

# EDIFICIOS HISTÓRICOS: FRACCIONAMIENTOS Y AFECTACIONES URBANAS-ARQUITECTÓNICAS

## HISTORIC BUILDINGS: SUBDIVISIONS AND URBAN-ARCHITECTURAL AFFECTATIONS

### Resumen

El centro histórico de Loja-Ecuador ha tenido múltiples transformaciones desde su configuración en el siglo XVI. Catástrofes naturales que se dieron en los siglos XVII y XVIII, la ejecución del plan regulador en 1960 y la concentración de actividades comerciales y administrativas han dado paso a subdivisiones de terrenos de congregaciones religiosas consideradas de alto valor histórico. El análisis de estos fraccionamientos permitirá diagnosticar y proponer soluciones a cada sitio urbano.

### Palabras clave

Centro Histórico, Diagnóstico, Edificios Históricos, Fraccionamiento.

### Karina Monteros Cueva

Universidad Técnica Particular de Loja.  
Ecuador

Maestra y Doctora en Arquitectura por la Universidad Nacional Autónoma de México. Arquitecta por la Universidad Técnica Particular de Loja. Docente investigador del Departamento de Arquitectura y Artes desde el 2002. Sus investigaciones están enfocadas en el estudio de materiales tradicionales de construcción y la conservación de inmuebles patrimoniales. Es par evaluador de la revista Gremium de México y Estoa de Ecuador.

ISSN 2254-7037

Fecha de recepción: 15/VI/2018  
Fecha de revisión: 6/VIII/2018  
Fecha de aceptación: 10/VIII/2018  
Fecha de publicación: 30/XII/2018

### Abstract

The historic center of Loja-Ecuador has had multiple transformations since its configuration in the sixteenth century. Natural catastrophes that occurred in the seventeenth and eighteenth centuries, the implementation of the regulatory plan in 1960 and the concentration of commercial and administrative activities have given way to subdivisions of land of religious congregations considered of high historical value. The analysis of these subdivisions will allow to diagnose and propose solutions to each urban site.

### Key words

Diagnosis, Historic Center, Historical Buildings, Subdivisions.

### Nixon Cuenca Sarango

Universidad Técnica Particular de Loja.  
Ecuador

Arquitecto por la Universidad Técnica Particular de Loja (2016). Tesista de Investigación período 2014-2016. Tema: Centros históricos y sus fraccionamientos. Actualmente es consultor independiente en temas relacionados a Catastros y planificación urbana.

## EDIFICIOS HISTÓRICOS: FRACCIONAMIENTOS Y AFECTACIONES URBANAS-ARQUITECTÓNICAS

### 1. INTRODUCCIÓN

Loja es una ciudad intermedia, ubicada en la serranía sur del Ecuador, cuyo emplazamiento siguió el modelo implantado en la Colonia, siendo los límites de crecimiento de la urbe los márgenes de los ríos Zamora y Malacatos hacia el oriente y occidente respectivamente. La ciudad permaneció inalterable y su crecimiento fue muy lento hasta 1960<sup>1</sup>, en donde los procesos de urbanización se fueron marcando en las afueras de la ciudad, incorporando al área urbana extensos terrenos de las antiguas haciendas.

Las edificaciones más antiguas corresponden a los conjuntos religiosos de San Francisco, Santo Domingo, Convento de Clausura de las Madres Concepcionistas, y la Catedral, siendo las únicas construcciones de la Colonia que subsisten parcialmente hasta la fecha. El proceso de transformación y subdivisión que han tenido ha sido poco documentado en relación al entorno urbano que lo rodea, convirtiéndose en estudios aislados que no permiten conocer su incidencia en la dinámica de crecimiento de la ciudad.

El presente análisis tiene como objetivo documentar las etapas de evolución de la ciudad, representando los primeros cambios significativos en su morfología urbana con la implementación del primer plan de regulación y control urbano. Situación agravada por la ausencia de normativa para la preservación de edificaciones de interés patrimonial, que recién apareció en 1983<sup>2</sup>, que permitió que los conjuntos religiosos y edificaciones relevantes vayan cediendo su propiedad, para dar paso a otras de nuevas características; sumado a ello, la excesiva concentración de actividades comerciales-administrativas en el lugar, poco a poco han ido degradando el sitio y lo más grave aún, han provocado el despoblamiento de este sector.

#### 1.1. Loja en la Colonia y hasta la República

Con los primeros conquistadores españoles llegaron franciscanos, dominicos, concepcionistas, agustinos, mercedarios y más tarde jesuitas y carmelitas<sup>3</sup> que jugaron un papel relevante en la edificación de las primeras construcciones religiosas en la ciudad. Estos conjuntos religiosos se esforzaron por construir los templos para la magnificación del culto cristiano, de ahí

que las característica de estas nuevas ciudades, solo siguieron una idea medieval de acercarse y rodear a la iglesia; es decir, los nuevos centros urbanos se desarrollaron a partir de la presencia de los templos<sup>4</sup>, los cuales prestaban cantidad de servicios a la comunidad, desde la provisión de agua, hasta ser centros de enseñanza y botica, lo que hacía converger un micro mundo urbano en torno a sus actividades<sup>5</sup>.

Las Leyes I, IX y XI, de Indias establecieron el trazado de la ciudad que parte de una plaza matriz y frente a ella, la iglesia principal de la cual salen cuatro calles en retícula, (figura 1) determinando la ubicación para las primeras construcciones de las órdenes religiosas, el cabildo, vivienda de los españoles y viviendas de indios —ejidos—, convirtiéndose en el centro administrativo, religioso y de evangelización de la ciudad<sup>6</sup>. Estas ordenanzas resumen ciento diez años, después las ideas renacentistas italianas sobre todo de León B. Alberti en su escrito *De Re Aedificatoria*<sup>7</sup>, estas raíces teóricas están presentes en la idea del diseño previo y en la presencia de la plaza como núcleo organizador del espacio físico<sup>8</sup>.

La implantación y el desarrollo de las ciudades se encuadró en una concepción completamente europea aunque sea utópica o aún no realizada allá. En comparación con los elementos y cualidades occidentales, la arquitectura colonial posee pocos caracteres indígenas<sup>9</sup>. El modelo fue compuesto por calles estrechas que atravesaron la ciudad de norte a sur con una dimensión de 30 pies. Cada manzana fue dividida en forma de cruz dando cabida a 4 solares<sup>10</sup>, dejando siempre entre la traza, plazas menores que se van alejando del centro, en donde se van ubicando los templos, iglesias y conventos<sup>11</sup>. Loja en su fundación, se convirtió en una ciudad de paso para quienes viajaban a explotar las minas de oro de Zaruma y Zamora ubicadas en el Oriente ecuatoriano, por ello se la conoció como una de las ciudades más dinámicas de la conquista.

