

CENTRO HISTORICO DE

QUITO

LA VIVIENDA

PLANO DE LA CIVD. DE
S. FRAN.º DEL QUITO
*Situada en los 00.º 3' 13.3" de Latitud
Meridional, y en los 81º 45' de
Longitud contada acia el Oeste,
mundo por primer Meridiano
Observatorio de Paris.*



DIRECCION DE PLANIFICACION
I. MUNICIPIO DE QUITO
ECUADOR

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA
MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES DE ESPAÑA

CENTRO HISTORICO DE QUITO: LA VIVIENDA

SERIE QUITO 5



I. MUNICIPIO DE QUITO
DIRECCION DE PLANIFICACION



*El Panecillo
Cerro elevado de
106.70 metros sobre el
plan de la Plaza
Mayor*



Es una publicación de la

JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes

SERIE QUITO

El I. Municipio de Quito, a través de la Dirección de Planificación, ha considerado un objetivo fundamental: difundir al valor del patrimonio urbano y arquitectónico de Quito a la vez que hacer conocer los estudios y proyectos desarrollados por la Dirección de Planificación en su ámbito. Estos objetivos se fundamentan en la escasa producción editorial especializada en estos campos y en la necesidad de realizar balances y someterlos al conocimiento y evaluación de los ciudadanos. Para ello se ha propuesto llevar a cabo la SERIE QUITO que estará conformada por doce títulos previstos en el Programa Editorial I. Municipio de Quito-Junta de Andalucía y otros resultantes de la concreción de experiencias específicas sobre la ciudad.

SERIE QUITO TITULOS

- Centro Histórico de Quito. Problemática y Perspectivas.
- Centro Histórico de Quito. Sociedad y espacio urbano.
- Arquitectura Paisajística.
- Guía Arquitectónica.
- La vivienda en el Centro Histórico de la ciudad.
- Quito a través de la Historia. Enfoques y estudios Históricos.
- Parroquias y Comunas de Quito.
- Quito: una visión histórica de su Arquitectura.
- Quito: Transformaciones Urbanas y Arquitectónicas.
- Panorama Urbano y Cultural de Quito.
- Centro Histórico de Quito. Intervenciones Arquitectónicas.
- Casa de los Siete Patios.

Serie Quito
Centro Histórico de Quito:
La Vivienda



Quito, Ecuador, 1991

Serie Quito

Comité Editorial
Evelia Peralta, Fernando Carrión,
Luis González Tamarit, José Román Ruiz.

Centro Histórico de Quito: La Vivienda

Autores:

Roberto Andrade, Karina Borja,
Gonzalo Checa, Guido Díaz Navarrete,
Carmen Fernández-Salvador,
Luis Gallegos, Boanerges Navarrete,
Rocío Pazmiño, Domingo Paredes,
Juan Fernando Pérez Arteta,
Raffaella Picconi

© Dirección de Planificación, I. Municipio de Quito, Ecuador /
Consejería de Obras Públicas y Transporte, Junta de Andalucía, España. Primera Ed. 1991.

240 p., il. col y n. ; 21 cm

Coordinación Editorial, Diseño y Materialización
Fundación **TRAMA**

Diseño Gráfico y de tapa: Rómulo Moya/TRAMA. Fondo: Plano de Quito de 1748, atribuido a Jorge Juan.
Revisión de textos: Pablo Ospina/TRAMA

Fotografías a color: Tapa: Rómulo Moya. Interior págs.: Guido Díaz: 13, 40, 140, 189/ Edwin Carrera:14, 65, 66, 190, 204/ Rómulo Moya: 39, 203/ Funhabit-Luis Gallegos: 139.

Fotografías en blanco y negro, por págs.: Rómulo Moya:17, 20, 43, 45, 49, 68, 192, 195, 201/ Guido Díaz:51, 53, 57, 60, 156, 208, 210-12, 215, 217/ Roberto Andrade:154,157, 158 a 168,1 71, 173,1 74, 177, 178, 180, 183, 185, 187/ Guillermo Laurín:111 a 137/ Archivo PMRIHQ,Enríquez,Privitera,Salazar: 28 a 34, 54, 59, 63, 89 a 107, 152, 175, 176, 181-2, 193-4, 197, 200, 221-2, 231-2/ Archivo UAT:21, 27, 229/ Archivo Fonsal:24, 37/ Alejandro Gómez:26, 99, 153,1 86,2 33/ Funhabit-Luis Gallegos:142 a 149.

Impreso en Editorial Fraga, Quito-Ecuador, 1991.

Serie Quito

Centro Histórico de Quito: La Vivienda

Roberto Andrade
Karina Borja
Gonzalo Checa
Guido Díaz Navarrete
Carmen Fernández-Salvador
Luis Gallegos
Boanerges Navarrete
Rocío Pazmiño
Domingo Paredes
Juan Fernando Pérez Arteta
Raffaella Picconi

Dirección de Planificación
I. Municipio de Quito
Ecuador

Consejería de Obras Públicas y Transporte
Junta de Andalucía
Ministerio de Asuntos Exteriores de España

INDICE

Presentación	9
Prólogo	11
Primera Parte	
VIVIENDA Y CENTRO HISTORICO	13
La vivienda en la recuperación del Centro Histórico	15
Segunda Parte	
LA VIVIENDA EN LA ZONA HISTORICA CENTRAL	39
La vivienda: Tugurización, población y calidad de vida	41
Tercera Parte	
TIPOLOGIAS DE VIVIENDA	65
Expresiones arquitectónicas en la Colonia	67
La Mariscal: Viviendas representativas	101
Color y arquitectura en el Centro Histórico de Quito: Una visión de larga duración.	109

Cuarta Parte	
TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS	139
Las técnicas tradicionales :	
Su recuperación e impacto en el costo de la vivienda popular	141
Patologías en edificaciones antiguas	151
Quinta Parte	
INTERVENCIONES VIVIENDISTAS	189
Viviendas de Instituciones del Estado en las Areas Históricas	191
Sexta Parte	
PROPUESTAS DE INTERVENCION	203
Programas de Vivienda:	
Conjuntos homogéneos de intervención	205
La Vivienda : Un problema y una propuesta	219
Datos de los autores	235

PRESENTACION

Donde hay gente hay vida y donde hay vida hay procesos (esperanza). Este conocido, aunque un poco retocado, proverbio, encierra a pesar de su sencillez un principio que puede considerarse axiomático para toda política de recuperación de un centro histórico con pretensiones de perdurar.

El debate sobre las políticas y los instrumentos de intervención en los centros tiene ya algunas décadas de antigüedad. Los resultados de aplicar las diferentes medidas que han ido surgiendo como corolarios de este debate, permiten ya extraer algunas conclusiones a partir de las cuales fundar el futuro.

Así, una política que no se plantee una estrategia integradora en términos urbanísticos, es decir que no disponga de un Plan de actuación donde se articulen decisiones funcionales, arquitectónicas, residenciales, de equipamiento y de infraestructura con visión social y económica, está condenada a generar soluciones parciales que al no estar relacionadas probablemente serán poco efectivas.

Por otra parte, la consideración de un centro histórico como campo de prácticas fundamentalmente de restauración monumental, está produciendo efectos insospechados. Así, detrás de los hermosos escenarios que esta cara política genera, suele producirse un vacío, en términos de población y en muchos casos de las funciones que se pretende generar. Puede resultar que la incomparable ciudad-museo que emerge de la práctica restauradora se quede vacía de gente, con demasiados contenedores sin uso y además cueste mucho dinero mantenerla.

La política de vivienda aplicada a los centros históricos o consolidados es una recomendación que se hace con fuerza desde las últimas experiencias que se han dado. En Andalucía, es un principio que se viene practicando desde hace una década con resultados adecuados a los propósitos de recuperación urbana.

Todos estos puntos de vista son de utilidad. Así, no se puede hacer nada que de verdad funcione sino se planifica previamente. Por otra parte, no conceder a los valores arquitectónicos, heredados o nuevos, el respeto que les corresponde en la tarea rehabilitadora, sería condenar a los centros a su disolución en una

amalgama sin futuro. Pero la vivienda es hoy piedra angular, especialmente la vivienda social.

No se trata de llenar los centros de las ciudades de componentes de una sola clase social, pues la "ghetización" genera grandes problemas de convivencia, sino asegurar una adecuada y heterogénea composición social, objetivos que sólo la Administración Pública puede hoy garantizar. Además, política de vivienda y rehabilitación deben ser sinónimos cuando se trate de intervenir en un centro y ello porque recuperar tradición y crear nueva vida o asegurar la vida son acciones complementarias. Si insistimos en este asunto de la vivienda es porque, por las experiencias habidas, estamos íntimamente persuadidos de que éste es el hilo conductor de todas las demás acciones. Donde hay gente hay vida, hay la posibilidad de que se desarrollen procesos sociales de transformación de la realidad urbana. Para que esos procesos sociales se puedan dar es necesario que haya una política residencial coherente que contribuya a rehabilitar el patrimonio y que mejore las condiciones de alojamiento de la población, asegurando por otra parte la necesaria heterogeneidad social y un adecuado grado de diversidad funcional. Se trataría en suma de recuperar los centros como espacios de la complejidad, es decir recrear, en términos actuales, aquella situación de la que en otras épocas, se dijo que hacía libres a las personas. Para ese objetivo la vivienda es, insistimos, una cuestión clave.

Rodrigo Paz Delgado
Alcalde de Quito
República del Ecuador

José María Verdú
Director General de Arquitectura y Vivienda
Consejería de Obras Públicas y Transporte
Junta de Andalucía, España

PROLOGO

Los centros históricos, en la mayoría de las ciudades que los poseen, han perdido su característica de uso residencial y en consecuencia, han visto comprometida su vitalidad.

El Centro Histórico de Quito aún conserva esta función aunque sufre un agudo proceso de deterioro y tugurización y hay zonas dentro de él, en las que la población es expulsada mientras crecen las funciones comerciales y administrativas.

El problema de la rehabilitación de los centros históricos ha sido ampliamente debatido en los foros internacionales en las últimas décadas. Enriquecida por este bagaje conceptual, la reflexión sobre la propia realidad social, histórica y cultural condujo a enfoques particulares, ratificando en ellos la necesidad de una visión integral e integradora.

Respecto de la conformación de un cuerpo teórico sobre estos aspectos, éste es un proceso en el que el intercambio de estudios, propuestas y obras institucionales a nivel nacional, sectorial y local, es saludable para un avance positivo en la conceptualización.

El conocimiento de la magnitud y particularidades del problema de la vivienda en el Centro Histórico de Quito es factor importante frente a las perspectivas de rehabilitación de las edificaciones existentes. Este supone, por un lado el estudio de las condiciones socio económicas y por otro, de las características morfológicas y constructivas. Ambos estudios se desprenden de uno mayor que abarque todos los aspectos y cuya meta es la planificación integral.

La persistencia de características propias de la arquitectura colonial y la continuidad en el uso de materiales y sistemas constructivos a pesar de los numerosos cambios, ampliaciones y demoliciones sufridos por las edificaciones en las áreas históricas, son aspectos que nos obligan a reflexionar sobre las condiciones generales de vida de la población que habita el Centro, sobre las normas vigentes que regulan las actuaciones en él y particularmente, sobre las políticas y propuestas para una intervención sólida y duradera.

La persistencia de la trama urbana hizo que el Centro a pesar de los cambios introducidos, incluso los de la arquitectura moderna, conserve su unidad. Su delimitación incluyó en 1980 a La Mariscal, sector importante en la conceptualización de las áreas históricas por el testimonio de la incorporación de nuevos criterios urbanísticos y de estilos arquitectónicos diferentes. El inventario y la categorización de niveles de conservación y formas de actuación constituye un paso importante en el balance sobre la necesidad de conservar y la presión para la renovación del área.

El tema del color, un elemento importante en los procesos de rehabilitación, motivó a la Dirección de Planificación a desarrollar experiencias destinadas a evaluar la convenien-

cia de su aplicación futura desatando apasionados debates. En ese marco los procesos de recuperación fueron acompañados de estudios históricos y entre ellos, el estudio acerca del color en el Centro fue elemento importante de juicio para demostrar que la elección del color o del blanco instituido por la ordenanza vigente, se rige por condicionamientos de orden político, estético, económico y cultural. En ello tampoco son ajenas las influencias de procesos de rehabilitación de centros históricos en otras partes del mundo.

El tema de la construcción es de gran trascendencia en la vivienda del Centro, esencialmente por los efectos negativos de la incorporación de materiales y técnicas incompatibles con los tradicionales. El conocimiento de la situación de sus construcciones y el estudio de los problemas principales, sus causas, consecuencias y eventuales soluciones, son necesarios al plantear cualquier acción de mejoramiento de sus edificaciones y deben ser acompañados por procesos de concientización y capacitación de profesionales, técnicos y usuarios dispuestos a participar en las intervenciones.

La evolución de las perspectivas de los sistemas y materiales tradicionales es también un intento importante a la hora de proponer su utilización no sólo en las viejas edificaciones sino en las nuevas en las áreas históricas o fuera de ellas cuando se plantea economía de medios y mano de obra intensiva.

La conservación de la complejidad y riqueza de las relaciones sociales en los procesos de rehabilitación de las estructuras urbanas y arquitectónicas constituye una alternativa frente a la extensión física de las ciudades y la proliferación de propuestas vivendistas en las que se desconocen las experiencias urbanas y culturales.

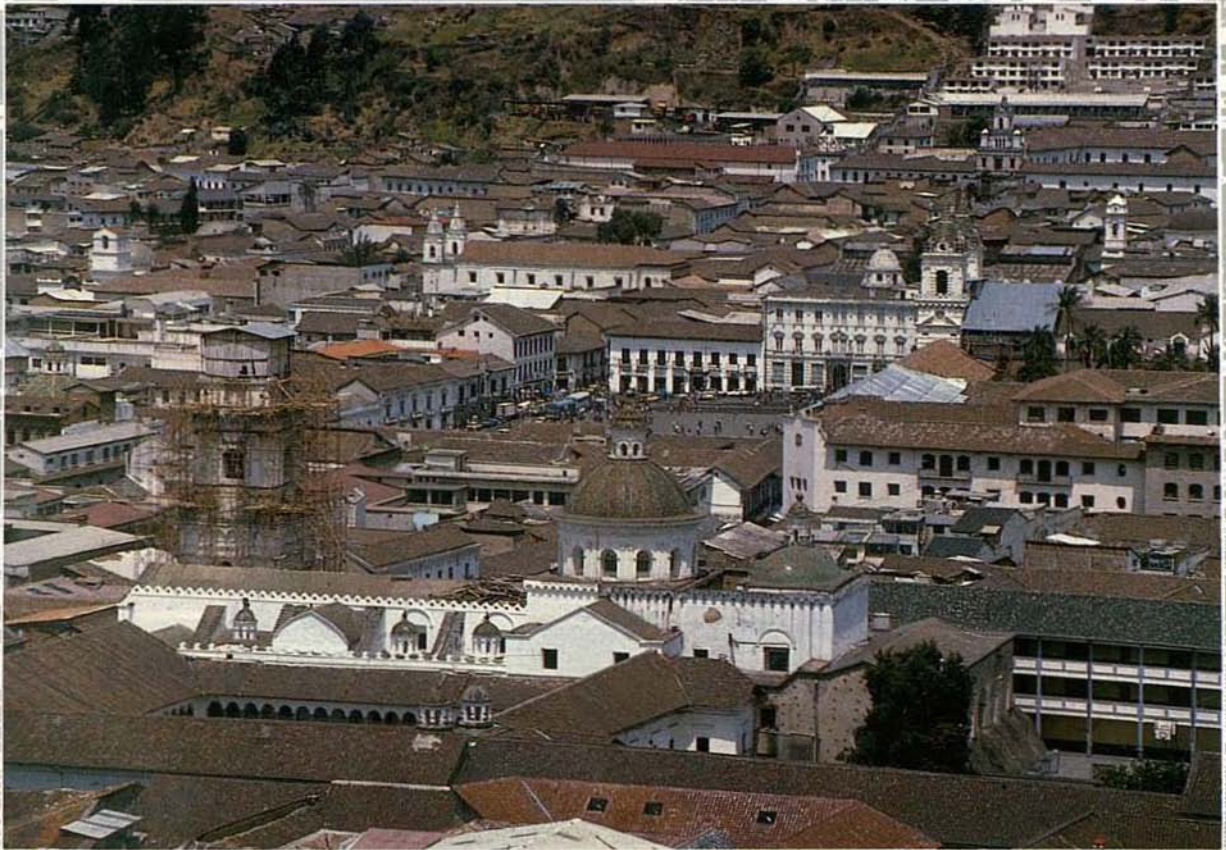
El papel jugado por las instituciones vivendistas estatales y privadas es materia de polémica por cuanto al procurar solucionar el problema de la vivienda han incidido en el crecimiento extensivo de la ciudad. Sus propuestas urbanas y arquitectónicas deben ser sometidas a evaluación ya que gran cantidad de población queda fuera de sus requisitos por las características de sus edificaciones y las condiciones legales, culturales y sociales de ocupación.

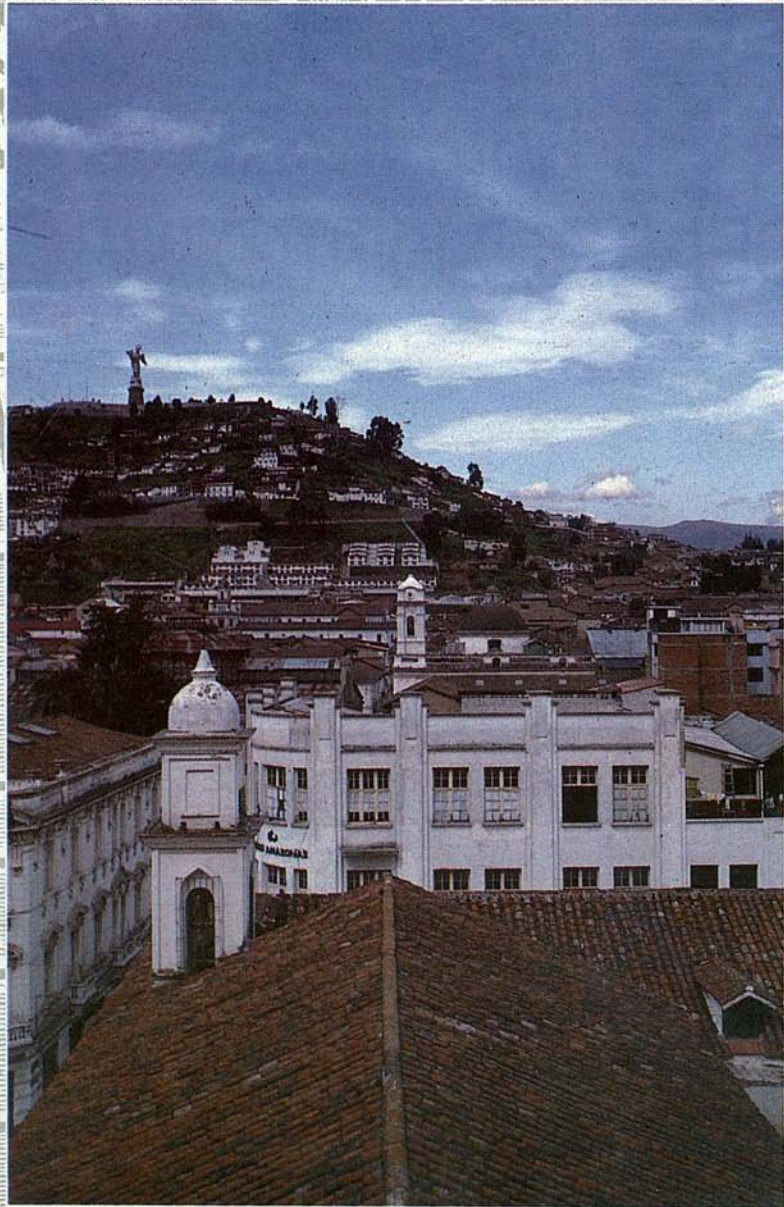
En un marco tan complejo el Plan Maestro de las Areas Históricas, en su última fase, formuló programas, entre ellos el de vivienda, para lo cual la identificación de conjuntos homogéneos constituyó un paso indispensable a la formulación de proyectos específicos. Así mismo y en consonancia con el criterio de actuación en el corto plazo fueron desarrolladas acciones encuadradas en planes integrales especiales como el de La Loma y el Panecillo que contemplaron, programas de mejoramiento de vivienda dirigidos al cumplimiento de las políticas enunciadas.

Las páginas que siguen procuran dar una imagen de puntos de vista acerca de la conceptualización, historia, evaluación y propuestas, sobre los aspectos mencionados.

Fernando Carrión
Director de Planificación

PRIMERA PARTE VIVIENDA Y CENTRO HISTORICO





LA VIVIENDA EN LA RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO

JUAN FERNANDO PEREZ ARTETA

1. LA REURBANIZACION EN LOS CENTROS HISTORICOS

La reurbanización es un sistema cuyo marco teórico en la arquitectura es como el de la refuncionalización en la arquitectura, se encuentra en formación, no hay un cuerpo conceptual completo y su definición se irá dando lentamente.

La reurbanización no sólo comprende aspectos de orden físico y material que son a los que en esta oportunidad me voy a referir exclusivamente, sino que tiene que ver también con medidas sociales. Una teoría completa incluirá la reurbanización social, económica y física, para no mencionar sino tres áreas que deberán ser estudiadas.

En ella el objetivo más importante, el principal, es volver a la ciudad con todas sus contradicciones, buscar la memoria colectiva, devolver a la ciudad el ámbito público, para que se pueda dar la inmensa gama de relaciones que la debe caracterizar.

Implica el proceso de revitalización urbana, unido a la recreación de una imagen de la ciudad mediante el uso de la memoria ciudadana y la revalorización del espacio de dominio público, reuso o recreación de los elementos que los constituyen.

Requiere además, de otras acciones que vienen dadas por la restauración de monumentos insertos en el organismo urbano, la refuncionalización de componentes del tejido pertenecientes al ámbito privado, la creación de otros de nueva factura tanto urbana como edilicia y el reciclaje de estructuras anteriores.

Es entonces, la refuncionalización una de las acciones más dinámicas para la reurbanización de un centro histórico. Dentro del proceso de conservación en las categorías de restauración y rehabilitación, una tipología en la que con más eficacia se han logrado

estos fines es la de la vivienda, siendo imperativa su refuncionalización.

En consecuencia es preciso conocer en primer lugar qué se entiende por refuncionalización urbana de un centro histórico contenedor y en segundo lugar la refuncionalización de las estructuras arquitectónicas que lo conforman.

2. REFUNCIONALIZACION URBANA

La refuncionalización, en general, es la acción que se realiza, para que algo que es capaz de funcionar pero que ha dejado de hacerlo o ha perdido esa aptitud, vuelva a desempeñar la función debida, aquella que es compatible con su naturaleza. En los centros históricos tiene como objeto crear nuevas actividades para incorporarlas a la vida actual, devolviéndoles su función social y recreando su labor cultural.

Concebir la recuperación de la ciudad, sus monumentos y conjuntos para uso del pueblo, incorporándolos a través de actividades culturales, comerciales, educacionales, administrativas, de vivienda, de servicios, acordes con las demandas en las zonas donde se ubiquen, es una forma de refuncionalizarlos. El objetivo es mantener la vitalidad y complejidad de las funciones urbanas, incorporando la ciudad y el monumento urbano a la vida social, con actividades que no impliquen cambios en el carácter de éstos ni contribuyan a su deterioro.

La refuncionalización de los centros históricos exige un planteamiento global integrándolos a los planes de desarrollo urbano y aun a los territoriales. Las acciones en este sentido deben fundamentarse en un reordenamiento de la tenencia y uso del suelo, con miras a mejorar progresivamente las condiciones de vida de los habitantes, como así también contemplar los recursos humanos y financieros, manteniendo una pluralidad funcional sin desmedro de la habitacional.

Dentro de este proceso de refuncionalización hay que investigar qué actividades se han perdido para buscar su recuperación o proponer otras que permitan generar una vitalidad sustitutiva. La participación del individuo y de grupos humanos comprometidos con el centro histórico reviste gran importancia, ésta no debe ser anárquica.

La refuncionalización implica, en consecuencia, un planteo complejo y difícil que tiene en cuenta a los hombres que viven en la zona seleccionada, analiza las alternativas social y política, contempla los aspectos humanos, estudia los comportamientos y a través de ellos, los aspectos físicos y cómo éstos responden al comportamiento social.



*Centro Histórico de
Quito. Plaza de San
Francisco.*

En un proceso de refuncionalización urbana, como ya se ha dicho, la participación de diversos sectores socio-económicos es fundamental, sin embargo se plantea una contradicción de mayor complejidad, ya que muchas veces estos sectores dinamizan y otras deterioran al centro histórico y en consecuencia éste se transforma según sea el sector que haga uso de él.

Este proceso puede implicar en algunos casos el desalojo masivo de sus habitantes y en consecuencia, el traslado de éstos a otras zonas con el agravante de la búsqueda de nuevos sitios de trabajo. En otros casos la organización del barrio puede plantear la expropiación total y reparcelación que permita un nuevo uso de la zona, aumentando la densidad de habitantes y de construcción.

Estas acciones a las que con frecuencia se requiere acudir en las propuestas de refuncionalización de sitios urbanos con valor patrimonial cultural, tienen que estar sustentadas en una política social coherente y enmarcada en los planes generales habitacionales y de beneficio social para que no descienda el nivel de habitabilidad y confort, por ello es que se deben incluir en sus consideraciones teóricas, los conceptos derivados de la conservación, antes que de acciones de renovación.

3. REFUNCIONALIZACION ARQUITECTONICA Y CONSERVACION

La refuncionalización arquitectónica implica recuperación, modernización, transformación, reinversión, rehabilitación y puede aplicarse a edificios monumentales o a edificios simplemente antiguos, a edificios religiosos o civiles, con valor de conjunto o que constituyen muestras de arquitectura popular y se basa en la rentabilidad de la intervención.

Es un procedimiento que permite garantizar la conservación de las obras de arquitectura y el patrimonio cultural edificado, tanto monumental como no monumental. Una operación de rehabilitación, en la que se vuelve a mirar las estructuras existentes, puede ser entendida como una inteligente intervención en un edificio antiguo con miras a salvaguardar su carácter arquitectónico, pero sobre todo debe estar dirigida a su adaptación a un uso y función contemporáneos, tomando en cuenta si el edificio es grande o modesto, clasificado o no y todas sus especificidades cualitativas. Pero no sólo tiene como motivación el valor económico de las edificaciones antiguas, sino que coincide con el apareamiento de una forma de conciencia del equilibrio ecológico, de la necesidad de conservación del entorno natural, del patrimonio cultural y de la vida animal.

En la intención de adaptar un edificio o grupo de edificios a las necesidades presentes, predomina el principio de la función sobre la forma, permitiendo que sus antiguas funciones continúen o cambien según su propósito y da una menor importancia a las estructuras, a la forma o al lenguaje arquitectónico y una mayor importancia al contenido.

No quiere decir que conservación y refuncionalización sean necesariamente contradictorias, al contrario la primera es un mecanismo de la segunda y deben operar conjuntamente. Sin embargo en la práctica, hay muchas acciones de conservación que carecen de un programa funcional previamente concebido, como también hay refuncionalizaciones que ponen en peligro la integridad de los edificios.

Entendidas como actividades complementarias, es distinta la actitud que se debe observar frente a un monumento en el que la preeminencia la tiene el contenedor, la forma, la arquitectura, respecto de la que se tendrá al trabajar con arquitectura antigua no monumental, en la que la prioridad la va a tener la función. Esto implica el hecho que no vamos a tratar a los edificios antiguos en la misma forma que a los monumentales y que la escala de operaciones variará de un caso al otro, siendo difícil establecer los límites de una u otra actuación y posiblemente la actitud adecuada frente al problema no implicará probar la necesidad de la conservación sino la necesidad de la renovación.

Iglesia reciclada por el Banco Central del Ecuador para el funcionamiento de su Centro San Sebastián. (Archivo del Centro, Departamento de Cultura y Difusión del Banco Central del Ecuador).

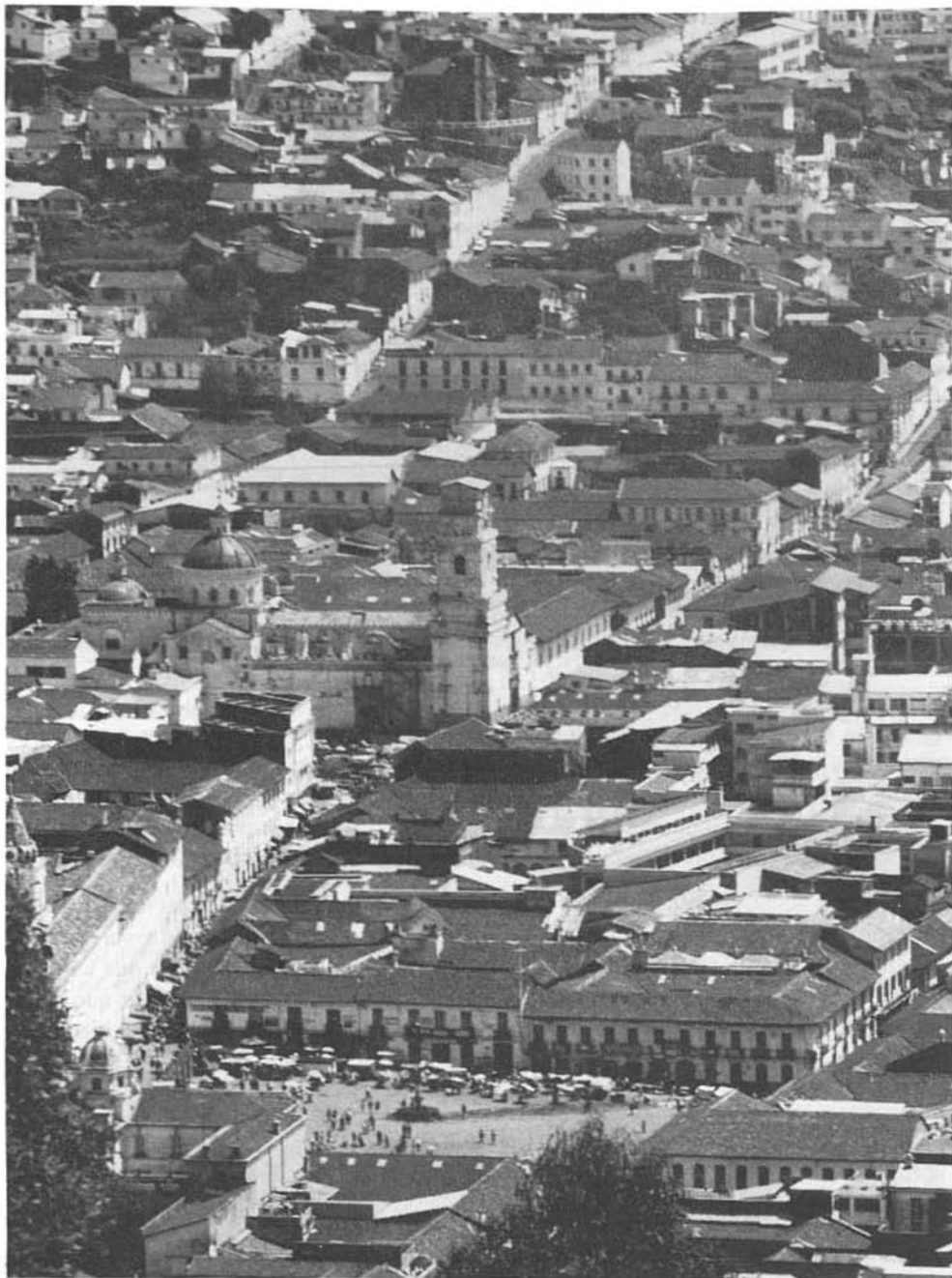


La refuncionalización en edificios clasificados como monumentales reviste connotaciones especiales porque son por su propia naturaleza los que tienen mayores posibilidades de preservación sin intervención, ya que iglesias, templos, edificios públicos o privados de carácter monumental, tanto para el habitante como para los gobiernos, poseen méritos arquitectónicos e históricos tan obvios que difícilmente serán destruidos.

Estas actuaciones deben ceñirse a los enunciados y normas internacionales que en relación a la conservación se han establecido, sin que por ello se pierda de vista que debe existir una propuesta clara de su uso y de su integración en la sociedad para que tenga vigencia el objetivo de la conservación de estructuras arquitectónicas y urbanas que representan el patrimonio cultural de un país, su memoria histórica y elementos de su identidad.

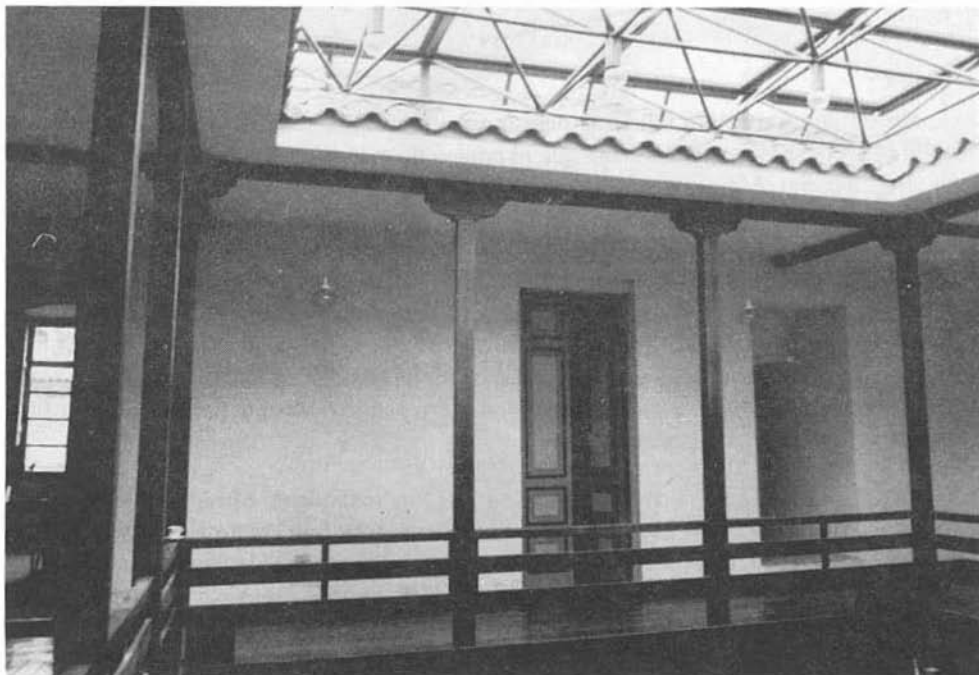
La refuncionalización de un edificio debe expresar la función en un lenguaje arquitectónico que interpretando la tensión dialéctica entre un contenedor dado y el contenido renovado, permita nuevos significados. Debemos aceptar que existen problemas abiertos en los cuales hay más de una solución por lo que el trabajo debe ser considerado como un producto en constante desarrollo.

Al hablar de funciones, se lo hace en un sentido amplio y no solamente desde el



*Centro Histórico de
Quito. Plaza de San
Francisco e Iglesia
de la Merced.*

Reciclaje de edificación, utilizada desde 1991 para funcionamiento del Instituto de Capacitación Municipal, ICAM.



punto de vista físico. A lo largo de su historia, los edificios han tenido una primera función y pudieron haber tenido una segunda y una tercera, en consecuencia la pérdida de una función no necesariamente significa que pierdan la capacidad semántica ni que la pérdida de la función original signifique la muerte del edificio. Por el contrario, los edificios poseen una capacidad de ir transformando sus funciones o la naturaleza de las mismas, puesto que la estructura formal de éstos tiene una cierta independencia de sus funciones y una capacidad transfuncional.

Sin embargo, sería inexacto deducir de lo dicho que cualquier edificio puede tener cualquier función, es necesario introducir el concepto de la compatibilidad funcional de un edificio, que no debe ser medida según la superficie o el área existente o el espacio utilizable o la rentabilidad. Es sobre todo una noción cualitativa frente a la capacidad de un edificio de aceptar una nueva actividad, que no se debe contradecir si es absolutamente clara. La compatibilidad cualitativa de la función debe tomar en cuenta las relaciones existentes entre el edificio, su área de influencia y la dimensión urbana en la que se encuentra inmerso.

Es importante anotar que el proceso de refuncionalización invierte uno de los

axiomas de la arquitectura moderna puesto que en la refuncionalización la forma arquitectónica y el espacio existen antes que el contenido y la función sigue a la forma tanto cronológica como técnicamente.

En consecuencia, en la actuación para la recuperación de edificios antiguos no monumentales para usos modernos, el proceso viene dado más que por conceptos de conservación, por conceptos de economía. Así por ejemplo el continuar usando los materiales existentes, permite una economía al no ser necesario reemplazarlos por nuevos materiales y en esa decisión la motivación básica no es la de mantenerlos por ser un testimonio histórico, sino por cuanto cumplen un rol y pueden continuar sirviendo a la función que se va a asignar al edificio.

El mantener las técnicas constructivas y el funcionamiento estructural en la refuncionalización obedece más bien a aspectos netamente técnicos, frente a lo inconveniente de la incorporación indiscriminada de nuevos sistemas que pueden afectar a la estructura del edificio y no por ser testimonio estructural o ilustrar las técnicas tradicionales de construcción desde el punto de vista de la conservación.

El enfoque, respecto a estos aspectos, en edificaciones antiguas sin valor monumental frente a su refuncionalización pasa a ser más libre y a encontrarse menos afectado por los criterios de restauración, si bien no cabe duda que en tanto esto sea posible, conviene tenerlos presentes dentro del esquema conceptual.

Más allá de los conceptos de orden cultural o histórico, existen otras razones por las cuales se demuestra que el refuncionalizar y reusar edificios antiguos es más ventajoso, económicamente hablando, que la construcción de nuevos edificios y se hace más evidente en las operaciones de reciclaje.

4. EL RECICLAJE DE EDIFICIOS EN LA REFUNCIONALIZACION

Por muchos años también se mantuvo la defensa de los edificios "importantes" porque estaban asociados con sucesos históricos con personajes importantes, o porque verdaderamente eran considerados monumentos. Este fue un concepto mantenido por las primeras teorías de preservación y conservación que en su momento encontraron aliados entre la gente que apreciaba la arquitectura por sus propios valores.

En los últimos años los conservadores y preservadores han sumado fuerzas y consideran al medio ambiente como una totalidad con el convencimiento que todos los recur-

Casa reciclada por el Fondo de Salvamento para sus oficinas técnicas, las de la Unidad de Apoyo Técnico de la Dirección de Planificación del Municipio de Quito y una oficina de información de la Corporación Ecuatoriana de Turismo.

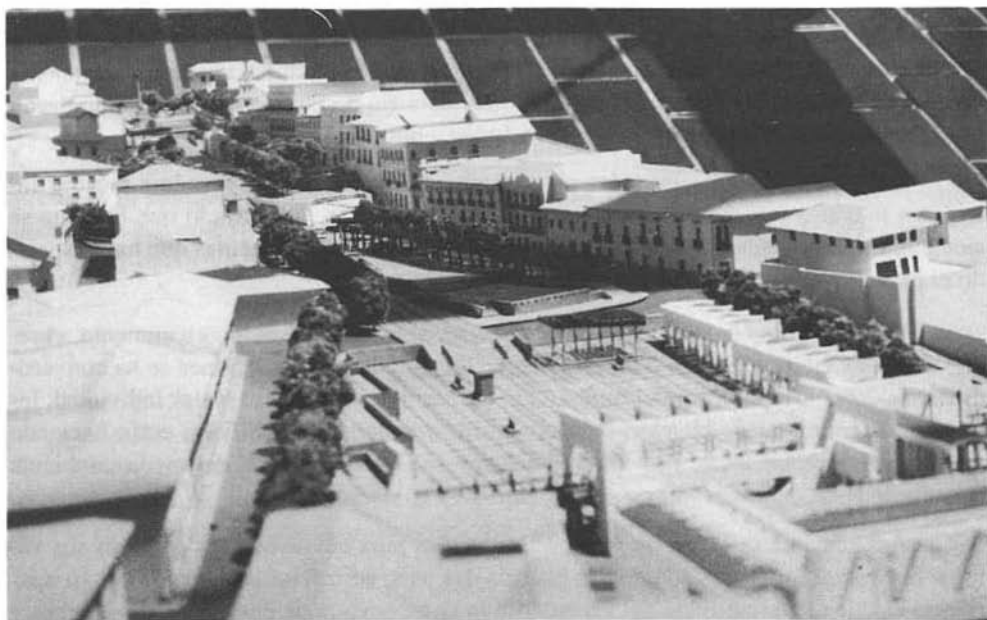
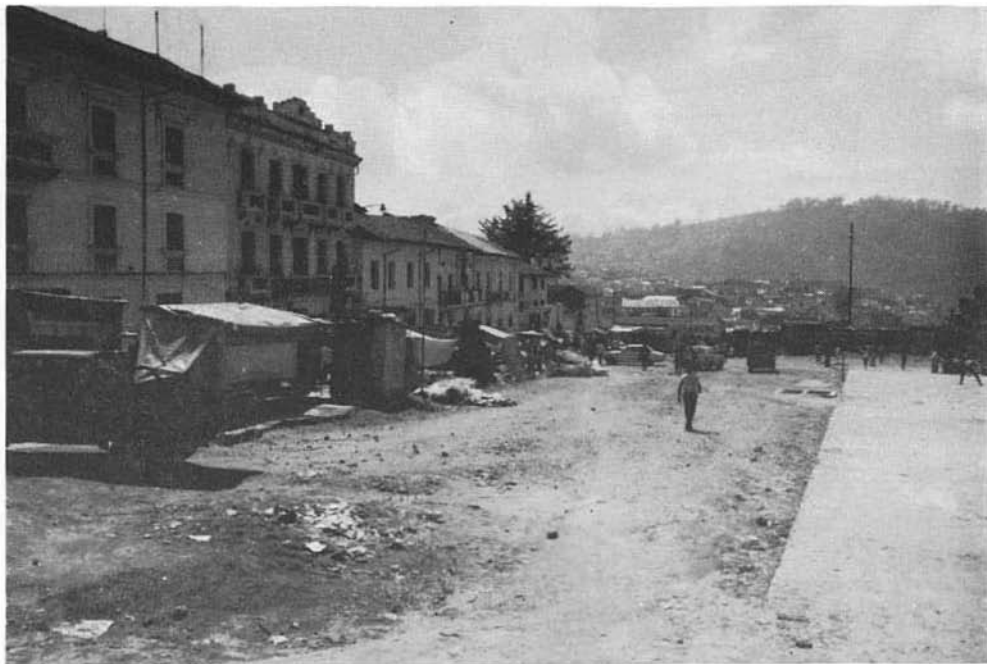


sos de una nación, los contruidos y los naturales, son limitados. Los conservacionistas han ayudado a que los preservadores estén alertas a fin de detener la destrucción de recursos edificados, al usarlos poco tiempo y luego demolerlos.

Los científicos sociales y los planificadores urbanos han empezado a mostrar interés en la conservación, así en los estudios realizados, han demostrado que la gente se siente más identificada, más en su casa, en las comunidades establecidas que han respetado el pasado y que usan los viejos y familiares edificios.

Con los costos de construcción de nuevos edificios que han ido en aumento, el reciclaje de los viejos edificios o la restauración de antiguas construcciones se ha convertido en atractiva inversión para el futuro. Quizás más que ningún otro factor individual, las ventajas económicas de reciclar, refuncionalizar o restaurar un edificio, están haciendo que se consolide un fuerte movimiento a favor de la conservación del medio ambiente construido.

Actualmente se esgrimen nuevos argumentos para devolver a los edificios sus valores históricos, su asociación con la historia del país, su mérito arquitectónico, su apariencia estética, la estabilidad del vecindario, la conservación de energías y de recursos y



Centro Histórico de Quito. Rehabilitación de la Avenida 24 de Mayo. Estado antes de la intervención. Foto de la maqueta. (1991).

las ventajas económicas. Todos estos factores han hecho que existan nuevos partidarios de la preservación de los edificios y es de esperar que junto con ellos vengan programas gubernamentales y privados para reciclar vecindarios, centros históricos, estructuras rurales, casas, iglesias, escuelas, antiguas estaciones de tren y cualquier otro tipo de estructura que tenga una significación como las mencionadas.

Se ha llegado a la conclusión de que muchos edificios o casi todos pueden ser reciclados, algunos en continuación de sus usos y los restantes con la asignación de nuevas funciones de tal manera que puedan seguir un nuevo camino, servir a las necesidades locales y contribuir a la estabilidad tanto social y cultural, como a la vitalidad de las comunidades en las que ellos están presentes.

El reciclaje es una nueva categoría de la conservación del patrimonio cultural edificado que se diferencia de la preservación, conservación activa, restauración estructural, restauración arqueológica, rehabilitación y reconstrucción, en que éstas siempre están vinculadas con edificios o conjuntos de valor cultural de primer orden, de acompañamiento o de menor valor relativo, en tanto que el reciclaje trata principalmente con edificios anteriores, no necesariamente antiguos, no necesariamente de valor cultural, es decir sus conceptos también pueden en determinado momento aplicarse a tales edificios.

El reciclaje es, entonces, la técnica que implica un conjunto de acciones para que una edificación anterior, aún sin valor cultural ni ubicación en un contexto histórico-cultural, pueda cumplir con un nuevo cuerpo de funciones, con características comunes que hacen viable su adecuación a las estructuras espaciales, formales y organizacionales y que permiten poner al día al complejo arquitectónico, mediante acciones que atentan a los principios de conservación, pueden si es necesario, apartarse de los limitados espacios de referencia de ella, haciendo uso no ortodoxo de las técnicas constructivas, materiales y conceptos arquitectónicos.

La clave para esta operación y el éxito de la misma es imaginación, es hacerse la pregunta en qué puede convertirse este edificio, más que preguntarse qué era este edificio o qué fue este edificio.

Si bien el objetivo último es el reciclaje, se debe sin embargo poner énfasis en cómo un edificio va a ser reciclado, no desnudándolo de toda su arquitectura exterior, de todos sus detalles irresponsablemente, o eliminando piezas que son de un diseño irremplazable, cubriendo materiales originales con construcción moderna, acciones con las que no se logra nada positivo, puesto que aun a pesar de la gran libertad que se deriva del objetivo final del reciclaje, es más inteligente seguir utilizando todo lo existente, actuando



Centro Histórico de Quito. Reciclaje del edificio antiguo del Banco Central del Ecuador para actividades culturales del Banco.

Centro Histórico de Quito. Casa del Toro en proceso de intervención para sede definitiva del Instituto de Capacitación Municipal, ICAM.

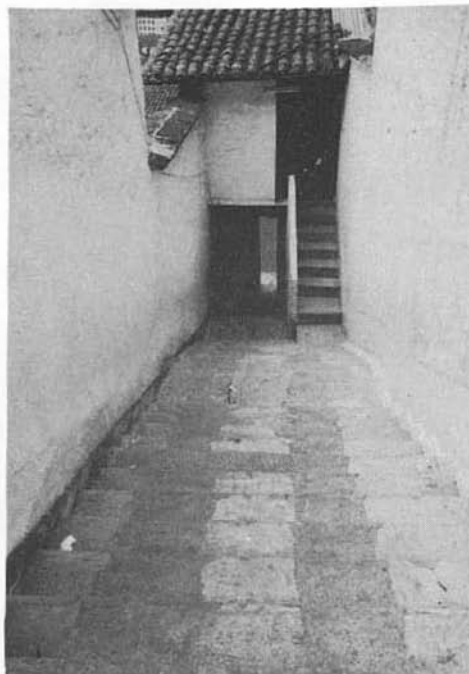


con libertad al tiempo que con sensibilidad frente a las supresiones, adiciones y modificaciones del objeto dado.

Es necesario convencer a los que entran en el camino del desarrollo y de la financiación así como a los propietarios de los edificios antiguos que éstos pueden tener una nueva vida sin necesidad de destruir su antigua significación e identidad. No se pretende que la estética de los antiguos edificios sea pasada por alto, la gente gusta de la arquitectura antigua interior y exteriormente y una comunidad activa debe exponer este aspecto y promover a los antiguos edificios en lugar de cubrirlos con "modernas" fachadas o quitando su apariencia con plásticos, aluminio, luces de neón o tubos de vidrio.

La importancia del reciclaje, junto con la conservación a efectos de la refuncionalización de los edificios antiguos, a más de los aspectos que ya se han mencionado, es su influencia en la nueva construcción. Es importante que los arquitectos lleguen a ser más sensitivos al entorno de sus proyectos diseñándolos en armonía con las estructuras existentes al mismo tiempo que haciendo afirmaciones y realizaciones contemporáneas.

Los individuos también pueden recibir el mensaje que tienen los edificios antiguos, los antiguos centros residenciales y vecindarios que ahora se están convirtiendo en



*Vivienda del Centro
Histórico de Quito.*

lugares de gran demanda, no sólo porque resulta una buena inversión, sino también porque son lugares convenientes y atractivos para vivir.

Con excesiva frecuencia los líderes locales, planificadores e inversionistas, inclusive los ciudadanos mismos, miran a los antiguos edificios como si fueran obstáculos para obtener un crecimiento y desarrollo conveniente y exitoso, como un factor que contribuye al estancamiento económico e inclusive a una degradación social. Este punto de vista es a menudo tan profundamente sentido que los antiguos edificios son vistos como si ellos fueran la raíz de los problemas de una comunidad o población, problemas que desaparecerían si fueran derrocados.

Sin embargo, a pesar de este generalizado prejuicio contra los antiguos edificios, los proyectos de reciclaje cada vez van teniendo una mayor aceptación porque tienen sentido social y económico; el reciclaje de edificios antiguos permite enfrentar las nuevas necesidades con un mínimo de destrucción y de desconfort, de irrupción en la vida de una comunidad y es a menudo una operación mucho más económica, más comercial que la que implica la nueva construcción.

Los gobiernos locales están comprobando que el reciclaje no solamente es com-

Centro Histórico de Quito. Interior de vivienda en la Ronda, calle Morales 963.



patible con una sólida y bien realizada planificación comunal, sino que es esencial para alcanzar un crecimiento controlado de la población. Las ventajas de reciclar edificios antiguos se aplican no sólo a aquellos que tienen valor arquitectónico o histórico, que poseen una integración arquitectónica y la propiedad de ambientarse perfectamente y conformar el marco de los edificios monumentales, sino a todos los edificios más o menos comunes, de antigua construcción o simplemente anteriores que al no tener condicionantes o valores muy definidos son o pueden ser fácilmente adaptables a nuevos usos.

Uno de los motivos obvios para reciclar antiguos edificios es que son un eslabón psicológico cultural con nuestro pasado, han llegado a ser parte de nuestra herencia cultural y su preservación es necesaria a efectos de mantener un sentido de lugar, de sitio, en un momento en que en la sociedad de masas, la producción indiferenciada va incrementándose cada vez más.

La conservación de un antiguo edificio adentro y afuera llena a satisfacción una serie de necesidades culturales y sociales, la razón más simple pero más poderosa para reciclar antiguos edificios es que hay muchos de ellos, a más que el reciclaje es una labor intensiva que no requiere de inversiones significativas y que utiliza más mano de obra que la construcción nueva.

5. LA VIVIENDA MARGINAL EN LOS CENTROS HISTORICOS

Dentro del marginado urbano tenemos aquel otro grupo, el que vive en el interior de la ciudad, hacinado en una pequeña habitación en los centros de las ciudades. Familias que en números increíbles ocupan las antiguas casonas del Centro Histórico a las que hay que darles solución que no es sacarlas de ahí arrancándolas del centro.

La solución nuevamente la está dando el grupo humano que sufre tales condiciones. Es una vez más, entender y comprender que a estos centros urbanos no hay que verlos como un conjunto de casas miserables que deben y merecen ser derrocadas, sino que nos encontramos frente al fenómeno de la existencia de un fondo construido, de un repertorio, de un parque, de una existencia física, de valores acumulados en ellos, a través de un conjunto de servicios y elementos que se han ido agregando en el transcurso de los años y que están allí presentes: agua, techo, pisos y paredes. Entender que este parque habitacional es de tremenda importancia no ya desde el punto de vista histórico de Quito, sino desde cualquiera de los otros, político, social y económico.

Este activo significa la acumulación de infraestructura, la acumulación de construcción física, la acumulación de cultura, que no debe, equivocadamente, tratar de borrarse a propósito de la renovación de los centros urbanos o de la solución al problema del tugurio, porque ésta es la solución simplista.

Hay que entender, por una parte, lo que significa este acumulamiento, este almacenamiento, este fondo habitacional y por otra parte, entender por qué el hombre -aquel que ha convertido esos centros en tugurios- se encuentra allí, no de una manera casual, sino porque tiene de algún modo su fuente inmediata de trabajo y puede, de alguna manera, encontrar un cuarto donde protegerse.

La solución que ese hombre ha dado al problema de la vivienda es la de haber convertido en multifamiliares a esas antiguas casas que originalmente eran ocupadas por una sola familia, en una respuesta que podría denominarse "criolla", del multifamiliar auténtico, no como concepto venido de afuera.

Hay que analizar esos mínimos espacios que se alejan en la actualidad de los espacios vitales, cómo los han compartimentado, cómo los hacen funcionar, cómo se ha producido el concepto del uso intensivo de los mismos para que en la noche sean dormitorios y en el día sean ambientes de estar o trabajar.

No se debe sacar a este habitante del centro sino, aprovechando del parque habita-

Centro Histórico de Quito. Estado de la Casa de los Siete Patios antes de la intervención.



cional existente y racionalizando el concepto de multifamiliar criollo, utilizar las soluciones de vida comunal encontradas por sus propios habitantes, mejorar su situación, convertirla en humana.

En lugar de permitir que vivan familias enteras en un sólo cuarto, se debería procurar que lo hagan en áreas equivalentes, por lo menos, a índices básicos de metro por habitante y lograr que en casas que actualmente están ocupadas por veinte o treinta familias queden quince en condiciones de habitabilidad, o quizás las mismas, simplemente, haciendo una redistribución más inteligente y mejor estudiada de sus viviendas.

Dentro de estos centros urbanos existen muchísimas viviendas que ya están siendo destinadas a las familias cuyos ingresos mensuales se encuentran por debajo de los mínimos vitales y que las convierten en marginadas económicas.

Para el exceso de población que después de estudios socio-económicos se demuestre que no está verdaderamente trabajando en estos núcleos urbanos sino que sus fuentes de trabajo se encuentran fuera de ellos, se podrá buscar soluciones de vivienda que se ubiquen fuera de estos centros, en lugares más cercanos a sus centros de ocupación.



Centro Histórico de Quito. Edificación utilizada para vivienda.



Centro Histórico de Quito. Antigua vivienda de la Loma.