En esa época, la iglesia pasó de ser un solo edificio, a un conjunto de edificaciones cuyo centro era el templo, pero que abarcaba en extensión y servicios características diversas<sup>12</sup>. Es común que en este tiempo las órdenes religiosas ampliaran sus terrenos en función de las nuevas necesi-

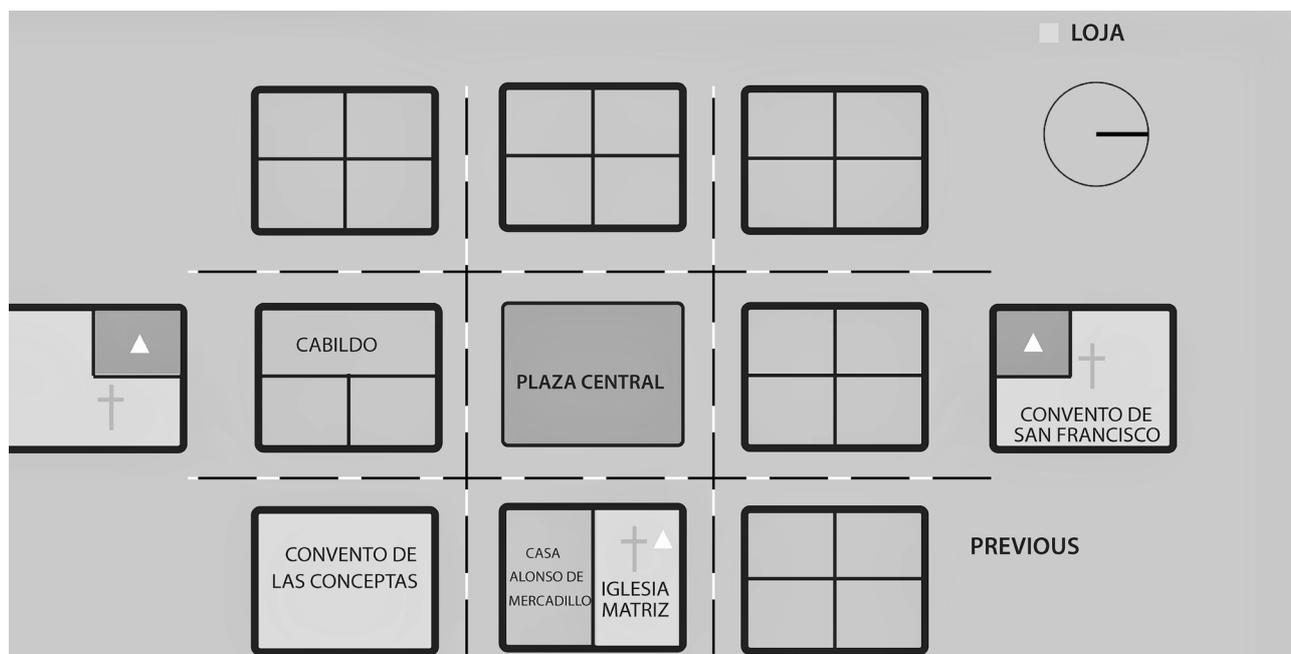


Fig. 1. Configuración de la ciudad de Loja en la fundación en 1548. Loja su Patrimonio Arquitectónico. 2010. Loja. Ecuador.

dades, las cuales presentaban diferentes características marcadas por el contexto regional en donde estaban implantadas<sup>13</sup>.

Para finales del siglo XVI, la ciudad tenía cerca de 3.000 habitantes, de los cuales un millar se ubicó en la parroquia el Sagrario —centro de la ciudad— y 2.000 en las doctrinas de indios, ubicadas en las afueras de la urbe<sup>14</sup>. Precariamente existía una heterogeneidad de funciones, ya que desde su origen albergó muchas actividades: la ciudad íntegra era equivalente a su núcleo central<sup>15</sup>. La edad de oro que vivió la ciudad llegó a su fin con el terremoto ocurrido el 20 de enero de 1749<sup>16</sup> que arruinó gran parte de las construcciones de la ciudad. Se suma a esta situación, la destrucción de las ciudades del oriente, lo que provocó que la ciudad presente características diferentes a las iniciales, acentuadas aún más por su aislamiento vial del resto de la República. En términos de crecimiento urbano, la ciudad sufrió un retroceso, debido a las campañas de independencia y guerras civiles de 1820, que por la situación geográfica de ciudad fronteriza significó un sitio de tránsito para las tropas libertarias.

Cien años más tarde, en 1851 se repitió otro terremoto afectando nuevamente las edificaciones religiosas y civiles que debieron ser reconstruidas siguiendo los mismos modelos, ya que no existieron variaciones funcionales, estéticas y constructivas para las nuevas edificaciones durante este período.

## 1.2. Desde el siglo XX hasta la actualidad

La modificación de la fisionomía del centro urbano se fue dando paulatinamente, debido a las razones antes expuestas. Se puede dividir a este siglo en dos fases importantes para el análisis de sus principales afectaciones.

a. Incorporación de infraestructura básica.

b. Ejecución de planes de ordenamiento.

*La primera fase* está relacionada con los cambios que se dieron en la ciudad en términos urbanos y arquitectónicos con la incorporación de infraestructura básica: iluminación —1890—<sup>17</sup>, agua potable y alcantarillado —1907—<sup>18</sup> que debido a la inexistencia de un plan urbano regulador, desde el Cabildo se dieron los primeros lineamientos con el afán de dar orden a la ciudad, primando para ello principios de higiene y salubridad más que un fin estético o técnico.

En 1905, se contrató el plano de la ciudad levantado por el Ing. Antonio Sánchez, con el objetivo de establecer mejoras a la ciudad. Dentro de los cambios que afectaron al centro urbano se puede enumerar los siguientes:

- El empedramiento de aceras y calles.
- Ensanchamiento de calles existentes, que pasaron a tener 10 metros.
- La rectificación y ensanche de calles que dan paso a los ríos Malacatos y Zamora.
- Destrucción de la torre de Santo Domingo “que parece ser un horno viejo de quema de ladrillos y prevenir que la nueva torre se construya sobre la portería del convento. La colocación de la torre en el punto actual da un aspecto muy sombrío a la placeta y aún parece muy estrecha” .
- Canalización del río Malacatos.
- Apertura de nuevas calles<sup>19</sup>.

Con estos cambios, los antiguos reservorios de agua de los cuales la población se abastecía fueron desestimados; de igual manera los canales de recolección de aguas servidas que atravesaban la ciudad hasta desembocar en el río<sup>20</sup>. Debido a ello, el centro histórico se amplió a 50 manzanas, siendo el inicio de la transformación de Loja como lo describe el historiador Anda<sup>21</sup>:



*Fig. 2. Centro de la ciudad de Loja en 1930. Reinaldo Vaca. 1930. Colección Fotográfica Museo de Arqueología y Lojanidad de la Universidad Técnica Particular de Loja. Ecuador.*

*dejar de ser una aldea para ser una ciudad!* (figura 2).

La canalización de agua dio fin a los innumerables riachuelos que movían los molinos que corrían por la ciudad y pasaban por dentro de las huertas de las casas, en ellos se hacía el aseo respectivo, a la vez que sus aguas llevaban todos los desperdicios y basura de la ciudad. De esta manera se empieza a incorporar las acometidas de agua, mientras que las aguas servidas continúan con su salida a los dos ríos de la urbe. Aún con estas intervenciones, el centro de la ciudad podía recorrerse con facilidad, ya que el tejido urbano tenía repetidas intersecciones que lo permitían.

El auge en la economía del país debido a la exportación bananera en los años 50, la crisis de ésta en los años 60 y el apogeo de la época petrolera a partir de los años 70; permitieron una inserción económica en el mercado mundial con las consiguientes secuelas de la modernización propias de un país en vías de desarrollo<sup>22</sup>. Para modernizar la ciudad se derrumbaron antiguas edificaciones, debido a que el nuevo orden

económico requería un nuevo orden espacial, involucrando el cambio de uso de suelo como consecuencia de la concentración de nuevas actividades en el centro de la ciudad. Este hecho influyó en el incremento del valor del suelo, por lo que muchas propiedades y edificaciones patrimoniales civiles y religiosas, fueron subdivididas o segregadas generando una centralidad urbana.

El papel de la iglesia se vio más disminuido, los conjuntos religiosos que en un inicio ocuparon varias manzanas, pronto con las necesidades de ocupación de suelo y la falta de rentas para su sustentación, cedieron gran parte de sus terrenos.

*La segunda etapa* tiene sus inicios en los años 40; a partir de las teorías urbanísticas vigentes se formularon los planes reguladores para varias ciudades del país. Es en esta década, que el pensamiento sobre la ciudad ecuatoriana se redefine gracias a los precursores de la “investigación urbana” en el país. Los arquitectos: Gatto Sobral y Jones Odriozzola, ambos uruguayos, vienen influenciados con las teorías del urbanismo moderno y del funcionalismo propias de

los congresos de arquitectura moderna (CIAM), para realizar estudios tendientes a la formulación de los planes reguladores en algunas ciudades ecuatorianas; entre ellas: Quito, Latacunga, Ibarra, y Loja<sup>23</sup>. Allí se prefiguró una imagen deseada de ciudad, que tiene más relación con modelos ideales espacialistas traídos del exterior y con una realidad urbano-regional.

Bajo esta premisa Loja pone en vigencia el Plan de Ordenamiento Urbano el 25 de noviembre de 1960, desarrollado por Gatto Sobral; pero lamentablemente no se respetan las edificaciones históricas, pues en este mismo año, el Municipio decreta derribar todas las casas “viejas y feas” que se encuentran en el centro de la ciudad<sup>24</sup>. La ciudad se altera arquitectónicamente y cambia casi en su totalidad el área consolidada; por una parte, se deterioran las antiguas construcciones, y por otra parte las instituciones de poder, político, nacional, regional y local, así como empresas privadas, construyen edificios modernos que rompen la homogeneidad del paisaje urbano, aumentando pisos y proponiendo nuevos materiales para su construcción. Como consecuencia el centro histórico se transformó en un centro administrativo, comercial y bancario; a más del uso residencial de los sectores medios, promoviendo la ocupación de la periferia por parte de sectores de mayores ingresos económicos<sup>25</sup>.



Fig. 3. Discontinuidad de retiros debido a la regulación urbana en Conjunto de Santo Domingo. Loja. Ecuador. Fotografía: Los autores. 2016.

Este plan dispuso nuevas líneas de fábrica en retiros y anchos de vías en varios sectores de la ciudad, incluyendo el centro de la urbe, y no contempló la conservación del mismo sino más bien planteó una regeneración completa de la ciudad. Esta regulación provocó una discontinuidad en los retiros dentro del casco céntrico (figura 3), lo cual es evidente en el ancho de aceras y calzadas, ya que los perfiles de las construcciones quedan sobresalidos unos de otros en forma horizontal y vertical con las nuevas características de altura de las edificaciones.

La implementación de un segundo plan de ordenamiento (1988), delimita el área del casco histórico en 100,50 Ha<sup>26</sup> que considera como política “conservar íntegramente la estructura física del centro histórico: tejido urbano, los subconjuntos y las edificaciones de manera que este patrimonio urbano-arquitectónico mantenga sus valores culturales, sociales y económicos”. Para ello, el plan regula el control del uso y ocupación del suelo, y se conforma la comisión de Centro Histórico de Loja. La definición de centro histórico está dado entonces, por los valores arquitectónicos y urbanos como atributos de “centralidad” y no como una relación social<sup>27</sup>.

## 2. METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS DE LOS CONJUNTOS RELIGIOSOS

El marco metodológico se desarrolló de la siguiente manera: se recopiló toda la información de los conjuntos religiosos, escogiendo primero los más antiguos, ordenándolos y siempre enlazados con todos los aspectos que involucran los fraccionamientos. Luego se procedió a realizar el análisis e interpretación de los datos recopilados en la fase histórica, en donde se plasmó un esquema de escala cronológica, marcando los fraccionamientos y las afectaciones, deduciendo el origen y las causas que los produjeron. Para finalmente, marcar específicamente los fraccionamientos y afectaciones de cada con-

junto religioso, los cuales se registraron en un catálogo descriptivo.