6. LA REFUNCIONALIZACION DE LA VIVIENDA COMO MEDIO DE REFUNCIONALIZACION DEL CENTRO HISTORICO

Sin duda alguna entre las funciones más universalmente compatibles con la mayoría de edificios anteriores, monumentales o no, está la de la vivienda, que reporta ventajas como la persistencia de la estructura social originaria, lo que debe ser objetivo de la política de intervención. Puesto que las intervenciones en los sitios urbanos de valor patrimonial cultural son fundamentalmente un compromiso social, además de estético y técnico, no puede haber una política de los centros históricos separada de la más amplia política social, económica y territorial.

La refuncionalización de las estructuras arquitectónicas degradadas que se encuentran en las zonas históricas monumentales, resulta más ventajosa que la construcción de superbloques ubicados en áreas periféricas alejadas de las actividades y servicios que ofrece el centro de la ciudad, dándose la contradicción que parte visible del patrimonio cultural edificado, y en particular del habitacional, ha sido demolido abandonado a la degradación total, mientras se construyen miles de piezas que de antemano rechazan los que deben habitar esas enormes e inhumanas agrupaciones, estableciéndose un contrasentido inconcebible.



Centro Histórico de Quito. Patios característicos de sus viviendas.

En lugar de acondicionar, reparar y alquilar las casas que se encuentran en el centro histórico en una ciudad donde escasean las viviendas, se toman decisiones que conducen al abandono o al derrocamiento que revelan claramente que el problema no es sólo la falta de recursos económicos sino también falta de criterios y conciencia en la defensa y conservación del patrimonio.

Cientos de casas que se necesitan están perdiéndose todos los años a través de una política equivocada, apática y negligente y esta pérdida se produce precisamente en un momento en que la demanda por nuevas viviendas está aumentando y cuando la industria de la construcción no es capaz de enfrentar esta demanda puesto que aun si se construyeran en suficiente número, el costo que se incrementa día a día en la nueva construcción hace que la mayoría de las nuevas viviendas sean muy caras para la familia promedio.

A través de la refuncionalización de las antiguas casas, se pueden obtener viviendas menos caras y mejores que las que se pueden lograr a través de la nueva construcción. Aun en donde el reciclaje es costoso o por lo menos tan costoso como la nueva construcción, el espacio ganado a través de esta operación es a menudo mayor al que pudo haberse obtenido. Por lo tanto, aun cuando el costo por unidad reciclada puede ser similar al de nueva construcción, el costo por metro útil será mucho menor.

Muy importante para el crecimiento de una comunidad es el hecho de que al refuncionalizar edificios antiguos se pueden promover nuevas actividades comerciales e industriales, el aprovechamiento como recurso de edificios no usados y que están sólidamente contruidos como antiguas fábricas, estaciones de tren, bodegas, mercados, puede ser convertido en una oportunidad estupenda para atraer negocios a través de su reciclaje y de su conversión en locales comerciales, industriales, sociales y de vivienda.

7. PROYECTOS PLANES Y REHABILITACION A EFECTO DE LA REFUNCIONALIZACION

Ante el fracaso de los grandes proyectos de rehabilitación de los centros históricos, planes pilotos, planes maestros, es más interesante el proponer microproyectos urbanos, aquellos que forman el eslabón entre el macroproyecto y el proyecto individual introvertido de un monumento, el punto de encuentro entre las iniciativas públicas y las privadas. Pequeños proyectos en los que pueda ser viable la participación de los usuarios y habitantes, posible por la escala en la que se la maneja, en una acción que fluye en varios sentidos de lo formal a lo informal y que permiten presentar y trascender las peculiaridades locales de un centro, de un barrio, hasta una calle, como reflejo de la comunidad.

Muchos de estos proyectos funcionan por acciones conjuntas en la que los habi-

tantes no pueden realizar grandes obras de restauración, pero sí pueden iniciar pequeñas acciones de rehabilitación puntual dando como resultado la elevación de las condiciones de vida. Todos estos proyectos pueden tener éxito si se da una fuerte asociación de grupos o puede ser promovida, incluyendo entonces la iniciativa personal y la participación popular que puede ser animada y alentada con el fin de lograr un rol protagónico en la concepción de los proyectos, su desarrollo y organización.

Como dice la carta de Quito de 1977 *"La conservación de los Centros Históricos, debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea"*.

La recuperación de los centros históricos sólo podrá ser un hecho real si en el proceso integran los grupos humanos que lo ocupan y ésto a su vez sólo será posible si estos grupos y la comunidad que conforman, se desarrollan socialmente pasando del nivel de segregación actual al de la integración.

Es necesario aceptar que el proceso de recuperación de los centros por las comunidades sociales que los habitan se dará cuando se asimilen las lecciones aprendidas de los barrios marginales. Estos barrios logran desarrollarse cuando se regulariza la tenencia de la propiedad, lo que permite que los individuos puedan mejorar su habitat y que las acciones que realicen en su mejoramiento, vía autoconstrucción, incorporando materiales, mantenimiento, consolidación, se reviertan en mejores condiciones de vida.

Es necesario que para su rehabilitación, los centros históricos vuelvan a su función de vivienda dentro de una polifuncionalidad y el mejor y más fácil vehículo al efecto es el de trabajar con los grupos sociales que actualmente los ocupan, lo que significa que un plan de recuperación de la vivienda en el Centro Histórico debe ser parte de un plan más amplio tanto en lo social, cuanto en la planificación física, económica y en las políticas de acción.

Como ya se ha señalado en las ventajas del reciclaje, es necesario insistir en que es más conveniente aun en términos económicos dentro de las propuestas de solución del problema de la vivienda, conservar, rehabilitar y reciclar las estructuras existentes en un territorio ya desarrollado con su propia infraestructura y abundante equipamiento, que proponer nuevos desarrollos en lugares cada vez más alejados y con servicios más costosos. Esto confirma el criterio expuesto, en cuanto a considerar que los centros históricos a más de su valor patrimonial tienen un valor económico por constituir un parque de construcciones con un potencial que por medio de su conservación, rehabilitación y reciclaje,

Centro Histórico de Quito. Antiguo edificio de la Cervecería La Victoria en proceso de rehabilitación, reciclado para uso de vivienda, talleres, comercio y servicios comunitarios.



en una alta proporción puede ser refuncionalizado para vivienda.

Es esta función la que en los centros históricos ha demostrado una mayor potencialidad para su revitalización y recuperación dentro de una visión global del centro como parte integrante e indisoluble de la ciudad total.

La política tradicionalmente aplicada ha sido la de la restauración, individualización y aislamiento y la actuación sobre el rescate de monumentos destacados y es evidente que esta política no ha detenido el deterioro de los centros históricos. Es la consideración del ambiente total la opción que se ha demostrado como la más eficaz dentro de la rehabilitación y la de su refuncionalización para funciones habitacionales la que mayores posibilidades de éxito ha ofrecido.

8. CONCLUSIONES

Un plan para la refuncionalización de un centro histórico debe ser entendido como un todo dentro de la planificación municipal y regional, con todas sus implicaciones sociales y económicas reflejadas en el programa, como un elemento dinámico y no estático,

evolutivo y variable, como parte del proceso general.

El proceso debe dar prioridad al mejoramiento de la calidad de vida de los grupos sociales que habitan en él y lo usan en un concepto muy amplio de usuario.

Se deben contemplar las acciones de conservación mediante rehabilitación y restauración y las propuestas de reciclaje tanto en los procesos de refuncionalización urbana como arquitectónica, en un análisis de los usos compatibles y específicos, habitacionales, de trabajo, comunitarios y de equipamiento.

Se debe dar prioridad a las acciones en las áreas de acompañamiento sobre las acciones en monumentos, en otras palabras, priorizar los proyectos habitacionales y sus problemas sobre los proyectos monumentales y su temática concreta, porque éstos últimos de alguna forma tienen una capacidad de pervivencia y autodefensa en tanto que los primeros son muy susceptibles de desaparecer cuando por el contrario su continuidad polifuncional y sobre todo habitacional, da vida y dinamía a los centros históricos.

Como lógica conclusión, los proyectos deben enfatizar el aprovechamiento de la capacidad que tiene la vivienda en los centros históricos, de ser elementos dinamizadores del medio ambiente urbano al tiempo que catalizadores para su renovación, conservación y pervivencia.

SEGUNDA PARTE
LA VIVIENDA EN LA ZONA
HISTORICA CENTRAL





LA VIVIENDA: TUGURIZACION, POBLACION Y CALIDAD DE VIDA

DOMINGO PAREDES

I. INTRODUCCION

La posibilidad de publicar algunas ideas básicas sobre el problema de la vivienda en la zona histórica central de Quito, motiva a repensar los contenidos de los estudios realizados por el Plan Maestro(1). Como corresponsables de lo que ahí se dice, consideramos pertinente rescatar su validez desde una perspectiva teórica y metodología. ¿Teórica? Por sus enunciados. ¿Metodológica? Por la forma sistémica de abordar sus contenidos, relaciones, funciones y estilos de desarrollo.

Entonces, partimos de un presupuesto básico: el origen de los problemas del Centro Histórico Mayor de Quito. Nuestra hipótesis de trabajo: la modernidad que empezó a enfrentar la sociedad ecuatoriana.

La sucesión continua de distintas épocas o etapas históricas (Precusqueña, Quito-cusqueña, Hispánica, Postcolonial) y su afirmación a través de distintos procesos y yuxtaposición y/o sustitución de los diversos tejidos edificatorios, fueron caracterizando al centro y a la ciudad, creándose una peculiar red de estratificación y compenetración material y simbólica de épocas distintas.

De este modo, el Centro Histórico testimonia, en los umbrales del siglo XXI, la permanencia de valores de uso que renuevan y enriquecen a los de épocas y/o etapas anteriores. Quito y su centro son hoy un espacio interconectado de información e intercambio de mensajes y bienes. Quizás, siempre lo han sido pero con códigos diversos en el pasado precapitalista, señorial y cerrado (Kingman) donde los ritmos de vida y los usos del espacio fueron otros. La clase señorial vivía en y para el Centro. Los comercios y los talleres se localizaban en su entorno, como parte periférica ya subordinada a ese poder

(1) *El Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito fue desarrollado por la Dirección de Planificación del Municipio de Quito, en el período 1988-1992, en convenio con la Sociedad Estatal Quinto Centenario/AECI.*

casi inmovible. Las casas y sus patios eran los espacios en que los señores recreaban íntimamente su vida cotidiana. Los grupos sociales subalternos y populares, empleados, artesanos, trabajadores y pequeños comerciantes, vivían en sus alrededores, casi en los límites donde los indios poblaban el paisaje desde los inicios de la conquista y la colonización.

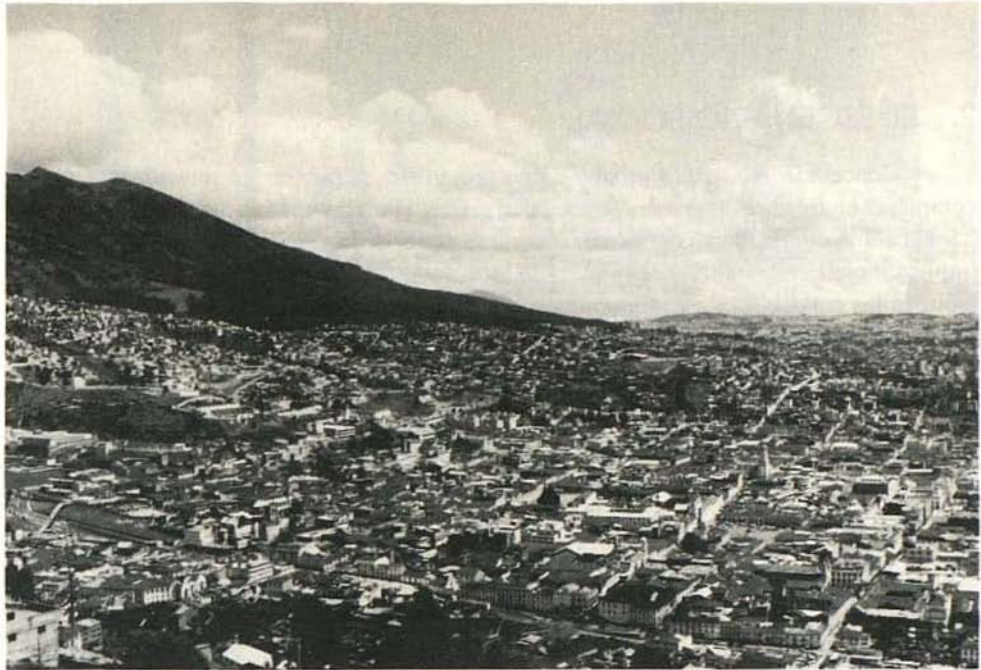
Quito, entonces era una prolongación del campo. Su centro, el signo de los poderes terrenales y espirituales. Alrededor de la plaza se ubicaban los mejores comercios, hoteles, restaurantes; los mejores teatros y las mejores oficinas jurídicas y bancarias. Lo popular sólo tenía una fugaz permanencia entre los intersticios del intercambio. La vivienda no se consideraba problema, salvo en la periferia poblada de chozas y mediaaguas.

El escenario cambió con los primeros atisbos de la modernidad y vida urbana capitalista. Un primer elemento que se tuvo que atenuar, ante este impacto, fue el soporte físico de la ciudad vieja. La explosión de los ritmos demográficos, en sus dos variables concomitantes: la espacial y la biológica, abrieron el umbral de nuevas demandas de equipamiento e infraestructura. En esos momentos se iniciaron los problemas a través de los déficits. La expansión de la economía, la industrialización y la terciarización acelerada, traían consigo la migración, las nuevas localizaciones y los nuevos estilos de crecimiento de Quito: 1950, 1970 y 1980 fueron dejando sus huellas.

La presión popular-residencial en el Centro creó las condiciones para la relocalización de los espacios residenciales de los antiguos y nuevos grupos sociales de altos ingresos. Los viejos patricios señoriales y nuevos señores de la industria, el comercio y las finanzas, empezaron a poblar espacios inéditos en los alrededores de Quito. El campo fue ganado para lo residencial emergente. La modernidad trajo así un segundo impacto: el incremento del papel de las mercancías vivienda y paisaje urbano. La vivienda se convirtió en un instrumento generalizado para la circulación y reproducción de las inversiones financieras en bienes inmuebles.

Ahora, la vivienda empezó a manifestarse como un problema, entre una población económicamente solvente para resolverla (población que ha creado y crea en el mercado una demanda solvente), y un segmento importante de población económicamente insolvente, como efecto de una desigual distribución de la renta, quedando así el problema de la vivienda como irresoluto.

Y tanto es así que no tuvieron éxito los intentos por garantizar la rentabilidad del capital inmobiliario que dejó de ser funcional en las edificaciones residenciales del centro, al contrario de lo ocurrido en las edificaciones dedicadas a servicios: comercio, ta-



Centro Histórico de Quito.

lleres, oficinas. De ahí deviene su paulatino deterioro físico y social. Ello explica las causas del sostenido proceso de cambios de uso que observamos en el área de primer orden (barrio González Suárez).

Y si es que se piensa garantizar las rentas del capital inmobiliario en vivienda, solo será posible -tanto para el estado, municipio, como empresas privadas- a través del incremento del precio de la vivienda hasta techos excluyentes para la mayoría de los actuales pobladores del Centro.

Creemos que es válida la tesis de que en el origen de la renta de los alquileres urbanos está la transformación del uso del Centro Histórico Mayor de Quito. Las inversiones, en este sentido, tienden a concentrar y centralizar el recurso territorial disponible en el área para nuevos usos como el turismo y/o artesanía artística, gran comercio, industrias y cultura.

Aquello nos plantea dos opciones para la solución del problema: que las operaciones de reestructuración sean uno de los elementos fundamentales en la reconstitución de la renta urbana; o pensar en función social y buscar soluciones populares al problema de la vivienda, en particular, y al del uso residencial del Centro, en general.

2. EL ESCENARIO SOCIAL

Concebido el espacio urbano como una matriz particular de relaciones y praxis complejas en relación al estado, la sociedad civil y el patrimonio edificado, asumimos el hábitat como contenido y continente, soporte material de la vida social. Su mejoramiento implica incidir en la calidad de la vida, en las formas de uso del espacio y su transformación, en las conductas y comportamientos en relación al espacio y al patrimonio cultural, en la cohesión y pertenencia del grupo social a una comunidad de intereses y en la manera de utilizar los recursos naturales y humanos locales y fundamentalmente, en la definición de todo el ciclo productivo y consuntivo.

Entonces el hábitat en cuanto a calidad y proceso, sugiere pensar en políticas de intervención que lo recuperen y revitalicen. En esta línea la rehabilitación integral se define como el conjunto orgánico de acciones coherentes y programadas cuyo objetivo es el de potenciar los valores sociales y económicos, ambientales, edificatorios y funcionales de un determinado espacio urbano, con la finalidad de elevar la calidad de vida de una población local que se desarrolla en condiciones críticas (o definitorias).

Conforme se consolida la segregación espacial de Quito la estructura del espacio urbano empieza a reflejar profundas alteraciones, particularmente en un segmento del Centro Histórico Mayor. El cambio paulatino de usos de viviendas a actividades terciarias irá modificando el patrimonio edificado, la intensidad de sus usos y la alteración en las relaciones entre los elementos del espacio urbano. Este proceso se intensifica a partir de los años 80. Sin embargo el Centro ha sabido conservar su trazado, la continuidad de las edificaciones y la unidad del conjunto arquitectónico, así como la consolidación de dos usos imbricados y correspondientes; los productivos y los consuntivos (residencial, que se destaca por ser de carácter popular).

Concomitante a esta modificación social y funcional se ha producido la modificación física, fundamentalmente cualitativa, haciéndose evidente el proceso de deterioro del hábitat urbano, de los espacios públicos y de vivienda, esto es, de las condiciones de habitabilidad.

En su globalidad, el área histórica central encierra varias contradicciones socio-espaciales relevantes: entre ellas, la doble centralidad consolidada (urbana e histórica) y la dada por la lógica del crecimiento urbano socialmente diferenciado, esto es, descartar al Centro como espacio residencial óptimo para sectores sociales de altos ingresos, adecuándolo a la producción de bienes y servicios y como punto de intercambio mercantil.

En los ejes de concentración terciaria se estructuran intersticios de usos mixtos,



Actividades comerciales.

vivienda-oficinas-comercio, con hegemonías espaciales variables según su localización. Ahora bien, la localización de las funciones y actividades obedecen a las reglas del juego (y de sus combinaciones implícitas) que dependen de tres factores: los mecanismos de mercado y las restricciones bajo las que opera; las economías externas y otras economías de aglomeración y costos de transporte.

Estos inciden en las modificaciones del contexto urbano, de sus usos e intensidades. En esta perspectiva el área histórica central se caracteriza:

- Por una monofuncionalidad urbana, por cuanto se ha transformado en un mercado importante para la organización de la ciudad.
- Las funciones habitacionales han sufrido un proceso de deterioro y contracción creciente.
- Las funciones socio-culturales y de utilización del tiempo libre se desarrollan en espacios e instalaciones marginales.
- Las funciones urbanas productivas y de potenciación económica local no se expresan (en los años 90) secundariamente en el espacio del área histórica central.
- El centro mantiene y consolida su naturaleza implícita de generador-concentrador de

funciones y actividades de atracción masiva de usuarios.

- El desequilibrio funcional que se está consolidando en el núcleo central del Centro Histórico, desarticula lo que antes fue una trama de espacios públicos.

En síntesis, los problemas encontrados en los usos del suelo urbano-regional nos plantean la necesidad de diseñar nuevas estrategias de localización de funciones, que permitan descongestionar la saturación de los usos, tanto económico-productivos como administrativos y comerciales, induciendo una revalorización centrípeta de los usos residencial y cultural.

El uso residencial en la actualidad ha disminuido en el área llegando a determinarse que el 63% le corresponde, pero decreciendo sensiblemente en ciertos barrios y desapareciendo en algunos tramos. La distribución de los usos residenciales no es homogénea llegando a concentrarse la población expulsada por mecanismos legales o coactivos, en tugurios. Este fenómeno se manifiesta en un sinnúmero de predios del sector 3204 que comprende los barrios González Suárez, San Roque y La Chilena donde se ha ido conformando un anillo poblacional popular emergente.

Los usos del suelo en el área de estudio y evidentemente de aquellos considerados de mayor conflictividad por la presencia de factores endógenos y exógenos, nos permiten llegar a algunas apreciaciones:

- Los problemas encontrados sobre la intensidad de los usos impactan en la habitabilidad y calidad de vida de la población residente, en el turismo, la preservación del patrimonio, calidad del medio ambiente y transporte. Y entre ellas forman una red de interrelaciones que para su refuncionalidad deberían ser tratadas sistemáticamente y,

- Se debe diseñar un programa de descentralización y oxigenación del núcleo central, que contemple fundamentalmente, la posibilidad de creación de microcentralidades con polos alternos de desarrollo.

Nuestra proposición se basa en algunas evidencias: si bien la ciudad se expande (vía metropolización deformada), el Centro Histórico no pierde su connotación simbólica, material, organizacional y política. En las 636.4 Has. estimadas para la parte más antigua, se sintetiza la complejidad de lo urbano y de su forma multifuncional organizada en (a nuestro criterio) dos segmentos diferenciados. El segmento uno, correspondiente al área de primer orden, donde prevalecen las funciones administrativas, políticas y de servicios y un subsegmento (en forma de anillo) donde prevalecen las funciones comerciales y de servicios.

CUADRO N° 1
POBLACION Y NIVEL DE INGRESOS
SEGREGACION SOCIO-ESPACIAL EN QUITO 1987

(en sucres)	DISTRITO MUNICIPAL				
	SUR	CENTRO SUR	CENTRO NORTE	CENTRO	NORTE
Ingreso mensual promedio					
PEA ocupada	20.893	22.263	26.153	47.038	38.790
Promedio del índice familiar de Ingreso	7.206	8.403	13.631	31.012	16.128

Fuente: ORSTOM/ IGM. Encuesta de Migraciones, 1987.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, 1989.

El segmento dos es predominantemente residencial, desagregado en un subsegmento de alta densidad: 401 hab/has. que podemos calificar de residencial-marginal, y el otro subsegmento residencial, caracterizado por ser asentamiento consolidado de capas medias y pequeña burguesía que pueden tipificarse como estratos sociales de media-nos y bajos ingresos y de un importante sector de trabajadores obreros sobre todo en la franja occidental del centro.

En consecuencia, una parte significativa de la población migrante y residente-popular ha creado algunas alternativas ocupacionales posibles vía agregación y/o sucesión en el territorio o búsqueda de una alternativa posible, viable, con menos riesgos: la ocupación del Centro Histórico (ya en forma transitoria en relación a las expectativas laborales o permanente si la inserción habitacional y laboral se concentra en otra área de la ciudad).

La temporalidad de la ocupación tiene un alto grado de incertidumbre y, espacialmente, se localiza en función de los ingresos de sur a norte. De ser fiable la información, observamos que espacialmente la distribución de la población por promedios de ingresos (en una generalidad, por supuesto de estimación de tendencia) delinea una curva ascendente en sentido sur-centro-norte, en un período cuando el salario mínimo vital era

CUADRO Nº 2
QUITO Y CENTRO HISTORICO: PEA URBANA POR CLASE DE INGRESO, 1987

* PEA con ingresos registrado	QUITO TOTAL	%	** CENTRO TOTAL	%
Hasta con 1 SMV***	88.387	29.2	24.237	30.0
Hasta con 2 SMV	113.619	37.6	32.132	40.6
Hasta con 3.5 SMV	55.930	18.5	13.855	17.5
Hasta con 7 SMV	32.291	10.7	6.597	8.3
Más de 7 SMV	12.170	4.0	2.339	3.0

Fuente: ORSTOM (1989) Elaboración: Plan Maestro, 1990

* Salario mínimo vital (SMV) era de 14.500 sucres para 1987 ** Se excluye La Mariscal, Santa Clara, América y El Belén. *** Conviene contrastar estos indicadores con las variaciones de los índices de precios al consumidor: 1980 (272.0 Índice Nacional); 1986 (538.8); 1987 (713.8)

CUADRO Nº 3

%	ACTIVIDAD:
37.1	Pequeño comercio
17.1	Trabajos Ocasionales
55.6	Salarios

Fuente: MSP (IIDES). Encuesta a la Comunidad, Quito, 1988.
Elaboración: Plan Maestro, 1990.

CUADRO Nº 4
CENTRO: POBLACION Y DENSIDAD BRUTA
SEGUN ALGUNOS BARRIOS, 1984

BARRIOS:	POBLACION	AREA (HAS.)	DENSIDAD BRUTA
San Roque	17.054	93.6	182
San Juan	16.921	80.1	211
Santa Bárbara	7.523	26.0	289
El Camal	41.050	24.0	331

Fuente: CEDIE, Documento de Investigación Nº 5 1984.
Elaboración: Plan Maestro, 1990.

de 14.500 sucres, cubriendo espacialmente áreas donde predominan focos poblacionales de más bajos ingresos a áreas donde los promedios son mayores.

El Centro se ubica en una perspectiva relativamente intermedia (por el peso específico de las zonas residenciales), pero que no es real ante la presencia de un fuerte subsegmento espacial residencial popular (masa marginal/tugurización/hacinamiento/alta densidad) que modifica sensiblemente la posición graficada.

La información del Cuadro N° 2 permite aproximarnos a una comprensión de la localización de la población por niveles de ingresos.

En la Encuesta a la Comunidad (1988) realizada por el Ministerio de Salud (IIDES) acerca de las condiciones de vida de los sectores urbanos marginales (que comprenden a los subsegmentos críticos del Centro Histórico) se detectó que al 18.5% de las unidades familiares investigadas se tipifican como UF Ampliadas (esto es, unidades caracterizadas por relaciones de parentesco) y el 78.2% como UF Nucleares (grupo conyugal cerrado). El remanente 3.3% se tipifica como Polinuclear. Al margen de la gravitación cuantitativa de las UF nucleares, debe reflexionarse acerca de la significación del 21.8% de UF ampliadas en la ocupación del espacio y en sus condiciones de producción y re-



Centro Histórico de Quito. Area Central.



PLANO 1

- 101 o más V/ha.
- ▨ 51-100 V/ha.
- ▤ Manzanas no consideradas por uso de suelo o estructuras desambientales.
- ▧ Hasta 50 V/ha.

Fuente: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, Dirección de Planificación, IMQ.

producción social.

La misma encuesta nos manifiesta las distintas matrices de donde provienen los ingresos familiares. Una media de 65.3% de las unidades familiares residentes permiten localizar las posibles alternativas de conservación edilicia y desarrollo ante un escenario de relativa insolvencia económica y de alta tasa de densidad bruta como se desprende de los indicadores en el Cuadro N° 4.

3. LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA

El área central delimitada por el Plan Maestro está conformada por 17 barrios que ocupan una extensión estimada de 314 hectáreas y 284 manzanas (Ver Plano 1).

El Cuadro N° 5 explica la distribución de las manzanas por barrio en el área histórica central. Mientras la expansión urbana de Quito se ha dado a través de procesos especulativos del suelo, ocupaciones populares emergentes y por la acción de las empresas inmobiliarias, en sentido horizontal, hacia el norte y hacia el sur (bipolarización); en el Centro Histórico, su crecimiento se ha dado en otro sentido: a través de una relativa

CUADRO N° 5
BARRIOS DEL AREA HISTORICA CENTRAL DE QUITO
POR NUMERO DE MANZANAS

N°	BARRIOS	N° DE MANZANAS
1	González Suárez	48
2	San Blas	36
3	San Marcos	13
4	La Loma	29
5	San Sebastián	17
6	Aguarico	41
7	San Roque	9
8	La Chilena	6
9	La Alameda	13
10	La Tola	9
11	La Recoleta	2
12	El Panecillo	6
13	San Diego	8
14	EL Placer	9
15	El Tejar	23
16	La Colmena	17
17	San Juan	8
TOTAL		284

Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, 1991.



Centro Histórico de Quito.

densificación, vía hacinamiento y/o tugurización, de algunos subsegmentos del patrimonio edificado, localizado en los entornos del área de primer orden.

Podemos afirmar que uno de los factores condicionantes de este fenómeno es el monto relativamente bajo en los arrendamientos de vivienda, y otro, el que el CHQ- continúa siendo un vital punto de encuentro por su centralidad y concentración de múltiples funciones (financieras, comerciales, de servicios y político-administrativas), además de mantener otras funciones básicas que aumentan la capacidad de atracción de usuarios locales, regionales e inter-regionales.

El número total de viviendas en el área es de 16048, de acuerdo al Inventario de Arquitectura (1990) del Plan Maestro. Observamos que en la distribución por barrios, Aguarico concentra el 11.93% de la viviendas del área; San Blas el 11.83%; González Suárez el 10.21% y La Loma el 9.59%. (Cuadro N°6)

En términos generales, 69215 residentes del centro habitan en 16048 viviendas; es decir, existe una relación de 4.3 habitantes por vivienda. Relación que sería óptima si cada vivienda tuviese una superficie útil (en esta proporción) de 65-75 m², estos es, de 15 a 17 m² promedio por persona. De no ser así, las condiciones de habitabilidad -de acuerdo a Naciones Unidas- serían deficitarias. El diagnóstico del Plan Maestro sobre el patrimonio edificado, observa que en el Sector 1 de la zona histórica central habitan 16635 familias (con un promedio de 4.3 miembros por familia: 71531 habitantes), distribuidas en 4186 edificaciones.

El Cuadro N° 7, refleja la composición y distribución de las edificaciones por uso de vivienda y número de familias por barrio. Si bien, el 92.08% de las edificaciones observadas (4.546) son usadas como vivienda; se constata que, mientras algunas edificaciones pasan del 90% en uso residencial, otras declinan: en el barrio González Suárez, el 21.50% de las edificaciones; en La Chilena el 11.32% y en San Roque el 10.19% no tienen uso residencial sino comercial, principalmente el primero.

De acuerdo también a estos parámetros, el 12.73% de las edificaciones con uso de vivienda se localiza en el barrio Aguarico, con un mayor número de familias residentes (1935); en segundo término, el barrio La Loma con el 11.61% de las edificaciones y 1512 familias residentes y en tercero, el barrio San Blas con el 10.25% de edificaciones con uso de vivienda y 1872 familias residentes.

De estas edificaciones, las usadas en más del 60% de su área útil en vivienda son 1270, esto es, representan el 24.66% de las edificaciones totales con uso de vivienda. Lo que significa, que el 75.34% de las edificaciones de la zona central vinculan los usos ne-

CUADRO Nº 6
BARRIOS DEL AREA HISTORICA CENTRAL DE QUITO
POR NUMERO DE VIVIENDA - 1990

Nº	BARRIOS	POBLACION	VIVIENDAS OCUPADAS
1	González Suárez	6.934	1.638
2	San Blas	7.992	1.898
3	San Marcos	4.002	943
4	La Loma	6.649	1.539
5	San Sebastián	6.631	1.475
6	Aguarico	8.240	1.915
7	San Roque	4.653	1.082
8	La Chilena	1.399	330
9	La Alameda	1.975	455
10	La Tola	3.392	786
11	La Recoleta	1.089	252
12	El Panecillo	2.352	524
13	San Diego	2.640	619
14	EL Placer	1.005	203
15	El Tejar	4.166	944
16	La Colmena	3.589	803
17	San Juan	2.827	662
TOTAL		69.215	16.048

Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, 1991.



Panecillo, desde la Recoleta.



tamente residenciales con otros, confirmando así nuestra hipótesis inicial de trabajo acerca de los cambios de uso en el patrimonio edificado.

Los edificios con mayor índice de uso residencial han conformado un cinturón periférico que incluye los barrios La Loma, La Tola, San Roque, La Chilena, El Tejar, San Blas, La Colmena, Yavirac y parte de San Sebastián.

De acuerdo a las tipologías definidas por el Plan Maestro, los cuatro primeros tipos de edificaciones (I, II, III, IV), corresponden a la estructura funcional de patio interior (arquitectura predominante de Quito hasta fines del siglo XIX); los tipos V y VII son construcciones de la primera mitad del siglo XX, cuya riqueza arquitectónica radica en la ornamentación de sus fachadas y en la integración con el entorno; los tipos VI y VIII son edificaciones de tipo popular, construidas en tierra; las de tipo IX, representan una arquitectura racionalista; mientras las de tipo X son de baja calidad ambiental y rompen con el entorno, deteriorándolo.

En esta perspectiva, los siguientes indicadores permiten aproximarnos a la ocupación residencial de las edificaciones por tipología. De estas cifras se infiere que existe una mayor ocupación/densificación residencial en edificaciones anteriores al siglo XX (el

CUADRO Nº 7
EDIFICACIONES USADAS EN VIVIENDA
POR NUMERO DE FAMILIA - 1990

BARRIO	COD.	TOTAL EDIFI- CACIO- NES	TOTAL ENCUESTA		EDIFIC. USO VIVIENDA		NUME RO DE FAMI- LIAS	PRO- MED. FLIA. EDIFI- CAC.
			Edif.	%	Edif.	%		
La Colmena	A	441	298	67.57	289	96.98	827	2.86
San Diego	A	192	185	96.35	180	97.30	671	3.73
Aguarico	C	584	562	96.23	533	94.84	1935	3.63
El Placer	D	148	76	51.35	73	96.05	218	2.99
El Tejar	E	320	320	100.00	288	90.00	1057	3.67
San Roque	F	230	216	93.91	194	89.81	1191	6.14
La Chilena	G	114	106	92.98	94	88.68	367	3.90
Yavirac	H	190	145	76.32	138	95.17	549	3.98
San Sebastián	I	321	308	95.95	288	93.51	1486	5.16
González Suárez	J	585	479	81.88	376	78.50	1665	4.43
San Juan	K	137	120	87.59	116	96.67	710	6.12
La Recoleta	L	74	60	81.88	58	96.67	272	4.69
La Loma	M	510	510	95.95	486	95.29	1512	3.11
San Marcos	N	261	261	97.03	238	91.19	995	4.18
San Blas	O	507	478	94.28	429	89.75	1872	4.36
La Alameda	P	248	179	72.18	169	94.41	464	2.75
La Tola	Q	254	243	95.67	237	97.53	844	3.56
TOTAL		5149	4546	88.29	4186	92.08	16635	3.97

Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, 1991.

CUADRO N° 8
 NUMERO DE EDIFICACIONES Y FAMILIAS POR
 TIPOLOGIA (*EN LAS QUE HABITAN MAS DE 9 FAMILIAS)

TIPO	EDIFICAC.	Nº FAMILIAS	FAMIL./EDIF.
I, II,III,VI	51	776	15.22
V	10	141	14.10
VI Y VIII	23	295	12.83
IX	1	17	17.00
X	1	10	10.00
RUINAS	3	50	16.67
TOTAL	89	1289	14.48

Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, 1991.

57.30%), donde se localizan el 60.20% de las familias residentes. Al contrario de las edificaciones de tipo popular que representan el 4.50% de las más densificadas y donde se localizan el 4.65% de las unidades familiares.

En cuanto a la superficie utilizada en vivienda, el diagnóstico parte de algunos presupuestos discutibles: uno, el considerar una superficie de 12m² neto por persona como mínima aconsejable. A nivel internacional se concibe a la vivienda para 3 hab. en 20m²/persona; para 4 habitantes (familia de tamaño pequeño) de 16 a 19 m²/p; de 5 hab., la media se considera de 15 a 17 m²/p. y para 6 a 8 habitantes, de 14 a 13 m².

Si analizamos el Cuadro N° 9 se inferirá que las viviendas en esta zona presentan intensidades diferentes, al margen de la calidad y estado del espacio habitable. Dos son los barrios que rompen la media general de superficie usada como residencias: El Placer, con una relación de 5.9 m²/habitante y La Colmena, 11.6 m²/habitante.

Los barrios en que la población tiene menores superficies de habitabilidad al interior de la vivienda son: La Colmena, El Placer, San Sebastián, Panecillo, La Recoleta y San Diego. Sin duda, los índices de turgurización son bajos en la actualidad si comparamos a los existentes en 1970 y 1980 (1), así como inferimos las características decre-

(1) Benavides, et.al, Proyecto de Rehabilitación de Vivienda en el Centro Histórico, Municipio de Quito, 1981.

CUADRO N° 9
 SUPERFICIES UTILIZADAS EN VIVIENDA, 1990
 (en M2)

BARRIO	AREA TOTAL	USO VIVIENDA	POBLACION	M2/P
La Colmena	109.287	41.259	3.589	11.57
San Diego	167.792	46.982	2.640	17.79
Aguarico	296.484	163.066	8.240	19.79
El Placer	74.255	5.940	1.005	5.91
El Tejar	142.219	86.754	4.166	20.82
San Roque	199.472	117.689	4.653	25.29
La Chilena	102.682	44.153	1.399	31.56
Yavirac	59.149	35.489	2.532	15.08
San Sebastián	170.968	112.839	6.361	17.74
González Suárez	712.619	199.533	6.934	28.78
San Juan	79.260	70.541	2.827	24.95
La Recoleta	39.332	23.993	1.089	22.03
La Loma	269.475	167.075	6.649	25.13
San Marcos	144.323	83.707	4.002	20.92
San Blas	288.588	176.039	7.992	22.03
La Alameda	94.332	58.486	1.975	29.61
La Tola	97.057	74.734	3.392	22.03
TOTAL	3.047.292	1.508.279	69.265	

Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, 1991.



San Sebastián.

cientes de los índices de hacinamiento.

Su explicación es obvia: el peso demográfico en la zona histórica central de 1990 y 1992 es menor a los pesos anteriores: 1952, 1964 y 1974. Este decrecimiento es consecuencia de varios factores exógenos y endógenos a nivel demográfico. Los primeros por la renovación paulatina del Centro Histórico de Quito a través de inversiones bancarias, comerciales y de servicios. Los segundos por el deterioro social y físico del Centro, sobre todo en los segmentos habitacionales del patrimonio edificado que están acelerando la expulsión de población de estratos medios.

4. FORMA DE OCUPACION DE LA VIVIENDA

De acuerdo al Inventario de Arquitectura son pocas las viviendas unifamiliares (1.112 unidades: 26.56%). El 75.5% de ellas están habitadas por sus propietarios.

Un peso mayor, en cuanto a la localización de estas viviendas, se ubican en los barrios La Alameda (40.24%), La Colmena (32.53%) y La Loma (31.69%): barrios residenciales de estratos sociales medios. La vivienda multifamiliar representa el 73.44% de los usos en la zona central. Las edificaciones en que habitan más de 8 familias son 311; en 84 habitan más de 15 familias y en 277 entre 10 y 15 unidades familiares.

En cuanto al estado general de la edificación utilizada como vivienda, el diagnóstico señala que el 75.93% se encuentra en buen estado. El 11.47% en cambio, presenta su estructura en mal estado y el 12.6% en pésimo estado. Ello significa que del total de las edificaciones usadas como vivienda (4186), el 24.07% se encuentra en deterioro crítico (1.008 edificaciones). De ello se deduce que existe una frágil relación entre m²/hab. "aceptable" y el estado de las edificaciones donde la población se realiza y reproduce.

La calidad del espacio habitable cualifica la calidad de vida y la estratificación social de sus usuarios. Ante un escenario significativo de deterioro físico (24% del patrimonio edificado) se yuxtapone un escenario de sostenido deterioro social.

5. FUNCIONAMIENTO Y DETERIORO DE LA VIVIENDA

Uno de los factores degradantes de la vivienda en la zona histórica central, es la adaptación de tipologías antiguas a modos actuales de vida, así como la adaptación de viviendas unifamiliares al uso multifamiliar.

De los datos obtenidos se deduce que para la globalidad del área de estudio (sector



Patio de la casa situada en calle García Moreno 1636.

CUADRO N° 10
 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA EN EL AREA
 HISTORICA CULTURAL DE QUITO

TIPO DE TENENCIA DE LA VIVIENDA	NUMERO	PORCENTAJE
Propia	4.161	25.9
Arrendada	7.004	43.6
Gratuita por servicios, otros	4.563	22.4
Varios	320	1.9
TOTAL	16.048	100.0

Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, 1991.

CUADRO Nº 11
 PREDIO POR SERVICIO HIGIENICO

BARRIO	TOT. PRED	%	SERV. HIGIE. PRIV.		SERV. HIG. COMUNAL		NO TIENE				
			% VERT.	% HORIZ.	% VERT.	% HORIZ.	% VERT.	% HORIZ.			
González S.	537	12.14	368	12.89	68.63	166	10.96	30.91	3	12.00	0.56
San Blas	454	10.26	294	10.30	64.764	160	10.56	35.24	0	0.00	0.00
San Marcos	258	5.83	202	7.08	78.29	47	3.10	18.22	3	12.00	1.16
La Loma	520	11.76	427	14.96	82.12	81	5.35	15.58	0	0.00	0.00
S. Sebastián	304	6.87	185	6.48	60.86	118	7.79	38.82	1	4.00	0.33
Aguarico	556	12.57	325	11.38	58.45	225	14.85	40.47	3	12.00	0.54
Sn. Roque	192	4.34	102	3.57	53.13	89	5.87	46.35	0	0.00	0.00
La Chilena	93	2.10	49	1.72	52.69	44	2.90	47.31	0	0.00	0.00
La Alameda	173	3.91	129	4.52	74.57	42	2.77	24.28	2	8.00	1.16
La Tola	230	5.20	152	5.32	66.09	78	5.15	33.91	0	0.00	0.00
La Recoleta	56	1.27	34	1.19	60.71	22	1.45	39.29	0	0.00	0.00
El Panecillo	134	3.03	70	2.45	52.24	59	3.89	44.03	4	16.00	2.99
San Diego	168	3.80	83	2.91	49.40	84	5.54	50.00	1	4.00	0.60
El Placer	67	1.51	43	1.51	64.18	23	1.52	34.33	1	4.00	1.49
El Tejar	277	6.26	155	5.43	55.96	117	7.72	42.24	3	12.00	1.08
La Colmena	289	6.53	173	6.06	59.86	112	7.39	38.75	3	12.00	1.04
San Juan	155	2.60	64	2.24	55.65	48	3.17	31.74	1	4.00	0.87
TOTAL	4463	100.00	2855	100.00	100.00	1515	100.00	34.25	25	100.00	0.57

Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

Elaboración: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, 1991.



*Iglesia del Robo en
 Avenida 24 de Mayo.*

1), un 46.01% de las familias cuentan con más de cuatro ambientes: sala/comedor, cocina y dormitorios.

Sin embargo, existen barrios como San Roque, Yavirac o González Suárez que presentan altos porcentajes de familias que utilizan uno o dos ambientes. De estos ambientes los más comunes son dormitorios y cocinas, mientras que los servicios higiénicos son de uso comunitario (54.39% de los existentes). Hay zonas de conflicto en cuanto carencia de servicios higiénicos, como San Roque, las laderas de El Panecillo, La Chilena, la parte baja de El Tejar y la zona de La Ronda.

Lo predominante en el área es el inquilinato con el 43.6% de los residentes, los propietarios de casas representan el 25.93% y el 28.4% ocupan vivienda por prestación de servicios o anticresis. En un porcentaje muy bajo existen casas vacías (1.9%), que no son aprovechadas por la población local. Se mantiene el elevado número de población que carece de vivienda propia; con lo cual los problemas de inestabilidad e inseguridad de residencia se mantienen, ya que no han sido modificados en ningún sentido los patrones de acceso a la propiedad.

6. LA VIVIENDA Y LOS GOBIERNOS LOCALES

Asumimos a la vivienda como un bien económico y social de estratégica importancia para la reproducción óptima de la producción y sus condiciones de vida. Todo déficit en este rubro indica no sólo un incremento en el índice crítico de la pobreza, sino, además, una profundización en el desmejoramiento sostenido de la calidad de vida.

En esta perspectiva, el desafío para los gobiernos locales está planteado: asumir un rol protagónico en los asuntos de la vida cotidiana, superando el devastado sesgo de orientar sus iniciativas, recursos y acciones, exclusivamente al ámbito físico-espacial en cuanto a equipamientos e infraestructura básicos. Pero no sólo esto. Los gobiernos locales deben hacer esfuerzos por superar las viejas determinaciones económicas de privilegiar sus acciones hacia zonas, barrios o distritos residenciales, dejando sus réditos, a veces insignificantes, para inversión social estratégica en áreas de ocupación popular. Esto debe cambiar, no mañana sino ahora.

La democratización es un proceso que involucra a todos y ello demanda una voluntad política de unir esfuerzos por socializar el bienestar, no solo en los estratos sociales altos y medios de la población sino en el amplísimo espectro popular-marginal. Aquí tiene vigencia el tema de la vivienda. Ante la crisis habitacional en el Centro Histórico de Quito, deben plantearse alternativas viables y concretas que contribuyan a la búsqueda de soluciones.

Al respecto, algunas son las características críticas que identifican a este escenario urbano: pérdida sistemática de tradiciones constructivas, baja rentabilidad de las edificaciones dedicadas a la vivienda, deterioro sostenido en las instalaciones domiciliarias, inadecuación funcional de la vivienda, deterioro del parque habitacional, vigencia de una inadecuada estructura en la propiedad de los bienes inmuebles, ausencia de una política de vivienda para el Centro Histórico e insuficiente acción normativa y planificadora del gobierno local, alto índice de pobreza social inmersa en un escenario dinámico de movimiento de capitales comerciales, vigencia de una hipercentralidad funcional a nivel urbano que genera una disfuncionalidad en la ocupación y los usos de espacios originalmente residenciales.

Esta hiperconcentración e hipercentralización de funciones potencian los niveles de deterioro del patrimonio edificado y del medio ambiente. Así como los usos, afectan también a la conservación, la estructura de la propiedad de la vivienda, su baja rentabilidad y el deterioro acelerado en la calidad de las edificaciones.

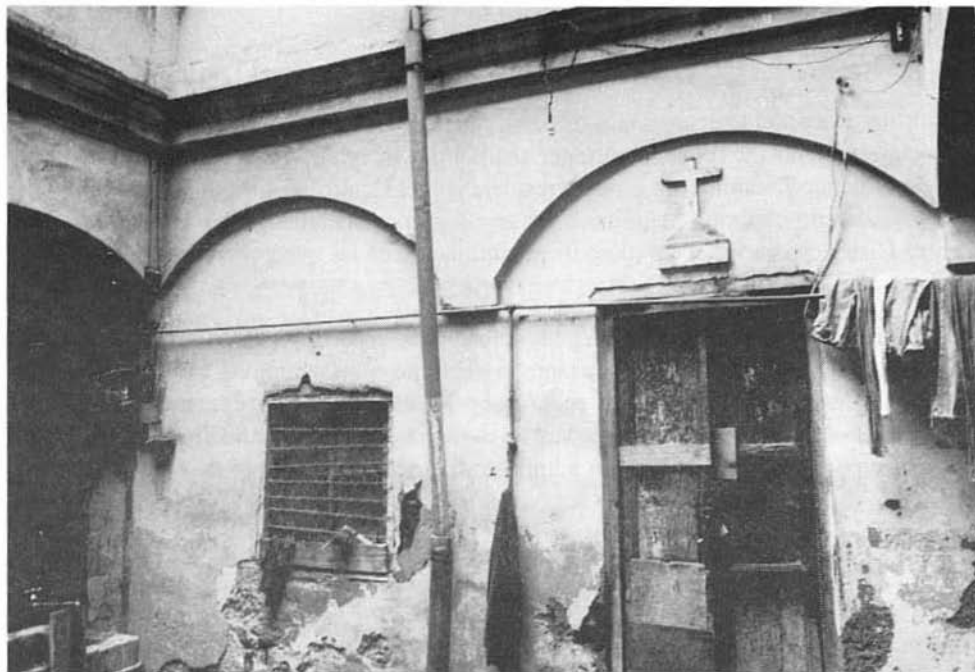
Además, en términos sociales, es sensible el impacto de la crisis a través del deterioro en la calidad material y en los niveles de vida de un importante segmento de la población residente por: insuficiencia de los ingresos familiares, desvalorización de los usos culturales en la ocupación y estructuración del espacio, insuficiencia del parque habitacional existente e irracional uso del espacio construido (hacinamiento, almacenaje de mercaderías, etc.).

Por último, la crisis creciente en las identidades étnicas y popular-nacionales de las áreas históricas, genera una acelerada pérdida de las identidades locales (actores sociales-patrimonio edificado) y una paulatina disolución de las relaciones de reciprocidad y preservación.

Insistimos, en la actualidad existe una irracional ocupación del espacio construido, así como persiste el desplazamiento de la función residencial, no existe una adecuada aplicación de las ordenanzas vigentes y continúa reproduciéndose una incompatibilidad entre las concepciones oficiales del hábitat, conservación patrimonial y las necesidades cotidianas de la población residente.

Algunos indicadores complejizan este contexto: niveles críticos de contaminación ambiental, el 90% del transporte urbano circula por el Centro Histórico, en un segmento del núcleo central se presentan índices críticos de hacinamiento y tugurización (76 edificaciones), el 68.7% de los residentes son asalariados, de los cuales, el 36.9% son trabajadores no calificados que perciben bajos ingresos, el 41.5% de los comerciantes que venden en los espacios públicos habitan en el centro, el 50.3% de la población residente tiene un tiempo de permanencia en el área menor a 5 años y el 49.7% más de 5 años. El

*Calle Guayaquil 553,
frente a Plaza de
Santo Domingo.*



16.1% de este último segmento de población vive más de 20 años en el sector.

De acuerdo a una investigación de campo realizada, el 31.4% de los inquilinos en el centro estarían dispuestos a comprar la vivienda. De esta población, el 63.4% no solicitaría préstamo para su adquisición, pero están conscientes de los aspectos negativos existentes: frío, humedad, ruidos de vehículos, estrechez en los espacios habitados, deterioro, falta de baños, falta de sol, deterioro de la edificación, etc.

En 16.048 viviendas ocupadas, existen 29.817 cuartos, de los cuales, el 78.3% están ocupados y el 21.7% desocupados, generándose en algunos microsegmentos del centro problemas de hacinamiento y turgurización (76 edificaciones detectadas). A mi entender y por los datos procesados y analizados, en el núcleo central de Quito, su parte más antigua se caracteriza principalmente por ser un espacio de residencia popular, de ahí su riqueza, su dinamia, complejidad y alto sentido de pertenencia.

7. PROPUESTAS

Siendo la vivienda un factor esencial para el desenvolvimiento de las funciones vitales de los actores sociales, el estado como los agentes promotores privados, deben

asumir necesariamente actuaciones directas en cuanto rehabilitación de la edificación residencial. Para ello se requiere sostener una política de rehabilitación pública, con el objeto de proteger y reanimar la función residencial del Centro Histórico, orientar la iniciativa privada (propietarios, inquilinos y nuevos grupos sociales que quieran vivir en el Centro Histórico) hacia las acciones de rehabilitación en las que concurren características socioeconómicas especiales.

En cuanto iniciativas públicas, las actuaciones deben ser selectivas y bajo criterios de eficacia. Respecto a las privadas, tanto el gobierno central como el Municipio de Quito, deberán establecer las medidas económicas y adicionales para fomentar o animar la rehabilitación. Los municipios, a través de la afectación a las tributaciones municipales, apoyo técnico, asesoría, agilización administrativa, etc. El gobierno central, a través de medidas que favorezcan la rehabilitación: exoneraciones fiscales, etc.

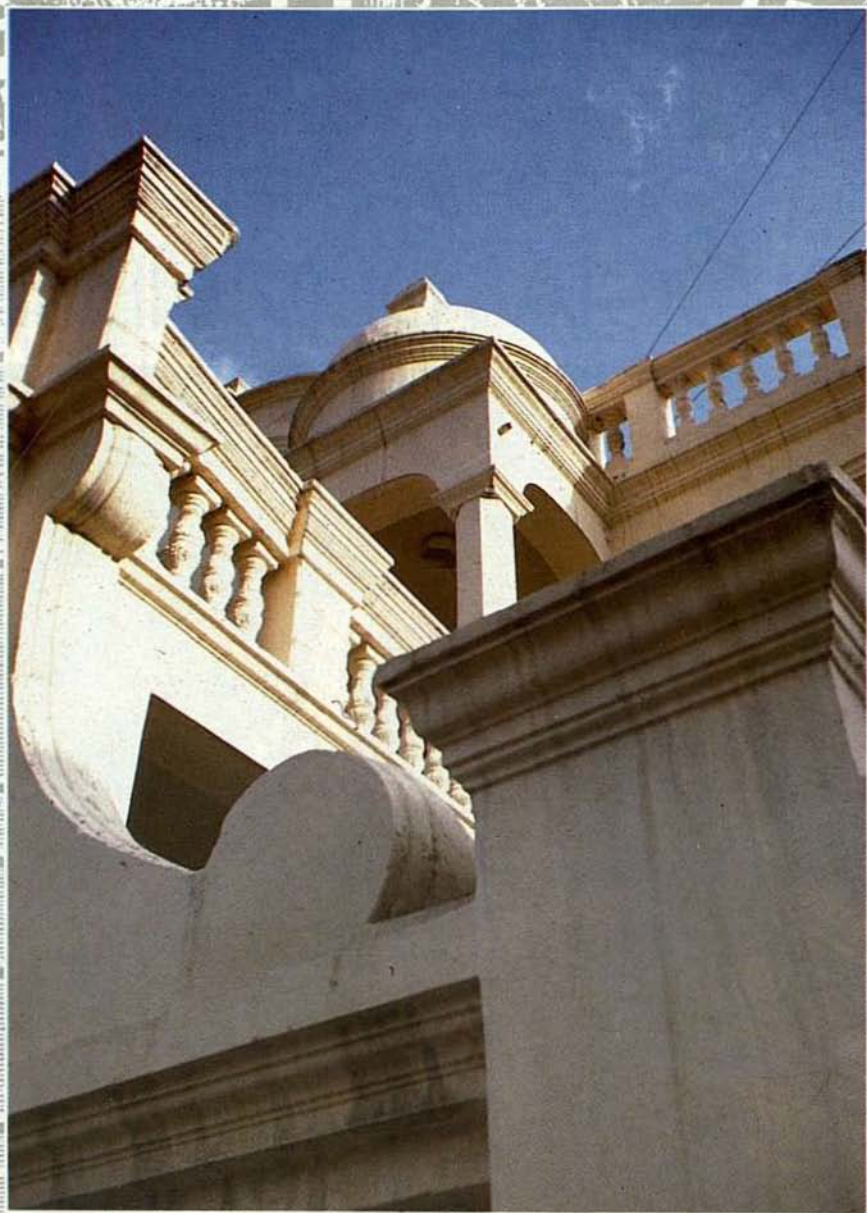
Pensamos que los mecanismos de la rehabilitación deben permitir a los usuarios que habitan como inquilinos convertirse en propietarios y que ellos participen directamente en la solución de los problemas habitacionales. Se debe, también, afianzar alternativas concretas y viables de financiamiento (Banco Ecuatoriano de la Vivienda/Junta Nacional de la Vivienda, Fondo de Salvamento, Mutualistas, etc.). En la actualidad la Dirección de Planificación del Municipio de Quito ha dado pasos importantes.

Recomendamos, como parte de las constataciones positivas y negativas anotadas, lo siguiente:

- Una erradicación sostenida y a largo plazo de la pobreza crítica en el Centro Histórico de Quito, a través de un programa flexible y sistémico de desarrollo económico popular.
- Reformar y/o mejorar los interiores de las viviendas más afectadas, principalmente en cuanto a servicios básicos.
- Erradicar el proceso de tugurización acelerada de algunos segmentos espaciales residenciales.
- Rehabilitar el conjunto de inmuebles más necesitados (cubiertas, detalles de fachadas, escaleras, patios, etc.). Y lo fundamental es la necesidad de:
- Dar contenido real a la formulación "derecho a la vivienda", entendida como la "garantía de acceso" a una vivienda digna para todos los ciudadanos sin distinción alguna.

TERCERA PARTE
TIPOLOGIAS DE VIVIENDA





EXPRESIONES ARQUITECTONICAS EN LA COLONIA (1)

RAFFAELLA PICCONI

1. LA CASA COLONIAL QUITEÑA

La conquista y colonización hispana planteó un choque violento y aplastante entre los nuevos valores traídos por el conquistador y los de las civilizaciones aborígenes. No obstante, la necesidad del asentamiento permanente en las nuevas tierras, hizo necesaria la coexistencia de elementos propios de la cultura europea y de la aborígen. Esto originó un proceso de transculturación que repercutió en la estructura económica, política y social, dando lugar a nuevas necesidades que debieron ser satisfechas con nuevos parámetros.

Es así como nace nuestra ciudad colonial y su arquitectura, pues al recorrer sus antiguas calles, además de ver "viejos muros de adobe", observamos el reflejo de la fusión de dos grandes culturas: la hispana y la americana.

Muchas veces se ha definido al Quito Colonial como "ciudad española en América" y a su arquitectura como "arquitectura española" y éste no es un criterio tratado objetivamente ya que nuestra ciudad y nuestra arquitectura son el fruto de un mestizaje, es decir, no solamente el "colonizador" fue el que impuso su criterio, sino que el "aborígen" aportó con sus ideas y con sus técnicas propias, lo que dio origen a un nuevo estilo, ya no español o aborígen sino mestizo, propio, nuestro.

Al ser la vivienda la expresión más característica de la vida cotidiana, es de particular interés para mí analizar el proceso evolutivo residencial, como la expresión máxima de la integración de ambas civilizaciones.

En la historia de la arquitectura civil, el estudio de la casa o vivienda del hombre

(1) Artículo basado en el estudio inédito: "Evolución de la Estructura Urbana y la Vivienda en Quito durante los Períodos Precolonial y Colonial". Raffaella Picconi, Alexandra Crespo, Arqs. (Ganador del Premio José Gabriel Navarro 1986 sobre el tema "La Arquitectura Colonial").



Centro Histórico de Quito. Las cúpulas de la Iglesia de la Compañía de Jesús desde la Plaza de San Francisco.

ocupa un lugar primordial, ya que es justamente la vivienda una de las representaciones más concretas y el reflejo de la sociedad de cada pueblo, en cada época de su vida.

Suntuosa o miserable, familiar o colectiva, estrecha o amplia, la casa nos muestra la forma de vida y el arte singular de sus habitantes. La vivienda además de estar condicionada por la estructura social, está determinada, como toda obra de arquitectura, por el clima y los materiales, los cuales la caracterizan y peculiarizan.

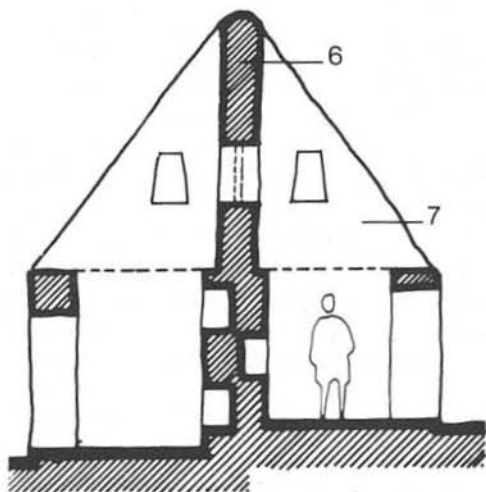
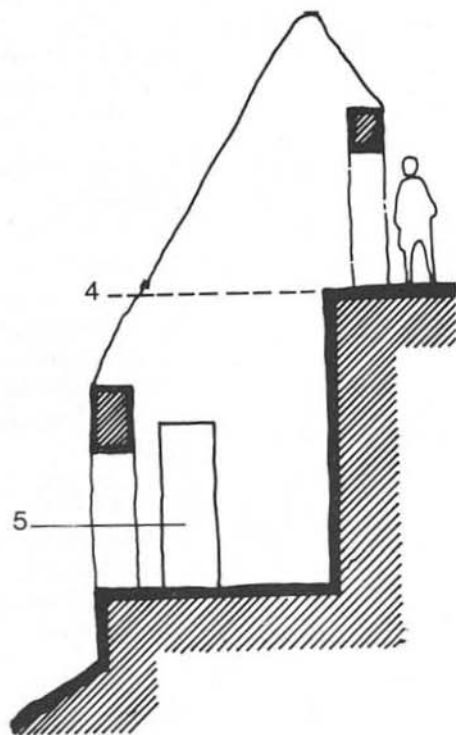
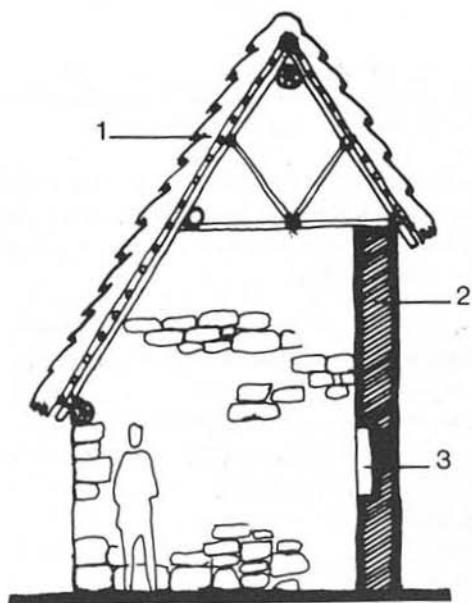
En América Latina y especialmente en nuestro país se han hecho estudios e investigaciones exhaustivas sobre la arquitectura religiosa mientras que la civil ha quedado relegada, apenas si se le ha dedicado algún estudio superficial. Si bien hay que reconocer la gran importancia de la arquitectura religiosa, sus construcciones encaminadas principalmente a consolidar la estructura ideológica en las colonias, fueron obras que se desarrollaron siguiendo fielmente los modelos europeos. En cambio la vivienda al ser el elemento fundamental que conforma la trama urbana, es donde se expresaron directamente las posibilidades económicas de los diferentes grupos sociales y constituyó la muestra más tangible del proceso continuo de adaptación de los elementos importados a los requerimientos del contexto geográfico.

Por otro lado la construcción de viviendas estuvo condicionada a los intereses de los conquistadores que en un primer momento fueron los únicos proyectistas y por ser estos originarios de diferentes regiones de España, aportaron modelos tanto de la corriente "culta" europea como de aquella "elemental" de origen morisco, así como la combinación de ambas que tanto caracterizó a la arquitectura española de esa época.

De otra parte el nivel de la Arquitectura Residencial se organizó en función de las diversas posibilidades económicas dándose una importante diferenciación entre la vivienda palacial y la popular, desde el punto de vista formal, funcional y técnico.

Mientras que en las viviendas de mayor nivel predominó la transposición directa de los estilos europeos, y principalmente españoles, en la vivienda de pocos recursos predominó la tradición popular, interviniendo técnicas de construcción originarias de la arquitectura autóctona. Además, la interpretación de los modelos europeos que realizaron estos grupos de menores recursos, produjo una mezcla de las técnicas conquistadoras con las que corresponden a las de la supervivencia de la arquitectura autóctona. Es, por tanto, a este nivel que se empieza a producir un nuevo lenguaje y la primera voz en expresión arquitectónica mestiza.

La arquitectura latinoamericana en general es, en consecuencia, el resultado singular y único de esta fusión, de cuya autenticidad dudan, erróneamente, algunos investiga-



Diferentes tipologías de arquitectura inca. Detalles constructivos.

1. Vertiente frontal
2. Pared de adobe o piedra
3. Nichos
4. Posible utilización de dos plantas
5. Acceso
6. Pared divisoria
7. Alttillo(bodega)

Fuente: R. Picconi y A. Crespo, op. cit. 1.

dores e historiadores. José Gabriel Navarro, en su estudio acerca de la Arquitectura Colonial, afirma algo muy cierto cuando escribe: *"La arquitectura americana, formada lejos de su progenitora, en un ambiente de absoluta libertad y sin control alguno, revistió con nuevas formas a los elementos europeos, creó con ellos nuevas organizaciones o los utilizó de manera diferente, inventó nuevos tipos de elementos arquitectónicos, maneras propias y novedosas de resolver los problemas constructivos y todo un inmenso aparato decorativo de forma inédita"* (2).

"El estilo de la casa quiteña no se logró improvisadamente; los españoles no pudieron construir apenas llegados casas de "estilo español" y cuando pudieron hacerla, su alma y su manera de vivir abrán cambiado, evolucionando consecuentemente su vivienda, que es el fiel reflejo de la vida humana" (3).

Por todo lo expuesto, comenzaré por analizar, primeramente, lo que fue la casa aborígen en Quito, luego la casa española al tiempo de la conquista y colonización de nuestro territorio para finalmente analizar el grado de mestizaje ocurrido en la casa colonial quiteña.

2. LA CASA ABORIGEN

2.1. La vivienda quitu

La primitiva Quito fue una ciudad sagrada ligada a una mitología habitada por una sociedad agrícola heredera de una cultura solar. Sin embargo, no poseían muchos conocimientos urbanísticos por lo que Quito se estableció como un poblado de bohíos.

La vivienda quitu se fundamentó básicamente en el concepto del "Buyyo" (bohío), redondo u ovalado, hecho con paredes de adobe crudo o cangagua con techo de paja. En la Relación Anónima de Quito de 1573 (4), al hablar sobre la vivienda de los caciques se menciona a *"... un buyyo grande como una iglesia..."*, de lo que se deduce que la ciudad primitiva debió haber sido un conjunto de bohíos grandes y pequeños.

De acuerdo a los investigadores Piedad y Alfredo Costales (5) las agrupaciones Quitus o "Buluguayas" (casa de todos) implantaron dos formas de viviendas o "buhuas", los bohíos circulares y los rectangulares de esquinas redondeadas. Al parecer los bohíos fueron construidos por sus habitantes interpretando el ciclo vital del maíz y del fréjol, como consecuencia de ser una sociedad principalmente agrícola.

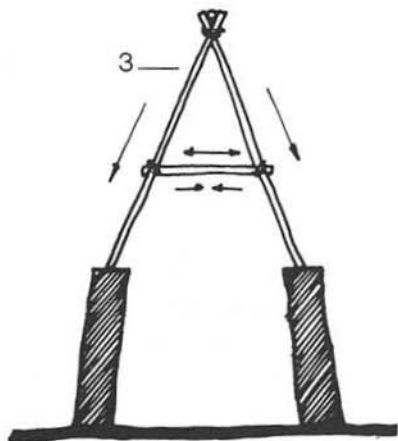
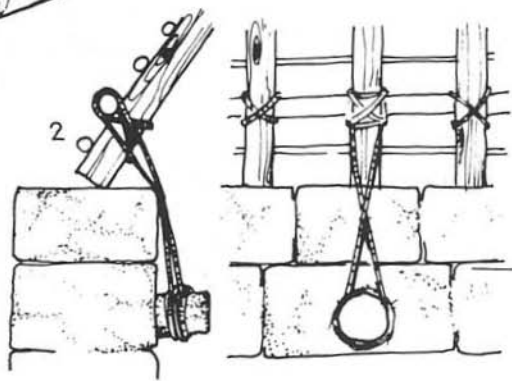
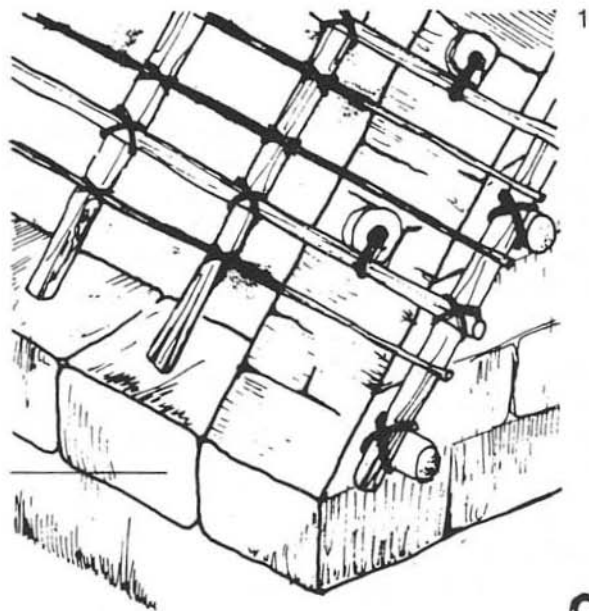
Con relación a este punto es importante subrayar que la cultura quitu, tanto en lo

(2) José Gabriel Navarro: *"Las Formas Arquitectónicas Europeas en la Arquitectura Hispano-Americana"*. Boletín de Obras Públicas. Tomo IV.

(3) Ediciones Salvat: *"Historia del Arte Ecuatoriano"*. Ediciones Salvat. Tomo II.

(4) Eliecer Enríquez: *"Quito a Través de los Siglos"*. Tomo I.

(5) Piedad y Alfredo Costales: *"Los Señores Naturales de la Tierra"*.



*Arquitectura inca.
Detalles constructivos.*

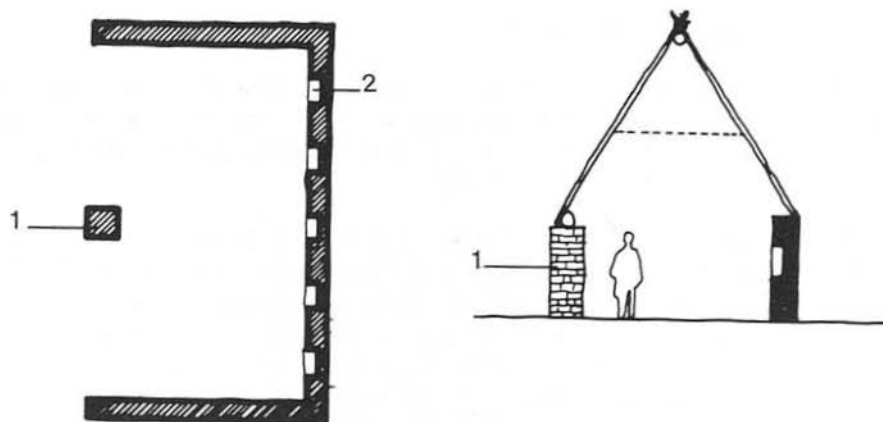
1. Uso de anillos y piezas de piedra circulares para amarrar la estructura de techo a las paredes soportantes.

2. Detalle de amarre.

3. Uso de piezas horizontales para eliminar la flexión en cubiertas muy inclinadas.

Fuente: R. Picconi y A. Crespo, op. cit. 1.

Arquitectura inca.
 Detalles constructivos.
 1. Pilar.
 2. Nicho.
 Fuente: R. Picconi y
 A. Crespo, op. cit. 1.



urbano como en lo arquitectónico, demostró la existencia de una notoria identificación entre el hombre y la naturaleza. Sus asentamientos así como sus construcciones arquitectónicas conformaban junto con el paisaje andino un todo inseparable. Así, al construir sus bohíos los protegían cubriéndolos con una cubierta piramidal cuya forma imita el delineamiento de las montañas circundantes. Esta fue en algunos casos trunca, rematada en su parte superior con una mezcla de tierra y arena que servía de sostén a la paja que la cubría. Predominó el uso de materiales como el bloque de cangahua y el adobe para la construcción de muros los que al parecer se unían con una argamasa especial hecha a base de lodo, pulpa de cabuya, sangre de llama y paja de páramo picada.

Según recientes investigaciones se ha llegado a determinar que los antiguos Quitus practicaron también la técnica del bahareque conocida con el nombre de "enchagllado", conformado por un tejido de carrizos y de bejucos de la caña del maíz rellenos con lodo o bloques de cangahua, técnica que sobrevive hasta la actualidad en algunas áreas maiceras de la Provincia.

Las viviendas que integraban el poblado se emplazaban una frente a otra en bohíos grandes o pequeños relacionados espacialmente con la casa comunal: el "gran

bohío para todos los hombres" que constituía su unidad físico-social. Estos agrupamientos de bohíos permanecen hasta la actualidad en algunos sitios de lo que fue el antiguo territorio del Reino de Quito.

2.1. La vivienda quito - cara

Al llegar los Caras a la altiplanicie de Quito y al encontrarse con una cultura inferior a la de ellos, pudieron dominarla y apropiarse del territorio sin mayor resistencia. Una vez establecidos en el nuevo territorio, fundaron una monarquía organizada, la cual poco a poco fue creciendo en extensión y poderío.

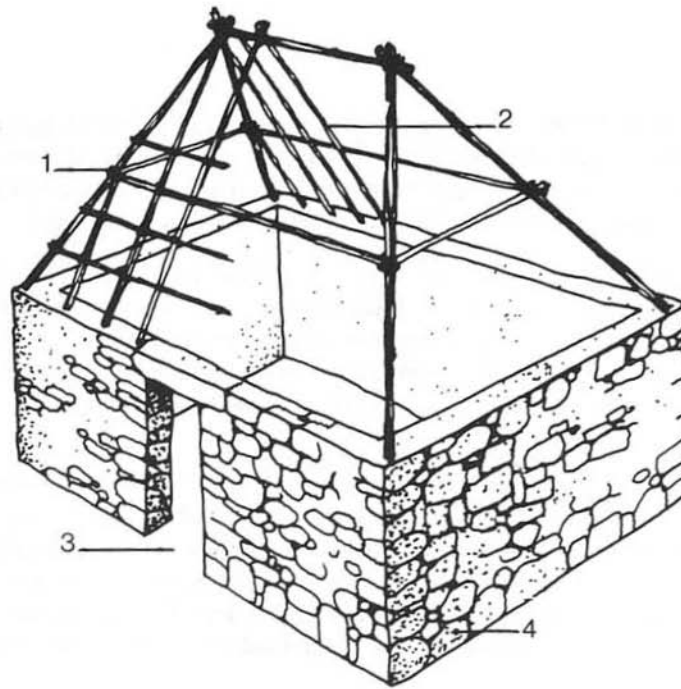
Parece ser que los Caras provinieron de sitios de mayor adelanto, ya que conocían materiales y técnicas de construcción más avanzados con lo que contribuyeron a mejorar notablemente la ciudad Quito. Esta mejoría se dio en muchos aspectos. Así, la arquitectura se enriqueció con el uso de la piedra labrada y el adobe de grandes dimensiones; en el aspecto formal, los Caras cambiaron el concepto uni-espacial de la vivienda Quito implementándole, en ciertos casos, sub-divisiones internas las cuales no cerraban el espacio completamente sino que creaban espacios semi-cerrados.

Los conglomerados quitus recibieron importantes aportaciones de los Caras entre las cuales tuvo mucha importancia la "Yata" como unidad de vivienda. Esta se diferencia del bohío, por su carácter temporal, es decir, que mientras el bohío estuvo destinado a ser vivienda permanente, la yata tuvo una estructura muy simple y superficial ya que se convertía en tumba cuando uno de los miembros de la familia moría y por lo tanto, era abandonada.

En cuanto al sistema constructivo, los Caras enriquecieron al de los Quitus introduciendo el uso de piedras de canto rodado para reforzar la cangagua, obteniendo así una mayor resistencia.

Se cree también que implementaron el uso de la piedra laja o "lanlan", especialmente en sus templos y adoratorios. A pesar de todos estos aportes, los Caras no cambian la fisonomía inicial de la ciudad Quito: bohíos, tolas y pucarás siguen en pie como grandes símbolos de su creatividad arquitectónica. Los Caras, al contrario, respetan el antiguo asentamiento Quito, como si fuera obra propia.

En conclusión, el período Quito-Cara no se presenta como una superposición de culturas ni como la imposición de una de ellas sobre la otra, sino que se da como resultado de una fusión entre ambas culturas, fusión tan perfecta que torna difícil la identificación de dónde acaba una y dónde principia la otra.



Arquitectura inca.
 Detalles constructivos. Fuente: R. Picconi, A. Crespo, ver pág. 70, op. cit. 1.
 1. Cubierta 4 aguas.
 2. Entretejido de ramas o pingos.
 3. Puerta en vano trapezoidal.
 4. Paredes de adobe, piedra o chamba.

2.3. La vivienda quito - inca

Una influencia decisiva en la evolución de la arquitectura quiteña se ejerció por parte de los Incas que, organizándose como un estado poderoso en el Perú, extendieron su dominio al territorio ecuatoriano. Este imperio estaba conformado por diferentes territorios con culturas distintas y a partir de su expansión se produce cierta uniformidad de la arquitectura fundamentalmente en la de carácter oficial. Sin embargo, se pueden establecer ciertas diferencias entre zonas, por adaptación a las tradiciones de las culturas preexistentes, como es el caso de los Quito-Caras.

La arquitectura inca se identifica por su carácter repetitivo desde el punto de vista formal, espacial y técnico y por la ausencia prácticamente total de decoración. Es probable que este carácter repetitivo se haya dado por la necesidad del Estado de construir en breve tiempo las edificaciones representativas del poder y necesarias para controlar el territorio conquistado. Estas construcciones eran realizadas por grupos de hombres especializados que se relevaban trabajando temporalmente en pago de un tributo.

El campo formal de la arquitectura incaica es limitado y existe una gran similitud entre construcciones destinadas a diferentes usos. Estas eran en su mayoría de planta rec-

tangular, de un sólo ambiente, sin comunicación interna entre ellas y se agrupaban adosadas alrededor de un espacio central llamado "cancha", casi siempre al interior de un recinto amurallado. Estas construcciones podían alcanzar grandes dimensiones y en estos casos se usaban pilares interiores de madera o piedra para sostener el techo.

El uso de la planta circular fue menos difundido. Esta aparece en los "Chullpa" que eran construcciones funerarias techadas con una falsa bóveda, muy rudimentaria. Héctor Velarde en su estudio "la arquitectura incaica" comenta que si bien en esta arquitectura no se observa una distribución espacial interior, se descubre en cambio un criterio distributivo muy avanzado en lo que se refiere a la adaptación de las construcciones a la topografía irregular del terreno.

La importancia que tuvo la religión para los Incas implicó que los temas arquitectónicos más relevantes sean los relacionados con el culto a los dioses. Otra característica importante es la diferenciación tipológica y de uso de materiales para las construcciones, siempre acordes a la jerarquía social; así, las grandes construcciones religiosas y las viviendas de tipo palacial de los principales sacerdotes y militares, eran superiores con respecto a las viviendas del resto de pobladores que constituía una trama más extendida.

En cuanto a los materiales de construcción, el fundamental era la piedra. Pero se usó también el adobe. A veces se combinaban los dos materiales colocando este último sobre un grueso zócalo de piedra para preservarlo de la humedad del suelo y evitar su uso en las partes bajas de la construcción, donde estuviera expuesto a golpes y choques. Sus templos y fortalezas, así como ciertas viviendas palaciales, llamaban la atención por la utilización de bloques pétreos perfectamente unidos entre sí sin ayuda de argamasa. La jerarquía de los edificios estaba en la perfección de la talla y en lo complicado de la traba de los siliars, más no en su decoración.

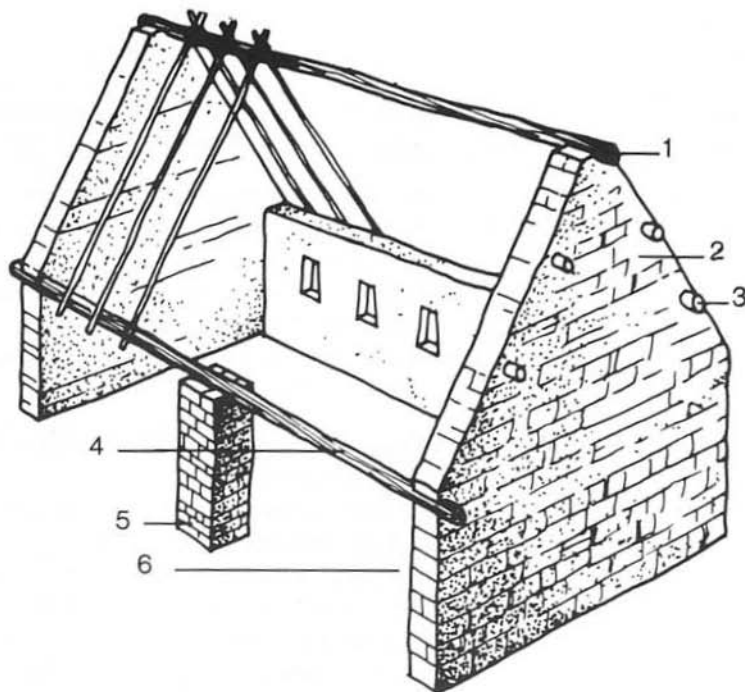
Las puertas, ventanas y nichos de las construcciones incas son de forma trapezoidal característica distintiva de esta cultura, posiblemente porque con ella obtenían un dintel limitado y un máximo de espacio utilizable. El talud de los muros es otra de las características importantes y ello se explica por la necesidad de darles un mayor asiento sobre el terreno ya que la cimentación se hacía a ras del suelo y el peligro de los temblores era muy grande. Las cubiertas de todos los edificios, templos, viviendas o palacios, se realizaban utilizando troncos o ramas de árboles sobre los cuales se colocaba una capa de paja.

La manera de proyectar los edificios es significativa para comprender la grandeza de la arquitectura Inca. Su arquitectura no era producto de la improvisación. Al contrario, da la impresión que fue realizada después de estudiar detenidamente las características

Arquitectura inca.
Detalles constructivos.

1. Cumbre
2. Faldones
3. Mojinetes
4. Viga horizontal de madera
5. Pilar de piedra o adobe
6. Masma

Fuente: R. Picconi y
A. Crespo, op. cit. 1.



del terreno y su emplazamiento. Se cree además, que había la precaución de hacer maquetas a escala reducida como las que se hacen actualmente lo que probaría el carácter previsor y estudioso de esta cultura que nada hizo al azar o superficialmente.

Como en todo proceso de conquista, la necesidad del conquistador de imponerse sobre el pueblo dominado, se da no solamente en la estructura ideológica-social sino también en la espacial-arquitectónica ya que tiene que establecer su dominio de una manera tangible. Es así como los Incas al llegar al Reino de Quito, a pesar de no destruir las viviendas Quito-Caras, implementan las suyas como símbolo de dominación y diferenciación. Consecuentemente, se crea un nuevo escenario urbano donde se podía observar una diferenciación tipológica de viviendas: la de los "Llactayos", nativos de la región, es decir de los Quito-Caras, y la de los "Mitmas" que eran las de los conquistadores Incas.

3. PRIMERA TRANSCULTURACION: QUITU CARAS -INCAS

Los Incas no destruyeron las manifestaciones arquitectónicas de los pueblos conquistados y mucho menos en el territorio Quito-Cara en donde parece que reconocieron orígenes comunes. Los Incas integraban una sociedad más tecnificada y organizada en la

determinación de las estructuras del poder, en cuanto imperio comunitario, a diferencia de las sociedades Quitus que continuaban siendo integrantes de un reino menos desarrollado.

Los Incas superponen sus construcciones a la de los Quito-Caras transformándolas en una sola de admirable unidad e imprimiéndoles un carácter nuevo sin cambiar su función original, ya sea civil, religiosa o administrativa. La arquitectura inca en nuestro territorio se dio como consecuencia de una hábil adecuación entre las dos culturas con elementos comunes y poco diferenciados a través de sus estilos y formas. Por esta razón, en la Quito-Inca se nota un proceso de integración cultural que fue posible gracias a un mutuo respeto por parte de conquistadores y conquistados.

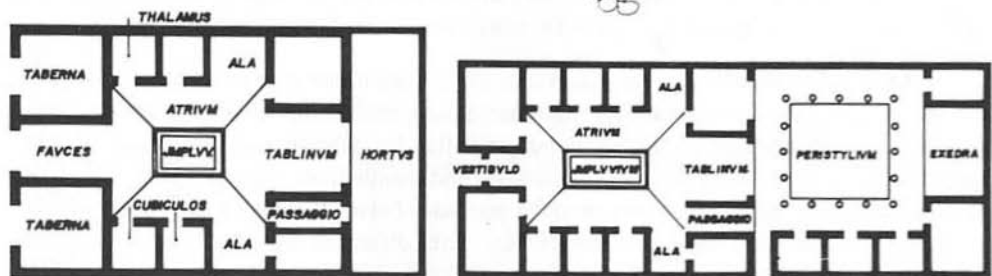
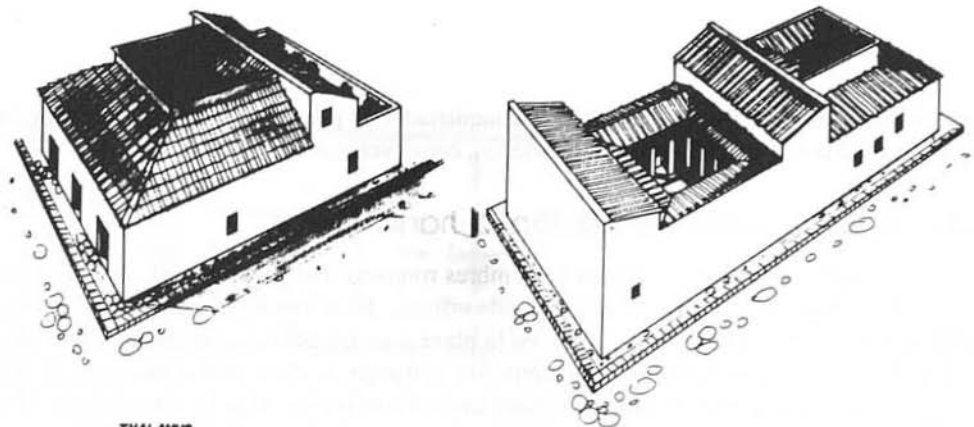
Los Incas supieron engrandecer a Quito y como dicen muchos cronistas de la época, trataron de "hacer otro Cuzco aquí" sin desmerecer el esplendor y grandeza que habían encontrado. Tal vez, una diferencia entre Quito-Caras e Incas, en lo relativo a los estilos arquitectónicos, sea, en primer lugar, la sencillez de los primeros en contraposición a la monumentalidad de los segundos. Otra diferencia que podemos anotar es que los Incas con sus palacios, tambos y templos, ocupan un enorme espacio físico y originan grandes complejos habitacionales asentados en forma dispersa. En cambio los Quito-Caras con sus bohíos, yatas, etc., destinados a parcelas de labranza, se ubican de una manera más compacta, inter-relacionándose entre sí, socio-espacialmente. A pesar de estas diferencias, la presencia de los Incas influye poderosamente en el estilo de las construcciones, intentando fusionarse con la de los Quito-Caras quienes a su vez, empiezan a asimilar rápidamente los conocimientos técnicos más avanzados de sus conquistadores aplicándolos a su propia arquitectura.

En conclusión, podemos afirmar que a pesar de las diferencias existentes entre ambas culturas, la similitud entre ellas hace difícil identificar el grado de mestizaje y el punto culminante de sus mutuas influencias. El hecho es que ambas dejaron su testimonio en el laberinto de arquitecturas que conformaban el poblado de Quito a la llegada de los españoles. Este ha sobrevivido hasta nuestros días como muestra tangible del grado de desarrollo alcanzado, en el legado ancestral de materiales y técnicas de construcción.

4. LA VIVIENDA ESPAÑOLA

Si nos situamos en el siglo XV vemos a una España que todavía se mantiene en una Edad Media tardía, fuertemente afectada por el estilo Mudéjar que comienza a entrar, por otro lado, en el mundo del renacimiento italiano.

Paralelamente al descubrimiento de América, habían comenzado a influir en el arte español las formas del renacimiento, las que si al principio apenas lo afectaban, lue-



La casa romana antigua y con peristilo.

go promueven el nacimiento del estilo plateresco que duró en España un largo período. Posteriormente se ve invadida con fuerza por el barroquismo que halla en España el ambiente más adecuado para su florecimiento y que llega a su máxima expresión con Churriguera, Casas Novoa, Narciso Tome y otros.

Es importante aclarar que de todos estos estilos imperantes en España, solamente pasaron a América el gótico ya decadente, el renacimiento, el plateresco y principalmente, el barroco, que llegó al continente con los Jesuitas quienes lo impulsaron como estilo religioso en todo el mundo.

Naturalmente, como el gótico ya moría en España, dejó muy pocas huellas en América pero todos los demás estilos dejaron obras de indudable valor. Las órdenes religiosas se encargaron de introducir estas corrientes influyendo enormemente en la formación y desarrollo de la arquitectura civil y dentro de ella, la doméstica.

Para el siglo XV, época en que se inicia el descubrimiento del nuevo continente, la vivienda española había sufrido una serie de transformaciones debido a la influencia de varias culturas que España fue absorbiendo a través de quince siglos de historia. Por esta

razón, la noción de vivienda que trae el conquistador es producto de toda una evolución en la que cada etapa aporta elementos nuevos, como veremos a continuación.

4.1. Siglos I al IV: civilización romana

Debido a la influencia de las costumbres romanas, fue generalizándose en España el "centralismo", es decir, la afición a la vida urbana. En la ciudad la gente empezó a pasar la mayor parte del día en la calle o en la plaza o en los edificios públicos, donde realizaban actividades de trabajo y de recreo. Sin embargo, la clase media mantuvo su afición a la vida doméstica, por lo que la casa urbana comenzó a adquirir importancia. Con la llegada de estas influencias, se inició la conformación de la casa hispanoromana.

Originalmente la casa romana es una construcción que gira en torno a un espacio central. La distribución está marcada claramente: un portal da ingreso al patio (atrium) circundado por galerías con columnas, donde se hallan las habitaciones (cubícula). Por influencia griega se añadió, más adelante, una segunda unidad, otro patio mayor, rodeado de un pórtico de columnas y con una pequeña piscina o balsa. Alrededor de este "peristilo" se abría, a su vez, otra serie de habitaciones. Esta última descripción corresponde a la casa pompeyana perteneciente al conjunto mejor conservado, el de Pompeya.

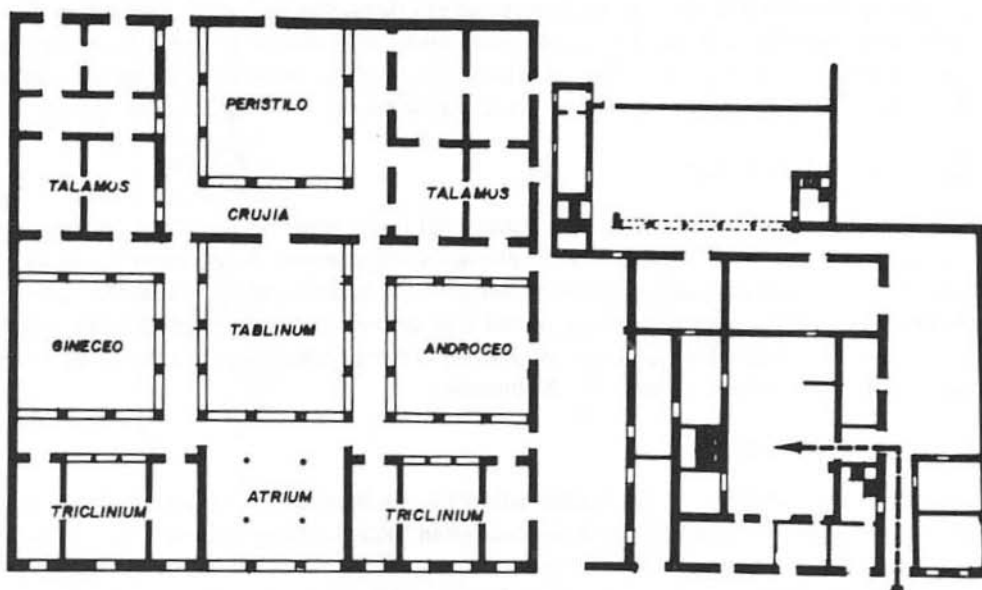
La casa hispanoromana repite las mismas características de la anterior pero con grandes adaptaciones al país y al clima. Tiene la misma distribución romana pero se añade a ambos lados sendos patios con galerías. Además, la crujía del fondo tiene un gran peristilo de uso general con piscina en el centro, teniendo a un lado el "thalamus" o dormitorio principal con locales adyacentes para baño, tocador guardarropa y al otro lado, dependencias de uso incierto, acaso dormitorios secundarios. La construcción era de tapial sobre un zócalo de piedra, las fachadas sencillas con pocos vanos, el techo en azotea al modo de las casas ibéricas. La casa hispanoromana es, en suma, una amalgama de ideas españolas y romanas.

4.2. Siglos V al XII: la alta edad media de la civilización cristiana

La invasión de los bárbaros produjo una mezcla de razas en la sociedad hispanoromana. La vida urbana a la que tan aficionados fueron éstos sufre un cambio en el sentido de la dispersión a los campos. En consecuencia se da preferencia a la "villa" sobre la casa urbana.

La casa visigoda nos es totalmente desconocida pues no subsistieron ejemplares

Casa hispano romana en la ciudad itálica en Sevilla (izquierda) y casa morisca llamada Chapiz en Granada, España, obsérvese el acceso al patio "a través de un zaguán acodado" (derecha).



(6): la casa sigue siendo la hispanoromana, pero con algunas modificaciones, así, nos habla de un estilo arquitectónico mozárabe con abundancia de arcos en forma de herradura y el patio rodeado de galerías con arcadas y muros almenados.

4.3. Siglos XII al XVI: la baja edad media de la civilización

La vida burguesa, nacida en el siglo XI, llega a su apogeo en esta época creando la "casa burguesa". Los nobles, absorbidos por sus empresas guerreras, moraban poco en un mismo sitio; los burgueses, sedentarios por naturaleza, crearon necesariamente un domicilio urbano. Y al aglomerarse por motivos de unión y defensa mutuos, crearon el "Concejo", base de la formación de la urbe. En los siglos XIV y XV, la extensión y auge de la vida burguesa llega a grados de refinamiento y lujo extraordinarios y se pueden ver claramente tres tipos de casa: "La casa común que tenía portal, salas y departamentos que "el señor demandare", la casa principal con salas y cuadras, recámaras, portales, patios, y recibidor, y la casa real con análogas dependencias "y todos los miembros que pertenezcan para casa de rey, príncipe o gran señor"(7).

(6) y (7) V. Lampérez y Romea: "Arquitectura Civil Española".

En general el aspecto exterior de estas casas urbanas, a excepción de los palacios,

era muy pobre en contraste con su interior que era ricamente decorado. Navagiero dice, al respecto, que las casas de Toledo no tenían apariencia alguna, que eran de tierra casi todas, sin recibir más luz que de la puerta(8). En las mismas Ordenanzas de Sevilla se describe el tipo de disposición de estas casas, dividiéndolas en dos grupos principales.

Casa sin patio central

Típica de las casas burguesas y distante del tipo romano ya que debe ocupar poco espacio. Tienen casi siempre tres pisos, planta rectangular que se distribuye por tres corredores. En la planta baja hay un portal estrecho y a su lado, una tienda o taller; detrás de éste está situada la escalera bajo la cual está el horno; después sigue la cocina que sirve también de comedor. En la planta alta, en la parte frontal que da a la fachada, hay una sala de familia junto a uno de los dormitorios.

Casa con patio central

La casa burguesa, del ciudadano adinerado, de importancia, difiere de la anterior por tener un patio central alrededor del cual giran todas las dependencias. Este tipo de casa llegó a ser tan común en España que se la conoce con el nombre de "*a modo de Castilla*". Muchas veces el patio es considerado como una derivación de la casa morisca, sin embargo, existen algunas diferencias importantes ya que en ésta, el ingreso es directo por un zaguán con dos puertas, fronteras o no, pero desde el cual y aun desde la calle, se observa el patio. En cambio en la casa morisca el ingreso es siempre lateral por un zaguán tortuoso con una esquina que aísla totalmente el interior del exterior. Mas aún, el patio morisco no tiene galerías sino en dos lados opuestos y en los otros dos, el muro es corrido; el "patio castellano" las tiene en los cuatro lados, o por lo menos en tres. Una característica importante de este patio es la fuente en el centro y en los casos que el terreno lo permite, al fondo se sitúa otro patio o jardín.

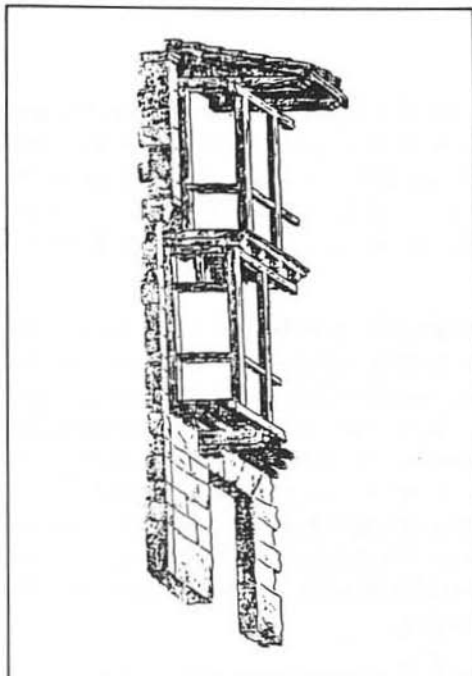
Las fachadas tienen un exterior cerrado casi por completo dando a las calles el aspecto de pasadizos entre tapias. La planta baja en fachada no tiene más que una puerta enmarcada con arcos de piedra. En la parte superior las ventanas son pequeñas y muchas veces ajimezadas.

4.4. Siglos VIII al XV: civilización mahometana

En los últimos siglos de dominación mahometana (siglos XIV y XV), las clases medias españolas alcanzan un gran auge económico por el gran desarrollo del comercio y la industria. Y así, su vida privada aunque recogida y doméstica, fue cómoda y holgada

(8) Hurtado de Mendoza: "Arte Español".

Vivienda española.
Detalle de una ventana
en volados.
Fuente: R. Picconi y
A. Crespo, op. cit. 1.



como lo prueba la fastuosidad de sus casas. Nada queda de la arquitectura doméstica de los hispanomahometanos anteriores al siglo XIII, solamente se conoce que sus casas eran sencillas y muy pequeñas debido a la falta de espacio, dada la imposibilidad de extenderse más allá de los recintos amurallados.

El investigador Manuel Ballesteros Gaibrois en su estudio "La Arquitectura Española" describe este tipo de casas de la siguiente manera: "*desde la calle se penetra en un zaguán, en el que las puertas nunca están fronteras, sino opuestas, para evitar la vista desde la calle interior; en algunos casos, el zaguán tiene uno o varios recodos con igual objeto. Este se abre a un patio que es el centro de distribución de la casa y que generalmente es rectangular; en los dos lados menores hay sendas galerías, formadas simplemente por un avance del piso superior, o por arcos que pueden ser tres, cinco o siete; en los lados mayores no hay galerías*".

Esta es la forma típica del patio morisco (hispanoamericano). El mismo historiador añade: "*En aquellas galerías se abren puertas grandes hacia afuera, en cuya parte superior se encuentran tres o cuatro ventanitas. Desde el patio se entra primeramente a una sala cuadrada o rectangular con dos grandes arcos que dan hacia las alcobas. En*

los otros lados del patio que no tiene galería, hay corredores con diversos locales; uno de ellos es la escalera, muy pequeña. No hay cocina, pues guisaban en hornillos portátiles; lo que nunca falta es el retrete. Si la casa tiene dos pisos, en el alto se repite la misma distribución, añadiéndose una galería o pasadero, o con un mirador alto, a modo de torreta. Era frecuente que detrás de la casa hubiese otro patio o una huerta o jardines".

Durante esta época, el patio central constituía el eje de las tareas cotidianas y familiares usándose las salas y alcobas solamente para la noche y durante el invierno. La decoración interior era a veces muy lujosa, las columnas solían ser de mármol con capiteles labrados; los arcos, aleros y vigas horizontales eran de yesería policromada; las puertas y ventanillas, espléndidamente adornadas de estucos esculpidos o pintados. Los pisos de salas y alcobas eran de finas baldosas y los techos y paredes decorados ricamente con labrados o murales pintados. No todas las casas eran de esta manera ya que habían otras más pobres de un sólo patio y con un decorado muy inferior. En cuanto al exterior, era muy sencillo, muros lisos y blanqueados, los únicos vanos abiertos eran la puerta y en ciertos casos, el mirador del piso superior.

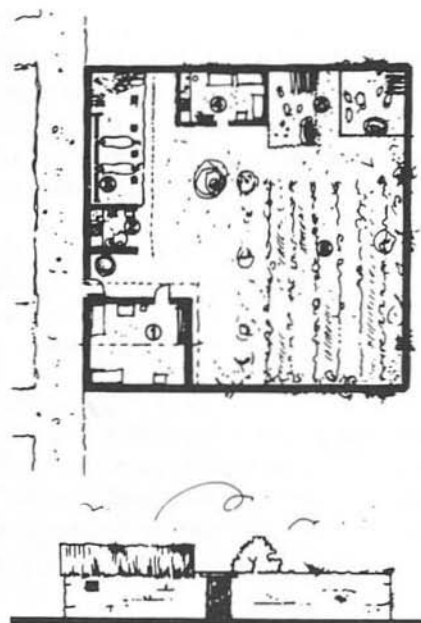
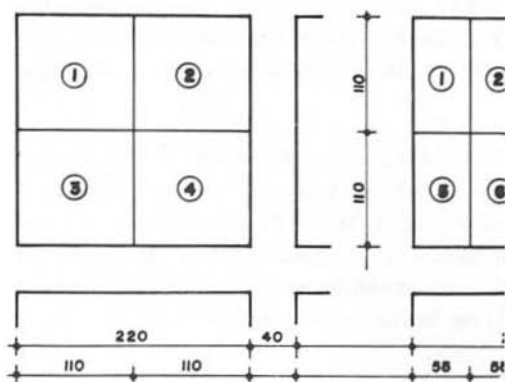
4.5. Siglos XVI al XVIII: civilización moderna

Durante esta época se nota un afán por la vida urbana. En cuanto a la vida familiar y a las costumbres domésticas, la llamada "moralidad académica" limitó y redujo el lujo y el aspecto de la casa burguesa de los siglos anteriores. Esta moralidad contrastaba con las riquezas del Estado especialmente durante el reinado de Carlos III. En estos siglos se generaliza el tipo de casa modesta y vulgar en donde se nota un empobrecimiento en la edificación: en las fachadas desaparecen las galerías superiores y las ventanas como consecuencia del alto costo del vidrio. En Castilla las casas se reducen a ser simplemente de ladrillo y tierra. Es también propio de esta época la reaparición de los pisos en volado explicables por la pequeñez de las casas. Estas características sobre la crisis arquitectónica habitacional en el siglo XVII son aplicables a todas las regiones de España.

El arquitecto español Zabaleta nos da a conocer una disposición típica: *"Estaban constituidas con ladrillo y con adobes; en general no tenían patio y había un zaguán, desde el cual la escalera subía a un recibimiento. Desde este se pasaba a un primer estrado, que no se usaba; después del segundo, llamado de "cumplido", y desde éste al tercero, que era el de "confianza". Cerca de éste se hallaban los dormitorios, que eran piezas grandes y rectangulares; los locales de servicio faltaban, los retretes eran cosa de lujo. El pavimento era de baldosas y se cubría con esteras"(9).*

(9) N. Zabaleta: "La Casa Española".

Proceso de división de lotes y primeras casas de la villa de Quito, con cerramiento de adobe con chamba o tapial. Fuente: R. Picconi y A. Crespo, op. cit. 1.



Por datos encontrados, se puede deducir que durante esta época aún se encontraban algunas casas con el típico patio central. Una característica muy notable de esta época es la aparición de la "casa de pisos" que se generaliza en el siglo XVII llegando a constituirse hasta de tres o cuatro pisos, cada uno de los cuales alberga a una familia. Esto se dio como consecuencia de la aglomeración de gente en las ciudades, las que por amurallamiento no podían crecer en extensión y consecuentemente fueron creciendo en altura.

5. LAS PRIMERAS CASAS DE QUITO: SEGUNDA TRANSCULTURACION

Según datos de algunos historiadores y cronistas de la época, las primeras casas que se construyeron en Quito fueron las de los capitanes españoles, las que se levantaron en la manzana comprendida actualmente entre las calles Olmedo por el norte; Mejía por el sur; Pichincha (actualmente Benalcázar) por el oriente; y Cuenca por el occidente. Frente a esta manzana se trazó primeramente una plazoleta y alrededor de ella comenzaron a ubicarse las primeras casas del Quito Colonial.

Según documentos existentes en el Cabildo de Quito, estas primeras casas fueron

miseras cabañas de adobe y piedra cubiertas por techumbre de paja. Junto a cada cabaña, existía otra más incipiente todavía hecha de varas, ramas y paja, que servía de cocina y era llamada "bohío", nombre con el que se designaban también a las cabañas anexas de los sirvientes indígenas. La arquitectura española estaba, por tanto, reducida a una mínima construcción: la estrictamente indispensable para uno, dos o tres hombres solos.

Esta clase de construcciones constituyó un grave peligro por los incendios. Por esta razón, la primera ordenanza dictada por el Cabildo el 22 de enero de 1535, prescribe que los ranchos (bohíos) de madera con techo de paja de los indios en cuanto se encontrasen en fundos españoles, fuesen demolidos.

Posteriormente se ordena que todos los solares fueran cercados con una pared de adobe o piedra y que dentro de esta cerca se construya una casa "... en que viva el dueño...", y un edificio para los menesteres domésticos (bohío para cocinas), cuyas paredes debían tener "un estado y medio" (2,25 metros aproximadamente) y obligando, así mismo, que si los ranchos y bohíos de los indios no fueran de pared de adobe embarrasen por lo menos las paredes de quincha a la altura de "un estado o talla humana" (10).

En esta primera etapa, la casa del habitante quiteño presentaba un estado muy rudimentario. El gran patio que se abría hacia atrás ocupaba más de las 3/4 partes del lote y allí se entremezclaban corrales y pesebreras para caballos y pequeñas plantaciones de las cuales se autoabastecían. Algunos lotes, por no decir casi todos, limitaban con quebradas, las que serían como desagüaderos y basureros naturales, en tanto las casas se acomodaban en fachadas a las pocas y rústicas calles, quedando la parte superior hacia dichas quebradas. Exteriormente, daban un aspecto de fortaleza y no se preocuparon de ornamentarlas ni de abrir ventanas, lo que se dio por miedo de los ataques indígenas. Tenían puertas de madera muy pequeñas que giraban sobre el eje de quicio, costumbre adquirida del método de construcción aborigen.

Las ventanas aparecen solamente a partir de 1560 en forma ocasional. Pocas, estrachas y simples, éstas eran toscamente labradas en madera y reforzadas con travesaños en su parte interior. Su ubicación en el plano de fachada responderá a necesidades particulares, sin tomar en cuenta ninguna simetría y quedaban a gran altura con relación a la calle.

Los tapiales que encuadraban el lote encerraban las casas a manera de convento y junto con la fachada formaban un solo conjunto. La casa de un piso fue característica de esta etapa. Fue la solución constructiva lógica en respuesta al gran lote de un cuarto de manzana (entre ciento diez y ciento sesenta pies de lado), el terreno sobraba y por tanto la

(10) Eliecer Enríquez: "Quito a Través de los Siglos".



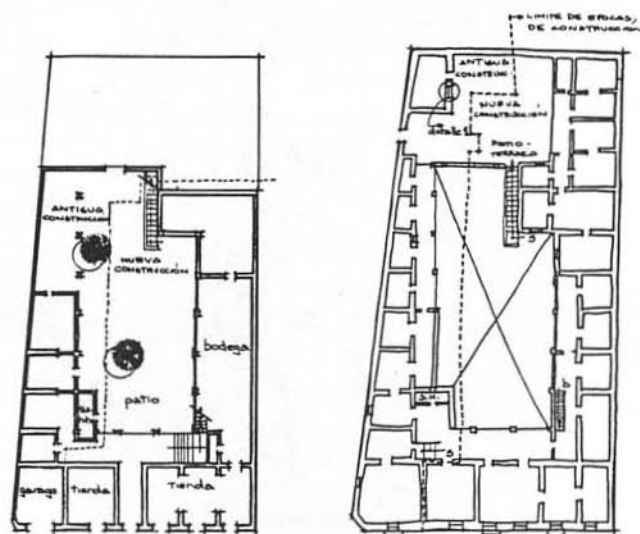
Plano de Quito realizado por Mr. de Moirainville en 1741.

solución de un piso era la forma más eficiente para satisfacer todo el conjunto de actividades que reunían estas "casas monasterio"

En cuanto a los materiales de construcción, los nuevos pobladores utilizaron en esta primera etapa los que obtuvieron de las destruidas construcciones aborígenes pero, cuando éstas empezaron a escasear, se vieron obligados a buscarlos en los alrededores, tarea que no resultó difícil dada la abundancia de los mismos.

El español aprendió de los indígenas quiteños algunas técnicas de construcción. Así, supo que tenía que construir las paredes de los edificios doblemente macizas, ya sea por la frecuencia de los terremotos o para defenderse del frío clima de Quito.

De los aborígenes aprendió también a hacer adobe con trama de paja con la que se obtenía una sorprendente resistencia. Este método fue asimilado y mejorado por los españoles. El español muy lentamente, sin desestimar los materiales antiguos, construye los hornos de cal y ladrillo con los cuales introduce nuevas técnicas y empiezan a aparecer los "alarifes" o albañiles, asociados a los canteros, labradores de piedra y pirca, "camayacus" o constructores y artífices.



Quito. Casa del siglo XVII. Calle Rocafuerte 2320 y Quiroga. Plantas baja y alta.

6. EVOLUCION DE LA VIVIENDA COLONIAL

6.1. La casa del siglo XVII

Las primitivas casas quiteñas, que en los primeros tiempos eran un pequeño hogar solitario con un grupo de cabañas anexas para la servidumbre, hacia el siglo XVII, al ser habitadas por familias completas de españoles-quiteños, se transforman en un cercado de corredores alrededor de un patio central con dos o tres traspacios de igual disposición. La casa de esta segunda etapa es la expresión de la consolidación española en Quito pues el Ibérico, una vez seguro de este territorio, se asentó definitivamente.