En la fase metodológica se consideraron las siguientes variables:

### 2.1. Selección de los conjuntos religiosos

Utilizando el método descriptivo e inductivo, se delimitó el tema de investigación, para seleccionar los conjuntos religiosos que se agruparon de acuerdo a la época en que fueron fundados, validándolos con el inventario realizado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) que determina su grado de conservación. De esta manera, fueron escogidos los conventos más antiguos y con mayor extensión superficial: El convento de concepcionistas, la Catedral y los conjuntos religiosos de San Francisco y Santo Domingo con un grado de conservación absoluto.

### 2.2 Identificación de los fraccionamientos

Se identificaron los fraccionamientos en función de planos antiguos, mapas, archivos, fotografías, escrituras de venta y donaciones; que coadyuvaron a determinar la propiedad original<sup>28</sup>, los procesos de subdivisión, las causas y las consecuencias en lo urbano arquitectónico que se produjeron en los sucesivos procesos de consolidación de la ciudad para determinar finalmente cada tipo de fraccionamiento. Sin embargo, también fue viable asociarlos a una morfología histórica basada en los modos de producción de la ciudad, ya que en cada uno de ellos se destaca un cambio o fraccionamiento caracterizado por los agentes que intervienen, como es el caso del plan de regulación urbana de 1960 y los procesos económicos y sociales que se dieron.

En cada conjunto religioso se realizó el análisis de los fraccionamientos en forma teórica y gráfica. De acuerdo con las causas más relevantes,

los cambios han sido definidos por: fraccionamiento por lotes, fraccionamientos por regulación urbana, afectaciones formales en fachada y afectaciones arquitectónicas y urbanas por cambio de uso.

### 2.3. Causas y efectos en el centro histórico de los fraccionamientos de los conjuntos religiosos

- a) *Fraccionamiento por lotes.* Se parte del análisis de la propiedad original, en algunos casos los predios aumentaron su superficie por la donación o adquisición de terrenos. Se realizó una interpretación gráfica de la manzana y del terreno designado para cada conjunto. Esto constituyó el documento base sobre el cual se realizó la interpretación de los demás fraccionamientos, según el caso: adquisición o venta.
- b) *Fraccionamientos por regulación urbana.* Se da en los siglos XIX y XX, afectando la fisonomía del centro de la ciudad como fue por ejemplo la apertura de las calles Azuay y Miguel Riofrío que fraccionó en tres partes al Conjunto de Santo Domingo. Este con-

92



*Fig. 4. Ocupación del conjunto de Santo Domingo en su extensión inicial, luego su fraccionamiento hasta su área actual. Loja, Ecuador. Fotografía: Los autores. 2016.*

junto modificó su superficie desde su misma adjudicación (figura 4) . Para el año 1563 la propiedad crece ocupando tres manzanas<sup>29</sup>, para finalmente tener una subdivisión en 1955 que lo redujo al 25% de su tamaño original.

La concentración de actividades de comercio y gestión permitió que los fraccionamientos se aceleren aún más en la parte céntrica, como es el caso del convento de clausura de las Madres Concepcionistas que vendió una franja de terreno a una entidad bancaria en 1964<sup>30</sup> (figura 5a-5b).

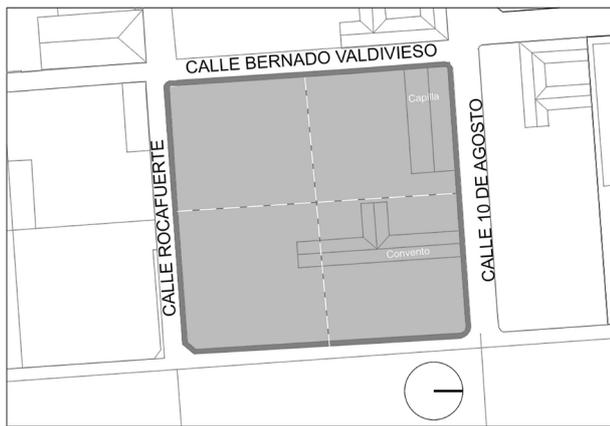


Fig. 5a. Interpretación de ocupación del Conjunto de Las Concepcionistas de Loja en 1557. Loja. Ecuador. Fotografía: Los autores. 2016.

Fig. 5b. Fraccionamiento de los lotes del conjunto en 1964. Loja. Ecuador. Fotografía: Los autores. 2016.

Y las implicaciones formales que derivaron de los fraccionamientos:

c) *Afectaciones formales en fachada.* En este apartado se realizó una descripción teórico-gráfica del conjunto religioso, resaltando mediante fotomontaje las afectaciones formales realizadas durante su historia, tomando como referencia fotografías e investigaciones históricas del Museo del Banco Central del Ecuador, y del archivo fotográfico del INPC.

d) *Alteraciones formales arquitectónicas —urbanas por cambio de uso—.* Los nuevos usos se manifestaron en el siglo XX, es por ello que su morfología y construcción cambió, readecuando y construyendo nuevos edificios que siguieron la norma establecida en cuanto a retiros; sin embargo su arquitectura no se integró al entorno histórico existente. Para este análisis se utilizaron fotografías y fotomontajes que permitieron visualizar dichas modificaciones.

Los cambios de uso de suelo determinaron que los conjuntos religiosos se fraccionaran nuevamente, como es el caso de San Francisco que al

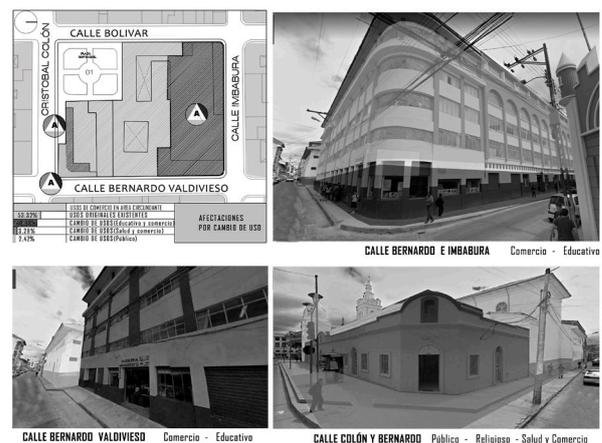


Fig. 6. Zonificación de usos de suelo en el Conjunto de San Francisco, y la zona circundante. La centralidad urbana hace que los locales comerciales tengan alto valor en el sector. Fotografía: Los autores. 2016.

construir el colegio y remodelar parte de su convento, perdió sustancialmente su uso primario como fue el culto, para pasar a brindar un uso afín al sector (figura 6). No obstante, estos cambios no son despreciativos ya que pueden reafirmar y conservar valores históricos vigentes, y es que los centros históricos son dinámicos y deben mantener una relación social acorde al tiempo en que se vive. Para Carrión<sup>31</sup> lo antiguo y lo moderno no tienen que ser conceptos excluyentes. Lo antiguo es generador de los moderno y lo moderno es una forma de conferirle existencia a lo antiguo.