Las construcciones del siglo XVII constituyen la mejor expresión del poder e influjo de las comunidades religiosas. Es así que durante esta época se producen las obras más notables de la arquitectura religiosa en contraste con la sencillez de las construcciones civiles. Consecuentemente, por ser una etapa de grandes construcciones eclesiásticas, Quito cuenta con una mano de obra más especializada, como es el caso de artífices venidos de Europa quienes además de intervenir en las obras religiosas, aportan con sus valiosos conocimientos para las edificaciones civiles. Además, el indígena

Quito. Casa esquina del siglo XVII. Calle Rocafuerte 2320 y Quiroga.



quiteño supo absorber todas las innovaciones europeas que, junto a sus propios conocimientos, dio como resultado que se convirtiera en el artífice de la obra civil- religiosa colonial.

En consecuencia, la arquitectura residencial durante esta época se da como respuesta, en gran parte, a la interacción de tres elementos principales: en primer lugar una tecnología probada producto de aportes tanto españoles como autóctonos; en segundo lugar, los recursos propios que proporcionó la región en cuanto a materiales de construcción y mano de obra indígena; y por último el surgimiento de nuevas relaciones sociales y nuevas formas de vida entre conquistadores y conquistados apareciendo otro tipo de actividades y necesidades, que tenían que ser satisfechas con respuestas espaciales, acordes a esta nueva realidad. En este momento nace la arquitectura quiteña.

El español al empezar a construir su vivienda de igual manera que al trazar su ciudad, se "encastilla" en una plaza, cercándola con edificios y portales. Así planifica su hogar, encastillándose en un patio rodeado por corredores y portales. El patio fue para él lo mejor del edificio. El "patio castellano" amplio y porticado rodeado de habitaciones y comunicado con la calle por un zaguán. La casa quiteña, pues, fue la de Tipo Andalúz o a

moda de Castilla, parecida a la del modelo romano antiguo por lo regular de un solo piso, algunas veces de dos, con zaguán de entrada que no se presentaba en ángulo como en la casa morisca, sino en línea recta.

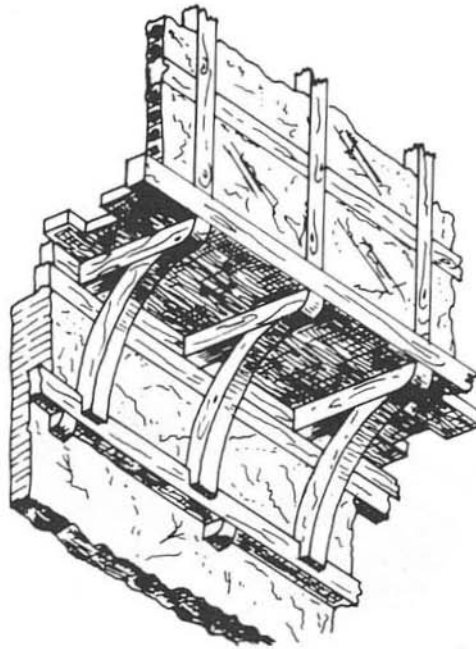
El patio central mostraba frente a la entrada la azotea con balaustrada de moriscos y a los lados las habitaciones principales con amplios corredores que llevaban a ellas. Una puerta o pasadizo, generalmente a la izquierda comunicaba al traspatio donde estaban las habitaciones de la servidumbre, el horno, las pesebreras y más atrás la huerta. Entre las habitaciones principales se distinguían la sala, la antesala y la cuadra.

La sala era el cuarto de uso ordinario en donde se daban cita los proveedores de la familia, lo mismo que los mendigos y constituía el lugar de reunión de la servidumbre y los niños de la familia. La antesala era el dormitorio principal de la familia. La cuadra era el salón de recepciones y constituía el ambiente más importante de la casa. Allí se encontraba el "estrado" o trono de la casa, consistente en una tarima baja de madera, colocado en el mejor sitio del salón generalmente frente a las ventanas que miraban al patio. En el estrado se sentaban sólo las damas y sus hijas y a veces algún fraile.

Además de estas piezas habían otras, una de las cuales servía de comedor, en el caso de familias numerosas. En las casas de mayor gusto no faltaba el jardín, en cuyo caso, a su alrededor se situaban los dormitorios de la familia. Aún más, en las casas de los grandes colonos, desde comienzos de esta época, se empiezan a ver ciertas habitaciones destinadas exclusivamente al culto religioso de la familia. Este oratorio estaba ubicado en el bloque frontal, en unos casos ocupando una esquina del mismo y en otros, ubicado en la mitad de uno de los tramos laterales. Estos oratorios se multiplicaron con exceso más por la vanidad de los colonos que por su devoción, llegando a veces a convertirse en verdaderas capillas en las que se coleccionaban valiosas obras del arte colonial americano.

La cocina fue un espacio grande y ya pasaba a formar parte de la vivienda; daba generalmente al traspatio. Las bodegas y graneros daban, asimismo, al traspatio junto con las caballerizas que, en ciertos casos, daban cabida a unos veinte mulares. Este hecho generó la casa con dos frentes con doble acceso concebida para servir a los menesteres de una vida doble: urbana y agraria, ya que el propietario del solar en la ciudad generalmente era dueño de una finca rural o agrícola.

Dependiendo del nivel de humedad, las casas fueron de uno o dos pisos, reservándose este último para los amos de la misma.



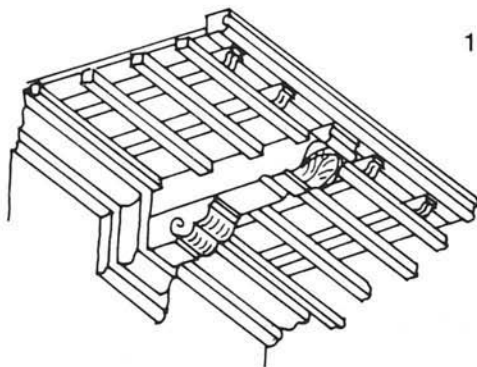
*Decoración de aleros
en el siglo XVII. Voladizo entramado en
madera y bahareque.*

Ciertas casas coloniales que aún existen en la ciudad presentan igual distribución que la de "tipo romano", pero con la diferencia que a ambos lados del zaguán de entrada se ubican dos piezas laterales, tipología que ha sido definida por algunos historiadores como el "tipo pompeyano".

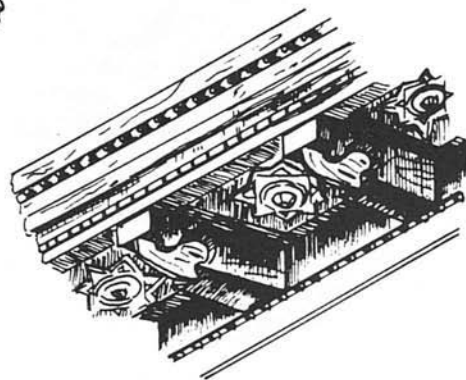
A fines del siglo XVII se consolida la estructura económica colonial adquiriendo el comercio gran importancia. Esta actividad modificó el uso de ciertos espacios de algunas casas las que se reestructuraron con el apareamiento del espacio-comercio. Esto se da casi siempre en aquellas viviendas ubicadas en las principales vías comerciales que se desarrollaron en esa época.

Técnicas y materiales de construcción

En las casas coloniales se utilizó una variedad de materiales de construcción. Las paredes principales o maestras se hacían de adobe o ladrillo, siendo las dimensiones de ambos materiales las mismas, a excepción de su altura que era mucho mayor que el adobe. Este se fabricaba siguiendo la técnica indígena de mezclarlo con paja picada y secarlo al sol. Estas paredes por ser soportantes se hacían muy gruesas, en cambio las pa-



1



2

Detalles de casas del siglo XVII.

1. Canecillos de madera estilo neoclásico.

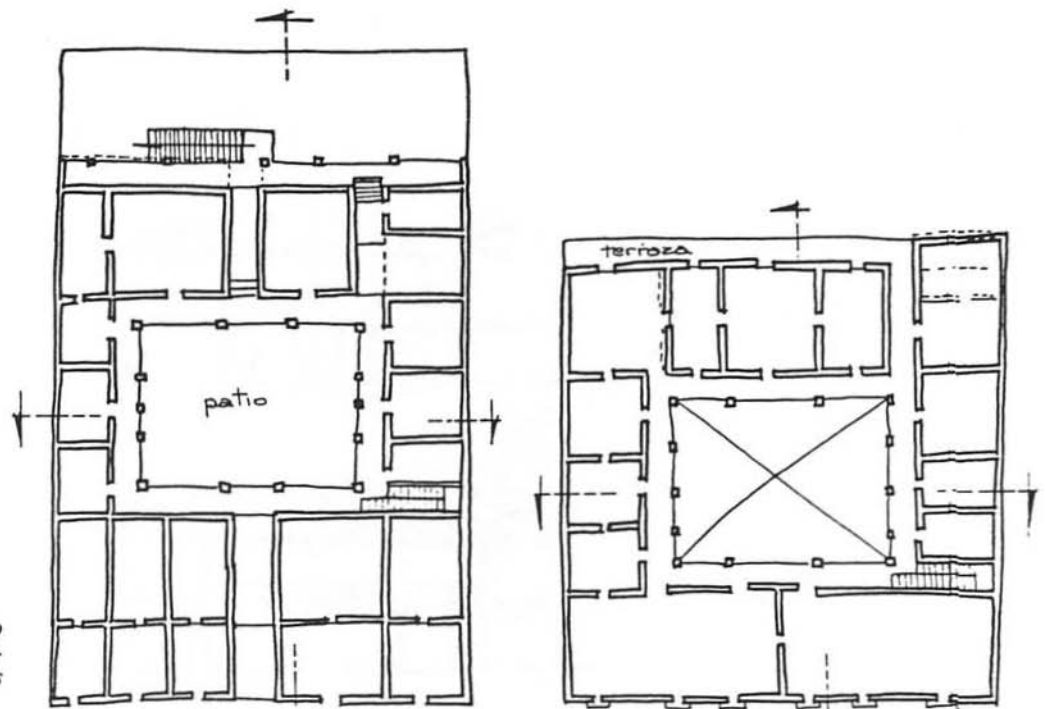
2. Alero tallado en madera de tipo mudéjar.

redes intermedias, que no soportaban gran peso, se hacían frecuentemente de baharaque, fabricado en los primeros tiempos con camas cubiertas de estera siguiendo la costumbre indígena. Posteriormente adquirió características de origen hispano, esto es, con un aparejo hueco de alfajías de madera relleno de ladrillo crudo colocado de canto y, en otros casos, con medios ladrillos denticulados para ayudar a la trabazón.

Los muros de cimentación en los primeros años se realizaron con grandes sillares de piedra para evitar el resquebrajamiento o desgaste de los adobes o ladrillos que se colocaban sobre ellos.

La cubierta del frente de la casa era generalmente a dos aguas, mientras que la de los lados, sólo de una a la que denominaban "media agua". Estas se armaban con tijeras de madera, cuyas piernas se unían con tirantes y descansaban sobre vigas costaneras empujadas en la superficie superior de las paredes.

Una vez techada la vivienda con teja, venía la tarea de ejecutar el cielo raso de las habitaciones y corredores. Enseguida venía el enlucido que al igual que las paredes, se procedía, primeramente, a "empañetar" la superficie con una mezcla de lodo con paja picada y luego se enlucía con el mismo barro molido aplicado a la pared o al tumbado ya



Quito. Casa del siglo XVIII. Calle Rocafuerte 1457. Plantas baja y alta.

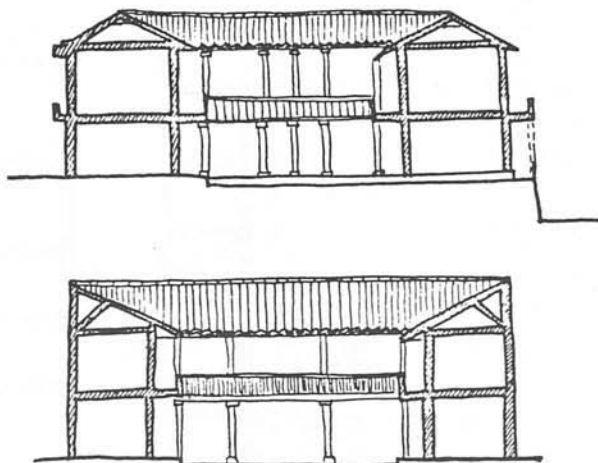
seco. El siguiente paso consistía en alisar con una espátula de madera llamada "muñeca" para igualar y abrillantar la superficie.

En las casas de dos pisos, estos se comunicaban entre sí mediante escalera usualmente de ladrillo desarrollada en uno de los ángulos fronteros de la casa. Los pilares que soportaban el piso superior eran de piedra y ochavados y los que sostenían el techo eran de madera.

La galería inferior que rodeaba el patio era, algunas veces, de arquería y su tumbado podía ser recto o abovedado; otras veces, esta galería era simplemente adintelada como la del piso superior. Los balaustres de los corredores superiores eran de madera y los de la azotea de barro vidriado verde. En cuanto al acabado de pisos, los de las habitaciones tanto altas como bajas se realizaban con ladrillo cuadrado, fabricado expresamente para este objeto. Las azoteas se cubrían con otro tipo de ladrillos más grandes y rústicos, llamados "mambrones".

Fachadas

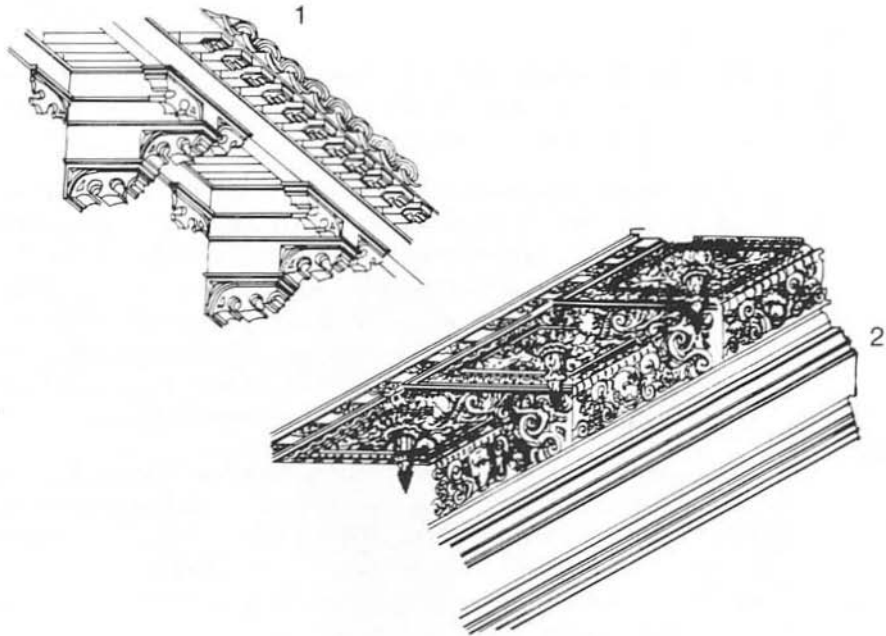
El aspecto exterior de la casa colonial no cambia, las ventanas siguen siendo pocas



Quito. Casa del siglo XVIII. Calle Rocafuerte 1457. Esquema de cortes longitudinal y transversal. Fuente: R. Picconi y A. Crespo, op. cit. I.

y para su ubicación no se considera ninguna simetría. Sin embargo, se añaden ciertos elementos decorativos como es el caso de los balaustres de madera, en forma de pequeñas columnas redondeadas u ochavadas en ciertos casos y en otros, simplemente balaustres rectos y sin talla. Este tipo de decoración se generalizó también en los balcones característicos de toda casa ya sea rica o pobre. En algunos casos, generalmente en casas lujosas, no faltaron los balcones cerrados con enormes celosías de origen morisco y las ventanas con rejas ricamente talladas con claro influjo andaluz. El hierro no se usó en Quito sino a mediados del siglo XVII cuando se lo empezó a importar de Vizcaya en barras o manufacturado. El bronce apareció solamente a principios del siglo XVII en cerraduras, cabezas de clavos, etc. En esta etapa, se generaliza el uso de canecillos tallados que aparecían bajo los balcones o sosteniendo el tejado de las casas, bajo los aleros. También se utilizó este tipo de decoración en las zapatas de los pilares de los corredores interiores.

La puerta principal estaba enmarcada en una portada de piedra cuyo diseño fue sencillo y repetitivo como si hubiera sido hecho en serie. Ya a partir de este siglo se empieza a ver en la parte superior de estos portales, la costumbre de cerrar los dinteles con molduras o inscripciones devotas a manera de monogramas simbólicos de la Sagrada Fa-



Decoración del siglo XVIII. Detalles.
 1. Canecillos tallados madera, estilo gótico.
 2. Ornamentación barroca imitando el estilo español.

milia y otros temas religiosos. Solamente a mediados del siglo XVIII se empieza a decorar fastuosamente estas portadas.

6.2. LA CASA DEL SIGLO XVIII

El siglo XVIII es de grandes contrastes ya que en él se empiezan a exteriorizar enormes diferencias entre clases sociales altas y bajas. Por un lado, las casas de los grandes señores, villas y palacetes comienzan a ostentar un gran lujo exterior mediante una rica ornamentación por la influencia de la Europa de la época. La arquitectura residencial pasa de ser, durante el siglo anterior, una expresión genuina y coherente del medio a convertirse en una arquitectura prácticamente artificial. Toda esta riqueza contrasta con la miseria imperante en la Real Audiencia de Quito, pobreza que expresa lo grave de la crisis económica en que se desenvolvía nuestra ciudad.

Las viviendas de las clases bajas reflejaron la realidad de este período. Estas se mantuvieron inalteradas en la morfología y características originales propias del siglo anterior que determinaron la arquitectura residencial popular, ajenas a determinaciones culturales extrañas a su propio escenario. Las casas señoriales, villas y palacetes comienzan,

por el contrario, a reflejar el "afrancesamiento" que se impuso entre las clases altas, las que fueron gestoras de las transformaciones en la casa colonial especialmente en lo referente a ornamentación y composición de fachada.

En la distribución de ambientes podría afirmarse que no hubo cambios sustanciales con respecto a la vivienda del siglo anterior. Se incorporan espacios solamente para demostrar cierto "status" social y no como respuesta a una necesidad específica. Tal es el caso de los cuartos de costura, los oratorios y las bibliotecas particulares. La decoración exterior adquiere gran importancia y la composición de fachada se convierte en factor principal de la arquitectura civil. A diferencia de la despreocupación del aspecto exterior en el siglo anterior, la casa del siglo XVIII da la impresión de ser concebida de afuera hacia adentro jugando un papel protagónico la simetría y la ornamentación.

La asimetría en la colocación de vanos, generalizada en épocas anteriores, da paso a un estudio del plano frontal en el que se empiezan a tomar en cuenta ciertos parámetros de diseño; consideraciones que antes solamente eran aplicadas a las fachadas de edificaciones religiosas. Al plano frontal se lo subdivide en varias partes a través de ejes axiales en base a los cuales se colocan ventanas, balcones y puertas. Esto da origen al apareamiento de ventanas mejor repartidas y más amplias disminuyendo la proporción de llenos sobre vanos.

Para el último tercio de este siglo se empiezan a colocar, empotrados en las ventanas, cuadros con molduras simples y múltiples labradas en adobe, en los costados y en el dintel. Este último se adorna muchas veces con un arco plano a manera de cáscara moldeada en adobe que se mantiene hasta el siglo XIX, pero cambiando el adobe por yeso. Este tipo de ornamentación se realizó en la segunda planta y casi nunca en la baja ya que el material no resistía el rozamiento ni la humedad tan frecuente en este nivel. No faltaron en las casas de gran tono las ventanas con ostentosas rejas de "sabor andaluz", desde las sencillas que no tenían más gracia que su reja saliente, hasta las encuadradas en grandes moldurones que mostraban un inmenso enrejado.

En esta época se pone de moda el uso de balcones sobre la calle hasta tal punto que resultaba raro encontrar una casa sin ellos, pudiendo hallarse contadas casas en las que se empezó a utilizar el balcón corrido que abarcó de dos a tres ventanas. Los balcones, volados o no, eran unas veces de balaustres sencillos de madera; otras, simples tablas anchas recortadas en formas características y ornamentales y, a veces, una sola tabla decorada con un relieve tallado en la misma.

Un elemento muy característico que se mantiene en esta época, es el canecillo



*Casa del siglo XVIII.
Calle Guayaquil, casa de Santa Elena,
frente a la Plaza de Santo Domingo.*



que, aunque anteriormente no tenía ninguna decoración, a partir de este siglo pasa a constituir un verdadero elemento ornamental.

Uno de los aspectos de diferenciación más típicos entre la arquitectura civil del siglo XVII y la del XVIII, se observa en las portadas de las grandes casas de la época. Estas son labradas enteramente en piedra como si fueran arcos triunfales. Se ubican mojonetes sobre los dinteles decorados con blasones aristocráticos y alusiones nobiliarias. Las jambas, que delimitaban los costados laterales del portón, son ricamente talladas, a veces con pilastras, otras con columnas de sección circular o incluyendo columnas salmónicas tan de moda en esta época.

Las portadas de algunos edificios civiles dejaron en Quito un variado muestrario de los diferentes estilos provenientes de Europa. La escasez de datos impide precisar fechas que permitan situar en el tiempo los distintos momentos que el estilo de las obras revela para comprobar, de este modo, si su evolución correspondió a etapas cronológicas perfectamente claras. Uno de los primeros temas decorativos que se manifiesta en las portadas quiteñas parece ser originario de la región de Puebla en Nueva España cuya característica distintiva es la presencia de florones o rosetas del plateresco hispano, destina-

dos a dar claroscuro a los paramentos. El ejemplo más representativo de esta portada plateresca quiteña es la del Colegio de los Sagrados Corazones.

De un plateresco más evolucionado tenemos un claro ejemplo en la portada de una casa situada frente a la Plaza de Santo Domingo, desgraciadamente cubierta por innumerables capas de cal y pintura que dificultan apreciar su estado original. Es curioso observar cómo en esta portada, encima de las pilastras, aparecen asimismo las rosetas típicas del plateresco quiteño. Otro tipo de portada que se generalizó en edificios civiles fue la que empieza a resaltar las formas del "bajo renacimiento" el cual llega a Quito cuando comienza a desaparecer el plateresco. Un ejemplo de este grupo artístico constituye la portada de una casa situada en la calle de La Merced, cerca del Convento de esa Orden.

Decoración interior

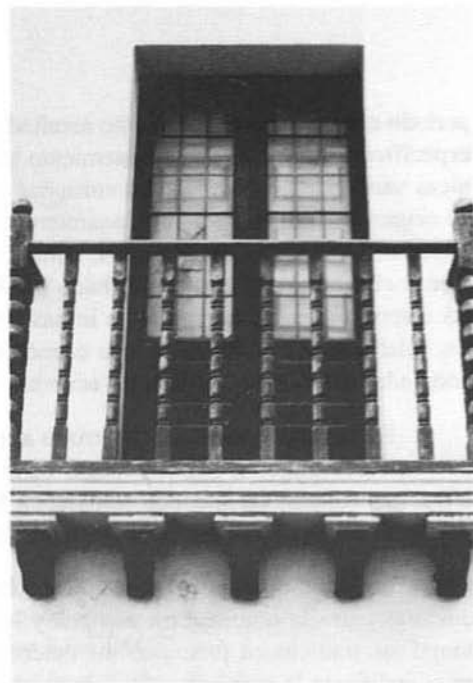
Complementando la ornamentación exterior, las casas se enriquecieron con la ornamentación interior: artesonados, molduras en tumbados y paredes, alfombras, baúles, camas, etc. Los muros y tumbados eran frecuentemente decorados con estuco, formando recuadros o lacerías, complementados con gruesas sogas claveteadas que luego eran estucadas y doradas. A veces las cornisas de las habitaciones eran de madera ricamente tallada y dorada. El cuero empezó a desempeñar un papel importante en la decoración; con él se ornamentaban techumbres y puertas que aún existen en muchas viejas casas particulares.

Los contrapisos de piedra sillar en zaguanes y corredores también estuvieron muy de moda, en ocasiones mezclados con canto rodado, vértebras y camillas de res que hasta hoy se conservan intactos. Al mismo tiempo se empezó a utilizar azulejo para el adorno de muros y embaldosados de pisos y el tejuelo vidriado.

La decoración de los palacetes era más suntuosa. A las paredes se las forraba de papel ya que éste no se pegaba sino que se lo clavaba con tachuela fina. A veces, la cuadra era forrada con tela de seda y sus techumbres adornadas con elegantes molduras y otras decoraciones lineales ejecutadas con estuco y sogas retorcidas. Más que el yeso, en los adornos se utilizó la arcilla, que, debidamente preparada, se mezclaba con harina de maíz muy fina para darle mayor consistencia, se fabricaban ricos y fantásticos ornamentos y artesonados. Se utilizó también el zócalo de madera alrededor del muro a imitación del que usaban los flamencos.

La pila central es uno de los elementos más característicos que se incorporan a las casas señoriales. Así lo demuestra el conjunto de solicitudes de "pajas de agua" (tomas de agua) que hicieron los grandes señores al Cabildo en el transcurso de estos años. Los co-

Centro Histórico de Quito. Balcones característicos.



lonos ricos de esta época eran devotos cristianos por lo que no faltaban en la puerta de entrada de sus casas símbolos religiosos y el escudo de armas esculpido en piedra formando toda una jaculatoria.

En este siglo la arquitectura residencial adoptó el estilo barroco reinante en España, constituyendo este hecho el inicio de la aplicación de corrientes decorativas en las viviendas. Teniendo presente que Sevilla no introdujo la decoración barroca en su arquitectura civil sino hasta el siglo XVII, ya que conservó más tiempo que Granada la tradición árabe y conociendo que estas corrientes llegaban con mucho retraso a las colonias, nos explicaremos perfecta y fácilmente por qué duró tanto tiempo el influjo morisco, esto es, el empleo de azulejos y de artesonados mudéjares, la presencia del patio con arcadas sobre columnas, etc.

De todas maneras, la decoración barroca, que tanto gustó en España y en las colonias, se mezcló con la propia tradicional de los obreros indígenas. Así, poco a poco, el "estilo decorativo quiteño", mezcla de lo indígena y de lo español, surgió en la arquitectura civil, dando origen a un mestizaje propio de la transculturación producida.

En resumen, podemos anotar que el desarrollo de la arquitectura civil en el

período colonial se produce como resultado de la incidencia de varios condicionamientos específicos, esto es, el condicionamiento tecnológico que se caracterizó por el uso de técnicas variadas, mezclándose las europeas y las de tradición constructiva morisca, con las de origen autóctono. El condicionamiento del contexto se manifestó tanto a través de los materiales existentes en la región, como por la necesidad de dar respuesta a las condiciones climáticas. El contexto urbano incidió notablemente en la arquitectura ya sea por las disposiciones de las Leyes de Indias como por la forma del trazado y parcelación de los solares y el condicionamiento económico se manifestó en las diferentes soluciones adoptadas según las posibilidades económicas.

En sentido general, el desarrollo arquitectónico estuvo condicionado por el proceso de transculturación que tiene lugar en nuestro territorio y que se dio a todo nivel. Este afloró a mediados de la época colonial en algunos aspectos, especialmente por la participación de la mano de obra indígena o mestiza.

La mano de obra local constituyó uno de los más importantes elementos diferenciadores entre la arquitectura europea y la de la Colonia, ya que fue el factor que prolongó las tradiciones preexistentes determinando el mestizaje entre la cultura europea, principalmente la española y la cultura indígena popular. Esta diferenciación se produjo sobre todo en el plano estilístico y a partir del siglo XVIII ya que el indígena se manifestó como "decorador" más que como "arquitecto".

Muchos historiadores e investigadores tratan de demostrar a cualquier precio que la arquitectura quiteña puede compararse con las mejores obras extranjeras, queriendo hacerla entrar en el círculo de la arquitectura europea; otros, en cambio, por un nacionalismo mal entendido otorgan a la arquitectura autóctona todo el crédito. Nosotros pensamos que en arquitectura no basta emplear un "modelo" o una "estructura parecida", es siempre necesario analizar el contexto, los detalles diferentes y la mano de obra, elementos que al sumarse llegan a cambiar no solo el aspecto sino todo el contenido de una obra arquitectónica que parecía a primera vista "similar".

Siempre se puede encontrar "modelo" o "prototipo", pero lo verdaderamente interesante al analizar la arquitectura es ver cuándo y cómo se produce la ruptura. Por lo tanto, en vez de buscar "estilos" y "modelos europeos" que se repiten fielmente, es necesario descubrir nuestros propios términos gracias a los cuales se pudieron edificar la mayoría de nuestras obras coloniales que son diferentes a las de las dos culturas que las crearon, surgiendo en Quito una arquitectura de gran riqueza y elaboración con *un sello inconfundiblemente quiteño*.

LA MARISCAL: VIVIENDAS REPRESENTATIVAS

GONZALO CHECA

1. ANTECEDENTES

La administración municipal(1) emprendió de manera decidida la rehabilitación de las áreas históricas de la ciudad y sus parroquias, tarea compleja por la multiplicidad de factores socio-económicos, históricos y urbano arquitectónicos inmersos. El caso de Quito constituye un universo amplio de intervención multidisciplinaria, pues sus casi 200 hectáreas de área histórica-monumental de gran acervo cultural, declarado como Patrimonio de la Humanidad, se encontraban en franco deterioro con lamentables pérdidas y alteraciones irreversibles.

Afrontar e iniciar su rescate significaba principalmente generar recursos económicos, planes y proyectos así como políticas de intervención en función de la valoración histórica y realidad del medio. Si bien existía protección técnico-legal, a través de la Ordenanza Municipal N° 2342 de Centro Histórico, aún en vigencia, no era menos cierto que se requería de manera inmediata mayor amplitud conceptual y especificidad técnica como soporte de la puesta en valor y preservación del área histórica de la ciudad así como de sus parroquias.

La Declaratoria de Quito por parte de la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, realizada en Washington el 8 de septiembre de 1978, reconoce la alta valoración histórica, arquitectónica y urbana de la ciudad, por lo que su custodia implica, a no dudarlo, un verdadero reto, como tarea edilicia, administrativa, de control de áreas de primer orden (o núcleo central), así como los de segundo y tercer orden y sectores de influencia. El 6 de diciembre de 1984, el directorio del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural incorporó como área de protección el sector de La Mariscal, teniendo como antecedentes técnicos el estudio denominado Plan de preservación y puesta en valor de sin-

(1) *Administración del Sr. Rodrigo Paz Delgado en el período 1988-1992.*



Barrio Mariscal Sucre.

- ■ Límite
- Edificio considerado bien patrimonial, en total 11.
- Manzanas que contienen las 189 edificaciones sujetas a rehabilitación.

Fuente: Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, Dirección de Planificación, IMQ/AECI.

gulares construcciones edificadas a principios y mediados del siglo XX, fuera del Centro Histórico de Quito, realizado por el arquitecto colombiano Eladio de Valdenebro, así como el estudio de pre-inventario inmerso en el denominado "Plan Quito".

Con las consideraciones puntualizadas anteriormente, la Dirección de Planificación del Municipio a través del Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, emprendió el inventario de 5000 edificaciones.

Este estudio considera edificios y conjuntos urbanos de características especiales que marcan cambios y transformaciones conceptuales y de otra índole en el proceso de desarrollo urbano de la ciudad de Quito, dentro de esta caracterización se incluye al sector de La Mariscal.

2. ESTADO ACTUAL

Este sector de la estructura urbana de la ciudad, tomado como universo de estudio, se encuentra delimitado al norte por Av. Colón, al sur por la Av. Patria, al este por la Av. 12 de Octubre y al oeste por la Av. 10 de Agosto, con un área aproximadamente de 130 hectáreas ó 110 manzanas con su estructura urbana consolidada, cuyo diseño es de 1930

La Mariscal. Edificación de vivienda que conserva su uso, ubicada en la manzana entre Av. 12 de Octubre y calles Tamayo, Washington y Robles.



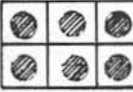
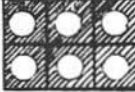








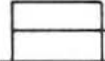
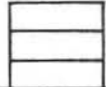
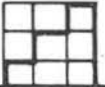










aproximadamente, época de gran importancia por el inicio de cambios radicales en la arquitectura y el urbanismo.

El sector de La Mariscal, como expansión urbana, inicia una respuesta espacial hacia las concepciones urbano-arquitectónicas contemporáneas, es el punto de transición de conceptos, criterios y esquemas ya aceptados que da paso a nuevos lineamientos de diseño vial, vivienda e infraestructura. La Mariscal se inició y consolidó como un nuevo sector cuyo uso primario fue el de vivienda en función de nuevos requerimientos impuestos por la realidad socio-económica y cultural.

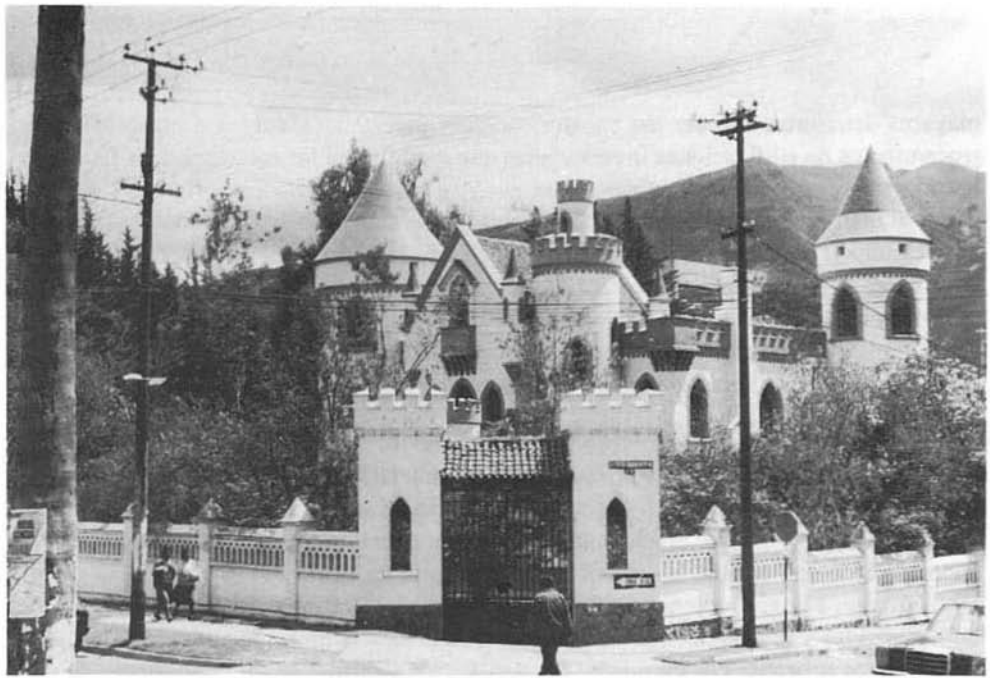
La población de la ciudad creció debido principalmente a las corrientes migratorias, bajo el incentivo o atracción de un proceso de industrialización nacional, así como por efectos del deterioro y desgaste de todos los elementos componentes de la estructura agraria del país. Las nuevas fuentes de riqueza y sus inversiones se reflejan en el desarrollo de la ciudad de Quito, creando expectativa a nivel de cambio de usos en estructuras tanto urbanas como arquitectónicas en ciertos sectores, uno de los cuales ha sido sin duda La Mariscal.

El apacible sector netamente residencial se ha transformado radicalmente por las

3. CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION				
3.1. TRAMA				
	AISLADA	PAREADA	AISLADA EN TRAMA	CONTINUA EN TRAMA
3.2. EMPLAZAMIENTO EN MANZANA				
	ESQUINERA	INTERMEDIA	INTERIOR	
3.3. RELACION ESPACIOS				
	UN PATIO	SUCESION	IRREGULAR	SIN PATIO
3.4. ALTURA				
	UN PISO	DOSPISOS	TRESPISOS	DESNIVELES
3.5. CALIDAD DE LA EDIFICACION				
	ESPACIAL.	ELEM. ARQ.	DECORACION	MATERIAL
3.6. INTEGRACION				
	Integrado en trazo de valor	No integrado trazo sin valor	No integrado trazo con valor	Integrado trazo sin valor

Ficha de inventario
 Segmento 3 para la
 caracterización de la
 edificación.
 Fuente: Plan Maestro
 de las Áreas
 Históricas de Quito.,
 Dirección de Planificación,
 Municipio de Quito.

La Mariscal. El castillo de la familia Larrea, ubicado en Av. 12 de Octubre y calle Baquerizo Moreno.



fuerzas presiones económicas e inversiones en el campo comercial, asentamiento de los nuevos usos administrativos y de gestión. Las edificaciones existentes sufren constantes intervenciones y readecuaciones funcionales y sus valores arquitectónicos y tipológicos se desvirtúan y se pierden en la mayoría de los casos por alteraciones irreversibles encaminadas a nuevos usos y mayor rentabilidad. Su permanencia inclusive se ve amenazada por el exagerado incremento en el costo del suelo urbano del sector, lo que ha producido inconsultos derrocamientos en el afán mercantilista de implantar nuevas edificaciones en altura que han afectado aun más su entorno.

3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Frente a esta realidad, y a fin de detener el continuo proceso de deterioro y alteración de las estructuras arquitectónicas existentes, la unidad técnica del Plan Maestro de las Areas Históricas de Quito de la Dirección de Planificación, ha propuesto el estudio de inventario y catalogación de las edificaciones del sector.

Son objetivos de tipo general del estudio: identificar todas las edificaciones de valor; preservar y proteger lo que aún se conserva del patrimonio edificado para evitar

mayores deterioros; detener las transformaciones parciales (añadidos o cambios), y derrocamientos de edificaciones inventariadas que modifiquen las características físicas del barrio; preservar conjuntos urbanos que guardan sus características originales a fin de evitar transformaciones; conservar inmuebles relevantes dentro del contexto urbano-arquitectónico que respondan a valores formales de la arquitectura de épocas anteriores; configurar un reglamento de protección del patrimonio edificado que evite las transformaciones irreversibles que se producen en la zona; dotar a la Jefatura de Centro Histórico y la Comisaría respectiva de un instrumento técnico-legal que permita ejercer un control más efectivo de este sector y realizar un inventario.

El proceso se basó en un reconocimiento previo, considerando todos los criterios y lineamientos técnicos elaborados para el efecto, tomando como referencia los parámetros utilizados por el Plan de Quito en su pre-inventario de las áreas históricas. El inventario realizado tiene como base documental una ficha que recoge datos y variables particularizados de cada edificación, la cual sirve como soporte técnico a su posterior catalogación, se establecen categorizaciones tipológicas y valoraciones arquitectónicas que permitirán definir niveles y grados de intervención específicas para la preservación de edificaciones y conjuntos urbanos. Por ello, ficha y catalogación constituyen un instrumento de control edilicio para la Jefatura de Centro Histórico.

4. EL AMBIENTE URBANO

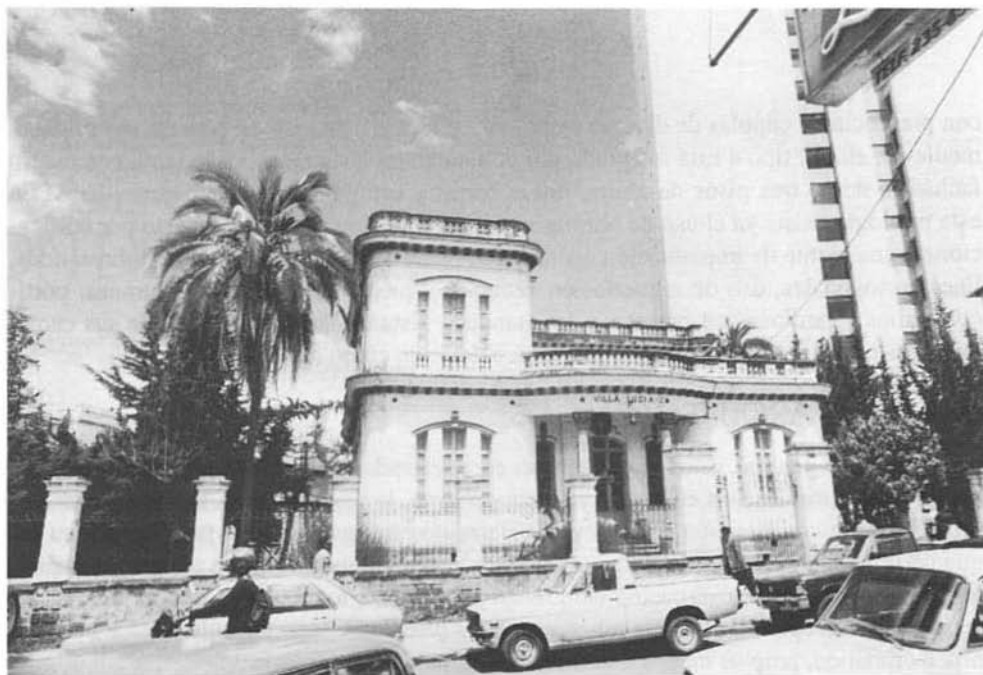
De acuerdo a su entorno inmediato, las edificaciones fueron analizadas en base a los siguientes parámetros: ambiente monumental de secuencia continua, ambiente monumental de secuencia media y ambiente monumental de secuencia alterada.(2)

Se considera ambiente monumental de secuencia continua aquel que se produce cuando la forma visual de la estructura morfológica tiene un carácter tipológico común en los siguientes aspectos: trazado vial, secuencia de fachada, trama estructural o tejido urbano, presencia alterna de elementos emergentes (como hitos) y uso de materiales y técnicas tradicionales.

Se califica como ambiente monumental de secuencia media cuando la estructura visual se halla afectada por elementos alterantes que rompen el carácter tipológico de secuencia morfológica. El ambiente monumental de secuencia alterada se produce cuando la continuidad de la estructura morfológica casi ha desaparecido por la sustitución de elementos alterantes, donde solamente quedan edificios aislados como hitos históricos o arquitectónicos persistentes.

(2) El trabajo de inventario y catalogación realizado por la Unidad del Plan Maestro de las Áreas Históricas de la Ciudad, se compone de una ficha de inventario y el documento tipo que permite la posterior catalogación de una determinada edificación.

La Mariscal. Villa Luciano, ubicada en 18 de Setiembre 653.



5. CLASIFICACION TIPOLOGICA

Para el efecto, la unidad técnica del Plan Maestro de Areas Históricas consideró como variables principales códigos socio-culturales y códigos expresivos. Entre los primeros destacó a la vivienda de interés social y a la vivienda de iniciativa privada. Entre los segundos priorizó la relación con el entorno, formas de implantación, alturas, etc. Para una mejor comprensión, se describen las cinco tipologías detectadas de acuerdo a las variables antes citadas.

En los planes de vivienda, la vivienda de interés social se expresa en dos tipos: el tipo 1 conformado por edificaciones adosadas sobre línea de fábrica, dos pisos de altura, vanos rectos perfilados, por molduras, remate en antepechos y balaustradas, y las casas esquineras con ochave. El tipo 2 esta compuesto de edificaciones con retiro frontal a manera de un pequeño jardín, de implantación aislada en su mayoría, dos pisos de altura, vanos rectos y cubierta a dos aguas.

La vivienda de iniciativa privada está constituida por los tipos 3, 4 y 5. El tipo 3 incluye edificaciones de implantación aislada a los cuatro lados, dos o tres pisos de altura

con presencia de cúpulas de diverso estilo, vanos rectos o en arco de concepción oriental, medieval, etc. El tipo 4 está integrado por edificaciones aisladas y por lo tanto con cuatro fachadas, dos o tres pisos de altura, líneas rectas y ortogonales de volúmenes lisos. En esta tipología existe ya el uso de hormigón armado. El tipo 5 está compuesto por edificaciones igualmente de implantación aislada, dos pisos de altura con balcones sobresalidos, líneas ortogonales, uso de arquerías en ventanas y piedra en fachadas, columnas, pórticos, patios y jardines con presencia de estanques. Esta tipología en alguna de sus características corresponde al estilo arquitectónico definido como neocolonial.

6. ESTILOS ARQUITECTONICOS

A nivel general, estos se encuentran caracterizados y definidos por elementos propios que al plasmarse en el diseño y la obra misma, la particularizan morfológicamente no sólo por la composición estética y sus elementos integrantes, sino también por su esquema funcional, volumetría, proporción entre vanos y llenos, tipos de materiales constitutivos y constructivos, espacios exteriores y cubiertas, entre otros. Los estilos arquitectónicos conceptualizados son inherentes a los diferentes aspectos culturales y hasta de orden climático, propios de una determinada región y de su historia.

En el caso del sector de La Mariscal, no es posible definir conceptualizaciones estilísticas puras en las edificaciones inventariadas, ya que las mismas responden a morfologías importadas ajenas a su propia cultura. A nivel de fachadas, es posible lograr lecturas estilísticas diferenciadas: expresiones o composiciones neocoloniales, art deco, art nouveau, republicanas, etc, sin que estas fachadas se hallen acompañadas por el respectivo esquema funcional, proporciones, materiales, sistemas constructivos, propios del estilo que aparentan, desvirtuado principalmente por limitaciones económicas.

En edificaciones o conjuntos monumentales, catalogados como de preservación imperativa, es posible hallar expresiones estilísticas homogéneas, precisamente porque constituyen hitos relevantes en lo arquitectónico y urbano, como es el caso del Castillo de la familia Larrea, ubicado en la Av. 12 de Octubre o la casa que ocupa el Tribunal de Garantías Constitucionales en la Av. Tarqui.

El sector de La Mariscal, no es precisamente un conjunto urbano con elementos arquitectónicos de claros estilos, más bien su importancia radica en que al interior del proceso de desarrollo de la ciudad, marca una ruptura con los conceptos urbano-arquitectónicos tradicionalistas y por tanto un avance histórico que es necesario conservar y preservar como testimonio vivo de una época anterior.

COLOR Y ARQUITECTURA EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO: UNA VISION DE LARGA DURACION⁽¹⁾

ROCIO PAZMIÑO ACUÑA, CARMEN FERNANDEZ-SALVADOR

(1) Es parte del estudio inédito "Algunas reflexiones históricas sobre la utilización del color en el Centro Histórico de Quito", de Rocío Pazmiño, coordinadora y Carmen Fernández-Salvador, FONSAI, IMQ, 1990.

(2) Woodrow Borah, *Las ciudades latinoamericanas en el siglo XVIII: un esbozo, en Revista de la Sociedad Interamericana de Planificación, México, 1981, p. 48.*

(3) Richard Konetzke, *Historia Universal Siglo XXI. América Latina II. La época colonial, Siglo XXI, México, 1977, pp. 38, 40.*

(4) Sergio Allou, *Lo urbano y sus actores en el Ecuador: Una perspectiva histórica, inédito, 1986, p. 21.*

(5) *Ibid.*, p. 21.

(6) José Gabriel Navarro, *El Arte en la Provincia de Quito, Plan Piloto del Ecuador, Ed. Fournier S. A., México, 1960, p. 2.*

La fundación de las ciudades españolas a lo largo del territorio americano culminó el proceso de conquista e implantó una nueva organización tanto formal como legal propia de la España medieval. Para el establecimiento de estas ciudades "El sitio era escogido con cuidado, examinado y trazado sobre él las calles y manzanas. Estas últimas eran luego divididas en lotes urbanos. En la asignación de los lotes eran tomadas en cuenta las necesidades religiosas y públicas mediante la localización de lotes alrededor de la plaza central para edificios municipales y reales, iglesia y residencia de funcionarios. A las familias de relevancia se les asignaba en general lotes próximos al centro urbano, el resto sería localizado por sorteo"(2).

Esta nueva configuración del espacio consolidó las pautas de planificación urbana adoptadas por España durante el siglo XVI. Es decir, en América se implantó un esquema urbanístico sustentado en experiencias de ampliación y construcción de ciudades a raíz de la reconquista hispánica (3).

La traza con plaza y retícula se aplica desde comienzos del siglo XVI como consecuencia, entre otras cosas, de la tradición castrense medieval y de su existencia en algunos centros precolombinos pero sólo se impone como principio urbanístico general para toda América española a partir de la provisión de 1573(4).

Aunque este modelo urbanístico alcanzó su máxima expresión en las ordenanzas de 1573, emitidas por Felipe II (5), se visualizan ya rasgos básicos de lo que sería el ordenamiento físico en las disposiciones dictadas por Carlos V en 1523. En ellas "se establecían desde reglas para la elección del sitio y el trazo de la ciudad, ubicación de sus templos y casas públicas, hasta la situación, tamaño y orientación de las plazas, dimensiones de sus calles y manera de edificar..."(6).

Estas disposiciones sobre la planificación urbana emitidas durante el siglo XVI, no sólo regulan la organización física de los territorios conquistados, sino que en ellas se resume un esquema de organización social y de reproducción de la lógica del pensamiento español:

Las ciudades constituían, pues, para la metrópoli, centros de organización y gestión de la dependencia de la Audiencia, expresiones socio espaciales difundidas de su dominación. Llevar a cabo esta dependencia, es decir, realizarla totalmente, hacerla tomar cuerpo en un espacio físico y social fue, por lo tanto, el esfuerzo primordial de la planificación dictada por la autoridad metropolitana(7).

La aplicación de este modelo expresó, a través del nuevo régimen administrativo y de organización social, la ideología de una sociedad eminentemente estratificada. En la distribución interna del espacio de la ciudad, la plaza central es la expresión de una estructura jerárquica y de control de poder. El Cabildo Quiteño es, en el contexto urbano de la ciudad, el resultado de la aplicación de un modelo clásico propio de las ciudades españolas fundadas en América: *"Simbiosis urbanística de todas las funciones de la nueva ciudad... Epicentro de la vida colonial, donde tenía sede además el principal aparato de civilización, el Cabildo, representación de una autoridad suprema vigilando el buen desenvolvimiento de la integración, la plaza mayor era el momento fundamental de la labor misional, es decir de la integración material e ideológica de las poblaciones conquistadas"(8).*

Al configurarse la estructura urbana, Quito, al igual que el resto de ciudades hispanoamericanas, adopta en su arquitectura civil el modelo tradicional de la casa andaluza: *"Se trata de una planta de tipo central en donde alrededor de un patio porticado se organizan las piezas que se comunican al patio y entre sí, a través de las puertas; el ingreso a éstas se lo consigue con un zaguán que generalmente se halla ubicado en la mitad de la fachada y que flanqueado por dos piezas desemboca en el corredor que rodea al patio. En general las viviendas tenían además de este patio principal al menos otro y luego la huerta. La comunicación a éstos se hace a través de un corredor estrecho que parte de uno de los ángulos posteriores del patio principal dejando libres a las habitaciones laterales... El aspecto exterior de la casa colonial es sencillo y discreto. La casa vive hacia el interior... El detalle que más llama la atención al exterior de la casa colonial es generalmente la portada trabajada en piedra... Es el interior de la casa el rico en ornamentos de arte y colorido..." (9).*

El antecedente más cercano que se conoce a la implantación de la casa andaluza en las ciudades del Nuevo Mundo es el de las ordenanzas de 1523 emitidas por Carlos V:

(7) Sergio Allou, *op. cit.*, p. 18.

(8) *Ibid.*, p. 25.

(9) Alfonso Ortiz, "La vivienda urbana de la Colonia", en *Trama*, Nos. 7-8, Quito, Junio, 1.978, pp. 29,33.

Casa de la calle
Junín 506 y Mon-
túfar. El estudio
identificó tonos ama-
rillos.



"...casas con buenos cimientos y paredes, para lo cual vayan los pobladores bien apercebidos de tablas, herramientas e instrumentos para edificar en brevedad y poca costa... que los solares, edificios y casas sean de una forma, por requerirlo así el ornamento de la población y con amplios patios y corrales para caballos y bestias de servicio, a fin de que reinen la salud y la limpieza"(10). La ordenanza de 1523 constituyó, además, un refinado programa de urbanismo, que contemplaba aspectos relativos a la higiene y salubridad públicas, seguridad y riqueza de los habitantes, y ornato y belleza de las ciudades. Tanto ésta como la de 1573, impondrían sistemas arquitectónicos y urbanísticos ya existentes en Europa.

La dependencia de las colonias respecto de la metrópoli no sólo se expresó a través de una nueva forma de organización administrativa y social, sino que se manifestó desde el primer momento en la imposición del modelo de la arquitectura civil española, tanto en lo funcional y estructural como en lo formal. En cuanto a lo primero, se adopta, como ya se ha dicho, el modelo de la casa andaluza. Al hablar de lo estructural, Carlos Maldonado nos dice que los materiales utilizados eran "*pedra rústica para los cimientos, adobes y ladrillos para los muros y madera para los pisos y la cubierta. Para los corredores se utilizaban pilares de piedra en los pisos bajos y de madera en los altos*". El pa-

(10) José Gabriel Navarro, *op. cit.*, p. 2.



Antigua casa del Centro. Debajo del blanco se encontraron capas de pintura yuxtapuestas de colores rosado, blanco, amarillo y ocre.

tio y los corredores de la planta baja "estaban pavimentados con bloques de piedra llamados sillares o con cantos rodados o decorados a veces con huesos de res". Las habitaciones de ambas plantas tenían piso de ladrillo, mientras que para la grada de acceso a la planta alta se utilizaban sillares de piedra. La cubierta "tenía una estructura de madera rústica sin labrar, empleándose con mucha frecuencia para este fin también los llamados 'chaguarqueros', o sea, los tallos maduros de la cabuya. Las piezas de la armazón se unían por unos pocos destajes de los troncos y ataduras o amarras de cordeles o 'sogui-las'. Encima y debajo de esta armadura se colocaba un tejido de cañas o carrizos que se recubría con una capa de barro. Sobre el tejido superior revestido de barro húmedo se sujetaban las tejas mientras la cara inferior servía de tumbado" (11).

(11) Carlos Maldonado, *La Arquitectura en el Ecuador. Estudio Histórico, Publicación del Centro Audiovisual, Colección Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Segunda Edición, Quito, 1982, p. 59.*

(12) Diego Rodríguez Docampo, "Descripción y Relación del Estado Eclesiástico del Obispado de San Francisco de Quito", en Eliécer Enríquez: *Quito a través de los siglos I, Imprenta Municipal, Quito, 1938, p. 78.*

(13) Anónimo, "La Ciudad de San Francisco de Quito", en Eliécer Enríquez, *op. cit.*, p. 45.

(14) Federico González Suárez, *Historia General de la República del Ecuador Tomo IX, Clásicos Ariel, Segunda Edición, Guayaquil-Quito, p. 42.*

(15) Jorge Juan y Antonio de Ulloa, "Descripción de la Ciudad de Quito", en Eliécer Enríquez, *op. cit.*, pp. 87-88.

En lo que se refiere a lo formal, la ordenanza de 1523 sienta ya los precedentes y las bases que deberían tomarse en cuenta para reproducir la imagen exterior del hábitat español. La arquitectura civil en Quito habría mantenido viva la tradición del blanco de la casa andaluza, desde su génesis hasta casi finales del siglo XIX. El impacto cultural, resultado de la conquista, trajo como consecuencia la implantación de esta concepción estética en las ciudades hispanoamericanas. La disponibilidad de la cal -que además de poseer propiedades higiénicas- era el único material local adecuado para recubrir fachadas, es un factor que contribuyó para que el color de las casas fuera predominantemente blanco.

Las descripciones de Quito realizadas por cronistas y viajeros a lo largo de los siglos XVI, XVII y primera mitad del XVIII, mencionan la existencia de edificios de una sola planta, de apariencia muy sencilla. Estas nos sugieren la imagen de casas blancas recubiertas con cal, o de construcciones de adobe, que mantienen el color natural del mismo. En ambos casos, se anota como único elemento de color el rojo de las tejas: "Unos edificios de cal y canto; otros de adobe de tierra, con buenas maderas y cubiertas con tejas coloradas..."(12); decorados generalmente con portadas de piedra labrada(13). Una referencia que nos aproxima a las ordenanzas emitidas en relación a la utilización del blanco en los exteriores, es la que menciona González Suárez a propósito de las obras realizadas bajo la Presidencia de Juan José de Villalengua: "... mandó a empedrar todas las calles de la ciudad; pues, hasta esa época, no lo estaban sino las del centro; hizo que se blanquearan las paredes exteriores de todas las casas, y estableció carretas urbanas destinadas a recoger la basura y servir para el aseo de la población"(14).

A diferencia de los siglos anteriores, ya para el XVIII se evidencia un ligero interés tendiente a la ornamentación exterior de los edificios. En 1738, Jorge Juan y Antonio de Ulloa hacen referencia a la adecuada distribución espacial de las viviendas y a la existencia de balconería a la calle(15). Posteriormente, en 1757, Coleti describiría así los ex-

teriores: ... las casas tienen poyos que dan la vuelta en muchas a toda la fachada, algunos de madera; otras tienen celosías, algunas de las cuales son pintadas (16).

No obstante se mantiene la distribución interna de los siglos precedentes: la construcción de galerías y habitaciones alrededor de un patio central, se advierte la construcción de "viviendas en altura", con el piso alto utilizado como vivienda y el bajo que generalmente se arrendaba para tiendas(17). La primera evidencia de construcciones de dos pisos es la que se anota en la historia del Padre Juan de Velasco:

Todas las casas de la que propiamente es la ciudad, tienen a lo menos dos planos, o pisos, y algunas pocas tres. Muchas son de cal y ladrillo, especialmente las obras públicas, y casas religiosas: algunas de cal y piedra; y las demás de ladrillo crudo, que llaman adobe, cuya especie de fábrica, hecha con barro, es la que más resiste a los terremotos,... todas, sin excepción, están cubiertas de teja, y con balconerías largas sobre las calles, cómodas, bien dispuestas, y adornadas con decencia(18).

Durante el siglo XVIII y en adelante no se dan cambios a nivel funcional ni estructural y tampoco en la apariencia exterior de la vivienda. Sin embargo, se presentan cambios significativos en el concepto formal de los interiores: la introducción de elementos decorativos y la utilización del color. Francisco José de Caldas, en 1805, describe así el interior de las casas quiteñas, y al referirse a la sala, una de las piezas principales, anota: "*Está por lo regular colgada de papel o pintadas las paredes de columnas, festones, etc., sin que reine en ellas el mejor gusto. Cornucopias, que llaman lucernas, y espejos adornan además estas paredes*"(19). Contrariamente a la riqueza ornamental y colorido con que se conciben los interiores, las fachadas de las casas son de buen alto, blanqueadas y aseadas(20).

1. CONDICIONES SOCIO POLITICAS Y ECONOMICAS DE LA REPUBLICA: LA NUEVA ORGANIZACION MUNICIPAL Y EL ORNATO PUBLICO

Durante los primeros años de vida republicana (1830 - 1860), las condiciones socio-políticas y económicas por las que atravesaba la naciente república ecuatoriana determinaron un atraso que se reflejó, entre otros aspectos, en la escasa realización de obras públicas(21). En estas circunstancias, el desarrollo material de la ciudad no experimentó cambios significativos a nivel arquitectónico. Es sólo durante la segunda mitad del siglo XIX que, bajo la influencia de las corrientes arquitectónicas europeas no españolas, la arquitectura civil quiteña - principalmente la pública y ciertas construcciones particulares - toma un rumbo diferente, obedeciendo a la necesidad de los sectores dominantes de

(16) Juan Domingo Coletti, "Relación Inédita de la Ciudad de Quito", en Eliécer Enríquez: *Quito a través de los siglos II*, Imprenta del Ministerio de Gobierno, Quito, 1941, p. 53.

(17) Ramón Gutiérrez, *Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica*, Ed. Cátedra S.A., Madrid, 1983, pp. 151-152.

(18) Juan de Velasco *Historia del Reino de Quito en la América Meridional, Historia Moderna*, Tomo III, Edit. Casa de la Cultura Ecuatoriana, Quito, 1979, p. 112.

(19) Francisco José de Caldas, en Manuel Miño Grijalva, *La Economía Colonial*, Corporación Editora Nacional, 1984, pp. 237-238.

(20) Francisco José de Caldas, en Eduardo Posada (compilador), *Cartas de Caldas*, Imp. Nacional, Bogotá, 1977, p. 91.

(21) Rocío Pazmiño, *Teatro Nacional Sucre. Contexto Histórico: Algunas consideraciones para su análisis*, en Alexandra Kennedy, *Teatro Nacional Sucre: Una Introducción al análisis histórico del monumento, inédito*, Museo del Banco Central del Ecuador, 1985, p. 13.

Edificio del Ministerio de Educación, ex casa de García Moreno, siglo XIX. Los estudios descubrieron diferencias de color entre pared alta, columnas y marcos de puerta y dintel.



(22) Rocío Pazmiño y Liliana Ruales, *La Beneficencia entre 1830 -64, en Hospital San Juan de Dios: De la historia constructiva a la función actual del monumento*, inédito, Museo del Bco. Central del Ecuador, 1987, pp. 7-16.

(23) *Exposición del Ministro de Estado, en los Despachos del Interior y Relaciones Exteriores del Gobierno del Ecuador al Congreso Constitucional de 1839*, Imprenta de Gobierno por J. Campuzano, Quito, p. 10, ABFL/R.

adoptar moldes de vida europeos, fenómeno que adquirió características peculiares por el impacto de la incorporación de las economías latinoamericanas al mercado mundial.

Con la instauración del nuevo estado ecuatoriano se dio un nuevo ordenamiento administrativo que contemplaba la creación de gobiernos seccionales. Estos organismos tenían bajo su responsabilidad el cuidado material de la ciudad y todos los asuntos relacionados con la salubridad, higiene, instrucción, obras públicas, etc. Sin embargo, el déficit presupuestario por el que atravesaban estas instituciones determinó un estancamiento que se reflejó en el estado material de las ciudades, principalmente durante los primeros años de gobierno republicano. (22)

Las Municipalidades como organismos seccionales tenían a su cargo la Policía, ramo de la administración ejecutiva que se encargaba de velar por el mantenimiento del orden público y seguridad de los ciudadanos. Su accionar se regía por el Reglamento de Policía: "...adecuado á las circunstancias locales, y el Poder Ejecutivo ha cuidado de ponerlos en armonía con el Código Penal y las leyes vijentes,....". (23)

El cuerpo de policía estaba conformado por un sinnúmero de empleados públicos entre los que se destacaban: los intendentes, comisarios, tenientes políticos, etc., cargos



Pasaje Tobar. Calles Guayaquil y Sucre. El estudio estratigráfico encontró debajo del blanco, amarillo, azul, ocre, con diferenciación en columnas, ménsulas y parte baja de la pared.

(24) Reglamento de Policía, [1835]. Reglamento de Policía, formado por el Concejo Municipal con arreglo a la atribución 16 del artículo 10 de la ley de 18 de Agosto de 1835, Imprenta del Gobierno, Quito, 1837, pp. 1-5. Reglamento de Policía, para la Provincia de Quito. Imprenta de Alvarado, por Juan Pablo Sanz, Julio 15 de 1842, pp. 2-4. Reglamento de Policía de la Provincia de Quito, Imprenta del Gobierno, 1845, pp. 2-4. Reglamento de Policía, 1848, pp. 1-3. Reglamento de Policía formado por el Concejo Municipal del Cantón Quito, y aprobado por el Poder Ejecutivo en 18 de diciembre de 1854, Imprenta del Gobier-

no, Quito, 1855, pp. 1-8.

Reglamento de Policía formado por la Junta Provincial de Pichincha y sancionado por la Gobernación de la Provincia en el presente año de 1865, Imprenta Nacional, por M. Mosquera, Quito, pp. 1-12.

Reglamento de Policía, [Quito, 23 de septiembre de 1875]. Reglamento de Policía expedido por el I. Concejo Municipal de 1880, Imprenta de Manuel V. Flor, Quito, pp. 3-13.

Reglamento de Policía expedido por el Concejo Municipal de 1881, Imprenta Municipal, Quito, 1899, pp. 5-17.

Reglamento Interno de la Policía Municipal, Imprenta Municipal, Quito, 1901, pp. 1-11.

Reglamento General para la organización y servicio de la Policía de la República, [1902], pp. 1-17.

Reglamento Interno para el Cuerpo de Policía de Orden y Seguridad de Quito, Imprenta Municipal, 1903, pp. 3-16.

(25) *Reglamento de Policía, formado para la Provincia de Quito, Imprenta de Alvarado, Juan Pablo Sanz, Quito, Julio 15 de 1842, pp. 1-2.*

que con el transcurso del tiempo fueron aumentando. Entre 1835 y 1842, se puede apreciar una relativa paridad en el número de cargos existentes como son el de comisario, teniente de policía o de comisaría, gendarmes, celadores, etc. Es a partir de 1848 que se aprecia un notable aumento de funciones, al crearse puestos como el de mayordomo de aguas, aguador de la ciudad, sobrestante de aseo, mayordomo de la Alameda, entre otros. Entre los años de 1902 y 1906, se reorganiza la estructura administrativa policial. Desaparecen algunos de los cargos ya existentes (tesoreros, jueces de aguas,...), y se crean nuevos, como el de inspectores, jefes de investigación, oficiales de estadística, etc.(24).

Fueron objetivos de la Policía cuidar de la seguridad y tranquilidad general, la disciplina de las costumbres, la represión de los juegos y el uso de las armas prohibidas, del ocio y la holgazanería, la salubridad pública, la limpieza de las calles, la solidez y hermosura de los edificios, el cuidado de las plazas, teatros, espectáculos y diversiones públicas, reparo y conservación de puentes, caminos y calzadas, la exacta provisión de las subsistencias y corrección de los abusos que puedan cometer en su comercio, la fidelidad y la uniformidad de los pesas y medidas, el puntual cumplimiento de las tareas que conciernen a los artesanos, la ejecución de las leyes, decretos y reglamentos conciertos a estos fines(25).

El Reglamento de Policía contempla en uno de sus capítulos o secciones lo relativo al "Ornato y Solidez de los Edificios", el cual contiene varios artículos a los que debían someterse los dueños de solares y casas particulares. Las disposiciones estaban encaminadas a cuidar la imagen física de la ciudad, y se contemplaban muy puntualmente las normas relativas al mantenimiento y conservación de los edificios. En lo referente a la conservación de las casas, se ordenaba mantenerlas blanqueadas o pintadas, no volar ventanas y balcones a las calles, reparar las casas que amenacen ruina, no construir poyos ni pretilas, que se cierren con puertas las tiendas que dan a la calle, que se puedan abrir portales en las casas que dan a las plazas, que los edificios se construyan con uniformidad, etc.(26). El incumplimiento de uno de estos artículos de la Sección de Ornato Público se sancionaba de acuerdo a lo estipulado en el Código Penal, bajo Contravenciones de Primera Clase(27). Igualmente, el desacato a las disposiciones sobre el blanqueado exterior de los edificios se sancionaba como contravención de Primera Clase. Los propietarios de las casas pagarían multas desde dos hasta diez pesos, cantidad que no varió sustancialmente desde 1835 hasta 1875(28).

El blanqueado de las casas se debía ejecutar después de tres meses de promulgado el Reglamento de Policía, en unos casos, en otros, a los seis meses. Esta operación debía repetirse por lo regular cada dos años y sólo a partir de 1865, cada tres. Así mismo, se

aplicaba esta clase de contravención a quien ensuciase el blanqueado de los edificios con "... letreros o rayas de carbón..." (29). Se ordenaba también que no "... se peguen a ellas velas encendidas u otras cosas que puedan desasearlas y deteriorarlas"(30).

Al parecer, las ordenanzas emitidas a través del Código de Policía durante el período comprendido entre los años de 1830 y 1875 (31) buscaron únicamente implantar una política básica para la conservación que requerían los edificios públicos y particulares de la ciudad. Esta política convalidó, de alguna manera, la tradición estética que se había operado durante los siglos anteriores. Así lo expresa el Código de 1845, del Ornato Público:

"Art. 188. A los seis meses de promulgado el presente reglamento, estará blanqueado todo el exterior de las casas, y pintados los balcones, y en lo sucesivo se repetirá esta operación cada dos años ó ántes si hubiere algún deterioro. La policía hará los gastos por cuenta de los obligados que no lo cumplieren. Se exime de esta obligación á las personas pobres, calificadas tales según el art. 174. por las que hará el costo la policía. Las calles de comercio tendrán pintado un pedestal ó zócalo de una vara de alto y uniforme, costado por los comerciantes o tenderos.

Art. 189. Los agentes de policía no permitirán que se dañe el blanqueado de las paredes, con letreros o rayas de carbón ni que se peguen á ellas velas encendidas ú otras cosas que puedan desasearlas y deteriorarlas, imponiendo á los culpables la multa de cuatro reales á dos pesos". (32)

Los Reglamentos de Policía de 1835, 1837, 1842, 1845, 1846, 1855 y 1865 evidencian que esta norma de ornato público se mantuvo vigente hasta entrada la segunda mitad del siglo XIX, y se nota un consenso general por mantener la disposición municipal del blanco para los exteriores de las casas. La única referencia que se obtiene en relación a la utilización de color en los exteriores se remite a los balcones y zócalos. En todos los Reglamentos se contemplan ordenanzas para pintarlos. Sólo a partir de 1875 se menciona por primera vez la alternativa de sustituir con pintura a la cal de las fachadas.

2. ARQUITECTURA Y COLOR: UNA EXPRESION CULTURAL DE LA EPOCA

La segunda mitad del siglo XIX, y especialmente desde 1860 en adelante, representa un período de auge y desarrollo económico para el Ecuador. Este proceso se da, en parte, por una creciente vinculación del país con el mercado internacional debido al incremento de las exportaciones de cacao. El inicio del garcianismo determinará la cen-

(26) Reglamentos de Policía, op cit.

(27) Reglamentos de Policía, op. cit.

(28) Reglamentos de Policía, op. cit.

(29) Reglamento de Policía, ... 1842, op. cit., p. 35.

(30) Ibid., p. 35.

(31) Reglamentos de Policía de 1835, 1837, 1842, 1845, 1848, 1865 y 1875, op. cit.

(32) Reglamento de Policía ... 1845, op. cit., pp. 30-31.

(33) Véase Enrique Ayala, Los Partidos Políticos en el Ecuador, Ed. La Tierra, Sda. Edición, Quito, 1989, pp. 13-15 y Política y Sociedad en el Ecuador Republicano 1830-1980, en I Política y Sociedad Ecuador 1830-1980, Corporación Editora Nacional, Quito, 1980. Patricio Moncayo, El Estado en los Ciento Cincuenta Años de Vida Republicana, en I Política... op. cit.

Antigua casa de la calle Vásconez, debajo de cuya pintura blanca se encuentran colores amarillo, ocre en el zócalo además de estos colores aparece el verde y el gris.



Gonzalo Ortiz, *La incorporación del Ecuador al mercado mundial: la coyuntura socio-económica 1875-1895*, Ed. del Banco Central del Ecuador, Quito, 1981.
(34) Ramón Gutiérrez, *Arquitectura y urbanismo...*, op. cit., pp. 366.
(35) Ramón Vargas Salguero y Rafael López Rangel, "Crisis actual de la arquitectura latinoamericana", en Roberto Segre, *América Latina en su Arquitectura*, Siglo veintiuno editores, 9na edición, México, 1982, p. 189.

tralización del poder, la unificación de los grupos dominantes de la Sierra y de la Costa, así como un mayor impulso hacia la modernización y progreso de la industria, educación y obras públicas, etc.(33).

Este período de cambios significativos tuvo una singular característica en lo que se refiere a la arquitectura. Tras el rompimiento de las nacientes repúblicas con la Corona española, anota Ramón Gutiérrez, los nuevos gobiernos implantarían claras políticas de rechazo hacia aquello que se identificaba con las tradiciones impuestas por la administración hispánica: "... se superponía una superestructura ideológica que exigía como premisa la negación del pasado y la imitación de nuevos modelos"(34). En efecto, la influencia de la Revolución Francesa sobre el movimiento independentista americano, determinó que estas naciones, al proclamarse independientes, trataran de implantar a través de sus gobiernos "preceptos legales e ideológicos" similares a los impuestos por el régimen burgués en Francia(35). De esta manera, nuestros pueblos buscaban vincularse con una sociedad que representaba su modelo de desarrollo.

En lo que se refiere a la arquitectura, dice Max Cetto, el rechazo al régimen español se hace evidente en el abandono de las tradiciones arquitectónicas que sim-

bolizaban la dominación ejercida por el régimen anterior, como en el caso del barroco: "En ese momento los pueblos latinoamericanos consideraban sus edificios barrocos nada más que como símbolos de la dominación española y portuguesa, y dirigieron su simpatía hacia componentes de fórmula neoclásica, sustituyendo así la influencia ibérica por la francesa"(36).

Sin embargo, se debe anotar que el neoclásico es adoptado únicamente por las élites criollas, las cuales constituían los nuevos grupos de poder: "... el neoclasicismo vendría a ser la expresión edilicia de aquellas élites de poder que a través de la ideología racionalista mecanicista de los cánones clásicos europeos, manifestaban su concepción acerca del destino económico y cultural de nuestras sociedades"(37). Los sectores populares, por el contrario, "... continuaban realizando una arquitectura similar a la de la dominación hispánica. Ello se debía esencialmente a que esta arquitectura respondía a las necesidades fundamentales de la vida y a las posibilidades tecnológicas que no habían variado sustancialmente en estas décadas"(38).

Al hablar de una manera más particular de la evolución arquitectónica que tuvo lugar en nuestro país durante el siglo XIX, Carlos Maldonado anota que los esfuerzos se limitaron básicamente a la reparación de las casas ya existentes. Únicamente a partir de 1860, bajo la administración de García Moreno(39), es que el Ecuador abre sus puertas a las nuevas corrientes artísticas europeas. Con anterioridad a este período, sin embargo, habríanse dado ya cambios importantes a nivel arquitectónico gracias a la llegada de Juan Bautista de Mandeville como Cónsul de Bélgica en el Ecuador, durante el gobierno del General Urbina, pues como lo anota Gualberto Pérez, "Bajo su dirección se construyeron casas de cal y ladrillo, en cuyas fachadas había pilastras, cornisas de coronación, cornisas sobre las puertas y ventanas y todo bastante ornamentado y consultando, en todo, la simetría y solidez;..."(40). Es decir, se había abandonado ya en las fachadas de estos edificios el concepto de sencillez y ausencia de ornamentación, característico de la casa colonial, al introducirse elementos de orden clásico.

Pero es definitivamente bajo la administración de García Moreno en que se puede comenzar a hablar del desarrollo de una arquitectura neoclásica en el Ecuador, con la llegada de los arquitectos Thomas Reed y Francisco Schmidt, inglés el primero y alemán el último. Así mismo, en 1870 llegan Jacobo Elbert y los jesuitas Menten, Kolberg y Dresel, con el propósito de fundar la Escuela Politécnica(41).

Eran tan buenos elementos que se puede decir que empezó la época de la verdadera arquitectura en Quito; en esa época se construyeron notables edificios: la Penitenciaría, el Puente del Túnel denominado de la Paz, bajo la dirección del señor T. Reed; el

(36) Max Cetto, "Influencias externas y significado de la tradición", en Roberto Segre, op. cit., p. 181.

(37) Ibid., p. 190.

(38) Ramón Gutiérrez, op. cit., p. 366.

(39) Carlos Maldonado, op. cit., pp. 91-92.

(40) Gualberto Pérez, "Historia de la Arquitectura en la República del Ecuador", en Teoría del Arte del Ecuador, Biblioteca Básica del Pensamiento Ecuatoriano, No. XXXI, Ed. Banco Central y Corporación Editora Nacional, Quito, 1987, pp. 279-280.

(41) Ibid., p. 280.

Calle Guayaquil. En la casa central debajo del blanco, se encontraron ocre, gris y amarillo.



Observatorio Astronómico, dirigido por los padres Menten y Dressel; la Escuela de Artes y Oficios, por el Señor F. Schmidt; además en esa misma época se construyeron muchas casas particulares, entre ellas son dignas de mencionar la del señor García Moreno, familia Salvador Ordóñez y Hotel París, dirigidas por T. Reed y la de la familia Freile León, por J. Elbert(42).

Se debe recalcar, sin embargo, que la adopción del neoclásico en la arquitectura doméstica quiteña se da a nivel de fachadas, sin que se implante una innovación en la distribución de los espacios internos. Se mantiene la planta tradicional de la casa andaluza, con el patio central, las galerías y habitaciones alrededor de éste, y el zaguán o corredor de entrada(43).

La década de 1870 marcó un hito significativo en la utilización del color en las fachadas. Al parecer, la adopción del neoclásico propugnada por las élites regionales, habría permitido el desarrollo de un movimiento generalizado en busca de formas de ornamentación que rompiesen el esquema tradicional de la sencillez y blancura de los exteriores. Por un lado, estos grupos incorporan en sus fachadas elementos decorativos de tipo clásico. Por otro, los sectores menos pudientes incorporan el color en el exterior de sus viviendas como una alternativa ornamental que asiste a una nueva tendencia estética.

(42) *Ibid.*, p. 280.

(43) *Al momento se está realizando un estudio sobre la influencia del Neoclásico en el Ecuador.*

La incorporación del color como decoración de exteriores se dio principalmente a nivel de la "arquitectura doméstica" y es a través de ella que se impone la moda colorista. No obstante, no se puede hablar de una explosión de colorido, sino de una paulatina introducción que bien pudo haberse iniciado en los arrabales de la ciudad, como se advierte en la descripción de M. E. André: *Las casas de Quito, de uno ó dos pisos, no se diferencian de las que existen en otras poblaciones de la América española; algunas sin embargo están revestidas de groseras pinturas al fresco, y en los arrabales no son raras las fachadas embadurnadas de arriba abajo de colores chillones*(44).

Es muy probable que el uso de calciminas de colores en los exteriores de las casas, adoptado principalmente por los sectores populares de la ciudad, haya puesto de manifiesto una necesidad social de ornamentación. La generalizada utilización de colores como amarillo, rosa, verde, celeste, marrón y azul, nos permite plantear que en ese momento existía ya una producción "artesanal" de calciminas de colores, logradas a través de la mezcla de cal con diferentes tipos de pigmentos, probablemente locales(45).

El color se convertirá en una técnica decorativa de fácil acceso por el bajo costo que demandaba, a diferencia de la ornamentación del neoclásico. La utilización de color en las fachadas se ajustó a las cualidades de la forma, individualizando los exteriores, y resaltando los diferentes elementos arquitectónicos y decorativos para romper con la tradicional lectura plana de los exteriores.

Este nuevo concepto de moda traería como consecuencia la modificación de algunos de los artículos contemplados en la sección de Ornato Público. Así lo expresa el Reglamento de Policía de 1880 que en su Art. 162 puntualiza: *Los dueños de las casas tendrán blanqueadas ó pintadas las paredes exteriores y balcones; ... La policía deberá requerirlos para que cumplan con estos deberes, bajo la multa de dos á diez pesos á los que no lo hiciesen*(46).

Alrededor de la década de 1890, el uso del color en los exteriores de los edificios se extiende a diferentes sectores de la ciudad, y se encuentran muestras de ello en algunos edificios públicos. Se anota, por ejemplo, que para 1898 la Brigada Ambulante del Municipio "... se ocupó en formar y abrir el andamio para la pintura de la fachada de la Casa Municipal, así como de limpiar y reparar el enlucido de la misma fachada"(47). En el mismo año se pintan todas las puertas, balcones y ventanas de la Casa del Rastro (48). Igual cosa ocurre con ciertos edificios religiosos, como el Convento de Santo Domingo: *"Diose cuenta de un oficio del P. Prior de Santo Domingo, contraído á manifestar que la resolución del Concejo sobre que se pinte la fachada de la iglesia, será*

(44) M. E. André, "América Equinoccial", en *América Pintoresca*, Montaner y Simón Editores, Barcelona, 1884, p. 833.

(45) *Los resultados obtenidos a través de un estudio estratigráfico y análisis químicos realizados en las fachadas de veintiséis casas del Centro Histórico de Quito muestran la existencia de una capa de color blanco sobre el soporte de barro o ladrillo, y sobre ésta, varios estratos de color. El estudio estratigráfico fue realizado por Fernando Herrera, restaurador, y el análisis químico por Francisca Gómez, Doctora en Ciencias Químicas.*

(46) Reglamento de Policía... 1880, op. cit., p. 34. En adelante, entiéndase "blanquear" como pintar de blanco, y "pintar", como utilizar pintura decolores.

(47) El Municipio, Publicación Municipal, Nueva Era, Año XIV, N° 84, Quito, julio 12 de 1898, p. 691.

(48) El Municipio, op. cit., p. 694.

Casa calle Rocafuerte. próxima a la Mama Cuchara, en cuyos estratos se observan el blanco, verde y ocre en tonos pasteles.



puesta en ejecución tan luego como lo permitan las rentas de ese convento" (49), y el edificio de los Sagrados Corazones: "... el Sr. Vicepresidente de la República, encargado del Poder Ejecutivo, ha accedido a los deseos del Concejo sobre pintura de la fachada del Colegio de los Sagrados Corazones, y que se ha encargado al Sr. Gualberto Pérez la dirección de esa obra" (50).

Para la década de 1890, la moda colorista se había convertido en una tendencia generalizada. El uso exagerado del color en los exteriores conllevó a que se regule su utilización en los edificios civiles y religiosos ubicados en el centro de la ciudad: "Art. 19. Los edificios no podrán pintarse con colores demasiado hirientes á la vista y extraños al buen gusto". Esta Ordenanza "... rige tan sólo para los edificios que están situados á distancia hasta de cuatro cuadras de la Plaza de la Independencia, hacia el Norte, Sur y Occidente; y de tres hacia el Oriente". (51) Es decir, por lo que actualmente serían las calles Esmeraldas al Norte, Montúfar al Este, 24 de Mayo al Sur, y Quiroga al Oeste.

Así mismo, se disponen nuevas normas de diseño para las placas de nomenclatura de calles, casas, etc.: *Los números de las placas de las casas, tiendas, etc., están muy deteriorados y algunas no se ven o no existen. Sería conveniente hacerlas pintar de nuevo*

(49) *El Municipio*, ..., Año XV, N° 100, Quito, marzo 23 de 1899, p. 832.

(50) *El Municipio*,..., Año XV, N° 101, Quito, abril 13 de 1899, p. 842.

(51) Manuel Stacey, *Colección de Leyes y Ordenanzas*, Imprenta Municipal, Quito, 1899, p. 321-322.



Casa en el barrio de La Loma, en sus cornizas se descubren varios tonos de gris, azul y marrón.



Casa en la calle Junín, se encuentran rosados y ocres debajo del blanco.

pero de color negro en fondo blanco para que se puedan ver, pues los que ahora existen soy muy confusos a causa de que están en color rojo oscuro, sobre azul oscuro también. Reconócese la utilidad de esta reforma y atiéndase a ella(52).

Posteriormente, en el año de 1899, se considera la propuesta presentada por el Sr. Navarro ante el Concejo: "... para la nomenclatura de las carreras y calles de la ciudad se pida al extranjero placas de hierro enlozado, con fondo azul y letras blancas, á fin de sustituir las actuales de hoja de lata: que se reemplacen las letras de las tiendas con números de igual material y color que aquellas; y que el precio de unos y otros, se pague con el producto de la venta de los números"(53).

En 1906, la administración Municipal mantiene en vigencia esta tendencia colorista que empezó en 1.870: "La hermosísima y artística [pintura] de la Casa Municipal, no irá a embadurnar el frente del citado edificio que da a la carrera Bolivia! Sería el colmo que tan bella pintura sólo luzca en el frente que da a la plaza. Y a propósito de pintura, parece que los propietarios de las casas situadas en la plaza de la Independencia, van a imitar el delicado gusto del Municipio. Hemos visto por allí un color de limón.-¡Uf!" (54).

La Casa Municipal es, así mismo, el primero de los edificios públicos que se

(52) "Gacetilla", en *El Comercio, Quito*, 4 de junio de 1886, p. 3.

(53) *El Municipio*,..., Año XV, N°109, Quito, agosto 14 de 1899, p. 912.

(54) "Pintura", *El Comercio, Quito*, 28 de abril de 1906, p. 9.



En La Loma, en los muros de la esquina de calles Salvador y los Milagros se descubre el uso de azul intenso en ornamentos, varios tonos pasteles en el zócalo y paredes.

acoge a las innovaciones técnicas, al recubrir sus paredes exteriores con pintura al óleo, en el año de 1910(55). La pintura al óleo se introduce a partir de 1.903 y se utiliza, en un primer momento, únicamente en algunos elementos decorativos de las fachadas y en los interiores. Un ejemplo claro de este caso es el del mercado de San Blas. En el contrato para su construcción celebrado entre el Concejo Municipal y los arquitectos Durini se anota que *"Toda la superficie de los zócalos, muros y pilastras irá revocado con mezcla de cal y arena pintada al temple, tanto en lo exterior como en lo interior del edificio y toda obra visible de madera y de hierro irá pintada al óleo dado dos veces ó en dos manos"*(56).

La importancia que da el Concejo Municipal a la utilización de pintura al óleo se advierte en la comunicación del Presidente de dicho Concejo, Francisco Andrade Marín, al Comisario Municipal Primero:

"Creo que Usted habrá tenido ocasión de observar que en esta ciudad hay edificios, tanto públicos como particulares, cuyas portadas son suntuosas por su ornato arquitectónico, pero que es de lamentar se encuentren miserable y bárbaramente embardunadas con cal, al extremo de impedir el realce de sus preciosos detalles. Por lo mismo, Ud. convendrá conmigo en que como encargados del aseo y ornato públicos, debemos propender a que desaparezcan tales monstruosidades.

Nada difícil sería para mí enumerar dieciséis ó veinte edificios; pero me abstengo de ello, precisamente para facilitar el remedio, ó las oportunas disposiciones que se dieran al respecto y puesto que conozco el afán, interés y acertado criterio con que Ud. sabe desempeñarse en comisiones de este género, se la doy ahora muy especial, con el objeto de que sirva insinuar á los propietarios ó administradores de los citados predios, la idea de que ó dejen por completo desnudas las bien talladas piedras de sus pórticos, repuliéndolas, ó las hagan dar un ligero baño de pintura al óleo, como lo hizo el afamado Minggety, con el principal de la Iglesia Metropolitana, digno hoy de ser imitado por otros"(57).

(55) *Gaceta Municipal, Año I, Quito, N°8, marzo 19 de 1910, pp. 89-90.*

(56) *El Municipio, Año XXI, N° 225, julio 20 de 1905, p. 1879.*

(57) *El Municipio, Año XXI, Quito, N° 220, abril 15 de 1905, p. 1848.*

Existen, sin embargo, otros sectores de la ciudad que no se muestran dispuestos a aceptar esta moda. Son principalmente los grupos tradicionales, como la Iglesia, los que reaccionan contra la utilización del color en sus fachadas. Así se manifestaba en las Crónicas de El Comercio del 14 de Julio de 1.906:

Arco. Todos los edificios situados en la plaza principal, se han dado ya su manito de gato - y algunos como la Ilustre Municipalidad hasta se dieron dos - como preparándose para las fiestas de Agosto. Sólo la Catedral no quiere dejar su aspecto de se-



Edificación en esquina, en calles Junín y Flores, debajo del blanco, hay tonos amarillos, rosado y ocre. Se observaron otros diferentes (verde, gris, marrón) en el zócalo.

pulcro blanqueado. Y valga la verdad, sería mejor que al arco que queda frente a una de las puertas de la Iglesia Metropolitana, le quitaran la capa de cal y le dejaran en su santa y hermosa desnudez, luciendo el color natural de la piedra de que está construido; y al Palacio del Sr. Arzobispo, le darán un aspecto más decente?(58).

Los organismos pertenecientes al Estado, por otro lado, muestran poco interés en pintar sus fachadas, como se demuestra en los casos de la Casa del Ministerio de Relaciones Exteriores, del Telégrafo, del Palacio de Gobierno (59), entre otros. Este último se pintó con posterioridad a 1906: *"En la primera administración del General Eloy Alfaro (1895-1901) se reconstruyó lo más viejo y ruinoso del edificio, de acuerdo con los planos de los arquitectos Schmidt y Anda, se reparó la cubierta y se pintó la fachada"* (60). Al referirse al Palacio de Justicia en un artículo de El Comercio de 1906 se lo describe así:

Ornato. ¿Hasta cuándo presentará el Palacio de Justicia el triste aspecto que le dan sus paredes blanqueadas? Parece natural que ahora que todos los propietarios se esmeran por pintar sus casas, se haga lo mismo con dicho palacio, pues se aproxima la fecha en que debe inaugurarse el monumento de los Próceres y sería muy notable que

(58) "Arco", en *Crónicas, El Comercio, Quito, 14 de julio de 1906, p. 3.*

(59) "Pintura", *El Comercio, Quito, 28 de abril de 1906, p. 9.*

(60) José Gabriel Navarro, "Paseo por Quito", en *Oasis, Número extraordinario, Quito, 1924, p. 170.*

Casa en calle Junín y Juan Jimenez, en cuyos estratos de pintura se observan el blanco, verde, rosado, amarillo y gris. Se observaron, además, verde, gris, celeste y marrón en ornamentos y zócalo.



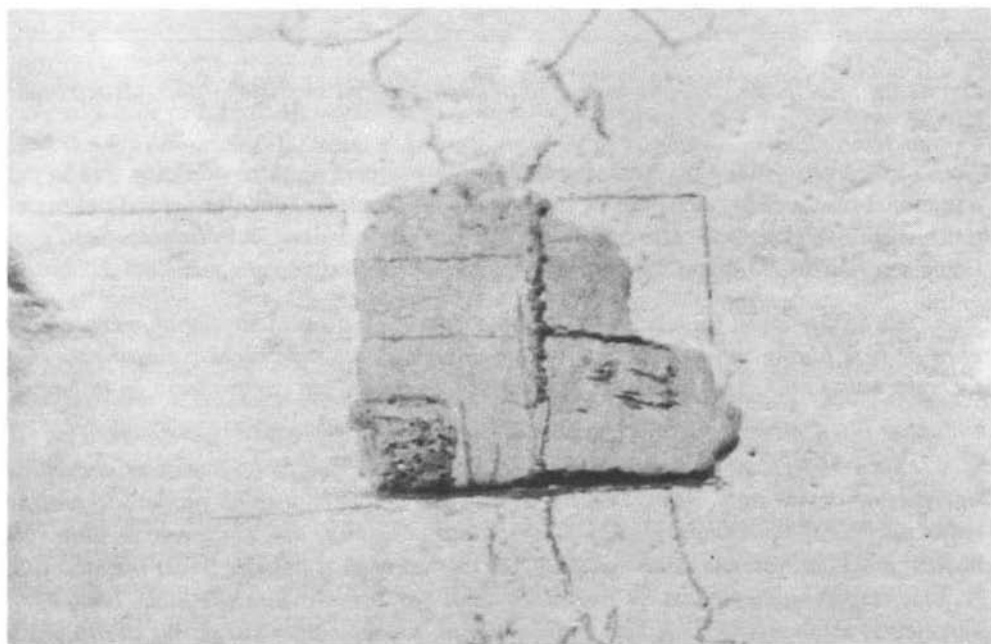
una de las principales casas de la ciudad permanezca con su triste y antigüísimo blanqueado (61).

La característica visual que presentaban la mayoría de estos edificios era la del tradicional blanqueado, y en caso de haber portadas de piedra, el color natural del material revestido, en ciertas ocasiones, por alguna capa de barniz. Del oficio enviado por Francisco Andrade Marín al Superior de la Compañía de Jesús se conoce:

El templo de la Compañía de Jesús de esta ciudad es, incuestionablemente, una obra de arte por su solidez de construcción, amplitud, magnificencia y elegancia,... La fachada, sobre todo, es, a mi juicio, monumento grandioso sin competencia en la América.

Sin embargo, no puede negarme el R. P. Superior que dicho frontis se encuentra ligeramente deteriorado, respecto á ese como baño con el cual se ha procurado realzar todos sus preciosos detalles; el cual, por esto, presenta, en el día, el aspecto de obra ruïnosa, ó por lo menos, mal conservada... Creo que estoy en el caso de poder insinuar a S. R., muy respetuosamente por cierto, la idea de que se renueve ó mejore dicho baño ó, en su defecto, se limpie por completo el frontispicio, pulimentando sus partes destruidas y

(61) "Ornato", en *Crónicas, El Comercio, Quito, 19 de julio de 1906, p. 3.*



Edificación y detalle del estudio estratigráfico realizado.

arreglándolo,...(62).

En el año de 1919, se sienta ya un precedente para las regulaciones posteriores acerca de la reutilización del color blanco en los edificios del Centro Histórico. Es al interior del Concejo Municipal en donde se plantea la recuperación de las normas de ornato -relativas al blanqueado de edificios- características de la arquitectura colonial. En las sesiones del 22 de marzo y 5 de abril de 1919, se ordena el blanqueado de los edificios gubernamentales y municipales, y el 7 de julio del mismo año se aprueba el gasto del blanqueado para estos últimos(63).

La decisión tomada por el Municipio habría tenido repercusiones en algunas de las casas particulares. Se conoce a propósito de un artículo publicado en el periódico El Día del 9 de mayo de 1924, la orden del comisario municipal para enlucir las fachadas de las casas, y de cómo la inmundicia de las calles "echa a perder el blanqueado reluciente... No vale la pena que asomen blanqueadas, si es imposible andar por los engujarros deshechos"(64).

El acelerado proceso de desarrollo urbano a comienzos del siglo XX, el crecimiento poblacional y su concentración en el núcleo interno de la ciudad, propiciaron el desarrollo de sectores comerciales ubicados en el núcleo de la ciudad. Este hecho propició, a su vez, un aspecto caótico a nivel de la imagen física de la urbe.

La exagerada utilización del color en los locales comerciales pudo haber sido un factor determinante para la aplicación de regulaciones en relación a este aspecto: "Prohíbese pintar las fachadas de las Tiendas con distintos colores de las casas a que pertenezcan o pintar inscripciones o anuncios en las paredes, pavimentos y puertas" (65). No se descarta que las necesidades de orden higiénico y de ornato hayan sido, además, un factor determinante que contribuyó para que este tipo de regulaciones entren en vigencia.

Así mismo, la carencia de propuestas alternativas de conservación, el marcado deterioro del aspecto físico del centro urbano, y la construcción de edificaciones modernas -que rompían con el patrón arquitectónico tradicional- fueron factores determinantes para que, en el año de 1941, el Concejo Municipal emitiera una ordenanza en la que se estipula lo relativo al estilo y carácter de los edificios, conservación de fachadas, etc. Sin embargo, no se hace referencia alguna a la moda colorista vigente en ese momento (66).

Se presume que para la década de 1940, la utilización del color habría llegado a su máxima expresión, al extenderse a todos los sectores sociales y urbanos de la ciudad: *hasta las barriadas más pobres de Quito tienen música y colorido. Desde la más ruino-*

(62) *El Municipio,.... Año XXI, Quito, N° 221, mayo 5 de 1905, p. 1850.*

(63) *Índice de las Actas del Concejo desde 1918-1923. Resoluciones. Ordenanzas: 22 marzo de 1919; 5 abril de 1919; 7 junio de 1919 AHM/Q.*

(64) "Las calles y las casas" *El Día, Quito, Año XI, No 3341, 9 mayo de 1924, p 6.*

(65) *Libro de Ordenanzas de 1917-1926, Ordenanza: 4 junio de 1923, p. 99, AHM/Q.*

(66) *Libro Auténtico de Ordenanzas, Año 1941. Ordenanza: N° 0528, 14 enero de 1941, Archivo Secretaría del Municipio.*



Elementos decorativos en vanos y balcones que se diferenciaban por su color del resto de la fachada.

sa choza que se sostiene arrimada a la del vecino, sale arpegios de guitarra; el edificio se mantiene interesante gracias a varias lechadas de cal, cada una de tono diferente, tal cual si estuvieran envueltas en tres grandes sábanas de diferentes tiempos de uso. Otras casas insisten en presentar carácter peculiar de pinturas empleadas en alguna mansión mejor, y asoman sus colores rojo, azul, verde y malva. Los moradores de aquí son valientes con los colores y ostentan nombres ampulosos escritos sobre el quicio de las más humildes casas (67).

El auge de esta tendencia colorista que se había operado en el núcleo central de la ciudad durante las décadas anteriores, se extiende con el proceso de expansión urbana de comienzos del siglo XX. Este proceso se caracteriza por la movilización de la burguesía hacia la periferia Norte de la ciudad, abandonando la estructura nuclear urbana: "En un principio esta apropiación es de tipo periférico alrededor del Centro Histórico, en los sectores Sur-oriental (calle Rocafuerte), Nor-oriental y Nor-occidental del Centro,... En una segunda instancia este proceso se verifica en los alrededores de los parques 'La Alameda' y 'El Ejido', especialmente en la planicie que hoy se conoce como el 'Barrio Larrea',... El salto más significativo de la burguesía, en términos de apropiación espacial-urbano desde el centro de la ciudad hacia el Norte, se verifica en los terrenos que hoy se conoce como 'La Mariscal Sucre', sector que hasta las primeras décadas del presente siglo estaba ocupado por las 'Quintas' o huertos de la burguesía criolla"(68).

El lenguaje arquitectónico que caracteriza a las construcciones realizadas en estas nuevas zonas urbanas refleja claramente la influencia del historicismo europeo, "que se conserva como fiel testimonio de la ideología feudal que caracterizaba a ciertas élites de la sociedad burguesa ecuatoriana"(69).

Este historicismo está caracterizado por un eclecticismo en el que formas de diferentes reminiscencias se mezclan en un mismo conjunto arquitectónico, y en el que colores contrastantes coexisten sobre una misma superficie. Este eclecticismo historicista alcanza su máxima expresión con la construcción de pequeños palacetes o castillos, los cuales reflejan la mentalidad ostentosa de la burguesía, como se anota en la siguiente descripción que hace alusión a la actual calle Roca:

La primera casa, es un castillo marroquí de color rojo y verde con reminiscencias del Taj Mahal inyectadas por cualquier parte entre las puertas y ventanas. A su vera se ha dado forma a la nostalgia de un inmigrante germano y se ha perpetrado a un chalet estilo Selva Negra, al que le falta solamente la nieve, música pascual, los altos pinos y un lobo con una canasta en los hocicos. El tercer edificio muestra el ejercicio de una infortunada iniciativa; es moderno, un cuarto de baño coloreado al pastel que se ha colo-

(67) Ludwig Bemelmans, *El burro por dentro*, Primera Edición, Traducida del Inglés, Editora Moderna, Quito, 1941, p. 39.

(68) Rubén Moreira, "La 'Mariscal Sucre' análisis histórico de la vivienda", en *Trama*, Revista de Arquitectura, Nos. 7-8, Quito, Junio de 1978, p. 39.

(69) *Ibid.*, p. 43.

cado de dentro para afuera o sea al revés y patas arriba; una caja de píldoras pequeñita y brillante con ventanales redondos de tamaño exagerado. Esta hilera de casas, situada una a distancia de pocos pies de la otra, termina en una centinela de piedra como un castillo de Lohengrin enano. Cada una de estas villas ha sido exornada con una muralla de rejas, linternas, manillas de puerta, campanas y paisajes para hacer juego con el general carácter del dueño;...(70).

La arquitectura en la parte Norte de la "Marisçal Sucre", conocida como la Ciudadela Bolívar, presenta características diferentes al sector anteriormente descrito. El programa llevado a cabo por la Ex-Caja de Pensiones para solucionar el déficit de la vivienda de la ciudad, determinó la creación de viviendas-tipo dirigidas especialmente para la pequeña burguesía(71).

Las viviendas construidas bajo este programa presentan una uniformidad de conjunto a través de la repetición de formas. La ausencia de ornamentación ampulosa permitiría la utilización del color como recurso decorativo, como se observa en la descripción de Ludwig Bemelmans: *Feliz de encontrarme fuera de esta calle-¡Ay de mí, sólo para caer en otro desastre arquitectónico, unas cuadradas más arriba!- Un cuadro que es todavía más deprimente, porque ni siquiera le queda a uno el consuelo de reír, en medio de un soberbio paisaje, que difícilmente puede igualarse, un ambicioso constructor ha levantado dos hileras de casas mirándose frente a frente; como una veintena de ellas, idénticas como conejos, construidas de piedra pintada de rojo con líneas blancas cuidadosamente tiradas, que dividen la sangrienta superficie para dar la apariencia de ladrillos. Cada una de estas casitas tiene el mismo número de ventanas, la misma puerta, la misma mata de hierba a la derecha e izquierda de la entrada. Es una compañía inmejorable para el descorazonamiento de una angustiada calle en el distrito carbonero de Pennsylvania(72).*

Es en este momento de expansión urbana en que se elabora el primer Plan Regulador de Quito, ejecutado por Jones Odriozola en el año de 1943. Dicho plan acoge la necesidad de establecer regulaciones sobre una nueva planificación de la ciudad, al reconocer su valor histórico y artístico. Este, si bien constituye un primer "Instrumento de Planificación", no necesariamente proporciona soluciones adecuadas tendientes a resolver la problemática urbana:

1. Por primera vez, en un Instrumento de Planificación, se reconoce oficialmente el valor histórico-artístico de la 'ciudad colonial'.

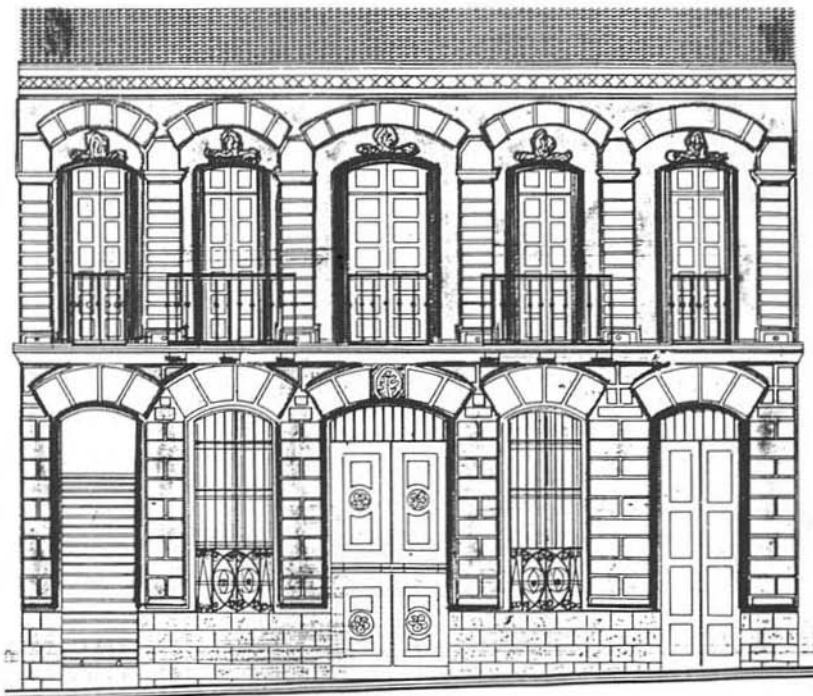
2. Se delimita un núcleo central de interés comprendido entre las calles Imbabu-

(70) Ludwig Bemelmans, *op. cit.*, pp. 40-41.

(71) Rubén Moreira, *art. cit.*, p. 40.

(72) Ludwig Bemelmans, *op. cit.*, 41.

Casa calle Chile 1461. Representación de las figuras decoradas que ostentan color rosado en el tercer estrato. Fuente Plan Maestro, IMQ. Dirección de Planificación.



ra, 24 de Mayo, Montúfar y una diagonal nueva que uniría el sector de la Basílica con la calle Imbabura.

3. El lenguaje técnico empleado deja en claro que se reconoce el valor del edificio aislado y, dentro de éste, el de una serie de categorías artísticas dispersas que permitirían la 'remodelación' de fachadas. La preocupación 'fachadista' es clara.

4. A la traza urbana, en consecuencia, no se le reconoce ninguna importancia. Por eso se la altera.

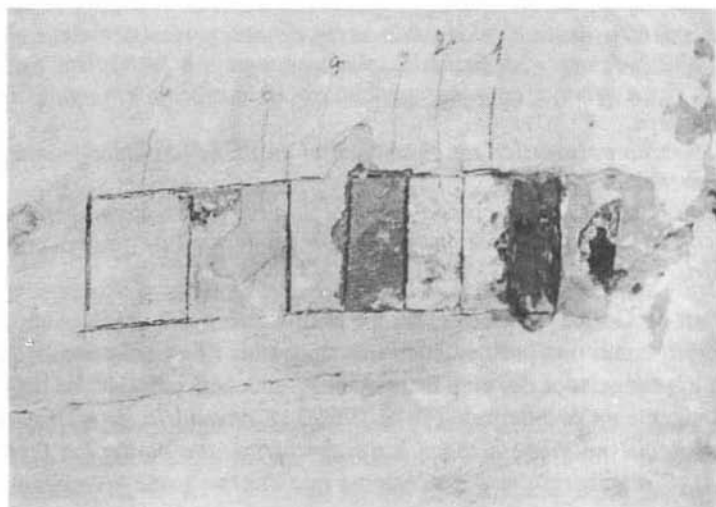
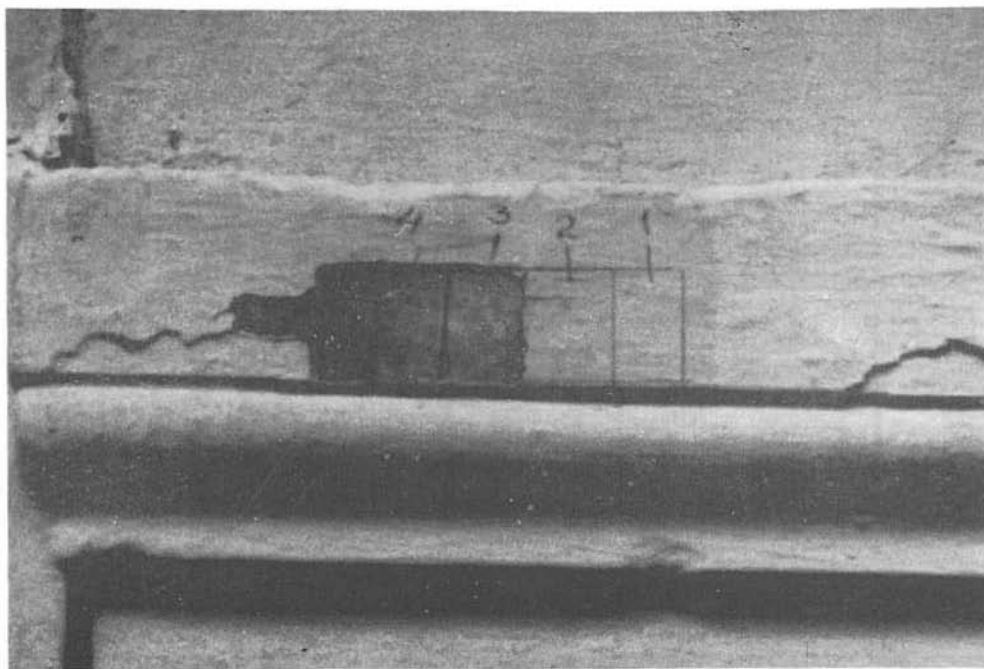
5. El entorno paisajístico tan fundamental en todas las ciudades americanas tampoco merece mención.

6. La dialéctica entre la ciudad colonial y la ciudad moderna (propuesta) es distorsionada, con el fin de favorecer una expresión 'moderna' no comprometida con el testimonio histórico(73).

(73) Jorge Benavides Solís, *La Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas. El Caso del Centro Histórico de Quito*, Cuadernos de Borrador, Ed. CAE, Quito, Enero 1977, pp 22-23.

(74) Guillermo Jones Odriozola, *Memoria adjunta al Plan Regulador de Quito*, Ed. Municipal, Quito, 1949, p. 169.

El Plan de Odriozola no se refiere a la utilización del color en las fachadas del Centro Histórico como una problemática trascendental. Las ordenanzas que se emiten en relación a los enunciados del plan mantienen la tendencia colorista de los exteriores de los edificios vigente en este período (1870-1965). "Convendría, pues, ordenar al Comisario de Calles, que notifique a todos los propietarios que pinten las fachadas de sus casas, ..." (74) Sin embargo, se debe destacar que existe ya una leve insinuación de re-



*Detalles del estudio
estratigráfico en fa-
chadas del Centro
Histórico de Quito.*



Detalle de balcón. El estudio estratigráfico identificó el uso de varios colores en ornamentos, marcos y dinteles.

gresar a la uniformidad del blanco, característica tradicional de la ciudad colonial: "... y sería bueno disponer que se les dé a todas por lo menos en el casco colonial de la ciudad un color más o menos uniforme: blanco o marfil, evitando el que cada almacén pinte la pared exterior de distinto color, lo que da una impresión artística muy pobre a la población"(75).

Transcurridos 23 años desde la creación del Plan Odriozola, en el año de 1966, el Concejo Municipal -a través de la ordenanza 1125- aprueba la creación de la Comisión del Centro Histórico, cuyo objetivo era el de salvaguardar y preservar "los valores históricos y arquitectónicos, los ambientes del Quito antiguo y el Centro Histórico de la Ciudad." En esta misma ordenanza se delimita el área de interés histórico, y se especifica que "... cualquier consulta, permiso de construcción, demolición, restauración, reparación, etc.,..." a realizarse dentro del perímetro fijado "... serán resueltos por la Comisión..." (76)

(75) *Ibid.*, p. 169.