### 3. ANÁLISIS DE LOS FRACCIONAMIENTOS

En base al marco teórico y a la documentación encontrada se realizó una interpretación gráfica

de los resultados, con la finalidad de conocer los procesos de fraccionamiento, evaluando el grado de afectación arquitectónica y urbano del centro histórico en función de la presencia de los conjuntos religiosos. Se determinó que los conjuntos religiosos más fraccionados son Santo Domingo y las Concepcionistas, mientras que el más afectado a nivel de fachada es San Francisco.

#### 3.1. Concepcionistas

Se consolidó principalmente su iglesia entre los años 1614-1701, incorporando una torre a un costado, que en 1851 al ser afectada por un terremoto, se reconstruye, para finalmente en 1964 ser derribada a consecuencia del fraccionamiento del terreno por la venta a una entidad

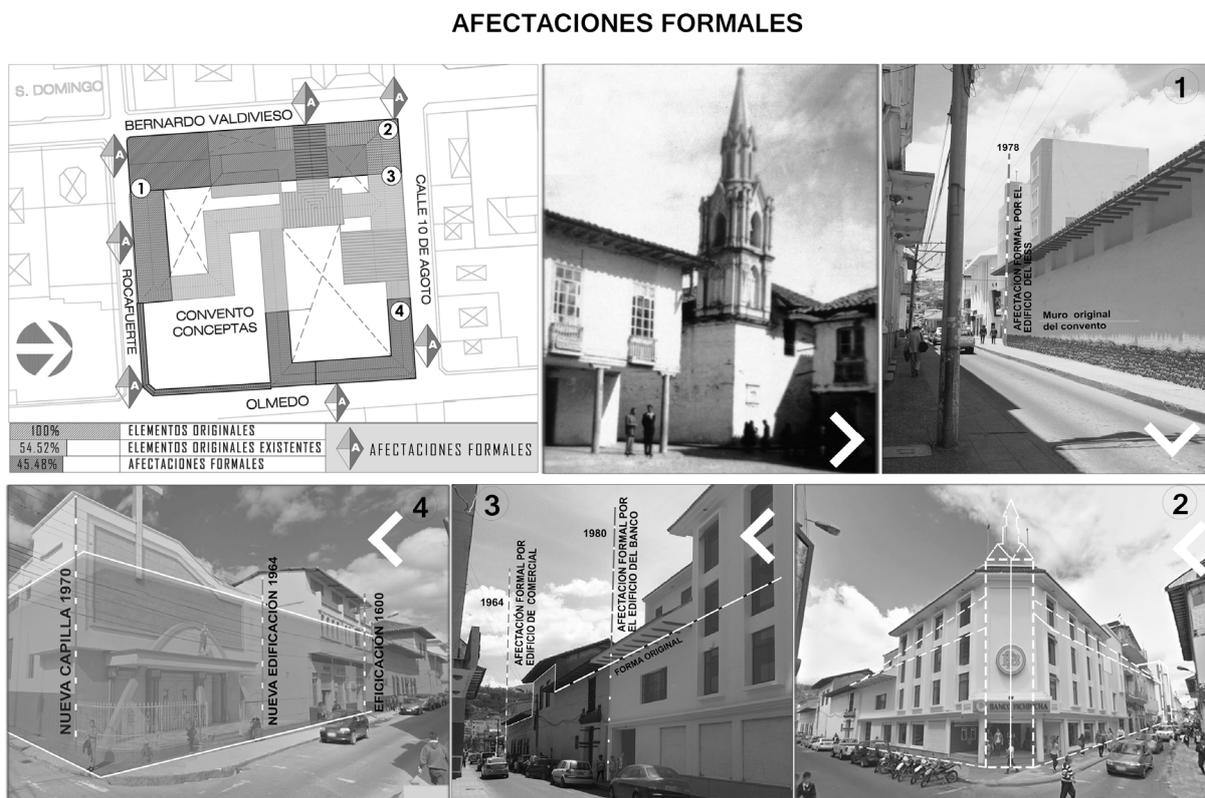


Fig. 7. Conjunto de Concepcionistas en donde las afectaciones formales de los nuevos edificios alteran la fisonomía del sector en cuanto a alturas, elementos compositivos y discontinuidad en la construcción. Loja, Ecuador. Fotografía: Los autores. 2016.



Fig. 8. Plano del Centro Histórico de Loja comparando el año 1548 y 2017. Loja, Ecuador. Fotografía: Los autores. 2017.

bancaria de una franja de terreno hacia la calle Bernardo Valdivieso. Al poco tiempo se levantaron nuevos edificios aledaños que alteraron las fisionomía tradicional del sector (figura 7).

### 3.2. San Francisco

Ubicado a 100 metros al norte de la Catedral, el principal cambio se da con la demolición del muro norte para ensanchar la calle Bernardo Valdivieso de 9 m a 10.20 m. Este conjunto al estar inmerso en una zona altamente comercial, de gestión y servicios, ha dado lugar a nuevas construcciones que le permitan tener mayores rentas. Situación que se va a reflejar también en las edificaciones continuas, las cuales han sufrido procesos de subdivisión no regulados

hasta 1970, quedando edificaciones con frentes a la vía pública en muchos casos de escasos 6 o 7 metros. Una vez que entró en vigencia el plan regulador, los retiros fueron normados, provocando varios perfiles irregulares de aceras, vías y alturas, siendo más evidente en las calles más estrechas. Ello ha provocado inseguridad para el peatón, pues hay tramos en donde el ancho de acera varía desde 0.80 m a 4,29 m, mientras la calzada llega a medir entre 3.05 hasta 8.37 m<sup>32</sup>.

### 3.3. Santo Domingo

Ubicado una cuadra al sur de la Catedral, ha tenido varias modificaciones como inmueble, la más importante la demolición de la antigua iglesia por una nueva levantada en ladrillo en 1905.