(76) *Libro Auténtico de Ordenanzas. Ordenanza: N° 1125, 20 julio de 1966, Archivo Secretaría del Municipio.*

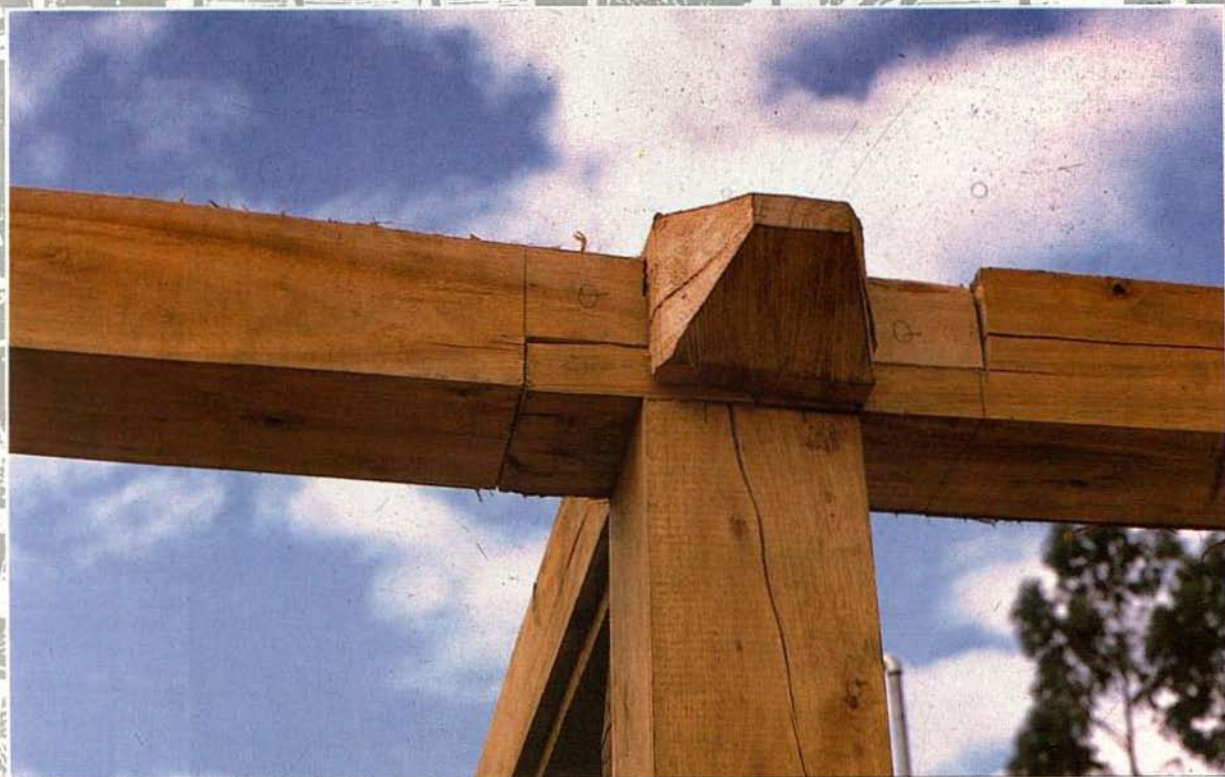
Es con la creación de esta comisión que, al plantearse la importancia de la conservación y recuperación de los valores artísticos e históricos de la ciudad, se considera "... indispensable dar una presentación decente y uniforme a la Ciudad de Quito, especialmente en las zonas que conformaron la Vieja ciudad española." Con este fin se elabora

la propuesta sobre la recuperación del *color blanco para los exteriores de las casas y del azul añil para los balcones de madera*. Esta propuesta es aceptada por el Concejo en sesiones del 16 de Agosto y 13 de Septiembre de 1966 (77). Posteriormente, en 1975, se dicta una Ordenanza reformativa que permite, también, pintar de color marrón los balcones y elementos de madera (78). Estas dos ordenanzas, de 1966 y de 1975, se mantienen en vigencia hasta la actualidad.

(77) *Libro Auténtico de Ordenanzas, Año 1966-1967. Ordenanza N° 1130, 14 septiembre de 1966, Archivo Secretaría del Municipio.*

(78) *Jorge Benavides, op cit., p. 40.*

CUARTA PARTE
TIPOLOGIAS
CONSTRUCTIVAS





LAS TECNICAS TRADICIONALES: SU RECUPERACION E IMPACTO EN EL COSTO DE LA VIVIENDA POPULAR

LUIS GALLEGOS

1. INTRODUCCION

En América las construcciones y monumentos históricos de diferentes períodos, fueron realizados con piedra y tierra como argamasa, llegando a tener enlucido con una fina capa de arcilla. La construcción en piedra alcanza su gran nivel en el Imperio Inca y la de tierra en Chan-Chan, perteneciente a la cultura Chimú.

"Entre los antecedentes del uso de la tierra se puede anotar que en América desde las culturas de hace 2000 años A. de C. se construía con piedra asentada con arcilla; existían algunos revestimientos de arcilla, las culturas Chavín, Nazca y luego en Huari en el Perú, Tiahuanaco en Bolivia, Aztecas y Mayas en México y Guatemala, construyeron grandes ciudades con piedra, tierra y madera"(1).

El uso de la tierra labrada (cangahua) existía en nuestro medio al igual que el bahareque. *En las provincias del Cañar, Azuay y por el Jubones en la provincia de El Oro, del litoral, lugar en donde aproximadamente cuatro mil años A. de C. se desarrolló la-Cultura Narrío, excavaciones arqueológicas dan cuenta de vestigios del uso del bahareque en la construcción"(2).* Con la conquista española, se difunde el uso de tapial y adobe y se mejora la calidad del bahareque (quincha), técnicas de las que tenían mucho conocimiento los europeos.

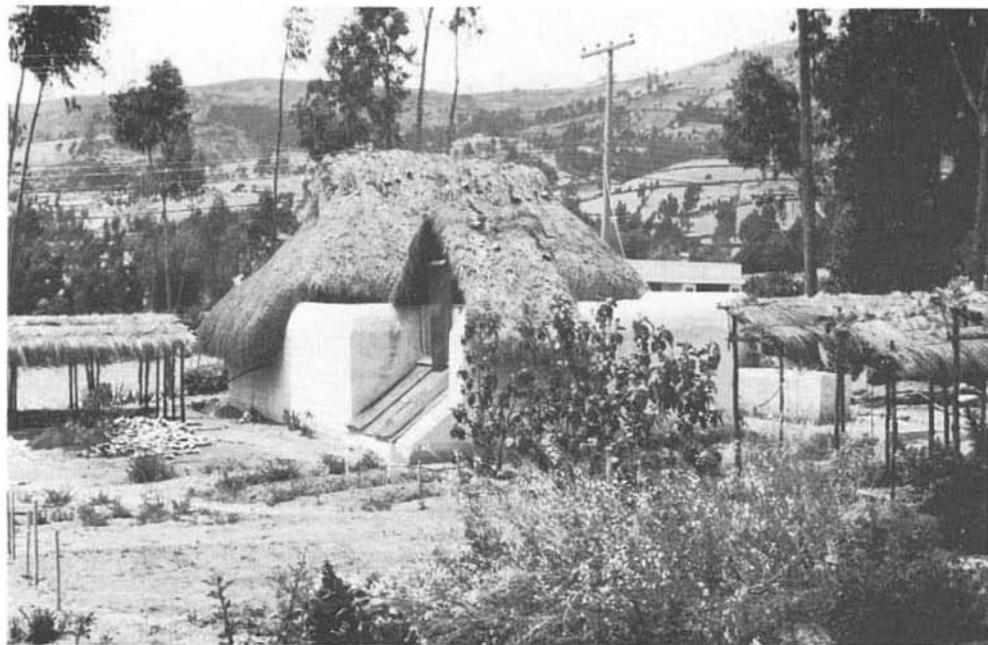
El adobe, en el caso del Ecuador, fue un material introducido por los Incas a suelo cañari(3) al igual que el tapial y fueron usados para las obras arquitectónicas que demandó el Imperio.

Con la conquista española, se acrecentó el uso de la tierra en la construcción, es-

(1) Alberto Calla. "Proyecto para viviendas con paneles de suelo estabilizado". Ponencia.

(2) Augusto Samaniego. "El uso de la tierra: Región Sur del Ecuador". Ponencia.

(3) *Ibid.*



Vivienda experimental en tapial desarrollada por Funhabit, en el Centro Sinchaguasin.

pecialmente en adobe y tapial. El uso del arco y la bóveda se inició con la conquista.

En el Ecuador, la presencia de las construcciones en tierra de tapial, bahareque o adobe, fue muy amplia a nivel urbano, es por esto que actualmente en los centros históricos de muchas ciudades del país existen muestras representativas. Sin embargo, el contacto con materiales modernos, como el acero y el cemento, ha desplazado el uso de la tierra al sector rural e inclusive fuera de éste, con todos los problemas de adaptación que esto genera.

En el Centro de Quito, tanto por su ubicación geográfica como por su contenido histórico, es posible analizar diferentes sistemas constructivos en los que el avance del "desarrollo" con el hormigón, bloque, asbesto, cemento, etc., se ha enfrentado a la arquitectura tradicional construida en adobe y bahareque, cuya aplicación se generó en relación directa con el hábitat y el entorno del sitio de implantación. Allí la construcción, en general, no compite con la naturaleza, sino que se integra a ella. Se utilizaron, por lo tanto, materiales propios del lugar, destacándose tipologías representativas de la provincia en relación al piso climático, a las técnicas constructivas apropiadas y al análisis histórico, variables que deberían ser tomadas en cuenta para una teoría sobre la producción

de estos espacios.

No sólo el Centro Histórico de Quito, si no la mayoría de los centros coloniales de las importantes ciudades andinas son ejemplo del uso de tecnologías que han permanecido hasta nuestro días.

Los efectos provocados por los sismos han permitido que de manera continua se vaya ampliando el estudio y conocimiento de las mismas en relación a la realidad sísmica de la región. Es importante, además, analizar cuál ha sido la intervención del hombre a través del tiempo y cómo por medio de cambios, aberturas, clausura de puertas y ventanas, ampliaciones, mezcla de materiales, etc., se ha deteriorado la capacidad portante de los muros de tierra.

2. ANTECEDENTES

Este trabajo intenta esclarecer por qué muchas de las innovaciones tecnológicas basadas en el uso de la tierra y aplicadas en el campo formal de la construcción de viviendas de interés social no han tenido éxito en su difusión. A pesar que éstas son técnicamente eficientes, no inciden por sí solas sobre el precio final que tiene que pagar el usuario.

Una reducción de costos significativa al precio final no sólo necesita una técnica alternativa económica, debe ser complementada y aplicada íntegramente, con un perfil de producción y de consumo alternativo que venga a incidir sobre los planes y convertirse en una alternativa tecnológica.

Con el fin de verificar esta propuesta, hemos trabajado sobre la construcción de viviendas en el "Programa de vivienda de bajo costo Mercedes Ayala", cuya primera etapa tiene treinta casas de 36 m², y por otro lado, sobre servicios de salud, un centro y seis subcentros, en total 1800 m², realizados por el Municipio de Quito.

En los dos programas se parte de la teoría expresada en una de las ideas más difundidas hoy en día cuando se habla de innovación tecnológica y de reducción de costo: *"construir con tierra, abarata el costo de la construcción"*.

En el caso del programa de vivienda la economía sobre el costo final se basa en el uso del bloque de tierra prensada; para el caso de los servicios de salud, los muros portantes son de bahareque (estructura de madera relleno de tierra), para ambos casos consideramos que la pared portante de bloque de tierra o bahareque es un 30% más barata que su equivalente de bloque de cemento o ladrillo(4).

(4) Los costos son de 1991. Datos proporcionados por la Dirección de Obras Públicas del IMQ para el caso del bahareque y por el constructor para el caso de la Cooperativa Mercedes Ayala.

3. DESCRIPCION DE LAS TECNICAS

3.1. Objetivos a nivel técnico y social

Desde estos aspectos se pretende disminuir la creciente tendencia del uso de bloque y estructuras de hormigón armado que con un costo mayor, logran un resultado cuya relación costo-beneficio y confort-calidad está por debajo de lo deseable a la vez que incorporar la participación y capacitación comunitaria en la construcción y fomentar el uso de materiales y mano de obra del sector.

3.2. Tecnología: bahareque tradicional mejorado

El sistema tradicional se basa en una estructura de madera a la que se le añade una estructura de tiras de carrizo o madera y sobre ella se agrega barro con paja y pedazos de piedra o ladrillo, dependiendo de la zona donde es construido.

El sistema propuesto, cedido por la Fundación Ecuatoriana del Habitat, Funhabit, consiste en el uso de componentes standard preensamblados. Está diseñado para ser aplicado como un sistema con múltiples modalidades que van desde la autoconstrucción y construcción artesanal dirigida hasta la construcción industrializada.

El sistema se basa en el diseño de muros de corte que son a la vez muros portantes concebidos como paneles entramados con una estructura de madera (función estructural) y un relleno de tierra con revestimiento de mortero de tierra. Estas paredes que poco se diferencian de la solución tradicional, se fundamentan en un concepto estructural y la optimización a través del diseño y la modulación.

Los muros de corte están conformados por bastidores modulares de 1 x 2 metros, ensamblados a solera inferior y solera superior mediante espigas y clavos. Cada bastidor está constituido por un marco con pies derechos de 8 x 4 metros y traviesas de 8 x 2 metros, un travesaño horizontal de 8 x 4 metros que reduce la esbeltez de los parantes y una riostra diagonal de 8 x 4 metros que conforma el triangulado del muro haciendo que en total éste se incorpore como una pared cercha que responde más eficazmente a las sollicitaciones de carga horizontal, al unirse los parantes de los bastidores.

La pared de bahareque con bastidores ha sido diseñada con anclajes de espiga entre soleras y con chicotes al sobrecimiento para: evitar desplazamientos laterales que pueden dañar a otros elementos; reducir las vibraciones en el muro por razones de uso, impacto o sismo; proporcionar un arriostrado suficiente a las columnatas para impedir rotación, tor-

Bahareque, proceso de construcción, en Guayllabamba, del Centro de Tecnologías, Funhabit-AECI.



sión o pandeo lateral y propiciar nudos de absorción de las solicitaciones de corte provenientes de sismo o cargas horizontales de viento u otros. El resto de los subsistemas y componentes pueden ser independientes y resolverse por sistemas convencionales.

3.3. Adobe y bloque prensado de tierra

El sistema tradicional se basa en la utilización del barro, al que se le añade paja (dependiendo de la zona se le suma estiércol de animal, panela, etc.) sus dimensiones van desde los 45 x 20 x 10 centímetros hasta de 60 x 30 x 15 centímetros, logrando resistencias a la compresión entre 14 y 21 kg/cm² y densidades promedios de 1.5 gr/cm³ (datos obtenidos de ensayos realizados a adobes con motivo del sismo de marzo del 87)(5).

En general esta técnica se desarrolla entre los 2.200 y los 3.500 m.s.n.m. y es la más difundida en la Sierra. El sistema propuesto es de bloques estabilizados.

3.4. Análisis y resultados

(5) Ingeniero Edwin Poveda.

A partir de la presentación de estas dos propuestas tecnológicas, que han tenido

una cierta aplicación y aceptación en programas implementados por esta administración municipal(6), es necesario plantearse una serie de preguntas, desde lo general hasta llegar al rubro de paredes portantes considerado en este análisis(7).

Nos interesa saber ¿cuál es el porcentaje que representa el costo de la construcción en el costo final? ; ¿cuál es el porcentaje que representan los muros en el costo de la construcción y en el costo final? y ¿cuál es la parte que representan los bloques y la estructura del bahareque en el costo de los muros portantes y en el costo final?

Costo de la edificación y costo global

El costo de edificación propiamente dicho no representa más del 46% del costo final. Para el caso de programas de "interés social" realizados por el estado y para los casos de estudio se han calculado costos estimativos que corroboran estos datos. El 54% restante, se reparte en costos de: urbanización 16%, del suelo 10% y utilidades e indirectos del 20% a 28%. Para el caso de construcción con empresa privada, las utilidades e indirectos son más elevados lo que daría como resultado que el porcentaje de la edificación en sí disminuye.

Costo de los muros y costo de la edificación

Los datos disponibles respecto de los programas en estudio se refieren a muros portantes de estructura de madera con embutido de tierra y pared de bloque estabilizado cuyos porcentajes de costo menor están entre el 30% y 23%, respectivamente.

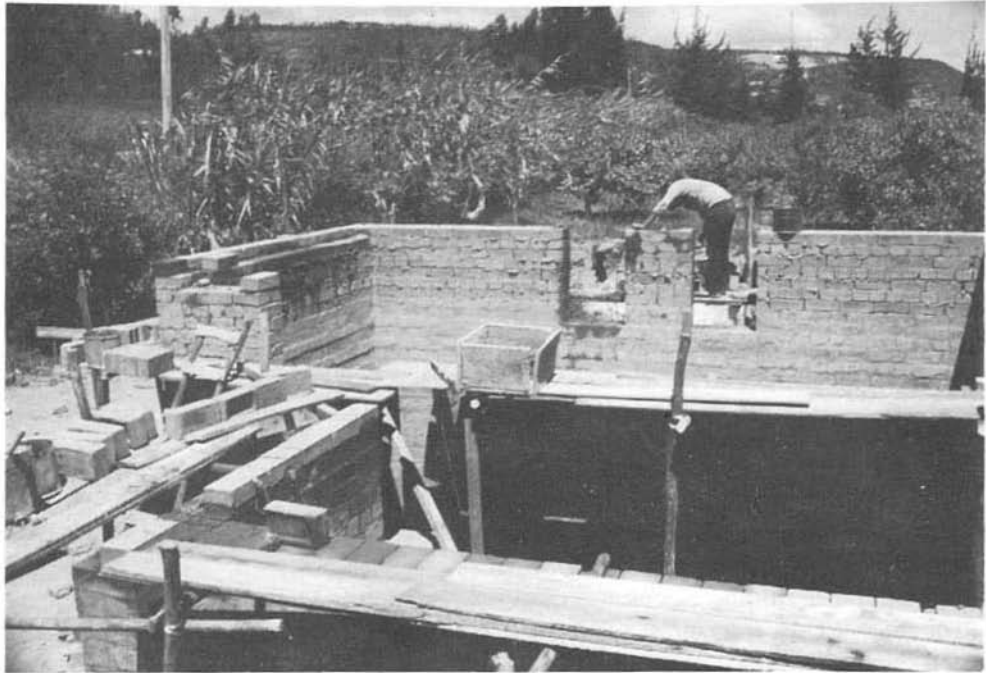
Para unificar el estudio, se considera el promedio entre estos dos porcentajes, es decir, 26.5%. para el rubro pared, puesto que el resto de componentes entran como propuestas o manejo de técnicas convencionales.

Del análisis de estos porcentajes observamos que las paredes portantes de bahareque y bloque estabilizado representan el 26.5% del costo general de la edificación que es del 45% del costo total. Este 26.5%, a su vez, representa únicamente el 12% del costo total.

Considerando los materiales para cada muro portante, en un caso bahareque, madera-tierra-clavos y en el otro caso bloque estabilizado, tierra-cemento; estos materiales representan en promedio el 65% del costo total de estos muros. Este 65% únicamente para el caso del bloque estabilizado, se considera dentro del siguiente detalle: bloques 50% y mortero de juntas 15%.

(6) Período 1988-1992.

(7) Se han considerado en este artículo documentos de trabajo de Funhabit.



Terrocemento. proceso de construcción.

4. CONCLUSIONES

La parte de bloques que representa un máximo del 50% del costo de los muros viene a constituir el 10% del costo de la edificación, a partir de lo que se puede concluir que los bloques representan menos del 5% del costo final de la construcción.

A pesar que el uso de la tierra en lugar de cemento-arena para los muros que se produce al sustituir los bloques de hormigón por bloques de tierra prensada es una sugerencia común para abaratar los costos, de acuerdo al análisis se observa que el concepto "bloque" no representa más del 5% del costo final, aunque individualmente se obtenga una economía del 30% frente al resto de materiales (bloque de cemento-ladrillo).

Las innovaciones técnicas, aun cuando eficientes, inciden poco, por sí solas, sobre el precio final de la construcción que considera todos y cada uno de los rubros que tendrán que ser pagados por el usuario. Esto permite concluir que el tratamiento individualizado del paquete tecnológico es uno de los factores por los cuales muchas innovaciones en el campo de la construcción nunca obtienen óptimos resultados ni se han difundido masivamente.

El método de análisis de costos propuesto en este trabajo, permite evaluar los beneficios potenciales que se podrá obtener con una innovación técnica. Permite también conocer cuáles son los elementos en los cuales la economía tendrá un impacto mayor. Por ejemplo, en los casos estudiados aunque no han sido contemplados, los cimientos representan un puesto importante que debería ser analizado y manejado alternativamente al igual que todos y cada uno de sus componentes.

La información permite conocer cuál es la incidencia real de la construcción en relación a los otros factores como: las utilidades, los indirectos, el costo del suelo, etc. e identificar directrices de hacia dónde se debe trabajar para obtener mayores economías. Sin embargo, con esto no se quiere manifestar que las innovaciones técnicas no son útiles o son de poca importancia.

Se piensa todo lo contrario, pues favorecen un proceso económico alternativo, se adaptan a procesos de autoconstrucción que permiten la disminución de costos en: la intermediación y utilidades e indirectos. Además, se adaptan a un contexto y a una dinámica específica. El uso de estos materiales, en general, permite la incorporación al trabajo de construcción, entre otros, de grupos de mujeres.

5. RECOMENDACIONES PARA OBTENCION DE BAJOS COSTOS

Una innovación técnica de bajo costo sustentada en el uso de tierra u otras variantes, debe adaptarse y favorecer un proceso social y económico lo que permitiría abaratar costos, no sólo dentro del campo de la edificación si no en el de las utilidades e indirectos, además de que ésta toma el real carácter de tecnológica.

Hay que añadir los factores cultural y humano que salen del campo de lo económico. Se pierde con frecuencia de vista que la energía es un elemento que la naturaleza brinda al hombre pero que tiene sus límites.

En la construcción y por ende en su propuesta tecnológica se debe tener en cuenta este factor, para que en la vivienda se aproveche al máximo la energía de la cual se dispone. Con una conveniente orientación se puede aprovechar de la energía solar para refrigerar o dar calefacción a la casa.

A partir de esto cabe destacar que los defectos o carencias al respecto de estos temas en la construcción de la vivienda, van a repercutir en el bienestar y comportamientos de quienes habitan la casa. Es así que por costos no se justifica que se construyan casas-cajón que con mucha frecuencia y en gran cantidad se están construyendo en nuestro



Construcción en terracemento. Funhabit-AECL.

país. Debemos pensar que a cualquier costo y con tecnología alternativa, éstas deben ser acogedoras, sanas y agradables, para así realmente obtener viviendas que dignifiquen al hombre.

En lo posible el beneficiario debe seguir de cerca el proceso constructivo y mucho mejor si participa en él. Esto es ampliamente viable en el campo y a nivel suburbano y sobre todo con la aplicación de tecnologías desarrolladas para este efecto. De ese modo capta en el proceso los costos de las diversas acciones constructivas y toma conciencia del compromiso económico que va adquiriendo.

Es necesario aprovechar al máximo los materiales locales, no sólo para un componente o rubro aislado, sino para todo el conjunto de la propuesta tecnológica. Esta recomendación se enfrenta a un proceso de aculturización, por lo que se ve y reluce en las grandes ciudades, donde existe una tendencia a confundir la calidad del material que se usa con los acabados y presentación que se le da. Como ejemplo podemos citar que a un muro de tierra compactada, bloque estabilizado o bahareque se les puede dar un acabado tan bueno y mejor que el que se obtiene con el enlucido de la pared de ladrillo o concreto. Además, existen sistemas estructurales que cumplen la misma función que la del hormigón armado a muy bajo costo.

Parte fundamental de estas recomendaciones, es lograr que todas y cada una de las partes de la tecnología sean aplicadas en su totalidad para convertir a la vivienda y su entorno en algo dinámico que se integre como parte del quehacer de la familia que la habita.

Todo lo expuesto nos permite manifestar que la recuperación de tecnologías tradicionales, ampliamente difundidas en los centros históricos, permitiría bajar los costos y anular los sobrecostos mediante su correcta aplicación metodológica y técnica. Es así que en muchos de los casos, respecto al uso de estas tecnologías, se hace preferible realizar una construcción despacio, pero bien.

PATOLOGIA DE LAS EDIFICACIONES ANTIGUAS

ROBERTO ANDRADE

1. CONSIDERACIONES GENERALES

Tenemos que comprender que el fenómeno Centro Histórico de Quito y su rehabilitación, no sólo corresponde a un análisis de orden sociológico, histórico, económico o financiero, sino que, en buena medida, se hace necesario abordar la investigación técnica y científica -de campo y laboratorio-. De esta manera podremos conocer el comportamiento de las edificaciones (en caso de sismos o no), estableciendo las técnicas y sistemas constructivos aplicados, el tipo de materiales empleados, sus propiedades físicas y mecánicas y las causas que motivan los defectos, deterioros y daños.

Varios han sido los estudios realizados para determinar áreas de protección o de interés, como así también las corrientes, escuelas y principios con las que se ha tratado la realidad del Centro Histórico de Quito. Para poder determinar las necesidades de rehabilitación la oficina del Plan Maestro (1) recogió, información de algo más de 5000 edificaciones de arquitectura civil (en fichas de inventario), mediante la observación casa por casa, con registro fotográfico de fachada principal, varios interiores, esquemas de las plantas y cortes arquitectónicos, datos catastrales, etc.

Los datos obtenidos en el inventario son de singular importancia, sin embargo, para el caso que nos ocupa, apenas nos dan una idea del estado actual, daños, defectos, deterioros y materiales de cada edificación, para emprender tareas de rehabilitación.

Una acción complementaria de este estudio sería la de intervención de rehabilitación en una manzana modelo. El objetivo es desarrollar y probar metodologías de investigación que permitan: el conocimiento de las patologías de las edificaciones; la determinación del riesgo que corren las personas que las habitan; el establecimiento de proce-

(1) *Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, Dirección de Planificación, Municipio de Quito - Sociedad Estatal Quinto Centenario/AECI, 1989-1992.*



Vivienda. Patio interior, calle Morales 963, barrio de La Ronda.

dimientos técnicos y constructivos de rehabilitación; el conocimiento del comportamiento técnico de sus sistemas constructivos y la formulación de modelos teóricos de diseño y cálculo estructural; la investigación y desarrollo de materiales alternativos adecuados a la intervención en edificios viejos y por último, la capacitación de técnicos y obreros especializados en este tipo de actividades.

Sin pretender que los resultados obtenidos sean reproducibles en el conjunto del Centro Histórico de Quito, la experiencia primera dejaría múltiples lecciones y enseñanzas que permitirían, paulatinamente, ir ajustando acciones y mejorando en eficiencia y calidad todos los procedimientos.

Una corta visita de observación in situ, permite tener una idea aproximada del objeto de análisis, más no de la esencia de la edificación y sus problemas; cómo se relacionan cada uno de sus componentes, cuáles son los esfuerzos a los que están sometidos; cuáles las características físicas y mecánicas de los materiales y sus procesos de degradación, cuáles los procedimientos técnicos para ensamblarlos y disponerlos en el conjunto y cuáles las acciones necesarias para que perduren.

Una edificación está sujeta a esfuerzos de diferente índole y en el caso de encon-

Centro Histórico de Quito. Convento de San Diego.



trarse en proceso de deterioro éstos deben considerarse muy especialmente. Los deterioros se producen por la acción de agentes climáticos; la fuerza de la naturaleza, el uso permanente, los cambios, aumentos, abandono, la ruina, la demolición, o la sustitución. Por lo tanto para poder plantear la rehabilitación, cualquiera sea su magnitud, es necesario conocer estos aspectos.

Surge otra inquietud ¿Por qué un sistema constructivo pierde vigencia ... si la función para la que fue creado se mantiene y sus bondades técnicas pueden ser aplicadas para el mismo fin, en otro tiempo y en otro contexto?

Los procesos industriales han influido significativamente. La desinformación, el desconocimiento y hasta la difamación, han contribuido en parte a ello para crear una nueva cultura constructiva. Pero, lo que más ha pesado sin duda alguna, es que no se han desarrollado estudios, investigaciones y pruebas para respaldar científicamente y de manera contundente, su validez constructiva y su utilidad social, de manera que puedan ser reproducidos y aplicados como alternativos a los sistemas constructivos convencionales.

Sería apresurado enumerarlos en vista de su multiplicidad y variedad, sin embar-



Oxidaciones, perforaciones u obstrucción de canales (arriba).

Incorrecto dimensionamiento y carencia de arriostramientos, son problemas en su estructura (abajo).

go, los más conocidos son: el tapial, bahareque, quincha, adobe y ladrillo soportantes, puntual en madera y sus diversas aplicaciones, y -a partir de los años veinte hasta los sesenta- el hormigón armado.

La denominación de Centro Histórico viene bien pues éste es un testimonio de los avances técnico-constructivos generados que han logrado establecerse en la ciudad y perdurar en el tiempo como avance de nuestra cultura constructiva y estética.

Un inventario nacional de técnicas y procedimientos constructivos completaría el conocimiento en este campo. Su compendio en centros de investigación científica y su difusión a profesionales dedicados al diseño de sistemas y técnicas constructivas, a centros de formación superior y a establecimientos de formación técnica, es una necesidad ineludible si se pretende que la dependencia tecnológica disminuya y la dotación de espacios habitables satisfaga la demanda de un mayor número de personas.

Para el caso del Centro Histórico de Quito es conveniente realizar una evaluación exhaustiva de las edificaciones que tengan o no valor; diseñar y modificar leyes en función de esta evaluación, permitir eliminaciones y construcciones nuevas, intervenir en las antiguas y reacondicionarlas a los requerimientos actuales, para emprender un real cambio, fuera de todo prejuicio intelectual. Mucho más si comprendemos que las leyes no pueden ser genéricas al conjunto, menos aun a edificaciones y sistemas constructivos aplicados en diferentes épocas. Tampoco se ha podido constreñir a usuarios y propietarios, a no transformar sus espacios y sus propiedades, a partir del comportamiento de las instituciones que formulan las normas y que han sido las primeras en hacer caso omiso de ellas.

Las transformaciones se han hecho y se vienen realizando a toda escala, todo el tiempo, mal o bien, lícita o flicitamente.

Debemos entonces realizar diagnósticos periódicos e incluso permanentes de cada edificación, para salvaguardar el patrimonio edilicio de la ciudad, investigar y experimentar en la búsqueda del conocimiento y el desarrollo de nuevas técnicas y procedimientos de intervención en construcciones antiguas. Proceso lento pero indispensable que nos permitirá plantear sectorizaciones en función de sistemas constructivos, materiales empleados, características técnicas, estéticas, etc, para la reformulación de ordenanzas y normas de intervención.

Para ejemplo se pueden mencionar algunas sectorizaciones.

El núcleo central presenta como base el uso de la pared soportante de adobe y en-

trepiso de vigas de madera con duela de eucalipto. En la Ermita se observa la pared soportante de ladrillo con entrepiso de madera que descansa sobre una cadena perimetral de hormigón, con la variante de losa maciza de hormigón armado en el entrepiso y en algunos casos, en la cubierta.

En la Mariscal se detectan ciertos refuerzos o enmarcamientos de las paredes con cadenas de hormigón armado y riostras del mismo material, a manera de columnas y losas planas macizas. En el Barrio Obrero predomina un sistema basado en paredes soportantes de adobe y arriostamientos de paredes que son partícipes del conjunto estructural y que intervienen como divisiones del plan arquitectónico. En el sector de las faldas del Panecillo, muros de contención en los cortes del terreno, enmarcamientos de madera, pilares y contravientos, a manera de bahareque, o con paredes enmarcadas de adobe o ladrillo.

Como se ve, la realidad nos señala que la formulación de reglamentaciones urbanas, debe darse en función de las características técnicas de las edificaciones y sus tendencias sectorizadas. De este marco referencial surge la evaluación siguiente, que trata de dar una idea de lo que sucede técnicamente en muchas edificaciones. Idea que no alcanzará a satisfacer todas las inquietudes de quienes se encuentren interesados en el



Centro Histórico de Quito, al fondo El Panecillo.

tema, pues de ningún modo pretende abarcar toda la problemática existente.

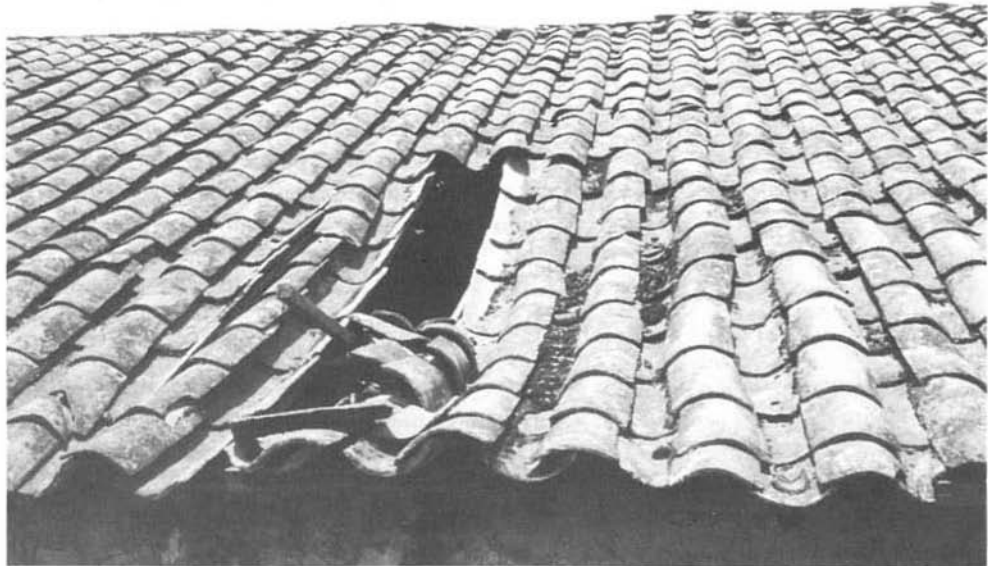
2. ANALISIS DE DAÑOS, DETERIOROS Y DEFECTOS EN EDIFICACIONES ANTIGUAS

Entendemos por daños a aquellos que son ocasionados directamente por elementos vivos, animales o vegetales, o por fenómenos naturales como: sismos, vientos, tormentas, torbellinos, lluvias, erupciones, etc... Deterioros son aquellos que se producen en los componentes del edificio, por fatiga del material o por el uso. Defectos son los que provienen de la práctica social y que se revierten en el objeto con deficiencias técnicas, desde el mismo instante de su creación.

3. ANALISIS DE CUBIERTAS

Los daños más comunes que se pueden encontrar en el recubrimiento de techos son las roturas o deslizamientos de tejas, cuyos efectos colaterales se manifiestan, con humedad y filtraciones hacia cielos falsos o paredes. Los primeros se producen por golpe contundente y los segundos, son producidos por animales o personas y la acción de sis-

Roturas y desplazamientos ocasionan graves daños a la cubierta, cielo raso y paredes.





Daños en la estructura, dejan los elementos sueltos a la acción de los sismos.

mos. Los deterioros se presentan como oxidaciones, perforaciones u obstrucción de los canales de desalajo de aguas de lluvias, por el crecimiento de musgos, líquenes o plantas, que generan efectos adicionales, por humedad, fisuramiento de tejas o filtraciones de agua.

Los defectos se observan en las pendientes de las falda, cuando son inferiores o superiores a arco tangente 1 :1/2, ya que éstas no son adecuadas para la buena conducción y desalajo de aguas de lluvias, presentándose corrimientos de las tejas o crecimiento de musgos y líquenes. Otro de los defectos más comunes se manifiesta cuando la interdistancia de los tiros de soporte de las tejas es inadecuado, permitiendo el paso de agua y granizo.

3.1. Análisis de la estructura de cubierta

El tipo más común de daños se produce cuando las solicitaciones inciden en forma perpendicular a las cerchas y particularmente cuando no existen arriostramientos entre ellas, ya que los esfuerzos se transmiten a las culatas de las edificaciones destruyéndolas. En otros casos tienden a virarse produciendo giros que son transmitidos a los apoyos, con rompimiento del anclaje y desvinculación de la estructura con los muros, dejándolos sueltos a la acción de sismos.



Presencia de hongos y humedad en la madera (izq.). Daños en estructura (der.).



Los casos de deterioros se deben, por ejemplo en las maderas cortadas y aserradas a destiempo, al ataque de xilófagos que ocasionan debilitamiento del maderamen y consecuentemente comprometiendo toda la estructura.

Otros elementos de madera embutidos en muros o en contacto con medios de alta alcalinidad, cementos o cales, son propensos a la descomposición, en un proceso químico llamado de asmagamiento, por presencia de hongos y humedad que cristalizan la fibra.

Defectos existen en estructuras mal concebidas realizados con desperdicio de madera al no tener las dimensiones requeridas. Se asume que elementos de secciones sobredimensionadas favorecen al trabajo estructural, ignorando que el peso innecesario, que estos tienen, crean situaciones de riesgo en caso de sismo, por el efecto del péndulo, llegando en algunos casos a su destrucción.

Se suma a esto el uso frecuente de clavos para las sujeciones, estos rompen la madera al ser introducidos, debilitando los nudos que en caso de sismos son vulnerables y comprometen la estabilidad de toda la estructura, techos, muros, cielos rasos y tabiques.



Importancia de la concepción de la estructura de cubierta en los daños de la edificación.

3.2. Análisis de tímpanos

Se producen daños en caso de sismos, cuando la estructura de cubierta es plana y no existe un arriostramiento adecuado que permita absorber los esfuerzos que se transmiten perpendicularmente al tímpano, éstos tienden a voltearse ya que fueron concebidos como cierre de la abertura que queda en la inclinación de las faldas, con dimensiones inferiores a las del muro estructural. Al ocurrir ésto, el maderamen de cerchas y correas busca voltearse, produciendo giros y momentos de corte que se transmiten a los apoyos, ocasionando fracturas que comprometen la estabilidad de los muros.

Es frecuente observar defectos en los tímpanos cuando comienzan a perder el plomo, sin que hubieran ocurrido sismos, debido a que no realizan ningún trabajo más que el de soportar su propio peso.

Es necesario que los tímpanos se encuentren pisados y colaborando con el trabajo de toda la edificación. Añadiéndose a lo mencionado, las deficiencias constructivas de albañilería y la retracción de los morteros que pueden ser factores determinantes para que se generen momentos de corte basal.

*Daños en los muros
por efectos de las
cargas de cubierta y
dinteles.*



4. MUROS Y ESTRUCTURA PUNTUAL

4.1. Muros portantes

En consideración a la periodicidad sísmica, muchos son los factores que intervienen para que los muros sufran diferentes tipos de daños. Su análisis se amplía al conjunto de elementos que participan en la edificación y a los daños, deterioros y defectos técnicos que le sean inherentes. Gran incidencia tiene la concepción de la estructura de cubierta, la forma en que trabajan sus componentes, el peso de los mismos, las sujeciones de los nudos, la repartición de las cargas en los mismos, la descarga al muro y su vinculación con la estructura de cubierta.

Podemos identificar daños que van desde fisuras simples que se evidencian a nivel de enlucidos, hasta fracturas en los elementos componentes, entre los morteros de unión, en los encuentros de muros; estallamientos en sitios de descarga de los cuchillos de cubierta, desplomes, apanzurramientos, colapsos. Es determinante en este contexto, la relación entre vanos y llenos de los muros, las descargas a dinteles de vanos de puertas y ventanas, al empotramiento del dintel en el muro y la descarga de muros a través de arcos.



Iglesia de Santa Clara. Fracturas por efecto de movimientos sísmicos.



La carencia de junta sísmica ocasiona fracturas y hasta colapso del elemento más débil.

Otro factor interviniente es la carencia de una junta sísmica en las medianeras, que dependiendo de la esbeltez, materiales que las constituyen y volumen de los mismos, pueden entrar en resonancia por la frecuencia de la onda sísmica produciendo golpeteos, que podrían dar lugar a fracturas de diverso orden e incluso, al colapso del elemento más débil.

Se ha vuelto común en todo el Centro Histórico de Quito el que se realicen adecuaciones de carácter funcional a los edificios en procura de contar con un confort "acorde con la época". Esto no estaría mal si las intervenciones que se realizan no fueran arbitrarias y sin ninguna consideración de orden técnico en relación al sistema constructivo de cada edificación y a su sistema estructural. Se abren vanos para puertas y ventanas en muros cuya función es la de mantener la estabilidad del conjunto, se insertan nuevas estructuras que no se compadecen con el sistema estructural y se sobrecarga la estructura, etc.

Se piensa que a muros portantes de adobe o tapial, se los puede reforzar con la introducción de pórticos de hormigón armado, con columnas y cadenas, calando el muro para empotrar la estructura, estos elementos horizontales pasan las cargas al muro, que se

conecta y vincula a su vez a otros pórticos, manteniendo a la edificación aparentemente sunchada, sin pensar que cuando se produzcan sismos, el debilitamiento del muro, por disminución de sección y el nuevo elemento, más rígido que el otro, entran a trabajar con diferentes frecuencias, posibilitando que uno y otro se golpeen y por consiguiente, se dañen y se debiliten indistintamente.

Es recurrente a la afectación de muros, la existencia de deterioros producidos básicamente por filtraciones capilares, que han socavado la base de los edificios, dando lugar a que se realicen intervenciones con materiales poco permeables, como la piedra, dispuestos a manera de zócalos. El problema no se soluciona, pues la humedad busca y asciende hasta encontrar un sitio propicio para escapar.

Intervenciones diversas como la ejecución de enlucidos de cemento, sin considerar las características físicas del soporte, dan pie, aunque en menor grado, a la disgregación de los muros. El picado de bandas para alojar tuberías hidrosanitarias y eléctricas también tiene su incidencia.

Es frecuente encontrar deterioros en la estructuración de la cubierta cuando exis-



Daños en los muros en movimientos sísmicos por causa de modificaciones en la edificación.

ten descargas puntuales sobre el cabezal del muro que generan fisuras y fracturas de los elementos térreos, cocidos o no, debido a su baja resistencia para absorber esfuerzos de corte, si no cuentan con un madero que reparta la carga uniformemente en toda la superficie. Este fenómeno depende directamente de la interdistancia entre cuchillos de la cubierta, del ancho del muro y del material con que está construido.

Es importante diferenciar el tipo de rajadura y la causa que la produjo pues se da el caso, especialmente en muros de tapial o adobe, que por retracción del material, en la unión de tapiadas o del mortero en el adobe, se presentan rajaduras verticales que nos pueden confundir en el análisis.

En pisos bajos, cuando el suelo de sustento cede por punzonamiento o por filtraciones de agua, se producen descensos de los muros, rajaduras a 45 grados o estallamientos a manera de medialuna que convergen al eje.

En pisos superiores se presentan asentamientos por la retracción del mortero de junta de mampuestos, porque arcos o dinteles de puertas o ventanas han fallado o han flejado en el tiempo.



Deterioro por filtraciones (izq.) y daños por carencia de junta sísmica.



Es importante determinar la incidencia de humedad en los muros, pues por deterioros en la tuberías de conducción de aguas servidas, potable o pluviales, se presentan fugas que se riegan en el muro. Están acompañadas de salpicaduras provenientes del agua de lluvia, afectan la base del muro socavándolo y permitiendo, en muchos casos, desplomes, asentamientos o esfoliación. Fenómeno éste que puede estar complementado con la presencia de humedad capilar que disgrega el material componente a través de la eflorescencia de sales minerales, el alojamiento de musgos y líquenes que mantienen la humedad y la inserción de raíces que debilitan la pared.

Los muros expuestos a la acción de la lluvia y que no tienen una protección adecuada, a través de aleros, enlucidos o pintura, son propensos a deterioro permanente pues la alta higroscopicidad de los elementos térreos hace que absorban y pierdan humedad constantemente, se produzcan esponjamientos y retracciones que los descohesionan, liberando partículas que fácilmente son llevadas por la acción del viento y las aguas de lluvias.

Los defectos son básicamente por la mala disposición de mampuestos o tapiadas en la construcción y por la no observación de la humedad óptima que requieren los morteros para evitar retracciones en el secado, incidiendo en el pegado y en la rigidez del muro.



Deterioro por baja resistencia a los esfuerzos de corte.

Presencia de humedad por el alojamiento de vegetación.



En esos casos, la calidad de la tierra y los componentes que sirven de aglutinante, la proporción arcilla-limo-arena, la adición de humedad óptima y los agregados, paja o bosta, definen la capacidad de trabajo a la compresión del mampuesto y de los morteros, hecho que es determinante en la construcción de muros. La disposición de cada uno de ellos en el conjunto y los trabes que se realizan para evitar posteriores trizaduras son importantes, especialmente en los encuentros de muros que se fracturan en cuando ocurren sismos.

En cuanto a los tapiales, se debe tomar en consideración la humedad crítica para la compactación, la compactación misma, las sujeciones del cofre para mantenerlo sin que se deforme, el intercalado de las tapialadas en el muro y la retracción del material al expulsar el agua en el secado.

La relación ancho altura, 1-10 en paredes soportantes conformadas por materiales térreos, es definitiva, así como, en otros casos, los arriostramientos para absorber solicitaciones horizontales. Adiciones o faltas a estas reglas prácticas hacen que los muros se desplomen, estallen o colapsen dependiendo de las sobrecargas o de la intensidad de los sismos.

4.2. Paredes estructurales con marcos de madera

Conocido en el medio como bahareque, lo encontramos aplicado en la concreción total de edificaciones, en otros casos por encima de una estructura de muros portantes en planta baja. Su aplicación más frecuente es en paredes divisorias o tabiques, que no tienen ningún trabajo estructural en el conjunto de la edificación.

Una estructura bien concebida con marcos de madera, parantes, travesaños y diagonales, es prácticamente imposible que se deforme. Los daños por lo tanto se verifican por las solicitaciones verticales u horizontales, pudiéndose presentar daños, deformaciones en las piezas por pandeo, flexión o desplomes de paredes en las áreas afectadas. En este sistema, suelen producirse pequeñas rajaduras o trizaduras de los enlucidos, en los sitios donde se juntan materiales de distintas características físicas y mecánicas.

Las retracciones de los morteros del enlucido, su craquelamiento, abolsamiento o desprendimiento, son deterioros que dependen de la adherencia que se consiga con el soporte; del vertido y empañetado hacia los intersticios; de la mezcla de los componentes del mortero y su batido y de la rapidez de pérdida de humedad en el secado.



Daños frecuentes en los muros.

Tanto en la estructura como en el soporte, sean de suro, carrizo, tiras o rollizos, etc., el ataque de agentes biológicos es frecuente. Dependiendo para ello, del tipo de fibra de la madera que se utilice, la edad en el corte, su capacidad para perder y absorber humedad en el medio que se encuentre y los componentes químicos de los morteros a los que se va a adosar.

La concepción estructural sin diagonales, desvirtúa completamente al sistema. Nudos ejecutados en función de sujeciones de hierro (clavos) rompen las fibras al ser introducidos en la madera, haciendo que éstos se vuelvan débiles para resistir los esfuerzos que generan los sismos.

4.3. Estructuras aporricadas de madera

Es frecuente el uso de este sistema en portales y corredores, cuyos vanos, en algunos casos, son rellenados con adobe o ladrillo, para compartir el trabajo estructural del pórtico o el uso de ventanas, mamparas o barandales de cierre.

Es sabido que el ladrillo o adobe, unidos con morteros de tierra, arena o cemento, no se pegan jamás a la madera y si no están debidamente pisados y aprisionados, libres, buscarán voltearse en caso de sismos. Por retracción se producen fisuras, que son propicias para alojar humedad y degradar la madera, en procesos de pudrición, presencia de hongos y organismos vegetales.

Cuando la dirección de la onda sísmica viene en línea con la construcción de la pared, la esbeltez y rigidez de los materiales cooperan disminuyendo los daños, pues los enmarcamientos y la propia inercia del muro absorben bien los esfuerzos a los que han sido solicitados. Cuando el sismo viene perpendicular al muro, éste busca desprenderse del marco, produciendo empujes hacia arriba o hacia los costados de la estructura que generan deformaciones en uno y otro, que pueden ocasionar fracturas en los nudos o en los muros.

La acción de agentes biológicos es determinante en los deterioros de estas estructuras cuando no se han preservado las maderas que la conforman. Deformación de las piezas, pandeo o flexión en columnas o vigas respectivamente y la pérdida de las características físicas y mecánicas de los elementos, son efectos posteriores a ser tomados en consideración.

Estructuras, expuestas a la acción de agentes climáticos y que acumulan humedad en los nudos, se prestan a procesos degradantes de la madera y por efecto paralelo de

fuerzas, a la reducción de las dimensiones de las piezas, provocando descensos y deterioros tanto del sistema estructural, como de tabiques o paredes de cierre que complementan la edificación.

Elementos en contacto con medios alcalinos, producen defectos ya que son propensos al asumagamiento de las fibras, consecuentemente de las piezas y al igual que el fenómeno de putrefacción, al acortamiento de sus dimensiones.

El mismo hecho de concebir estas estructuras como pórticos, es ya un defecto, pues se convierten en elementos fácilmente deformables, ya sea sometidos a cargas verticales o cargas horizontales.

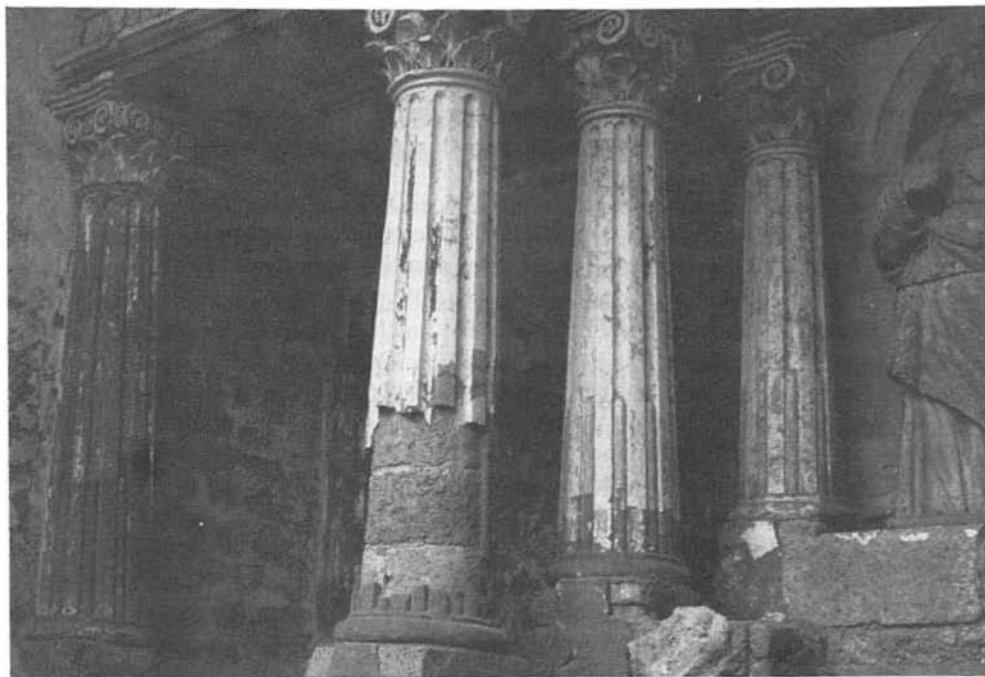
4.4. Pilares de ladrillo o adobe

Por su ubicación, están expuestos a golpes de diferente índole, que pueden provocar daños, desde un simple desportillado, hasta la fractura y colapso del elemento. En sismos, la sección, la esbeltez y el confinamiento, en relación al peso que recibe y la reacción del suelo, darán margen a que el elemento soporte o no la sollicitación.

Por la sección del pilar, las descargas de los pisos superiores se realizan a través de zapatas, dados de madera o cornisas decorativas que quedan exentas de las piezas estructurales, con una superficie expuesta, que si no cuenta con un botagua adecuado, acumula agua que filtra hacia el pilar hasta saturarlo, evidenciándose posteriormente deterioros como eflorescencias de sales minerales, esfoliación de enlucidos o degradación de los mampuestos por la pérdida de cohesión de sus partículas. Esta humedad aparece a mitad del elemento, la cual puede confundirnos con la producida por capilaridad de abajo hacia arriba, que también aparece con frecuencia cuando no existe una capa aisladora.

Es importante por esto que los pilares se encuentren perfectamente protegidos de la acción de la lluvia, con enlucidos o con lechadas de agua cal, para impedir la absorción de humedad o la acción degradante del uso.

En pilares sería extremadamente difícil que se presenten defectos en su construcción, pues para un albañil con escasos conocimientos, es un ejercicio fácil de realizar. Una buena repartición de carga es importante para que el peso de la edificación se reparta a todos los pilares. De fallar uno de ellos por asentamientos diferenciales, la estructura quedará desequilibrada, generando esfuerzos adicionales que pueden llevar al descenso de la estructura, paredes y muros del área cooperante o al colapso total.



Defectos en la piedra al quitar el enlucido.

4.5. Pilares de piedra

La piedra es susceptible de deterioro por la incidencia de gases como el tetratelo de plomo producido por la combustión de hidrocarburos, el amoníaco y el sodio provenientes de las excrecias humanas y animales. Su acción y combinación con ciertos minerales clorados ocasionan reacciones químicas que la degradan y la van esfoliando. Este proceso es conocido como cáncer de la piedra y es común en edificaciones cercanas a los ejes viales de mayor tránsito vehicular.

Toda piedra ha sido tallada para ser vista por lo que debe procederse a retirar los enlucidos que dejan ver superficies muy rugosas, desportilladas o con juntas de morteros de cal, sumamente gruesos, que afean al pilar. La limpieza que se hace generalmente es a busarda o a chorro de arena que quitan la patina adquirida durante años, descontextualizando al elemento.

5. CIMIENTOS

Para muros portantes existen variedad de cimentaciones entre las que se cuentan, canto rodado con morteros de cal tipo pirca, canto rodado y mortero de barro y agluti-

nantes varios, piedra sillar tallada en una de sus superficies en sanduche y mortero en base de cal y piedras al interior, mampuestos de piedra basflica con morteros de cal y arena, mamposterías de ladrillo o adobe.

En general, los cimientos corridos confinados en la tierra, son poco susceptibles a romperse en presencia de fuerzas generadas por sismos. Haría falta que el suelo se rompa o se deforme con la onda para que el cimiento falle. Existen casos de daños sin embargo, en que éste sobresale del nivel del suelo, en función de la topografía del terreno, para conseguir la nivelación de la base de la edificación, convirtiéndose no solamente en cimiento, sino también, en muro de contención (sujeto a empujes horizontales) o simplemente en muro.

En tal sentido, es probable que cuando ocurran sismos, estallen, dibujando una media luna convexa a partir del suelo hacia arriba, por la convergencia de esfuerzos horizontales, cargas verticales combinadas y giros que incluso pueden transmitirse a los muros y desestabilizarlos. Este fenómeno se vuelve mas crítico, cuando los cimientos son tipo sánduche, pues el mortero, más débil que la piedra, nunca pega con los sillares ni conforma un elemento homogéneo en sus características mecánicas, permitiendo, por supuesto, en presencia de esfuerzos horizontales, que las piedras se desprendan fácilmente y comprometan la estabilidad de la edificación.

En cimientos es común encontrar oquedades de importancia en los morteros, producidas por roedores e insectos, en donde crecen y se alojan kikuyos o especies vegetales que presionan a los mampuestos y los separan del conjunto estructural.

El ascenso por capilaridad de humedad, tanto a piedras, ladrillos, adobes o morteros, produce deterioros que van debilitándolos en el tiempo, haciendo que se desconecten entre ellos por efecto de retracciones y expansiones producidas por la absorción y pérdida de humedad. La presencia de sales minerales vinculadas a procesos de exfoliación coadyuvan a la degradación de los materiales y a la pérdida de su capacidad de trabajo.

La descarga puntual de pisos sobre el cimiento va produciendo esfuerzos que separan o rompen los mampuestos del conjunto, ya sean éstos adobe, ladrillo, o piedra. A estos defectos hay que añadir los morteros de unión que también son afectados. Los cimientos en sánduche, como ya se dijo, son muy vulnerables en sismos.

6. CIELOS FALSOS

Por ser elementos horizontales, los daños se producen al estar unidos en puntos en los que los muros trabajan como péndulo invertido. En sismos, se abren y cierran,

en el primer caso ocasionan daños, como rajaduras, en los encuentros desvinculándolos de los elementos verticales básicamente por la diferencia de materiales y de inercias.

En el segundo, se golpean contra los muros produciéndose fracturas de la estructura de soporte, e incluso, desprendiéndose de la torta de enlucido. Esta afectación puede complementarse con el aprisionamiento de las viguetas de la estructura que recibe el soporte, deformando las piezas por flexión o pandeo provocando el descenso, abolsamiento o craquelado.

En otros casos, golpes producidos por la caída de tejas o pedazos, por efecto de sismo o por acción de animales o golpes contundentes, pueden provocar la fractura de la torta de enlucido o su craquelamiento. El apareamiento de goteras, permiten la humectación del cielo raso, la floración de pinturas o el desprendimiento de la torta.

Los deterioros dependen necesariamente de los materiales de construcción. En cielos falsos de cañizos amarrados con cabuyos y torta de barro, los deterioros se relacionan directamente con la retracción del material. Al perder humedad, el barro se retrae y al no contar con fibras naturales que lo impidan, se presentan craqueladuras, el so-



*Daños en los cimien-
tos en caso de sis-
mos.*

porte de cañizo se reseca y las fibras de sujeción pierden capacidad para el trabajo, dis-
tendiéndose paulatinamente y produciendo el abombamiento del soporte, la craquelación
de la torta de barro y por último su desprendimiento.

De existir filtraciones de agua por la cubierta, la alta higroscopicidad del barro,
satura la torta facilitando que se desprenda del soporte, que las sujeciones y los cañizos o
suro se corrompan por putrefacción. La presencia de xilófagos es determinante y su ac-
ción destructiva puede llevar al debilitamiento de la estructura.

Los cielos falsos que en su composición cuentan con argamasas en función de
cales o cementos y estructura y soporte de madera, corren el riesgo de ser asumagados,
defectos que se producen en especial en los que se utilizan maderas escuadradas, cañizos
o malla desplegada metálica sujeta a tiras.

7. ENTREPISOS Y PISOS

7.1. Entrepisos

El baldeo de entrepiso da lugar, paulatinamente, a daños por filtración del agua



*Deterioro en cielo
falso por contracción
del material.*

hacia los cielos falsos, parte constitutiva del entrepiso, permitiendo la putrefacción de las maderas y la presencia de xilófagos.

El uso de agua permite que las maderas se esponjen o se contraigan. Este proceso determina, por ejemplo que el piso se remuerda o se abra, se abarquille o se encorve. La oxidación y desgaste de las sujeciones viene de por medio. El uso permanente desgasta la madera, la debilita hasta producir hundimientos, deterioro general del piso y por último la rotura y pérdida de componentes.

Vigas empotradas en muros que contengan alta alcalinidad, entrarán en procesos de asumagamiento. Este fenómeno es más notorio en el Centro Histórico de Quito en los entrepisos expuestos a la acción de las aguas de lluvias, en corredores y áreas de circulación abiertas. Este es un proceso lento que lleva al debilitamiento de las vigas de soporte del piso, produciéndose flexión de los elementos, contracción y retracción de las duelas o medias duelas, pudrición de las piezas y por último desgaste acelerado por uso y oxidación de las sujeciones.

La luz que salven las vigas y la interdistancia entre las mismas, cuando se excede la capacidad de carga, da lugar a que flejen, el entrepiso se abombe y los cielos falsos se



Daños en entrepisos por filtración del agua.



Casa de los 7 patios.

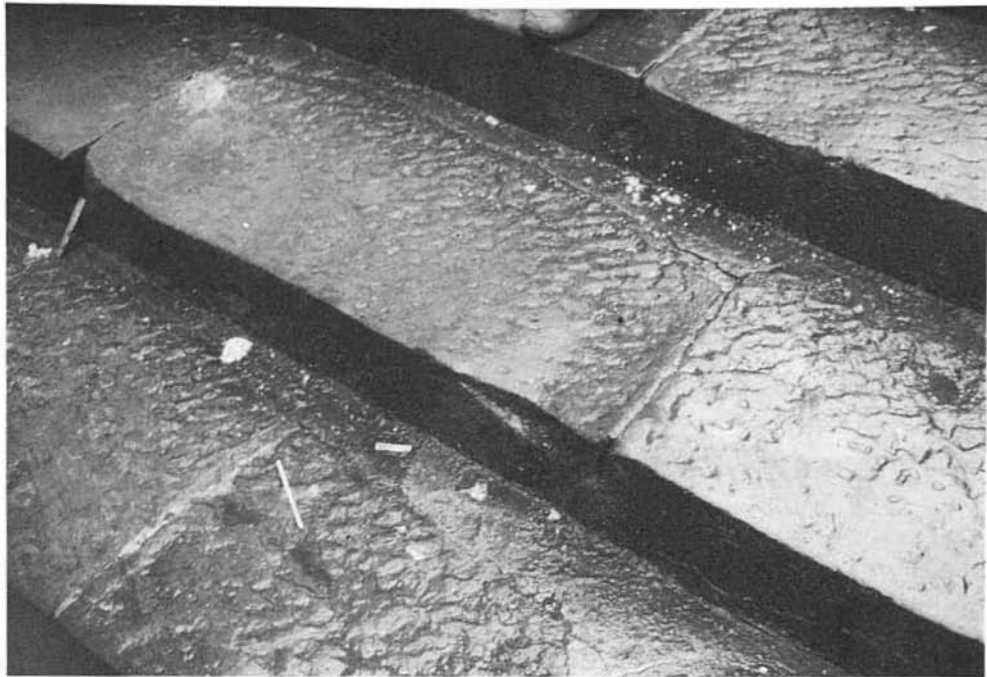
craquelen, como defectos principales.

En muchos casos la duela de entrepiso no cuenta con el machiembrado necesario que homogeniza al conjunto una vez colocado, lo cual da lugar por un lado a que las maderas trabajen independientemente una de otra, por lo cual se puede generar abarquillamientos, encorvaduras, torceduras, etc... y además rajaduras al colocar las sujeciones.

7.2. Pisos de madera

Los pisos de madera asentados en vigas que descansan sobre los muros, propenderán a asumagarse, a perder sección en los empotramientos, a descender diferencialmente y a desnivelar el piso en general, deteriorándolo. Todo esto como consecuencia de la composición que contiene los muros. Pisos que no tengan una altura superior a los sesenta centímetros con relación al suelo y un sistema de ventilación cruzada, son propensos por la concentración de humedad proveniente del suelo a un proceso lento de pudrición, acompañado de la proliferación de organismos xilófagos, hongos y bacterias que ayudan a corromper la madera.

No proteger la madera contra el asumagamiento cuando descansa en un medio al-



Deterioro de pisos.

calino es un vicio repetido en edificaciones viejas. Las vigas que se asientan sobre mampuestos para evitar que con el tiempo todo el piso fleje, es un buen conductor de humedad por capilaridad, que afecta a la madera y genera un ambiente propicio para su putrefacción. Estos constituyen los principales defectos observables.

7.3. Contrapisos

Los daños se presentan básicamente, por sobrepesos provenientes de muros divisorios, maquinarias o muebles o por efecto de golpes contundentes. Por ello pueden producirse hundimientos, fracturas, trizaduras o desportillados del contrapiso.

Los terminados de piso, de piedra, de ladrillos u otros están expuestos a un tránsito continuo y al desgaste permanente de los materiales. También los morteros de unión se ven afectados, al ser trizados o separados de los mampuestos, por retracción o contracción, por uso o sobrecargas que comprimen y aflojan los componentes y por la acción corrosiva del agua que humecta el suelo de soporte, lo ablanda y genera asentamientos diferenciales que desnivelan el piso.



Los entucidos se desprenden por humedad de los muros y destrucción de vidrios por varias causas.

La presencia de humedad colabora para el crecimiento de quikuyo, entre las oquedades de cada elemento, adicionándose la penetración de raíces y su engrosamiento, que rompen el mortero y despegan el mampuesto del soporte.

En contrapisos con terminados de piedra bola, el fenómeno de deterioro se repite, con la añadidura que por uso, éstas se desprenden del conjunto, creándose baches, que se convierten en cuencos colectores de agua por donde se transmite humedad al suelo hasta saturarlo.

Estos deterioros pueden provenir también desde el subsuelo, a través de cañerías de aguas servidas en mal estado o de instalaciones para agua potable por donde existen escapes de agua.

Defectos importantes se producen con el uso de piedra y mortero de cales o cementos ya que producen una reacción química para formar sulfatos y sales minerales que se transmiten hacia la superficie expuesta, dando lugar a eflorescencias, que manchan la piedra y que no se quitan por más de un año.

La creación de una placa de hormigón, genera un aislamiento casi impermeable

para la humedad propia del suelo que busca escapar hacia los perímetros, afectando a cimientos o muros.

8. ELEMENTOS, INSTALACIONES Y RECUBRIMIENTOS

8.1. Baños y cocinas

El mal uso de los aparatos, ocasiona serios daños en baño y cocinas. Es común encontrar en las viviendas y edificaciones en general del Centro Histórico de Quito, rayados, roturas, trizaduras, desportillados, etc.. en piezas sanitarias, azulejos, baldosas y griferías

Las piezas sanitarias, azulejos o baldosas se ven deterioradas por la manipulación y uso de elementos químicos corrosivos y por falta de mantenimiento periódico de griferías, caños de desalajo de aguas servidas o de agua potable. La acumulación de grasas aceites y jabones, manchan el cementante de las juntas y permite adicionalmente, el eflujo de olores por descomposición y presencia de hongos y bacterias.

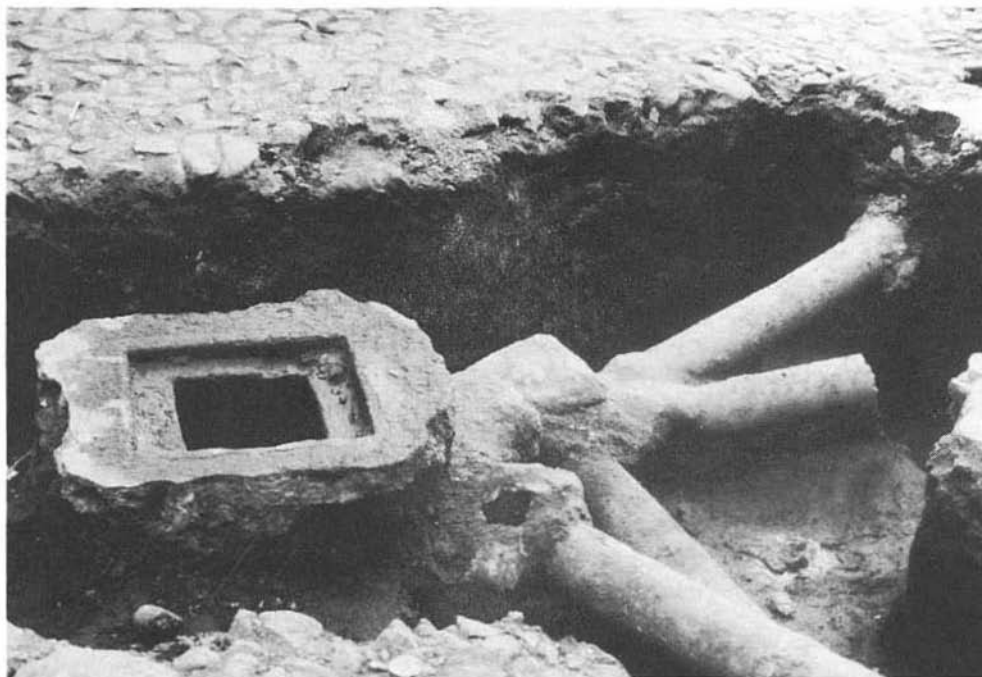
Los baños de agua caliente y la evaporación del agua que se acumula especialmente en locales con poca ventilación, da lugar a que los muros vayan saturándose de humedad y penetrando en las juntas de azulejo o baldosa descohesionándolo y produciendo por último el desprendimiento del azulejo o embaldosado.

Por la misma razón, también pinturas de óleo o al agua, entran en un proceso primero de craquelamiento de la capa pictórica y luego, de floración con presencia inmediata de sales minerales, musgos y líquenes hasta el caso extremo de crecimiento de plantas.

8.2. Instalaciones sanitarias

Las técnicas empleadas para la concreción de las instalaciones de aguas servidas, importante rubro de la construcción, están ligadas necesariamente a los materiales y elementos utilizados en las edificaciones del Centro, algunos de estos materiales que superviven todavía son tubos tipo corneta de arcilla cocida o tubos metálicos utilizados como bajantes, empotrados o no en los muros; albañales de ladrillo o tuberías de cemento-arena (conexiones subterráneas) y tubería metálica utilizada (conexiones aéreas en entrepisos).

Todos los conductos metálicos de aguas servidas están expuestos por desgaste u oxidación. Las filtraciones en los cambios de dirección de las tuberías por deterioro de



Deterioro por falta de mantenimiento.

los accesorios de sellado, son comunes. En los casos de albañales, la saturación de agua de los ladrillos provoca filtraciones de importancia que buscan desaguar por cualquier lado, causando afectación a muros, cimentaciones, pisos, muros de contención, etc...

El uso permanente de las instalaciones y redes, sin que sean sometidas a un mantenimiento periódico, da lugar a la degradación de las mismas y son factores importantes de su deterioro las múltiples intervenciones que se realizan para reparar daños menores o para dar servicio a nuevas instalaciones. En el primer caso, al encontrarse las tuberías saturadas de agua y en servicio, los cementantes de corchado de uniones se descantan, provocando que la mezcla se debilite y no pegue, por lo que el problema subsiste y se agrava.

Así mismo en la construcción de cajas de revisión, no se deja el tiempo suficiente para que los cementantes fragüen antes de entrar en servicio, lo que determina que este elemento tenga problemas de filtración o escapes de agua. Son defectos también, la colocación de tramos muy largos, con cambios importantes de dirección y caudales diversos para un mismo diámetro de tubería, sin cajas de revisión que permitan realizar mantenimiento sin romper las redes.



Precariedad de instalaciones eléctricas.

Consideramos que el arribo al país de tubería de agua potable debe haberse producido con la terminación del ferrocarril a Quito, por lo que es probable que la gran mayoría de las edificaciones hasta entonces no contaban con este sistema de conducción de agua. El tendido de redes debió producirse en años posteriores y en forma lenta.

La humedad natural del suelo o de los muros da paso con el tiempo a la oxidación de las tuberías en su parte externa. En su interior ésta se produce por un proceso electrolítico de escamamiento, oxidación y por último, la pérdida de sección con el apareamiento de orificios de escape del agua.

Por uso y en especial en las salidas de provisión de agua, el deterioro de griferías flautas o tapones, es general a todas las edificaciones. La pérdida o desgaste de empaques, la corrosión de accesorios, la rotura de las estrías de ajuste de tuberías, uniones mal realizadas, dan la posibilidad para que los escapes se produzcan, propiciando efectos colaterales por la presencia de humedad.

8.3. Instalaciones eléctricas

En caso de sismos, el bamboleo de postes y cables conductores de energía eléctri-



*Patio del Centro
Histórico de Quito.*

ca, motivan el encuentro de cables de diferente carga, que producen corto circuitos que bien pueden encender la chispa para la provocación de un incendio.

El daño que se provoca a los muros de la edificación al picar las paredes para alojar las tuberías que conducen los cables eléctricos, es casi insalvable ya que no existe otra alternativa técnica, estética y económica para su realización. Estas acciones son y han sido necesarias, en virtud de la inexistencia de redes eléctricas hasta la segunda década del siglo.

El deterioro de los conductores de electricidad, se produce por la acción del sol, la lluvia, y el uso permanente. El resecaimiento de cables y protecciones y la adición de nuevas líneas para dar servicios extras a los programados y la demanda de energía requerida en función del calibre del alambre en las líneas principales, produce recalentamientos que pueden fundir las protecciones y ocasionar corto circuitos con imprevisibles consecuencias.

Es corriente que no se prevea la utilización de disyuntores térmicos, que las cargas excedan la capacidad de los cables, que los circuitos no se los diseñe para funciones



Daños frecuentes en enlucidos y dinteles.

específicas, que una sola red matriz sea la que distribuya la energía a luminarias, tomacorrientes, cocinas, duchas eléctricas e incluso herramientas que demandan gran voltaje para prestar servicio.

El hacinamiento de las viviendas en particular, ha dado lugar a la colocación de medidores para el control y pago del servicio eléctrico. En casos extremos hasta 20 medidores se aprecian en los zaguanes de acceso, de los cuales parten en telaraña cables de distinto calibre, de diferente estado de conservación y direcciones diversas en aparente anarquía. El riesgo de corto circuito es inminente y su corrección una necesidad real.

8.4. Enlucidos

Sin duda que los primeros en sufrir daños en un terremoto, son los enlucidos. La acción de esfuerzos a tracción y compresión considerando que las mezclas empleadas en el empañetado de muros o tabiques, no son aptas para este tipo de sollicitación, hace que estallen, o fisuren o se separen del soporte, a manera de abolsado.

Edificaciones que se encuentran en los lugares de comercio más importantes del Centro Histórico de Quito, necesitan de la colocación de sujeciones metálicas para tender

toldos de protección de las mercancías o para colgar objetos de venta, el resultado con el paso de los años, es que son innumerables los orificios producidos en los enlucidos, revocándolos con mezclas cementosas que no hacen más que dañarlos paulatinamente y craquelar las áreas adyacentes a los agujeros.

Con la presencia de humedad que puede provenir de cualquier instalación sanitaria, por capilaridad del suelo o por acción de las aguas de lluvias, es frecuente que los enlucidos sean los primeros en deteriorarse como consecuencia de las características de los materiales empleados en las mezclas, en relación: al soporte que lo sustenta; a la diversa rigidez en relación a los muros; a las diferentes reacciones químicas que se producen con la presencia de humedad, especialmente en los de base calcárea con formación de salitre mineral; en los a base de tierra, por el brote de musgos, líquenes, plantas o apareamiento de especies animales ante la presencia de elementos orgánicos en la mezcla.

Aplicaciones cementosas o calcáreas en proporciones no adecuadas para el soporte, son en poco tiempo desprendidas por la humedad que encierran los muros y que busca eliminarse hacia el exterior. Este defecto como se mencionó, es causa de deterioros en el muro, pues el cementante se introduce entre sus partículas para adherirse y con el tiempo y la presencia de humedad se desprende llevándose consigo los corpúsculos que envolvió.

Los enlucidos requieren de una humedad óptima en el muro para poder adherirse, sin embargo, es común que no se observe este requerimiento, produciendo un resacamamiento rápido que se evidencia por lo general en retracciones del material, desprendimiento posterior del soporte o abolsados de importancia como sucede con morteros ricos en cemento.

8.5. Puertas, ventanas, contraventanas

Es común encontrar vidrios rotos que no son repuestos con otros nuevos, para impedir el paso de las lluvias, de vientos o de insectos al interior del espacio construido.

También es frecuente encontrar paños de vidrios trizados por la retracción de la madera o carpinterías abombadas por la acción del agua y del sol, rajaduras por el uso de clavos o por la colocación de herrajes no adecuados para al tipo de madera utilizada.

Los deterioros provienen del uso y se expresan en los desvencijamientos de la hoja por falla de bisagras o quicios, apalancamientos, esponjamientos o retracciones de la madera. Por golpes, el marco se desprende de la pared, se aflojan las sujeciones, las bisagras se abren permitiendo que las hojas mojen y no calcen en el marco, o se produzcan

Frecuentes deterioros en las puertas por falta de bisagras o quicios.



raspaduras y astillamientos en las maderas.

Las puertas con quicio y casoleta, sufren con frecuencia el desgaste del travesaño inferior, el descenso de toda la hoja y el desquiciamiento superior, hacen que la hoja se salga. Adicionalmente, el desgaste producido en el quicio o en la casoleta va dando mayor holgura al giro y el consiguiente desplome de la hoja.

El daño o deterioro de los herrajes obliga a su reubicación, quedando expuestos los agujeros de la sujeción anterior que con la acción de las aguas de lluvia penetra en la madera y la corroe. Además, las maderas suaves o esponjosas son atacadas por la polilla o se producen trizaduras, desportillados o deterioros en la colocación de herrajes, bisagras o sujeciones.

Las puertas expuestas a la acción de las lluvias y que no tengan protección, serán susceptibles a entrar en procesos de putrefacción, así también bastidores mal conformados que no cuenten con elementos que impidan su deformación, permitirán que la hoja se moje y no calce en el marco de la puerta. Suelen colocarse bisagras muy pequeñas para soportar el peso de la hoja o colocarse mal, con tornillos muy grandes metidos a golpe, siendo éstas causa de defectos y paulatino deterioro o daño de las puertas.



Centro Histórico de Quito.



Centro Histórico de Quito.

9. PUNTUALIZACIONES

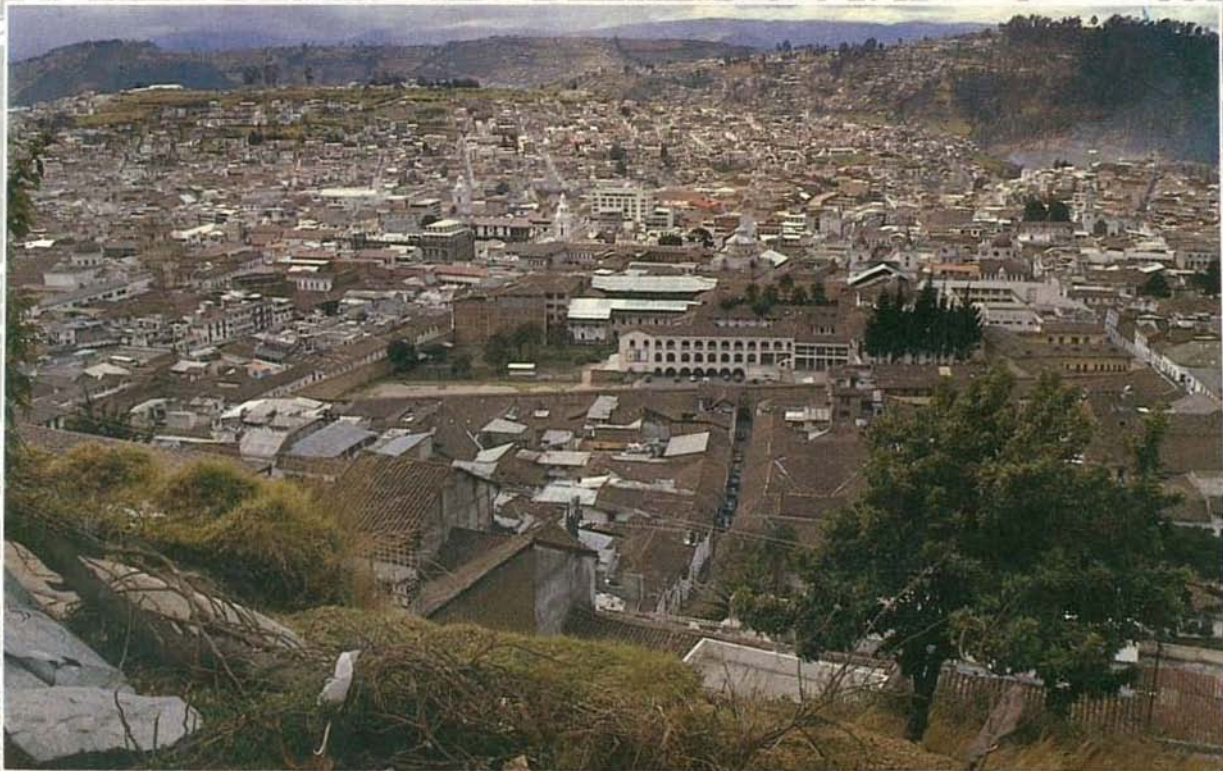
Es necesario recuperar la tradición constructiva expresada en las edificaciones del Centro Histórico de Quito, a través de estudios e investigaciones pormenorizadas, que permitan tener mayores elementos de juicio para la rehabilitación de viviendas, en concordancia con las características técnicas de cada una de ellas.

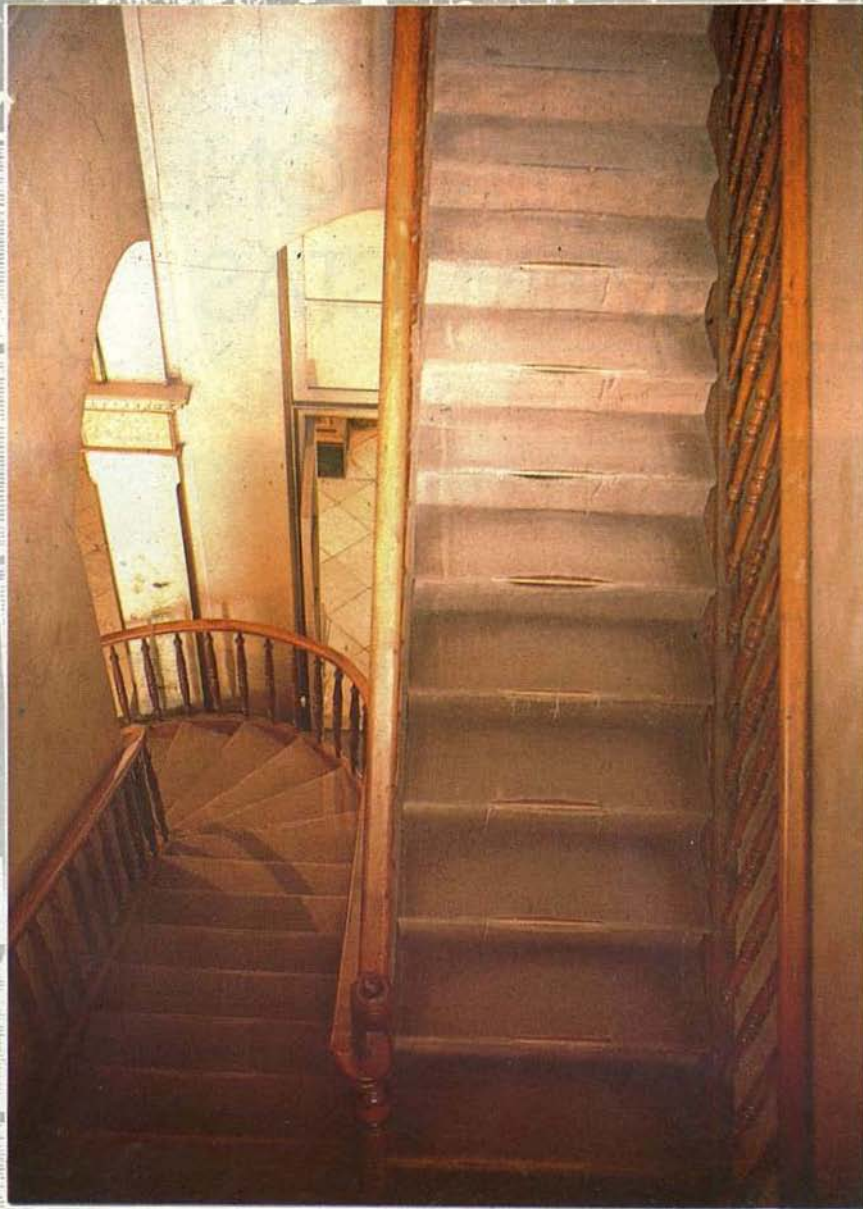
La capacitación de técnicos y maestros de obra, especializados en tareas de restauración o rehabilitación es una necesidad básica así como la realización de programas de difusión de cómo intervenir en las edificaciones del Centro Histórico de Quito. Esta difusión puede hacerse a través de charlas o de cartillas expresamente elaboradas para el caso que nos ocupa, instrumentos que variarán de acuerdo a los destinatarios, propietarios o usuarios de las construcciones y profesionales en las diferentes ramas.

Es, por lo tanto, indispensable realizar un diagnóstico técnico de cada una de las edificaciones, su valoración arquitectónica, constructiva, histórica y estética, para determinar su permanencia o no en el contexto del Centro Histórico de Quito y dar, en los casos que así lo ameriten, la posibilidad de construcciones nuevas.

De la misma manera es pertinente formular un diagnóstico de redes de alcantari-llado, de provisión de agua potable y luz eléctrica a la vez que implementar un programa de recuperación y reciclaje de materiales existentes en muchas viviendas del Centro Histórico de Quito que han sido intervenidas o de construcciones rurales antiguas, para la creación de un fondo de provisión de insumos.

QUINTA PARTE INTERVENCIONES VIVIENDISTAS





VIVIENDAS DE INSTITUCIONES DEL ESTADO EN LAS AREAS HISTORICAS

BOANERGES NAVARRETE

1. ANTECEDENTES

Es importante, antes de referirnos al tema específico, el establecer y conocer a breves rasgos las condiciones que imperaban tanto en el país, como en Latinoamérica y el mundo, en la época que se crearon y comenzaron a desarrollar sus actividades las diversas instituciones del Estado, tanto oficiales como semioficiales, en la ciudad de Quito y sus áreas históricas. Es a partir de 1928 que se creó la Caja de Pensiones (hoy Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS) como resultado de las gestiones del gobierno del Dr. Isidro Ayora. Este, inspirado en los postulados de la revolución juliana de 1925, anhelaba una transformación de sistemas, con cambios modernos en el tratamiento de los problemas sociales, laborales y económicos. A decir de muchos, esta revolución abrió un nuevo ciclo histórico en nuestra Patria. Las importantes realizaciones conseguidas por el Dr. Ayora, fueron consecuencia de esto. Se crearon las instituciones básicas del desarrollo económico social y administrativo, tales como el Ministerio de Previsión Social, el Banco Central, la Superintendencia de Bancos, la Contraloría General de la Nación, el Instituto Geográfico Militar y la Caja de Pensiones, entre otros organismos básicos.

En América Latina, solamente México había creado en 1925 el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE); Venezuela en 1928 creó el Banco Obrero y Colombia, en 1939, el Instituto de Crédito Territorial (ICT), como respuestas a las necesidades de vivienda económica, digna e higiénica de las clases obreras y más desprotegidas.

La Caja de Pensiones atendió las necesidades de los servidores del estado y en 1937 se creó la Caja del Seguro para los empleados no estatales, que también requerían



Crecimiento del Quito moderno hacia el norte.

de solución a sus problemas. Esta creación es realizada por el dictador Federico Páez. Más tarde, en 1961, el Presidente Dr. José María Velasco Ibarra dictó la ley de creación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamos para la Vivienda. Fue el Dr. Carlos Julio Arosemena quien puso en marcha estas instituciones, en 1962.

En 1973, el gobierno militar del Gral. Guillermo Rodríguez Lara, creó la Junta Nacional de la Vivienda (JNV) como el organismo rector en el campo de la vivienda de interés social.

Estas instituciones: IESS, BEV, JNV y Mutualistas son las que han desarrollado sus actividades en el campo de la vivienda construyendo los mayores programas y adjudicando unidades a sus afiliados mediante préstamos hipotecarios con intereses bajos y plazos largos, que han beneficiado a miles de familias de todos los estratos socio-económicos. Es importante también, conocer cuáles eran las condiciones y conocimientos sobre urbanismo, arquitectura y construcción en los comienzos de las actividades de los organismos creados.

En 1928, ya eran conocidas las obras realizadas por diferentes industriales progre-

*Barrio de La Loma.
Cuatro bloques con
27 departamentos en
planta baja y cuatro
pisos.*



sistas en beneficio de sus obreros como consecuencia de la revolución industrial. Los barrios obreros de las fábricas Krupp de Alemania, de las fábricas Sunlight y Bonenville en Inglaterra y especialmente las ciudades-jardines de Letchworth y Welwyn construidas por Ebenezer Howard con los arquitectos Raymond Unwin, Barry Parker y Luis de Soisons. En España se aplicaba la solución de la ciudad lineal de Arturo Soria y Mata y en Francia, el arquitecto Tony Garnier construía la ciudad industrial de Lyon con el auspicio y comprensión del alcalde Eduard Herriot. Las personas que lograban visitar París venían impresionadas por las obras urbanísticas realizadas años antes por el Barón Georges Haussmann.

En los Estados Unidos de Norteamérica los arquitectos Clarence Stin y Henry Wright construían, en 1928, la primera ciudad-jardín americana: Radburn.

Hasta entonces, Quito se había transformado de una ciudad pequeña con características coloniales que mantenía el trazado urbanístico de damero impuesto por los conquistadores, en una ciudad que se extendía hacia el sur con la llegada del ferrocarril de Guayaquil a la estación terminal de Chimbacalle que fue el centro del primer sector industrial-obrero de la ciudad y hacia el norte, ocupando las tierras dedicadas a la agricultura.



San Marcos. Multifamiliares del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



El barrio de la Loma Grande y las quebradas del Machángara.

ra alrededor del Ejido comunal, donde se formaron varias ciudadelas limitadas durante muchos años por la Avenida Colón, con construcciones de mejor calidad y categoría que las del sur.

El imponente Pichincha con sus colinas aledañas era la barrera natural hacia el occidente y el Itchimbía con las quebradas que llegaban al río Machángara constituía el límite natural al oriente.

La urbanística se limitaba a continuar el trazado de damero original, aún sin considerar la accidentada topografía, lo cual determinó posteriormente la construcción de grandes escalinatas y muros de contención para mejorar y facilitar la circulación peatonal y la seguridad de los pobladores.

La arquitectura no se ejercía como tal, pues no existía ninguna escuela universitaria que preparase arquitectos. Funcionaban las escuelas de ingeniería civil y de bellas artes, que preparaban ingenieros civiles para la construcción de caminos, puentes y edificios y dibujantes de arquitectura y urbanismo que ejercieron durante muchos años hasta cuando se fundó la Escuela de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central en

1946. Es importante reconocer la labor realizada por los ingenieros civiles y dibujantes de arquitectura, que superando la falta de conocimientos específicos, pudieron desarrollar y mantener un buen ritmo en la construcción, eso sí muy influidos por la arquitectura clásica y neoclásica y dentro de un eclecticismo que a su vez era muy practicado por un buen grupo de ingenieros y arquitectos extranjeros, especialmente italianos y alemanes que vinieron a radicarse en Quito y contados arquitectos ecuatorianos que habían estudiado en Europa.

La construcción de los nuevos barrios se hizo a imitación de los barrios-jardines ingleses con "villas" o "chalets" de Suiza, Francia o Italia, considerando las técnicas y materiales tradicionales, así como el empleo limitado de nuevos materiales de construcción o el uso de instalaciones sanitarias y eléctricas que provocaron cambios en el diseño arquitectónico y en el modo de vivir de los quiteños. El crecimiento de la ciudad sin mayor control o estudio, por falta de un plan regulador, fue motivo de preocupación del Municipio, presidido por el Dr. Humberto Albornoz en 1942. Este contrató al arquitecto uruguayo Guillermo Jones Odriozola, para que realice los estudios técnicos y elabore un instrumento racional de trabajo urbanístico para el desarrollo de la ciudad y su control. Jones se hallaba realizando un viaje de estudios en goce de una beca de la Facultad de Arquitectura de Montevideo.

Este trabajo fue realizado considerando las tesis establecidas por el 4º Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) más conocidas como la "Carta de Atenas" y encabezadas por el arquitecto suizo-francés Le Corbusier que constituyó la respuesta al caos de las ciudades modernas, la propuesta adecuada y el instrumento preciso para enderezar los destinos de las ciudades. Analizaba las actividades vitales del hombre: la vivienda, el trabajo, la recreación y las circulaciones; además, por primera vez se debatió sobre el patrimonio histórico de las ciudades y la obligación de salvarlos, estableciendo las normas básicas para su conservación. En 1964 fue elaborada la Carta de Venecia, en 1977 las normas de Quito. Esta fue declarada Patrimonio de la Humanidad en 1978 y en 1979 se reforzó la ley de Patrimonio Cultural creando el Instituto respectivo.

Todas estas acciones, conceptos y esfuerzos han sido valorados por el Municipio de Quito al dictar varias ordenanzas específicas sobre la conservación y mantenimiento del acervo artístico, cultural e histórico de la ciudad que le han permitido controlar con cierto éxito, los trabajos de consolidación, reparación, restauración, mantenimiento y conservación que se realizan dentro de las zonas históricas de la ciudad.

Una vez que hemos mencionado a grandes rasgos los antecedentes de las actividades realizadas en materia de vivienda por las instituciones del Estado, nos referiremos

San Marcos. Multifamiliares del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



a los trabajos ejecutados por las mismas en la ciudad de Quito.

Hay que destacar que el primer programa de vivienda para familias obreras fue realizado por el Municipio de Quito, presidido por el Sr. Jacinto Jijón y Caamaño, en 1934. Está ubicado en el tradicional barrio de la Loma Grande, en la prolongación de la Mama Cuchara, en la calle Rocafuerte. Es conocido como la Villa Encantada o simplemente como el Barrio Obrero y en la actualidad forma parte del Centro Histórico.

El conjunto de casas era de características modestas y sus materiales principales fueron adobe, ladrillo, piedra, madera y teja. Estas casas aún existen, pero con el tiempo y las nuevas necesidades se han transformado y ampliado, habiendo cambiado su fisonomía original. Este fue un esfuerzo municipal pionero.

Las Cajas de Pensiones y del Seguro, comenzaron sus trabajos de elaboración de programas de vivienda para sus afiliados en la década de los años 40 y su labor fue muy significativa pues éstos han sido verdaderos motores en el desarrollo y crecimiento de la ciudad.

En el distrito sur, a partir de la Av. 24 de Mayo, son importantes las construc-

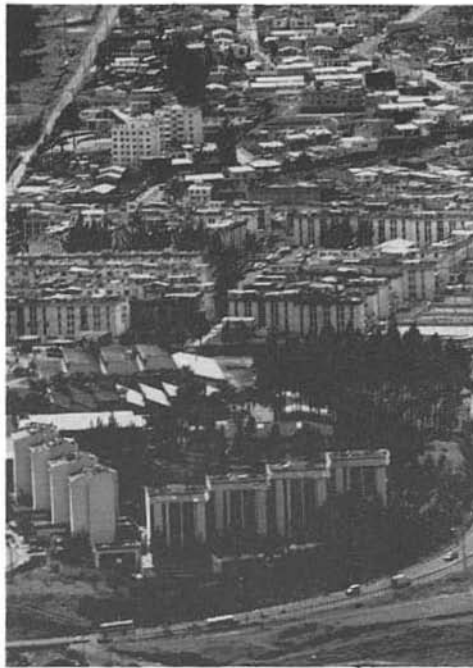
ciones de los barrios conocidos con los nombres de ciudadela México, Alpahuasi, Villa Flora, Hermano Miguel, San José, Luluncoto, El Calzado, Santa Ana. Estos son, entre otros, los más representativos y de mayor número de viviendas unifamiliares, donde se utilizaron diferentes materiales de construcción como adobe, ladrillo, hormigón armado en dinteles, tejas de barro, tumbado de carrizo, etc. que eran los más utilizados en las épocas que fueron construidas y de acuerdo con los precios establecidos. Es importante anotar el programa de Villa Flora como uno de los más grandes que se han realizado en una labor conjunta de las instituciones vivendistas con el Municipio de Quito y que prácticamente abrió el desarrollo de la ciudad hacia el sur.

El IESS fue pionero en la construcción de viviendas multifamiliares en bloques de varios pisos, que eran conocidas como "casas colectivas" y aunque no se construyeron en la cantidad deseada y necesaria se deben anotar como aportes las casas colectivas de los Andes y la Recoleta y los bloques multifamiliares de la Villa Flora, Chiriyacu y Necochea, donde se organizó y se estableció la solución de vivienda en varios pisos en una propuesta que facilitaba la relación comunitaria de las familias. Los materiales utilizados en las primeras casas colectivas fueron básicamente ladrillo en los tres pisos de altura y hormigón armado en los bloques de cinco pisos de altura.

Estas observaciones generales a los programas ejecutados en el Distrito Sur, son aplicables a los programas construidos en el Distrito Norte a partir de la Av. Patria. Aquí destacan los programas de Pambachupa, Bolívar, La Gasca, Borja Yerovi, Belisario Quedo, Rumiñahui, La Delicia, La Ofelia, La Luz entre otros. Es de especial interés el programa Bolívar ejecutado en el barrio Mariscal Sucre, que fue el impulsor del crecimiento de la ciudad hacia el norte a partir de los años 40, con viviendas de mejor diseño, calidad de construcción y baja densidad destinadas a familias de mejores condiciones socioeconómicas y que fue por años, uno de mejores sectores de Quito.

En el distrito centro o zona histórica, la obra realizada por el IESS se relaciona con las "casas colectivas" del barrio de La Loma ejecutadas entre 1941 y 1945. Las multifamiliares construidas en el barrio de San Marcos, entre las calles Espejo, Almeida y Junín constituyen soluciones adecuadas al problema de vivienda dentro del Centro Histórico, procurando mantener la armonía e integración plástica con el entorno del barrio. Lamentablemente, por la escasez de terrenos adecuados no se pudo construir más multifamiliares como los 52 departamentos que conforman el conjunto del barrio de San Marcos. Las obras del Banco Ecuatoriano de la Vivienda realizadas desde 1963 y de la Junta Nacional de la Vivienda, a partir de 1973, están localizadas en los distritos sur y norte de la ciudad.

En el Distrito Sur se han construido los siguientes barrios: Luluncoto, Epiclachi-



Conjuntos habitacionales hacia el Sur del Centro Histórico.

ma, El Recreo, Pasteurizadora, Chiriyacu, Barrio Nuevo, Mena I, Mena II, Los Arrayanes, Santa Anita, Solanda, La Isla, Las Cuadras, Turubamba; con soluciones de vivienda unifamiliares y los barrios de Santa Lucía, Luluncoto, Santa Anita, Los Nogales, Turubamba y Las Cuadras; con soluciones de vivienda multifamiliar en bloques de cinco pisos de altura.

En el Distrito Norte, los barrios construidos son: Aereotécnicos de la FAE, San José, Rumiñahui, San Carlos, La Merced, Kennedy Lea, Granda Garcés, Los Laureles, Carcelén, Carapungo, Conquistador; con soluciones de viviendas unifamiliares y con soluciones de vivienda multifamiliares los barrios: Mañosca, San Carlos, Grande Garcés, El Inca, Carcelén, Pichincha, Los Andes.

Se deben destacar los programas Mena I y Mena II que se realizaron en terrenos de propiedad municipal y los programas de Solanda y Turubamba que son los más grandes del distrito sur. En el distrito norte se ubican los programas San Carlos, La Merced y Carcelén. Este último es la unidad vecinal más grande con equipamiento comunal propio. Todos estos barrios han sido construidos con sus respectivas obras de urbanización con todos los servicios públicos necesarios: calles pavimentadas, agua, alcanta-

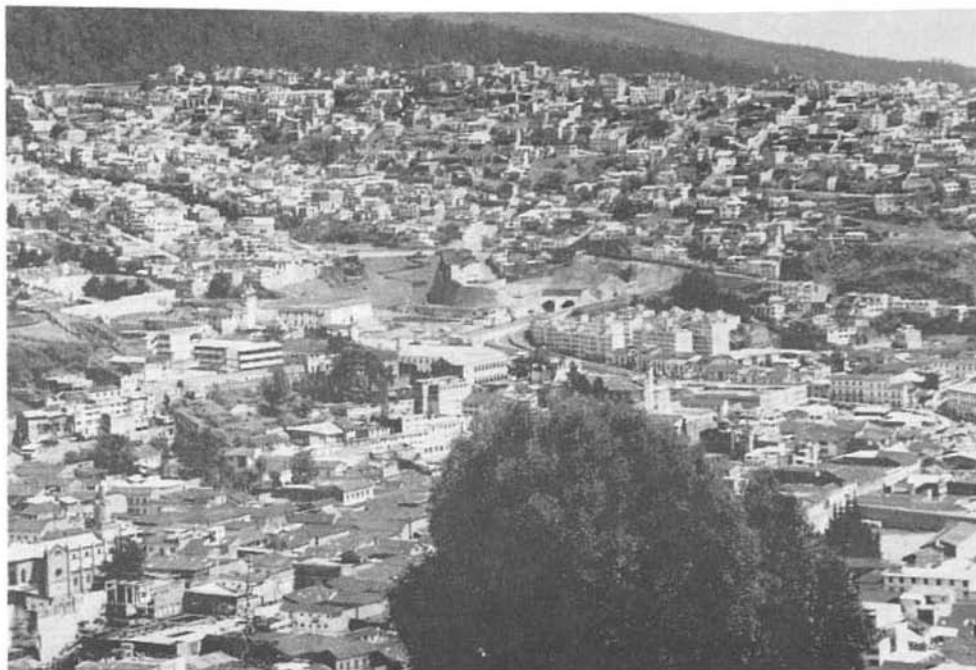


La Loma. Bloques de vivienda de la Mutualista Benalcázar.

rillado, luz, teléfono, equipamiento comunitario; que han servido para consolidar el crecimiento controlado de la ciudad con aprobación y vigilancia de las diferentes entidades municipales, lo cual ha constituido el mayor aporte al desarrollo urbanístico y arquitectónico de la ciudad que ha generado una plusvalía de todas las propiedades y terrenos en beneficio del municipio que puede controlar y cobrar adecuadamente los impuestos respectivos y lo que es más positivo, se ha posibilitado una mejora en la calidad de vida a través de viviendas cómodas, seguras, más acordes con la dignidad humana y a costos permisibles para las mayorías.

En el distrito central o zona histórica, al igual que el IESS, la obra del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda se concreta, principalmente, a programas de viviendas multifamiliares para poder utilizar al máximo los pequeños terrenos disponibles y dotar de vivienda bien ubicada a varios cientos de familias. Son conocidos los programas de El Dorado, Leviatán, San Juan, Huanacauri, Ñucahuasi, entre los de solución multifamiliar en bloques y los de San Juan, Nueva Tola, Vicentina, entre los de solución unifamiliar.

La construcción de las estructuras es de hormigón armado y las mamposterías de



Expansión de la ciudad que incluyó urbanizaciones de instituciones viviendistas, estatales y mutualistas.

ladrillos de acuerdo con la exigencia de la ordenanza municipal, el diseño presenta varias soluciones para diferentes tipos de familias, con costos diversos. Se ha procurado mantener el entorno de la zona y cumplir con las exigencias municipales de conservación del patrimonio histórico.

Por último, las Mutualistas Pichincha y Benalcázar, también han desarrollado varios programas de vivienda de acuerdo con sus disponibilidades económicas dirigidos a solucionar el problema a sus afiliados.

En igual forma podemos destacar los programas 5 de junio, Pablo Huras, Chillogallo, Pierre Hitti realizados por la Mutualista Benalcázar en el distrito sur. Los de la Mutualista Pichincha son: Santiago, Chillogallo, Jardín del Sur, Monjas, Santa Anita en el mismo distrito sur.

En el distrito norte, la Mutualista Benalcázar ha aportado con los programas El Inca, Benalcázar del Norte, La Gasca, San Sebastián, San Pedro Claver, El Fundador, Ñaquito Alto, La Y; en cambio la Mutualista Pichincha realizó Alborada, La Joya, Don Gaspar, Versalles, Torres El Inca, Coaque, San Eduardo, Cordillera, Quito Norte, Andalucía, Cenepa, Miraflores, Pichincha.

Y en el distrito centro son conocidos los edificios de departamentos Pizarro, Díaz Cordovez, Benalcázar Centro, la Floresta, Benalcázar 1000, Benalcázar 2000, La Loma, Mariscal, El Tejar, San Juan y la Tola Baja con viviendas unifamiliares realizadas por los mutualistas y con las limitaciones de terrenos disponibles.

Todas estas instituciones: IESS, BEV, mutualistas, han realizado además la adjudicación de miles de préstamos hipotecarios individuales para la construcción o adquisición de viviendas en la ciudad de Quito, han financiado a muchos constructores para que ejecuten programas de vivienda bajo la modalidad de préstamos al constructor, y en fin, han sido los impulsores de la construcción de muchos barrios, edificios y viviendas que han contribuido a la solución del problema y al desarrollo urbanístico de Quito.

SEXTA PARTE
PROPUESTAS
DE INTERVENCION





PROGRAMA DE VIVIENDA: CONJUNTOS HOMOGENEOS DEL AREA CENTRAL DE QUITO⁽¹⁾

GUIDO DIAZ NAVARRETE

1. DEFINICION

La necesidad de clasificar al área histórica central de la ciudad en varios sectores, se basa en el hecho que su organización y funcionamiento se encuentran estructurados territorialmente en varios niveles y que, en la medida en que sea posible acercarse a sus estratos menores, se podrá interpretar de mejor manera la lógica con que se la ocupa y sus tendencias de crecimiento y desarrollo pudiéndose plantear políticas generales de intervención basadas en aquel conocimiento y en el análisis particular de sus elementos.

Cada uno de los sectores urbanos pertenecientes a un mismo nivel de organización, tendrá características que lo identifiquen con los demás y que lo hagan equiparable, a pesar de las diferencias y singularidades que lo distinguan.

El primer nivel de organización de la ciudad es el que se encuentra estructurado por las actividades domésticas, por lo tanto, ese territorio sería el que da cabida a las funciones urbanas que abastecen las demandas más cercanas de la vivienda. Pero, en la medida en que se trata de clasificar el área histórica central de la ciudad, la búsqueda del primer nivel de organización se encuentra condicionada por los aspectos que derivan de esta circunstancia, es decir que se trata de un lugar de funciones múltiples y complejas que está constituido por elementos singulares de alto valor histórico, estético y ambiental.

Considerando lo anterior, la conformación de los Conjuntos Homogéneos de Intervención se realizará en función de los parámetros que se detallan seguidamente: la extensión del territorio, la manera e intensidad de ocupación y el carácter funcional de los sectores urbanos. Estos permiten definir tanto los aspectos formales como los conceptuales y de la personalidad de cada uno de ellos.

(1) Este artículo forma parte del estudio "Programa de vivienda para el Area Histórica Central de Quito", realizado por Guido Díaz Navarrete y Asociados, en el marco del Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, de la Dirección de Planificación del Municipio de Quito, en convenio con la Sociedad Estatal Quinto Centenario/AECI.

La existencia de elementos caracterizadores naturales, urbanísticos o arquitectónicos que puedan ser identificados como 'núcleos' y el reconocimiento de fuerzas gravitacionales entre ellos que hayan generado rutas de enlace o recorridos y por su intensidad o singularidad permitan ser identificados como 'ejes', son dos tipos de elementos que deberán tener jerarquía para ser considerados como estructurantes de las actividades de cada 'conjunto'.

Los conjuntos están caracterizados por aspectos morfológicos del territorio, su topografía, la existencia de elementos naturales condicionantes de la forma de ocupación y los aspectos formales de los elementos urbanos y arquitectónicos que lo conforman.

En el caso del Area Central de la ciudad, cualquier aspecto a ser analizado deberá ser visto desde una perspectiva histórica, tanto para descubrir su lógica de existencia como para proyectar sus posibilidades y tendencias de cambio.

2. CLASIFICACION DE LOS CONJUNTOS

Es evidente que las tres áreas en las que el Quito Central se encuentra dividido hasta hoy ya eran identificables al finalizar el siglo XVI. El área central, compuesta por el cuadrilátero conformado por las calles Cuenca, Rocafuerte, Guayaquil y Mejía tiene una extensión de 60 Has., distribuidas entre 22 manzanas y 7,50 Km de calles. El área intermedia que avanza hasta los muros posteriores de los conventos y que dibuja un nuevo cuadrilátero, se encuentra limitada por las calles Imbabura, 24 de Mayo, Montúfar y Manabí y contiene 48 manzanas. Su superficie es de 100 Has. y la longitud de sus calles es de 14 Km. El área periférica, compuesta por varios sectores, constituidos cada uno de ellos por una de las colinas que circundan el centro: al norte San Juan; al sur San Diego, El Panecillo y San Sebastián, al este La Loma, San Marcos y La Tola y al oeste El Placer y El Tejar.

Sin embargo de esta evidencia, debe recordarse que la necesidad de clasificar al área histórica central de la ciudad en varios sectores, se debe a que el análisis de la forma de intervención en ella, debe partir del conocimiento de los aspectos específicos que están contenidos en las unidades territoriales básicas en que se distribuye toda el área.