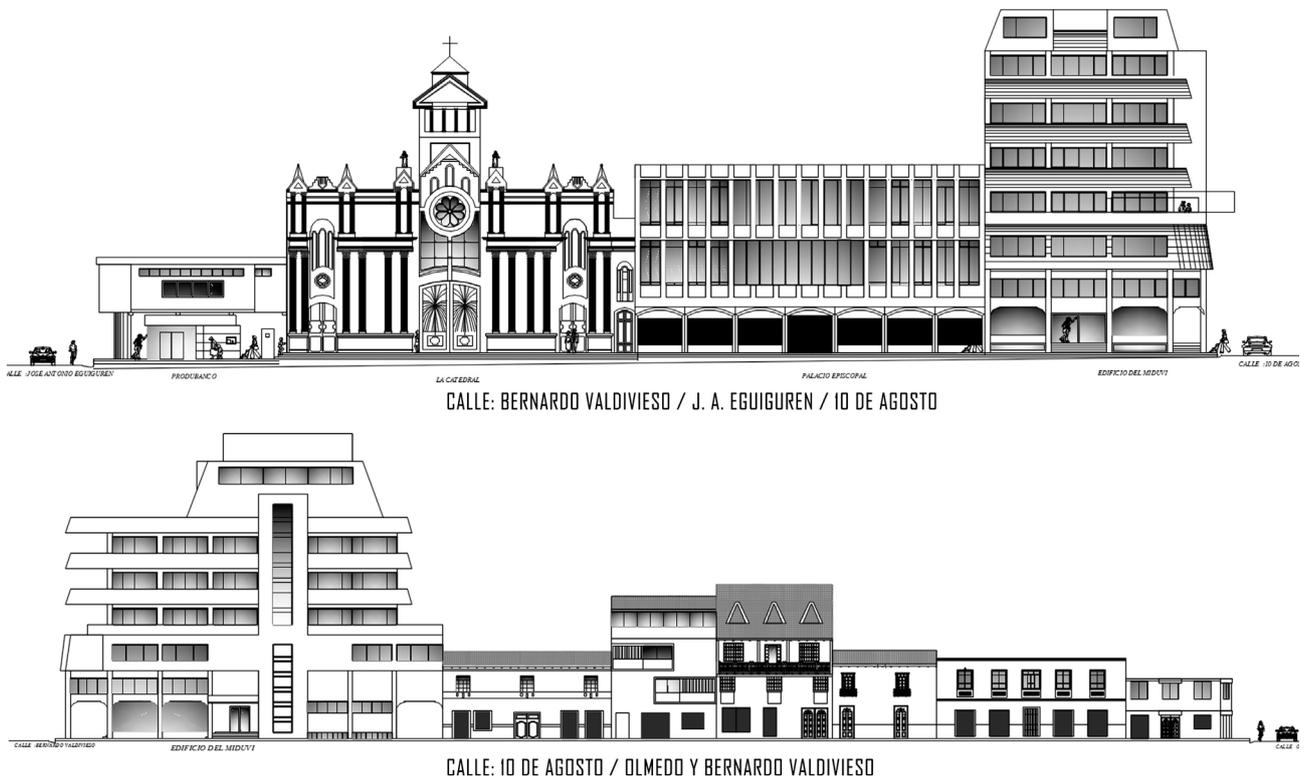


Fig. 9. Imagen Heterogénea entre los monumentos religiosos y edificaciones actuales. Loja, Ecuador. Fotografía: Los autores, 2017.

El conjunto tiene una afectación por planeación cuando se amplían las aceras de las calles circundantes Bernardo Valdivieso y Rocafuerte de 7 a 9 m; sin embargo parte del conjunto original que corresponde a la capilla del Rosario sobresale del conjunto, dejando en ese tramo un ancho de vía de 3 metros.

### 3.4. La Catedral

Desde la fundación de la ciudad se le asignó el solar correspondiente la mitad de la manzana frente a la plaza matriz. La construcción del templo actual inició en 1838 y concluyó en 1890. Para el año 1887, se le adjudica un lote aledaño para que funcione el Palacio Episcopal<sup>33</sup>.

El fraccionamiento más evidente es de tipo formal con la modificación de su fachada, específicamente en su remate; pues presentaba

características románicas y una torre campanario al lado derecho, para luego cambiar de lugar hacia el centro, acompañada de remates de balaustrada. Finalmente, en el año 1944 esta fachada fue nuevamente reformada por el Arq. Hugo Faggioni<sup>34</sup>, quien le dio nuevas líneas arquitectónicas de estilo art deco que perduran hasta la actualidad.

### 4. IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD

Como consecuencia de los fraccionamientos y la centralidad histórica-urbana, la ciudad presenta una imagen heterogénea provocada por una reorganización espacial. El plan regulador permitió la construcción de edificaciones hasta 7 pisos en entornos patrimoniales, los cuales el predominio de edificaciones era de 2 y máximo 3 pisos (figura 9). Aún con la presencia de los monumentos religiosos que tienen considerable

altura, las modernas edificaciones irrumpen en el entorno por la escala y por el uso de materiales.

Por otro lado, el mal entendido concepto de arquitectura de integración en entornos patrimoniales ha dado lugar a la repetición de elementos antiguos como mecanismo de unificación, lo cual ha incidido en la presencia de falsos históricos que han reemplazado a edificaciones patrimoniales. Para la construcción de nuevos inmuebles se ha regulado el uso de cubiertas y la imposición de modelos de puertas, ventanas, aleros y canecillos de estilo colonial o republicano. Estos procedimientos son amonestados en la carta de Venecia<sup>35</sup> en su artículo 12 y 13, mientras que el Memorando de Viena de 2005, recomienda *“evitar el fachadismo dando paso a la realización de las manifestaciones de nuevos lenguajes arquitectónicos en los entornos de interés patrimonial”*<sup>36</sup>.

Pero no es la parte física solamente, es también la funcionalidad que se ha dado al centro urbano, cuyas actividades no son compatibles con el área histórica de implantación<sup>37</sup>. En este caso, concentra los principales servicios públicos de la ciudad; así: 21 edificios corresponden a entidades gubernamentales y de servicio, 18 entidades bancarias, 12 instituciones educativas e institutos tecnológicos, 9 sitios de hospedaje, 7 instituciones de salud, 6 espacios de cultura, (museos-teatros) y 4 sitios de culto; lo que conlleva, una hipercentralidad de actividades con el consecuente incremento de población flotante, situación que se empeora aún más por la baja demográfica de habitantes de la zona. De acuerdo al sistema de registro Abaco del INPC, de los 344 inmuebles que tiene la parroquia el Sagrario, el 64.93 % corresponden a inmuebles inventariados, los cuales son usados como sitios de comercio, oficinas, vivienda-comercio; es decir, la población que se concentra va puntualmente a realizar actividades. Todo lo expuesto va de la mano con una creciente congestión vehicular, ya que las dos principales vías

conectoras de transporte público que recorren la ciudad de norte a sur, están fuera del centro histórico, problema que se evidencia debido a la insuficiente cantidad de plazas de parqueo en el sitio.

#### 4.1. Conservación de los centros históricos

La falta de aplicación de normativa de regulación, control y protección de inmuebles patrimoniales ha dado lugar a intervenciones inconsultas e incompletas, dando énfasis a la protección de la fachada sin importar que hacia el interior presenten realidades contrastantes. Igual situación afecta a los conjuntos religiosos, los cuales a nivel interno presentan una serie de adecuaciones, muchas ya de carácter irreversible. En este sentido, la declaratoria de centro histórico como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Ecuador en 1983 ponía de manifiesto las características singulares del sitio:

- Ser una de las ciudades coloniales más antiguas del Ecuador, (1548) y haber contribuido en la historia ecuatoriana con hechos relevantes dentro del contexto político y cultural.
- Su testimonio monumental en la arquitectura religiosa y civil, ya que posee características de singular valor artístico, rodeado de un entorno paisajístico de singular belleza que da a su fisonomía, una identidad propia dentro del urbanismo.
- A pesar de las intervenciones realizadas, la ciudad aún mantiene su coherencia histórica y artística.

La realidad es que los esfuerzos realizados por las instituciones gubernamentales encargadas de su cumplimiento han sido insuficientes. Por esta razón, la delimitación del área de primer orden que inicialmente era de 100.50 ha para el año 2015, se redujo a 35.09 ha; mientras que los bienes inventariados como patrimoniales han sufrido una reducción del 20.78%.

Si se quiere un centro histórico sea lo que originalmente fue, lo que se conseguirá es congelarlo en el tiempo; pero si se sigue el camino de su historia —que son los espacios de mayor mutación dentro de la ciudad— se deberán plantear políticas de transformación, desarrollo y sustentabilidad; y no políticas de conservación y preservación<sup>38</sup>. En este sentido, la dinámica y vida propia de los centros históricos implican procesos de transformación; ello incluye el conocimiento de la historia, las consecuencias espaciales, patrimoniales, económicas, sociales y un riguroso análisis y diagnóstico que permitan formular propuestas para su conservación y ordenamiento.

Es necesario documentar la historia para poder entender el presente, buscando nuevos equilibrios traducidos en políticas públicas y propuestas de intervención. Sin embargo, el futuro de los centros históricos; es decir, el destino que tendrán sus espacios abiertos y sus edificios, depende en gran medida de hasta qué punto se pueda dar una democratización de la apropiación del patrimonio colectivo<sup>39</sup>. Por ello este estudio abarcó el análisis de las afectaciones formales que destacan el cambio o transformación que ha sufrido el edificio, haciendo una comparación con la superposición de imágenes y delineando las afectaciones entre edificios, llegando a determinar cómo fue el edificio y cuál ha sido su ruptura en el tiempo dentro de un contexto urbano. Esta situación compleja e interrelacionada es la característica principal de los centros históricos, los cuales tienen en diferente grado, uno o varios de los problemas citados, con lo cual el debate teórico sobre la actuación de los centros históricos va a tener siempre la particularidad de cada caso de estudio.

## 5. CONCLUSIONES

Los centros históricos son estructuras vivas y parte integrante de la ciudad que se transforman con el tiempo y circunstancias; por ello se deben

analizar desde un contexto integral, siendo la historia el punto de origen para su comprensión a través de las etapas de transformación. Debido a ello, la actuación en cada centro histórico va a tener una singularidad y un plan de actuación especial; en el caso particular del centro histórico de la ciudad de Loja está marcado por una centralidad desde su misma concepción, influyendo en esta característica valores económicos, políticos y sociales; por lo que el análisis de fraccionamientos de los conjuntos religiosos que ocuparon gran área de terreno del centro mismo de la ciudad, representa un modelo de análisis en función de su comportamiento en entornos que originalmente fueron históricos. Se ha dicho que la ciudad es un ente vivo, que se adapta y transforma a las circunstancias, de igual manera los conjuntos religiosos, cuyas estructuras originales se conservan en parte, ya sea por razones de fuerza mayor, como son los desastres naturales, por afectaciones de deterioro de la estructura debido al paso del tiempo, por necesidades económicas y de concebir espacios más funcionales para las órdenes religiosas, han permitido el cercenamiento de gran parte de la estructura original. También estos conjuntos, han heredado las acciones municipales acertadas y otras no tanto para regular la ciudad, dando como resultado una imagen urbana heterogénea, en cuanto a alturas, retiros, materiales, y estilos arquitectónicos. Entonces, ¿existe Centro Histórico? Sí, ya que este no solo lo definen su morfología y estructura urbana, sino el trazado original, edificaciones, históricas, plazas y el comportamiento de la sociedad; en donde las tradiciones religiosas han estado muy arraigadas.

Se puede deducir entonces que la modernización, junto con los cambios de uso de suelo, el plan de regulación urbana en la década de los 60, los subsiguientes planes y la ausencia de normativa o incumplimiento de la misma, permitieron que los conjuntos religiosos y civiles incrementaran sus fraccionamientos con el

consiguiente proceso de densificación. Sin una determinada regulación y control de las edificaciones patrimoniales, estas siguen perdiendo vigencia, evidenciando el peso del mercado sobre la conservación del patrimonio edificado.

Los rasgos formales que aún conservan estos conjuntos religiosos, les confiere un sello de identidad respecto a la ciudad y permanecen en el imaginario colectivo. A pesar de que estos edificios han sido inventariados con grado absoluto de conservación, es imprescindible hacer una denominación y valoración a nivel urbano, ya que constituyen los puntos de configuración de la ciudad, con una dimensión estética y simbólica a través de la historia.

Las afectaciones formales descritas permiten conocer más los conjuntos religiosos dentro de la superposición de estructuras de diversas épocas y tipologías, los cuales explican por sí mismas, las épocas comprendidas en cada conjunto histórico. Su conservación es urgente, extendiendo la preservación a este entorno que se va transformando con el tiempo, el cual requiere de políticas y planes de actuación singulares que refuercen la noción de identidad, que fije metas a corto, mediano y largo plazo, y permita la repoblación del sitio como mecanismos para repotenciar las tradiciones de la comunidad; con ello, se podrá conseguir un equilibrio entre el pasado, el presente respecto a una prospectiva del sitio.

#### NOTAS

<sup>1</sup>JARAMILLO ALVARADO, Pío. *Crónicas al margen de la Historia de Loja y su provincia*. Loja: Editorial HCPL, 1974, pág. 64.

<sup>2</sup>El 15 de abril de 1983 se declaró al centro histórico de Loja como bien perteneciente al Patrimonio Nacional.

<sup>3</sup>ANDA AGUIRRE, Alfonso. *Eclesiásticos y Comunidades Religiosas de Loja durante la Colonia y el episcopado*. Loja: Editorial UTPL, 1986, pág. 45.

<sup>4</sup>BAENA YMAÑ, María Elena. "Centros históricos del Estado de México". *Revista Quimera* (México), 4 (2008), págs. 18-28.

<sup>5</sup>GUTIERREZ, Ramón. *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica*. Madrid: Ediciones Cátedra, 2002, pág. 80.

<sup>6</sup>JARAMILLO ALVARADO, Pío. *Historia de Loja y su provincia*. Loja: Editorial HCPL, 1982, pág. 46.

<sup>7</sup>CAMACHO CARDONA, Mario. *Historia urbana Novohispánica del siglo XVI*. México: Universidad Autónoma de México, 2009, pág. 124.

<sup>8</sup>GUTIERREZ, Ramón. *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica...* Op. cit. pág. 79.

<sup>9</sup>BENAVIDES SOLIS, Jorge. *Arquitectos, Arquitectura en Ecuador*. Quito: Ediciones LACAV, 1983, pág. 51.

<sup>10</sup>JARAMILLO ALVARADO, Pío. *Crónicas al margen de la Historia de Loja y su provincia*. Loja: Editorial HCPL, 1974, pág. 74.

<sup>11</sup>CAMACHO CARDONA, Mario. *Historia urbana Novohispánica del siglo XVI...* Op. cit. pág. 127.

<sup>12</sup>GUTIERREZ, Ramón. *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica...* Op. cit. pág. 247.

<sup>13</sup>CAMACHO CARDONA, Mario. *Historia urbana Novohispánica...* Op. cit. pág. 21.

<sup>14</sup>GEOLOJA. *Perspectivas del medio ambiente urbano*. Loja: Fundación Naturaleza y Cultura, 2007, pág. 35.

<sup>15</sup>SAHADY VILLANUEVA, Antonio y GALLARDO GASTELO, Felipe. "Centros históricos: el auténtico ADN de las ciudades". *Revista INVI* (Chile), 51 (2004), págs. 9-30.

- <sup>16</sup>JARAMILLO ALVARADO, Pío. *Loja Contemporánea*. Loja: Editorial Casa de la Cultura Ecuatoriana Núcleo de Loja, 2006, pág. 47.
- <sup>17</sup>ARMIJOS AYALA, Arturo. *Loja Antigua en la memoria*. Loja: Editorial Casa de la Cultura Ecuatoriana Núcleo de Loja, 1996, pág. 83.
- <sup>18</sup>Ibidem, pág. 83.
- <sup>19</sup>RODRÍGUEZ JARAMILLO, Máximo. "El adelanto Social". *Revista del IML (Loja)*, Año 1, 1 (1906), págs. 10 - 15 - 20 - 30 - 43 y 45.
- <sup>20</sup>Ibidem, pág. 45.
- <sup>21</sup>ANDA AGUIRRE, Alfonso. *Eclesiásticos y Comunidades Religiosas en Loja durante la Colonia y el Episcopado*. Loja: Editorial UTPL, 1986, pág. 75.
- <sup>22</sup>OÑA VITERI, Lenin. "Entorno histórico y Cultural de la arquitectura ecuatoriana contemporánea". En: SERNA, David (Coord.) *Arquitectura en Ecuador. Panorama Contemporáneo*. Bogotá: Editorial Escala, 1994, pág. 18.
- <sup>23</sup>AA.VV. *El proceso urbano en el Ecuador*. Quito: ILDIS, 1987, pág. 15.
- <sup>24</sup>*Plan de Ordenamiento Urbano de Loja*. Loja: Municipio de Loja, 1960.
- <sup>25</sup>GEOLOJA. *Perspectivas del medio ambiente urbano...* Op. cit. pág. 52.
- <sup>26</sup>*Plan de Ordenamiento Urbano de Loja*. Loja: Municipio de Loja, 1988.
- <sup>27</sup>CARRIÓN MENA, Fernando. *En busca de la ciudad perdida*. Quito: Red Ciudades CODEL, 1994, pág. 134.
- <sup>28</sup>Archivos: Curia de Loja, Municipio de Loja, Registro de la Propiedad, Convento de San Francisco y Santo Domingo, Monasterio de Madres Concepcionistas.
- <sup>29</sup>VARGAS, José María. *Monografía de la Diócesis de Loja*. Quito: Editorial Santo Domingo, 1966, pág. 76.
- <sup>30</sup>ANDA AGUIRRE, Alfonso. *Vida Religiosa, social y económica de las Conceptas de Loja*. Quito: Editorial Abya-Yala, 1995, pág. 18.
- <sup>31</sup>CARRIÓN MENA, Fernando. *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina. El centro histórico como objeto del deseo*. Quito: Ministerio de cultura del Ecuador, 2010, pág. 35.
- <sup>32</sup>*Plan de Ordenamiento Urbano de Loja...*Op. cit.
- <sup>33</sup>Según escrituras públicas el Sr. Manuel Alejandro Carrión y su madre Alegría Bermeo, venden al Sr. José Pacheco Días Vicario General de este obispado.
- <sup>34</sup>Arquitecto y escultor chileno. Entre sus obras destacan el edificio de Diario El Telégrafo (1922-1925), Edificio Illingorth (1932), Basílica del Cisne (1932), Consejo Provincial de Loja (1932).
- <sup>35</sup>UNESCO, *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de los monumentos y sitios*. Venecia, 1964.
- <sup>36</sup>UNESCO, *Memorándum de Viena Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano*. Viena, 2005.
- <sup>37</sup>UNESCO, *Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas*. Carta de Washington, 1987, art. 2.
- <sup>38</sup>CARRIÓN, Fernando y HANLEY, Lisa: *Regeneración y revitalización urbana en las Américas: Hacia un estado estable*. FLACSO - Sede Ecuador, 2005, pág. 45.
- <sup>39</sup>COULOMB, René. "Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad". En: CARRION, Fernando (Ed.). *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina*. Flacso. Quito: Editorial, 2001, págs. 77-95.