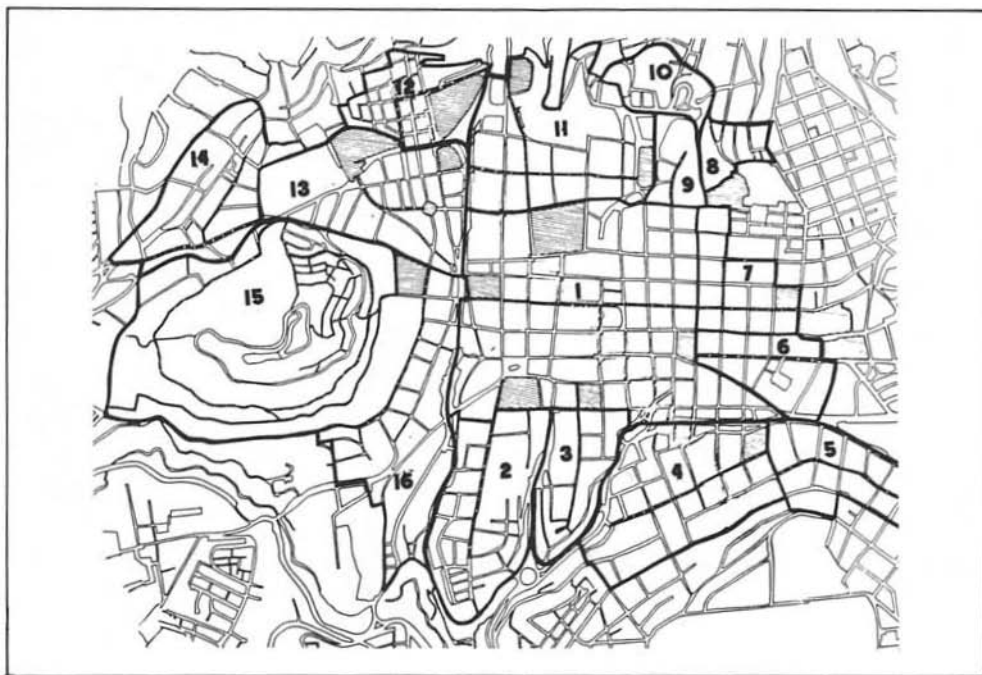
Por ello, cada uno de los sectores urbanos de un mismo nivel, deberá tener características que contengan todas o la mayor cantidad posible de las diferencias de la totalidad. En su conjunto, deberá poseer los elementos que lo identifiquen con los demás y que lo hagan equiparable, a pesar de las diferencias y singularidades que lo distinguen.

Area Histórica Central.

— Límite de Zona

■ ■ ■ Eje zonal

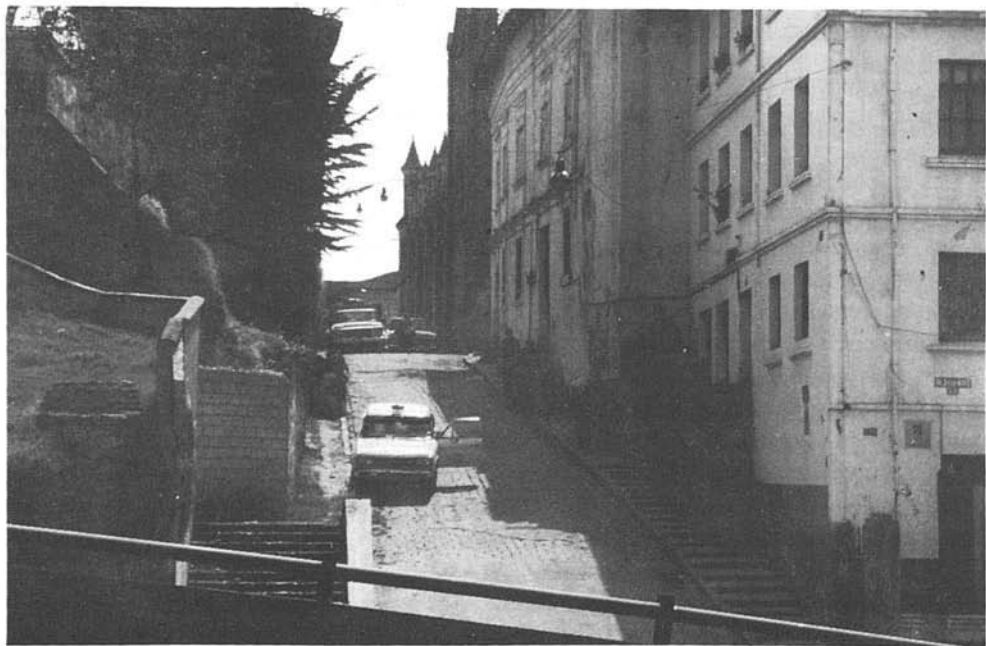
1. Area Central
2. La Loma
3. San Marcos
4. La Tola
5. San Blas
6. Vargas
7. San Juan
8. Toctiuco
9. La Chilena
10. El Tejar
11. El Placer
12. Aguarico
13. San Diego
14. La Colmena
15. El Panecillo
16. San Sebastián



En función de lo anterior, los conjuntos en los que se clasifique el Area Central de la ciudad de Quito, deberán estar ligados de manera directa a:

- Las extensión del territorio, la manera y la intensidad de ocupación y el carácter funcional de los sectores.
- Las áreas configuradas por las características de ocupación histórica del territorio.
- La existencia de elementos urbanos, arquitectónicos o naturales que puedan actuar como referentes de una caracterización o singularización de un conjunto.
- La existencia de centros de relación que sean puntos de convergencia de una población ligada funcionalmente a él.
- La existencia de ejes de relación que ligen elementos o centros y que en sí mismos también sean espacios de convergencia de una población ligada funcionalmente.
- Las características morfológicas del territorio, su topografía, la existencia de elementos naturales condicionantes de la forma de ocupación y los aspectos formales de los elementos urbanos y arquitectónicos que lo conforman.

En función de estos elementos se ha establecido la siguiente clasificación: Area Central, Area Periférica, La Loma, San Marcos, La Tola, San Blas, La Vargas, San Juan,



*Area Central (arriba)
y El Placer (abajo).*

Toctiuco, La Chilena, El Tejar, El Placer, El Aguarico, San Diego, La Colmena, El Panecillo y San Sebastián.

3. AREA CENTRAL

Está conformada por el territorio que se encuentra al interior del perímetro virtual de los principales y más antiguos conventos de la ciudad. Su límite se dibuja partiendo de la esquina de las calles Imbabura y Manabí, se sigue por ésta siete cuadras hasta su intersección con la Guayaquil, por la cual se continúa el tramo de cuatro cuadras hacia el norte hasta tomar la Av. Pichincha. Luego por la Av. Pichincha se recorren siete cuadras en dirección sur hasta la plaza Marín, desde la cual se continúa en la misma dirección, cuatro cuadras por la calle Montúfar hasta la Rocafuerte. Se recorre por ésta hacia el oriente la cuadra corta hasta la Paredes, por la que se baja hasta el viaducto de la 24 de Mayo. Por esta vía se sigue al occidente el equivalente a seis cuadras hasta tomar la calle Imbabura y por ésta se recorren ocho cuadras hacia el norte hasta tomar nuevamente la calle Manabí.

En el centro existen 800 predios y más de 110.000 habitantes; cuenta con un área desocupada que equivale a algo más de la mitad de su área ocupada que está dedicada sólo en un 30 % a vivienda. La altura media de sus edificaciones es de 2,5 pisos.

4. EL AREA PERIFERICA

Los conjuntos que conforman la periferia no validan su existencia en sus límites sino en su centro, es aquí que los elementos caracterizadores de cada sector y los ejes que estructuran su actividad, son determinantes. Los límites exteriores carecen de precisión, en la medida en que la trama urbana que continúa, los disuelve y los integra, conformando nuevas áreas de características indefinidas. A pesar que esta afirmación es una generalidad, no se cumple en todos los casos, pues algunos conjuntos periféricos al centro, tienen a su vez otros que se encuentran más alejados. Se revisaron las principales características morfológicas de cada uno de ellos, considerando, además, algunos de sus indicadores ocupacionales.

4.1. La Loma

Es el extremo de una de las dos principales mesetas que forman el valle central de Quito, limita con el Area Central en las calles Paredes y Montúfar y con las calles de borde de la colina que están en la base de las antiguas quebradas que la conformaban.



*San Diego (arriba) y
San Marcos (abajo).*



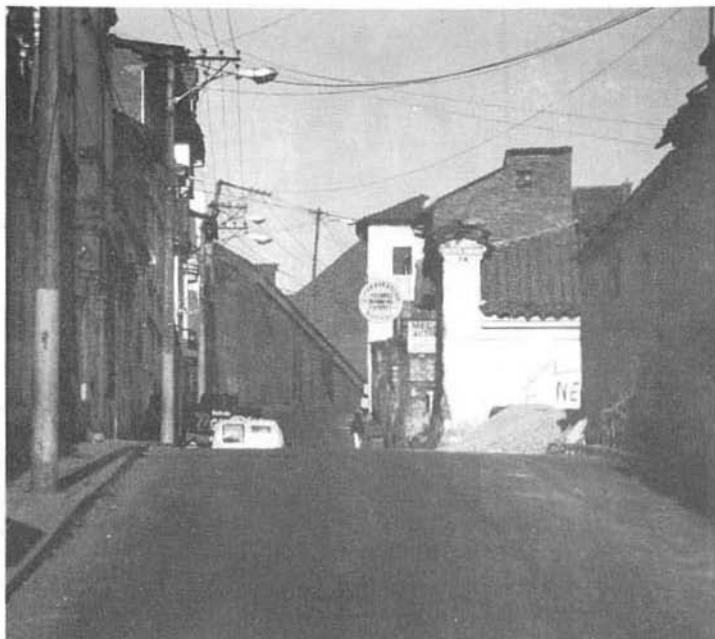
La Tola.

El elemento dominante que determina a este conjunto es el convento de Santo Domingo que se localiza en un extremo del eje que lo estructura y que termina en un espacio de planta circular que permite el retorno de los vehículos.

Este conjunto urbano aparece como consecuencia de la prolongación desde la plaza de Santo Domingo hacia el oriente de la calle Rocafuerte, desde la cual, a modo de costillas, nacen calles transversales que cuelgan hacia los bordes. Tiene 500 predios, casi 6500 habitantes, el 80% está ocupada por vivienda, existiendo un área desocupada similar en extensión a la ocupada. La altura promedio de sus construcciones es de 1,9 pisos.

4.2. San Marcos

Se asienta sobre el extremo de la otra meseta del valle central de Quito y se estructura por la calle Junín, que a partir del convento de Santa Catalina, remata en un parque que conjuntamente con una iglesia, dos escalinatas que bajan por los dos lados de la colina y una sobria arquitectura de entorno, conforman un conjunto de mucho valor estético y espacial. Morfológicamente es similar a la Loma, aunque su carácter, probablemente debido a su origen más antiguo, presenta una imagen distinta. Tiene casi 250 predios y



*La Tola (arriba) y
San Juan (abajo).*

3500 habitantes y un área desocupada algo mayor que la ocupada, la que se conforma en un 65% por vivienda. Su altura media es de 2 pisos.

4.3. La Tola

Se ubica en la base sur-occidental del Itchimbía, una colina que se encuentra frente al valle central de Quito, separada por lo que fue una gran quebrada. Se estructura por la calle León, la que recorre transversalmente su superficie. Esta calle es un eje que a pesar de tener una conformación urbano-arquitectónica de mucha importancia funcional y estética, no está comprendida entre elementos singulares notables por lo que, el eje en sí mismo, es el elemento caracterizador del conjunto.

En la planificación prevista para este sector se propone crear, mediante el rescate y la reutilización de un gran terreno interior de manzana que anteriormente fue una plaza de toros, un espacio público que fortalezca el carácter de eje de esta vía. La Tola tiene algo más de 500 predios y 9000 habitantes y un área desocupada algo menor que la ocupada. En vivienda está usado el 72% de sus construcciones y su altura promedio es de 1,9 pisos.

4.4. San Blas

Ocupa el extremo nor-occidental de la base del Itchimbía, se limita por las calles Colombia, Sodiro, Valparaíso y Antepara y se estructura por la calle Ríos. Este conjunto es una extensión de La Tola pero se distingue de él por la diferencia de su eje. No tiene elementos singulares que lo definan, aunque la Iglesia de San Blas y su entorno arquitectónico inmediato están en el mismo territorio y son instalaciones de mucha importancia monumental, se encuentran desintegrados espacial y funcionalmente del sector.

La calle Ríos muestra una característica de singularidad por ser una vía que se desarrolla de manera orgánica con la topografía del terreno y porque en algunos de sus tramos, su borde oriental es de taludes de gran altura, hecho constante en varios sectores de Quito. Tiene algo más de 300 predios y 3600 habitantes, su área ocupada y desocupada es similar, la vivienda abarca el 63% de sus construcciones y su altura media es de 2 pisos.

4.5. La Vargas

Este es un conjunto que a pesar de formar parte de la colina de San Juan y por ese motivo podría estar integrado a ese sector, presenta algunas singularidades que lo hacen diferente.

Limita por las calles Venezuela, Briceño, Guayaquil y Manabí y se estructura por la calle Vargas. Este eje constituyó el principal cordón de extensión de la ciudad hacia el norte, probablemente fue un solo eje con la calle Guayaquil, actualmente separadas por las construcciones orientales de la manzana del Carmen Bajo. Liga ese convento con los terrenos de los Hermanos Cristianos.

La arquitectura de las manzanas que lo conforman presentan hasta la actualidad muestras de edificaciones coloniales, las que con las obras realizadas posteriormente, han logrado integrarse y estructurar un conjunto homogéneo y consolidado. Tiene casi 150 predios y 3800 habitantes, presenta un equilibrio entre áreas desocupadas y ocupadas, de las cuales el 60 % están utilizadas para vivienda. Su altura promedio es, después del centro, la más alta de toda el área: 2,5 pisos.

4.6. San Juan

Ocupa el borde sur de la colina de San Juan y se encuentra ligado directamente al centro separándose de éste por la calle Manabí. Presenta una gran indefinición en su límite superior, en vista que no existen elementos que interrumpan la trama urbana.

Tampoco tiene un eje claramente expresado, a pesar que la calle García Moreno es un elemento que lo liga con el centro desde la iglesia de San Juan; sin embargo, su topografía, que conforma un plano inclinado de fuerte pendiente y que ha sido rota por haberse implantado el modelo de damero, lo ha caracterizado de manera singular, al haber forzado a las construcciones a tener distintos niveles de ejecución, al haber propiciado la conformación de taludes y muros y a que las calles alternen los ritmos entre rampas y escalinatas. Todo esto, ligado a una arquitectura homogénea, le ha dotado al conjunto una personalidad de gran valor paisajístico y escénico.

Tiene casi 200 predios y algo más de 6000 habitantes, un área desocupada equilibrada con la ocupada, el 72 % con vivienda y una altura de edificación promedio de 2,1 pisos.

4.7. Toctiuco

Este no es un conjunto que deba formar parte del Área Histórica Central de la ciudad por su reciente formación. Se lo ha identificado, en la medida en que el diagnóstico del Plan Maestro ha incorporado estas manzanas, pero deberán ser excluidas a efecto de la planificación. Tiene 94 predios y 1350 habitantes, un área desocupada de más del doble de la ocupada, prácticamente toda con vivienda y una altura de edificación de 1,4 pi-



La Chilena.

sos. Evidentemente, todas estas características lo muestran como distinto a los demás.

4.8. La Chilena

Este pequeño conjunto es realmente una extensión del central en vista que comparte sus características morfológicas, se diferencia solamente por que se encuentra fuera de su límite, aspecto que por el análisis efectuado es de gran importancia. Está estructurado por el extremo occidental de la calle Olmedo a partir de la Imbabura. Tiene 85 predios y casi 1300 habitantes, su área desocupada es algo mayor que la ocupada, que tiene el 64% de vivienda. El promedio de altura es 2,1 pisos.

4.9. El Tejar

El tramo de la vía Occidental comprendido entre los túneles de San Juan y El Placer, desprendió de la continuidad de la trama del Area Histórica Central a la Recoleta del Tejar y al pequeño grupo de casas ligado espacialmente a este monumento. Esto obliga a que se lo defina como un conjunto autónomo, cuyo tratamiento deberá ser considerado de manera específica. Por este motivo también se justifica que sus características sean distintas de los demás conjuntos. Tiene 65 predios y casi 700 habitantes. El área desocu-

pada es 4,5 veces mayor que la ocupada, que tiene un 55% con vivienda. La altura promedio es 1,9 pisos.

4.10. El Placer

Este conjunto ocupa la ladera central del Pichincha que se levanta desde la parte posterior del convento de San Francisco. Se encuentra limitado por la Av. 24 de Mayo, la Imbabura, la Hermano Miguel y la calle de la subida del Placer. Presenta dos bandas diferenciadas por la pendiente, la inferior cuya inclinación es moderada y que ha permitido la definición de manzanas, que aunque irregulares, siguen la trama central y la superior de fuerte inclinación, por lo que no ha podido ser ocupada y que muestra taludes desprotegidos.

Se estructura por las calles Chimborazo y Bolívar que ligan cuatro instalaciones significativas: La iglesia de San Roque, el Parque Hermano Miguel, el convento de San Francisco y el Panóptico. Sobre la calle Chimborazo, la arquitectura, ambientalmente agradable, es de condiciones ligeras pero homogénea y sobre las calles Bolívar, Rocafuerte e Imbabura es de mayor jerarquía y consolidación.

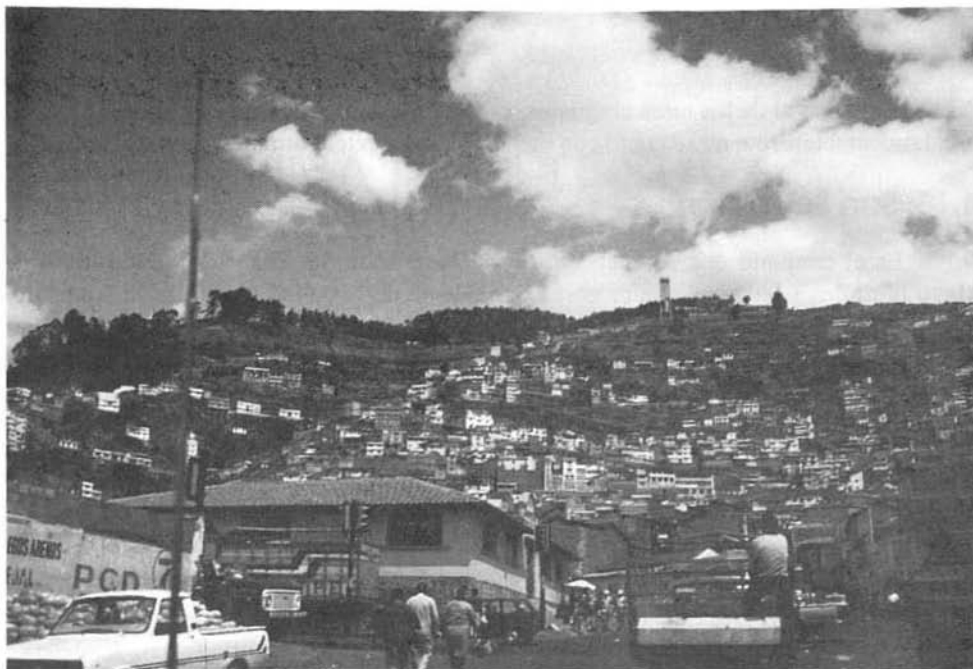
Por ser una zona alta, estar muy cerca del centro y no tener un nivel intenso de ocupación, es el lugar de mejores características escénicas en el cual las condiciones naturales pueden ser mejoradas para aprovecharlas de manera efectiva. Tiene casi 400 predios y 6800 habitantes y su área desocupada es 1,3 veces mayor que la ocupada, la que en un 50 % es usada para vivienda. La altura media es 2,1 pisos.

4.11. El Aguarico

Este conjunto que ocupa la zona baja de la ladera que sube a La Libertad, se compone de dos barrios, el Aguarico y la Ermita y sus límites identificables son las Avenidas Occidental y 24 de Mayo. Hacia arriba la trama que está compuesta por un damero irregular de manzanas pequeñas, se confunde con el sinuoso trazado de los caminos que ascienden a los barrios altos. Tiene 300 predios y casi 3800 habitantes. El área desocupada es de menos de un tercio de la ocupada y de ésta corresponde en un 60% a vivienda. Su altura promedio es de 2,2 pisos.

4.12. San Diego

Es un conjunto de gran homogeneidad aunque su trazado sea irregular y sus manzanas desiguales. Cuenta con dos instalaciones que le caracterizan: El Cementerio más grande de la ciudad y el convento de las monjas franciscanas, antigua recoleta de San



Aguarico.

Francisco. Se limita por la Av. 24 de Mayo, la calle Bahía, los muros posteriores del Cementerio y del Convento y la Av. Occidental. Se estructura por la calle Imbabura en el tramo que va de la plazoleta de la Victoria a la del convento. Tiene casi 450 predios y 7500 habitantes. Su área desocupada es menor que la ocupada, de la cual casi el 50% corresponde a vivienda. La altura media es de 2 pisos.

4.13. La Colmena

Este es otro conjunto que no debe formar parte del área histórica central de la ciudad, en vista que ninguna de sus características lo vincula con ella ni tampoco su antigüedad. Tiene casi 500 predios y algo más de 6000 habitantes. Sus áreas ocupada y desocupada son equivalentes y el 44% se usa en la vivienda. La altura media de sus edificaciones es 1,6 pisos.

4.14. El Panecillo

Esta área debería ser integrada al Área Histórica Central de la ciudad en vista que forma parte de su paisaje y es un escenario natural de mucha importancia. Su tratamiento

debe ser distinto al de los otros conjuntos, especialmente por la gran extensión de área libre. Lamentablemente no se contó con datos de sus aspectos formales ni ocupacionales.

4.15. San Sebastián

Es el conjunto que se encuentra en la base norte del Panecillo, desde la 24 de Mayo hasta los taludes en que cambia la pendiente de la colina, tras la calle Ambato y desde la Bahía hasta la Recoleta. Se estructura por el par de vías que forman las calles Ambato y Loja entre las que, con las transversales que las ligan, se conforma una trama lineal orgánica a la forma de la colina.

Como en el caso del Placer, La Tola y San Blas, existen dos bandas diferenciadas, la superior que por su pendiente muy fuerte no ha podido ser ocupada y la inferior, que tiene un alto nivel de ocupación. Tiene 480 predios y casi 9400 habitantes. Su área desocupada es una vez y media mayor que la ocupada, la misma que tiene un 56% de vivienda. La altura media de la edificación es de 2,1 pisos.

5. EL PROYECTO PILOTO

La definición de los conjuntos homogéneos fue el paso previo a la selección del sitio para el desarrollo del proyecto piloto, sobre la base de los lineamientos de la política municipal de vivienda en el área histórica central de Quito.

La planificación, el diseño, la promoción y ejecución de programas estarán dirigidos a mejorar las condiciones de vivienda, trabajo y recreación y a recuperar el valor del patrimonio ambiental, físico y económico de las estructuras urbanas y arquitectónicas. Para cumplir estos objetivos se deberán tener en cuenta lineamientos ideológicos, económicos, de diseño y jurídico-administrativos que permitan hacerlos realidad.

Por su emplazamiento, valores urbanísticos y arquitectónicos y estado del conjunto El Placer fue seleccionando para el desarrollo del programa piloto de vivienda.

LA VIVIENDA: UN PROBLEMA Y UNA PROPUESTA⁽¹⁾

KARINA BORJA

1. EL CASO DE LA LOMA: UN BARRIO TRADICIONAL

Pasando el Arco de Santo Domingo se inicia el barrio de la Loma Grande. Por su ubicación se relaciona estrechamente con la Plaza y el Convento de Santo Domingo, siendo el arco el principal paso hacia el barrio y, durante mucho tiempo, el único acceso. Sus características espaciales son particulares dentro del contexto del Centro Histórico de Quito. La Loma, sin ser ajena al proceso de transformaciones que en el uso y el espacio va sufriendo paulatinamente el resto del área, conserva sus condiciones básicas, entre otras, la de uso residencial (2).

La calle Rocafuerte, eje articulador del barrio, concentra edificaciones de valor especial porque a pesar de la heterogeneidad de estilos y materiales y de los diferentes períodos de construcción mantiene una unidad que le da a ella y al barrio una característica de conjunto homogéneo, factor esencial en su valorización. Como cierre visual de la Rocafuerte está la Mama Cuchara, una curva de retorno, que por su valor simbólico se ha transformado en un hito del barrio.

Las calles transversales van siguiendo la topografía del lugar (3), sin continuar el trazo y lotización del resto de la ciudad, pero respetando el trazado español: una calle alargada principal y calles transversales a cordel. De esta manera se estructuran 29 manzanas, de muy variada forma que originan espacios pintorescos, callejones, pasajes, escalinatas y rincones que dan al barrio un toque especial.

La lectura morfológica de éste proporciona una idea de su proceso de estructuración. Los tipos de implantación de las edificaciones que van desde la conservación de esquemas urbanos coloniales con dos, tres y hasta cuatro patios, con jardín o huerta hasta

(1) Este artículo se basa en estudios elaborados por la Unidad de Apoyo Técnico/Proyectos Especiales de la Dirección de Planificación del I. Municipio de Quito (1990-1992).

(2) Del total del área construida el 77,5 % es utilizada por vivienda y el 22,5% en otros usos. Fuente: Plan Maestro de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Quito. Prediagnóstico, Área Urbana.

(3) Su nombre precisamente se debe a su ubicación sobre una loma delimitada por las que fueron quebradas de Santa Rosa y Manosalvas, hoy avenidas Pichincha y Sucre.

esquemas de este siglo con un solo patio o sin él, la tipología formal, los materiales constructivos, la altura de las edificaciones el número de pisos, los tamaños de los lotes, van señalando los sucesivos asentamientos y las transformaciones que fueron produciéndose.

"Las casas en el inicio de la república fueron de un piso y se organizaban alrededor de dos o tres patios con huerto, luego con el mejoramiento de las condiciones económicas se fueron agregando hasta dos pisos, abriéndose vanos para puertas y ventanas, pero siempre manteniéndose la arquitectura del resto del Centro Histórico de Quito" (4).

El Barrio Obrero cambió la fisonomía del sector a partir de 1934. La construcción de viviendas unifamiliares mínimas para la clase obrera, por parte del gobierno municipal presidido por Jacinto Jijón y Caamaño, transformó la morfología urbana y el tipo de implantación. La vida del barrio adquirió mayor movilidad. Estas edificaciones eran de una planta sin retiros y con un patio de servicios posterior. Hoy, son pocas las que conservan su carácter original.

A pesar de la marcada tendencia a la ocupación de los patios en las casas tradicionales, un significativo número de edificaciones conservan aún los esquemas iniciales.

CUADRO N° 1
TIPOLOGIA DE IMPLANTACION DE LAS EDIFICACIONES

Tipo implantación	Cant. edif.	%
1 Patio	285	56
2 Patios	76	15
3 Patios	25	5
4 patios y/o huerta	10	1
Sin patios	46	9
Con retiro frontal	10	2

Las fachadas dejan ver la influencia del estilo neoclásico, desde su aplicación más rigurosa hasta adaptaciones sencillas o simples detalles. Las construcciones más recientes tienen portales y zaguanes, reminiscencias de lo colonial, y en los marcos de las ventanas y puertas se observan detalles neoclásicos (5).

En el aspecto constructivo, las edificaciones de la primera época y de inicios del presente siglo fueron hechas con paredes soportantes de adobes fabricados con paja o ta-

(4) Lucía Simonelli, *La Loma: Tras la huella del pasado. Estudio inédito del Proyecto de Concientización Histórica, organizado por la Unidad de Apoyo Técnico / Proyectos Especiales, Dirección de Planificación, IMQ, 1990/1992.*

(5) *El gusto afrancesado de la época garciana se manifestó a través de la incorporación de frisos y molduras de estuco con motivos clásicos y florales, en marcos de puertas y ventanas. Ibid.*



Casa en la Loma, de un piso con materiales y técnicas tradicionales.

(6) El 48% son edificaciones de adobe, el 22% mixtas de adobe y ladrillo, el 15% de ladrillo y el 15% de hormigón-bloque o ladrillo. Las cubiertas de teja se encuentran en un 79%, de zinc en un 3%, de asbesto cemento en un 5% y de hormigón armado en un 3%.

(7) Existen 102 edificaciones de un piso, 290 de dos pisos, 102 de tres pisos, 10 de cuatro pisos y sólo 6 de más de 4 pisos.

pial de hasta un metro de ancho, sobre cimientos de mampostería de piedra, y las cubiertas a dos vertientes con tijeras de madera, unidas con tirantes amarrados con cueros, sobre los que se colocaban las tejas asentadas con mortero de chocoto.

Casi la mitad de las edificaciones se mantienen con estos materiales, posteriormente se utilizaron materiales mixtos, adobe y ladrillo o solamente ladrillo. En la época contemporánea, un número poco significativo posee estructura de hormigón y mampostería de bloque o ladrillo. Las cubiertas conservan teja como recubrimiento en un elevado porcentaje, otros materiales como zinc, planchas de asbesto cemento y losas de hormigón armado son empleados en proporción menor (6).

La altura promedio es de dos pisos, si bien hay unas pocas edificaciones que mantienen su altura inicial de un piso, otras alcanzan entre tres y cuatro pisos (7).

Los lotes varían en forma y dimensión. Los que pertenecen a la primera época alcanzan 1000 m²., en posteriores etapas los lotes llegan a 500 m². y en el sector del barrio Obrero solamente a 200 m². El área de edificación también cambia, pero como la mayoría de las construcciones se hicieron sobre línea de fábrica, no condicionan visualmente la apreciación del ambiente.



Barrio la Loma. Viviendas de uno y dos pisos en calle con pendiente pronunciada (arriba) y patio interior (abajo).

La Loma, ya a mediados del siglo XIX, se había convertido en un pequeño barrio con cierto prestigio en el que habitaba un sector social tradicional, luego, con la construcción del Barrio Obrero y como parte del proceso de desplazamiento de la población original del Centro Histórico de Quito hacia otras zonas de la ciudad, la gente del barrio fue cambiando y hoy es un sector de capas medias y pequeña burguesía tipificados como estratos sociales de medianos y bajos ingresos (8).

A pesar de las variaciones anotadas, la presencia de elementos repetitivos como el tipo de implantación sobre línea de fábrica, una altura promedio de dos pisos, las fachadas con elementos neoclásicos, el uso de materiales y sistemas constructivos tradicionales; proporcionan una visión de la Loma como conjunto continuo con características particulares, un barrio tradicional de Quito. Esta apreciación general, se refleja en lo que siente la gente del barrio, conforme lo atestigua la versión de uno de sus pobladores:

"Le puedo decir que desde el Arco, nada ha cambiado en el aspecto arquitectónico, se conserva como en ese tiempo, en esa época (la calle) era empedrada y con aceras, ha sufrido poca transformación aun hasta hoy" (9).

(8) El 60% de las unidades familiares pertenecen a los estratos sociales de ingresos medios (de 4 a 6 salarios mínimos vitales) y el 40% a estratos de ingresos bajos (menos de 4 salarios mínimos vitales). Plan Maestro de Rehabilitación de las Areas Históricas de Quito. Prediagnóstico, Parte II.
(9) Entrevista al Sr. Silva, morador del barrio, en Lucía Simonelli, op. cit.
(10) De 520 edificaciones, el 45% tiene servicios privados y el resto comunales. Fuentes: Ecuabel y Plan Maestro de Rehabilitación de las Areas Históricas, op. cit.

1.1. La vivienda como un problema

El problema de la vivienda en el barrio la Loma, no radica esencialmente en la cantidad sino en la calidad (el índice de habitabilidad indica un promedio aceptable de 25.13m²/ hab.). Este es un sector privilegiado porque tiene todos los servicios públicos básicos, el 97% tiene agua potable siempre y el 100% instalaciones de alcantarillado, mientras que un 86,73% tienen servicio normal de electricidad.

Las edificaciones están en mejores condiciones que en el resto del Centro Histórico, más de la mitad están en buen estado (63%), un alto porcentaje en regular estado y únicamente un porcentaje mínimo en pésimas condiciones (2.35%).

Son las instalaciones en las viviendas las que presentan problemas por la adaptación de las tipologías tradicionales a la forma de vida actual y el proceso de subdivisión y densificación de las edificaciones, producto de lo cual las nuevas unidades familiares no cuentan con los servicios e instalaciones requeridos. Existe un alto porcentaje de servicios higiénicos y lavanderías comunales, del cual casi la mitad no están en condiciones aceptables (10).

La mayoría de edificaciones ha sido intervenida sin asesoramiento técnico, utilizando técnicas y materiales inadecuados, llegando en casos extremos a conservar sola-

mente la fachada (6.72 %). Es común que se amplíen espacios, se sustituyan elementos, se abran vanos, etc. con materiales y sistemas constructivos incompatibles como losas de hormigón sobre paredes de adobe (11). No se realizan mantenimientos periódicos, en parte por la crisis económica, por la falta de interés de los propietarios en la conservación de las edificaciones, o porque no hay una conciencia de la importancia de salvaguardar el patrimonio edificado. Si bien un alto porcentaje de edificaciones (87,6) pertenecen a un solo dueño, menos de la mitad están ocupadas por sus propietarios (12).

1.2. Otros problemas

De acuerdo a la opinión de los moradores del barrio (13) son varios los problemas que les afectan como el desaseo, la delincuencia, la falta de espacios de recreación y deportes, el transporte público, entre otros.

El desaseo y la delincuencia eran males que aquejaban al barrio desde épocas pasadas, así en el diario El Comercio del 1909 dice... *"Hasta hace poco ha sido la calle de la Loma Grande una de las más agradables de Quito... Así que la más bonita de las carreras de la ciudad ha llegado a ser una como guarida de esos animales nocturnos que buscan el silencio, las tinieblas para cometer crímenes y atentados sin cuenta..."*(14). Actualmente, en reiteradas ocasiones, los vecinos se quejaban de los focos de infección que surgían de las quebradas y de los basurales de los alrededores.

Además, pese a las "necesidades comunes" no existe una organización barrial fuerte. Es un barrio con todas sus formas de organización urbana fragmentadas, situación causada en parte por la propia composición de las clases sociales del sector. Esto ha generado que los mecanismos para tratar los problemas se den de manera individual o familiar y no se produzca una articulación, indispensable para la conquista de las soluciones a los problemas barriales.

1.3. La calle La Ronda y el entorno de la Plaza Santo Domingo

Con la Ronda y el entorno de la Plaza de Santo Domingo se completa el área de estudio del Plan Piloto. Estos se diferencian de la Loma Grande por cuanto el entorno de la Plaza tiene las características del Área de Primer Orden del Centro Histórico de Quito y concentra comercios, restaurantes, bares, ventas ambulantes y el paso del transporte público. Es un sector que durante el día cumple estas funciones y se transforma en un sitio de venta de licor, dormitorio de indigentes, centro de prostitución y de alta peligrosidad. Por tanto, presenta graves conflictos sociales y el espacio urbano se halla suma-

(11) El 7.16% de las edificaciones tienen entrepisos de hormigón armado sobre paredes de adobe. Plan Maestro..., op. cit.

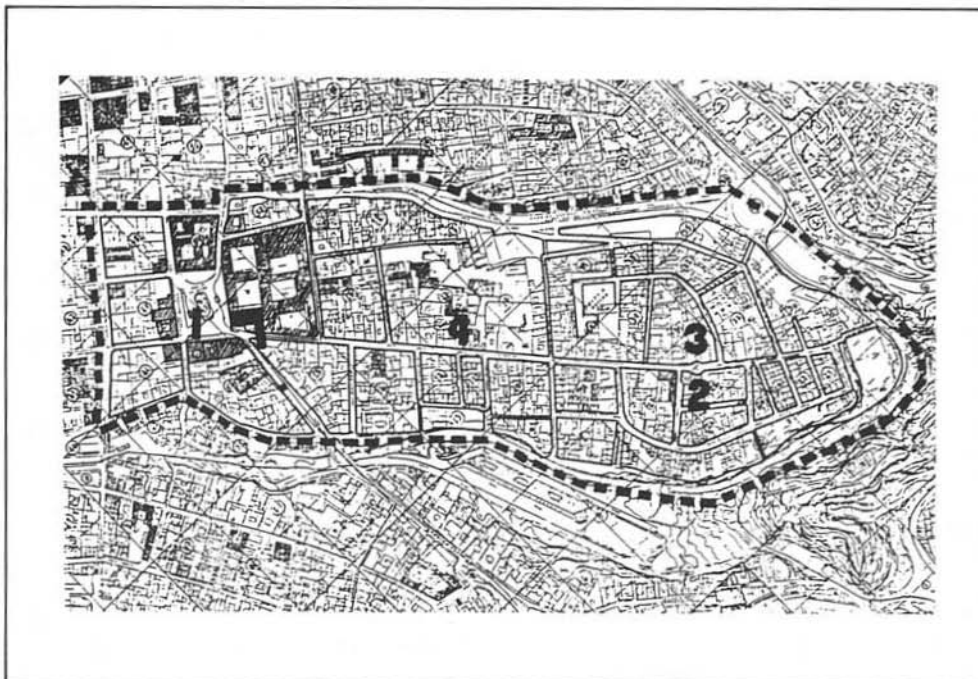
(12) Fuente: documentos de Proyecto Ecuabel.

(13) Informe de Encuestas Plan Maestro y Fichas socioeconómicas de Proyecto Ecuabel.

(14) Lucía Simonelli, op. cit.

Delimitación de la Propuesta de intervención del Plan Piloto.

1. Plaza de Santo Domingo.
2. Mama Cuchara.
3. Ex-clínica Pasteur.
4. Calle Rocafuerte.



teriorado.

(15) A pesar del objetivo general del Plan de Desarrollo Nacional de disminuir el déficit habitacional y conseguir condiciones mínimas de habitabilidad fundamentales para las clases populares, se aceptó el condicionamiento de la entidad financiera de imponer un techo de interés anual del 32% en las operaciones crediticias del BEV, cuando esta institución tenía 14% en los intereses de sus programas de vivienda. Fuente: Plan Maestro, op. cit.

La Ronda es un sector residencial, con un contenido simbólico-histórico por haber sido un límite de lo colonial y actualmente, por ser un hito turístico como calle tradicional quiteña. Su población es de niveles económicos de bajos ingresos y aún menores a los de la Loma, las edificaciones están sumamente deterioradas y carecen de equipamiento comunitario. De acuerdo al Plan Maestro este sector está entre los más deteriorados del Centro Histórico de Quito.

2. LAS IDEAS

Para plantear una política de vivienda en el Centro Histórico de Quito, es necesario considerar su inserción en el desarrollo urbano de toda la ciudad y dentro de una política nacional de vivienda, lo que implica un trabajo coordinado entre el gobierno local y el central.

Si bien es cierto que a nivel del estado no existe una política de vivienda popular que proporcione un hábitat adecuado a las clases deprimidas urbanas,(15) el Municipio de Quito ha iniciado un programa de control urbano sobre uso de suelo en toda la ciudad

y especialmente en las áreas históricas. En ellas se plantea la preservación de las edificaciones dentro de planes integrales que apunten a la reactivación económica y el desarrollo social del sector, que permitan la participación de la propia población y eviten su expulsión.

Uno de los planteamientos básicos del Plan Maestro es proponer el reforzamiento del uso residencial en las áreas históricas centrales como una medida para preservar el patrimonio ambiental y edificado, a través de programas de rehabilitación y mejoramiento de viviendas, con formas apropiadas de participación de la comunidad, formas convencionales y no convencionales de tenencia de la vivienda y capacitación de mano de obra en tecnologías apropiadas. Además, propone recuperar el valor social tanto de la "arquitectura común" como del paisaje urbano cotidiano.

Como una acción paralela al Plan Maestro, se planteó la realización del Plan Piloto de Rehabilitación Integral de la Plaza de Santo Domingo, su entorno y la Loma Grande, que contiene 12 programas y 48 proyectos que abarcan el aspecto físico y el desarrollo socio económico, apoyo al mejoramiento de la producción, capacitación, integración de los grupos menos favorecidos (mujeres, niños y ancianos) y el mejoramiento general de la calidad de vida de la población.

Esta agrupación y subdivisión en programas y proyectos ha permitido la formulación, el desarrollo y ejecución simultánea de una mayor cantidad de acciones y su abordaje a nivel macro y micro en busca de elementos que fortalezcan la identidad popular y acciones reales a corto y mediano plazo.

Así, el Plan logra procesos reales, citamos algunos ejemplos: la ejecución de proyectos como un mercadito comunitario que distribuye productos de primera necesidad a precios de producción; proyectos de equipamiento comunitario: parques, escalinatas, mejoramiento de vías, mejoramiento de espacios públicos, color en las fachadas de la calle Rocafuerte, capacitación y recreación infantil, talleres de salud, proyecto de concientización, eventos para la integración de los habitantes del barrio, etc. Proyectos de corto y mediano plazo han permitido un acercamiento a la población. *"La experiencia municipal ha mostrado que no se puede exigir una inmediata identificación de la población con la planificación global, pero que ésta sí puede darse en torno a reivindicaciones específicas"* (16).

Como parte del plan, el programa de vivienda requiere de precisiones a partir de una intervención inscrita en la política general urbana y específicamente en la política para el Centro Histórico de Quito, que supone que la municipalidad asuma la iniciativa de convocar a varios agentes sociales para la rehabilitación integral de la vivienda y de

(16) Javier Díaz Albertini, *La promoción urbana: Balance y desafíos*, p. 126.



Arco de Santo Domingo, entrada a la Loma Grande. Foto Archivo Histórico del Banco Central del Ecuador.

las condiciones de vida de la población.

Un primer paso es crear conciencia sobre la vivienda como un problema que requiere urgente solución así como la importancia de preservar el patrimonio edificado, a fin de favorecer procesos colectivos frente al problema habitacional (como mingas, autoconstrucción), el empleo de técnicas y materiales adecuados y confianza en las acciones de la municipalidad.

Parte de estas acciones complementarias son los programas de saneamiento ambiental y educación para la salubridad y otros proyectos que apuntan al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad. Es necesario el trabajo común con otros organismos estatales mediante su participación y apoyo, tanto en el financiamiento, como en la generación de mecanismos que permitan la conservación urbana. Es importante, también, estimular la participación de la empresa privada.

Considerando la problemática de la tenencia de las viviendas, es necesario el desarrollo de sistemas que favorezcan el acceso a la propiedad por parte de los propios usuarios (inquilinos o copropietarios) para lo cual se necesita asesoramiento legal y apoyo a la gestión de crédito.

3. LOS INSTRUMENTOS

Para la fase de investigación contamos con los estudios realizados por el Proyecto Ecuabel (17) que se desarrolló durante dos años en el sector. Posteriormente contamos con el inventario del Area de Arquitectura y el Estudio Socio Económico del Plan Maestro. Esto nos permitió, remitirnos directamente a la formulación y desarrollo del Programa de Vivienda.

El Area de Arquitectura del Plan Maestro realizó 535 fichas, cubriendo la totalidad de predios de las 29 manzanas del sector de la Loma y 91 de la Ronda y el entorno de la Plaza, completando toda el área de estudio del Plan de Rehabilitación Integral de la Plaza de Santo Domingo, su entorno y la Loma Grande.

Las fichas contienen datos sobre usos de suelo por piso, ocupación del espacio, servicios, estados de la edificación, tipos de intervenciones realizadas, opiniones sobre el barrio, tipo de propiedad y la evaluación de edificación por sus características tipológicas (formal, funcional, espacial), su estructura, acabados, materiales usados etc., y su catalogación.

Con estos elementos se pudo obtener una imagen más real y completa de las características y el estado de las viviendas.

El cruce de variables nos permitió obtener un cuadro de resumen con el uso por planta, por edificación, el número de familias que la habitan, el estado de la edificación, los coeficientes de ocupación y uso del suelo, los servicios, la tipología de implantación, el régimen de propiedad, si habita el propietario en la vivienda y el uso de los espacios del barrio (18).

El programa de vivienda fue presentado ante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, entidad financiera estatal con la que se conformó un equipo de trabajo interinstitucional para llegar a un acuerdo de actuación, cuyo informe final generó el convenio firmado en abril de 1991. Este establece la creación de una unidad ejecutora con el propósito de dar solución al problema de rehabilitación integral de las edificaciones del Centro Histórico en general y de manera especial del sector de la Plaza de Santo Domingo y la Loma Grande, cooperando mutuamente en el área técnica por parte de la municipalidad y en el área financiera por parte del banco.

Las dos instituciones incluyeron en sus respectivas partidas presupuestarias el costo de funcionamiento de la oficina. El Municipio es responsable del asesoramiento técni-

(17) Proyecto realizado tomando como eje el Convento e Iglesia de Santo Domingo, en el marco del Convenio de Cooperación de los Gobiernos de Ecuador y Bélgica.

(18) Este trabajo de cruce de variables pudo ser realizado paralelamente a la finalización del inventario de edificaciones, por cuanto se hizo un corte en el proceso de estudio del Plan Maestro y se prepararon los reportes correspondientes para la elaboración del diagnóstico de esta área de estudio.



Plaza de Santo Domingo, antes de la intervención prevista en el Plan Piloto.

co y control de obras a ejecutar, además de proporcionar apoyo en los trámites necesarios para facilitar los préstamos. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se comprometió a realizar el estudio socio económico de los aspirantes a los créditos, asesorar en el tipo de crédito al que pueden ser acreedores y en consecuencia el monto del préstamo.

Este es un hecho trascendente porque es la primera vez que una institución del gobierno central se interesa por solucionar el problema de la vivienda en el Centro Histórico, mediante el ofrecimiento de apoyo financiero. Considerando que el reglamento de préstamos de la entidad financiera contiene limitaciones para la actuación en el área de la rehabilitación, como la tenencia de una sola propiedad, el uso inmueble como vivienda por el propietario y la ausencia de inquilinos, hubo un compromiso de revisar éste y hacer las respectivas correcciones y de esa manera salvar los obstáculos que se presentasen en la ejecución del programa. Es así como se crea la Unidad de Rehabilitación de Vivienda (Urvi) en julio de 1991. Empezó a funcionar en la edificación de la ex-clínica Pasteur, ubicada en la Mama Cuchara. Con la implementación de esta unidad se cumplió una de las metas del programa de mejoramiento de viviendas.

Esta unidad ejecutora fue integrada por profesionales arquitectos con experiencia

en restauración y técnicas constructivas tradicionales, un profesional asesor vinculador social y personal de apoyo.

4. ACCIONES REALIZADAS

Paralelamente a la elaboración del convenio entre la entidad financiera y el Municipio, como un avance del programa de vivienda, se llevó a cabo el Primer Seminario Taller de motivación y concientización a los pobladores para el mejoramiento de la vivienda (19). Las charlas versaron sobre problemas comunes a las viviendas del Centro Histórico, alternativas de financiamiento y aprovechamiento de recursos técnicos y humanos disponibles.

A nivel práctico se ejecutaron reparaciones menores, con carácter demostrativo, para resane de enlucidos en muros de tierra y ladrillo, reparaciones de cielo raso, tratamiento de maderas contra la acción del agua y asumagamiento y contra agentes orgánicos, cambio de vidrios y tratamiento de jardines y patios. Como resultado del taller se entregó a los participantes una cartilla técnica con soluciones de los principales problemas constructivos detectados.

El taller despertó gran interés y cumplió el objetivo de abrir el camino para la capacitación de los moradores a nivel técnico con la finalidad que se conviertan en agentes activos para el mejoramiento de sus propias viviendas. Fue el primer intento de acercamiento en este campo y parte del proceso de retroalimentación del proyecto ya formulado, a través de la identificación de problemas técnicos concretos y priorización de acciones.

A partir de la creación de la unidad, el personal a cargo de ésta, comenzó a desarrollar una serie de actividades tendientes a cumplir los objetivos planteados.

El programa se dio a conocer a través de una campaña de promoción con visitas de puerta a puerta y acciones complementarias de difusión a nivel más general. La promoción, en este caso, es un proceso continuo que debe ser realizado en todas las fases del programa.

Se elaboró una ficha técnica que complementaba la información sobre aspectos constructivos específicos. Recibida la solicitud de inspección se procedió a la visita, recopilación de información y desarrollo de una propuesta esquemática. La investigación socio-económica estuvo a cargo de la entidad financiera. Esta incluía la identificación de alternativas de créditos como paso previo a la preparación de carpetas individuales.

(19) El Taller se llevó a cabo del 19 al 22 de diciembre de 1990 con la asistencia de 23 representantes de familia.

Diferencias tipológicas y persistencia de materiales y técnicas constructivas.



En esta etapa se estableció la necesidad de un asesoramiento legal periódico, en base a los numerosos problemas referentes a la tenencia de las viviendas. Por lo que se extendió la acción municipal de la Urvi al asesoramiento en el campo legal. Además, se proporcionó asesoramiento técnico para soluciones emergentes que no necesitaban de mayores recursos y en el caso en que los propietarios tenían su propia fuente de financiamiento.

Para dar la capacitación requerida, fueron programados talleres teórico-prácticos, como un enlace entre el taller inicial y las actividades desarrolladas. Estos talleres se impartirán en forma periódica, priorizando la parte práctica y tomando ejemplos demostrativos que apoyen al uso de tecnologías apropiadas, especialmente tradicionales y materiales locales.

Paralelamente, se están elaborando cartillas técnico-constructivas con soluciones a los principales problemas y de apoyo a las gestiones legales más frecuentemente requeridas. La unidad, también está recopilando información referente a grupos de artesanos o personas especializadas en la construcción (albañiles, plomeros, electricistas, pintores, etc.) con la finalidad de organizar un banco de empleo que permita la utilización de mano de obra del sector y garantice a los propietarios un trabajo idóneo.



La Loma, a pesar de tener diversas tipologías conserva una imagen de unidad.

Como parte de las acciones complementarias al programa de vivienda, el taller de educación para la salud e higiene ambiental para monitores generará una multiplicación de actividades en este sentido y contribuirá a fortalecer la participación ciudadana. Y en lo que a la edificación se refiere, el proyecto piloto de pintura con color en las fachadas de la calle Rocafuerte, en proceso de materialización, contribuirá a valorar la importancia del mejoramiento del ambiente urbano.

Este último proyecto que la Unidad de Apoyo Técnico implementó es parte de la propuesta del Plan Maestro aprobada por el Concejo Municipal, destinada a analizar, en sitios expresamente determinados, el efecto del color en la imagen del Centro Histórico.

En el proceso se adoptó una gama de colores fríos y cálidos en tonos pasteles y un grupo de colores neutros. Para la selección de color y sus combinaciones, se consideraron la tipología de la fachada, el entorno, la altura, etc., generando contraposición entre el fondo y la parte decorativa de las fachadas. Posteriormente, con las pruebas en el sitio, la propuesta fue más audaz y se adoptaron tonos más vivos. La primera etapa del proyecto está lista para su evaluación. Es importante anotar que se contó con el asesoramiento de técnicos de fuera de la institución y el apoyo de la empresa privada.

Experiencia de color en la calle Rocafuerte, frente a la Mama Cuchara. Diferenciación de fondo y ornamentación.



4.1. Problemas en el financiamiento

La institución bancaria, no cumplió aún con el compromiso inicial de tramitar los préstamos ágilmente, ocasionando retraso en el financiamiento. Tampoco se ha finalizado el cambio de algunas regulaciones en el reglamento vigente y las acciones no van con la celeridad que se requiere.

En espera de decisión final respecto del financiamiento, la unidad sigue trabajando en la búsqueda de otras alternativas en la medida que sus recursos lo permiten, dando asesoramiento técnico y legal, apoyando la gestión de trámites para aprobación de planos y ante todo, tratando de mantener el interés de la población en el mejoramiento de sus viviendas.

5. OTRAS ACCIONES EN EL CENTRO

Como parte del Plan de Rehabilitación Integral del Panecillo, se viene trabajando en este sector en varios campos, siendo uno de estos el de la vivienda. Se abrió una oficina de la Urvi en su ámbito que cumple funciones similares a las de la Loma, pero que por las condiciones del Panecillo, tiene características diferentes.

Esta oficina cumple la función de promotora del programa de vivienda y de otros programas complementarios para el desarrollo del sector. Las condiciones socio económicas de la población del Panecillo, sumamente deterioradas, y los alarmantes índices de habitabilidad (8m2 construidos/hab.) expresan el grado de tugurización alcanzado. A esto se suman los graves problemas legales de gran parte de los moradores, por apropiación ilegal de los terrenos, en la mayoría de los casos, municipales.

(20) GTZ. Organismo de cooperación alemana, Deutsche Gesellschaft Fuer Technische Zusammenarbeit.

Una organización barrial fuerte y la predisposición de la gente hacen que se desarrolle un proceso articulado con la comunidad favorable para el trabajo colectivo (mingas) y acciones de apoyo a reivindicaciones concretas como la obtención de servicios básicos de infraestructura urbana y mejoramiento de la vivienda.

En principio, existe el ofrecimiento de apoyo de la cooperación alemana (20) y se prevé instalar una unidad de capacitación para la construcción y mejoramiento de la vivienda y la producción de elementos constructivos con materiales y tecnología apropiados que también proporcionará apoyo financiero para obras menores.

Con la extensión de esta unidad técnica al Panecillo y el desarrollo de otros procesos de rehabilitación, se ha logrado la generación de acciones de mejoramiento edilicio y de las condiciones de habitabilidad en el Area Histórica Central que en el futuro podrán permitir un mejoramiento de las condiciones de vida así como salvaguardar el patrimonio edificado.

DATOS DE LOS AUTORES

Roberto Andrade Delgado

Arquitecto (1983), se ha especializado en tecnología apropiada. Realizó trabajos de restauración monumental para el Museo del Banco Central del Ecuador (1982-1985) y de rehabilitación de viviendas particulares del Centro Histórico de Quito (1986-1988).

Fue consultor de la Agencia Alemana de Cooperación Técnica, GTZ, para el proyecto de rehabilitación de obras afectadas por el sismo de 1987. Trabajó para la Sociedad Estatal Quinto Centenario/Agencia Española de Cooperación Internacional en el Plan Maestro de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Quito de la Dirección de Planificación del Municipio de Quito. Actualmente es miembro del equipo ejecutor del Programa Municipal de Vivienda Turubamba de Monjas.

Obtuvo en equipo las siguientes distinciones: Primer Premio Concurso Nacional sobre Tecnologías Alternativas para la construcción de vivienda popular (BEV, JNV, GTZ) en 1989, tanto en la categoría "sistemas constructivos" como en "componentes".

Karina Alexandra Borja

Arquitecta (1980), especializada en vivienda y tecnologías tradicionales y en programación y desarrollo de proyectos.

Realizó diseño y construcción de viviendas con sistemas tradicionales. Desde 1990 a la fecha coordina el área de proyectos especiales de la Unidad de Apoyo Técnico de la Dirección de Planificación del Municipio de Quito, habiendo desarrollado en equipo planes de rehabilitación integral de la Loma Grande y el Panecillo en el Centro Histórico de Quito y formulado numerosos proyectos de orden socio-espacial. Ha dictado charlas sobre el tema en Programas de difusión técnica y comunitaria, asistido a eventos de actualización profesional y realizado viajes de estudios al exterior.

Gonzalo Checa

Arquitecto, especializado en restauración y rehabilitación de Centros Históricos. En 1977 participó en equipo en el proyecto de rehabilitación de la Casa de los Siete Patios y se ha

desempeñado como miembro de la Jefatura de Centro Histórico de la Dirección de Planificación, cuya Dirección estuvo a su cargo en 1991. Actualmente cursa Post-grado en su especialidad en Holanda.

Guido Díaz Navarrete

Arquitecto (1974), especializado en planificación regional, urbana y de la vivienda y diseño gráfico. Es profesor de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Central del Ecuador desde 1982. Fue Presidente del Colegio de Arquitectos de Pichincha (1985-1987). Participó en planes y diseño urbano de Quito, Cuenca, Ambato, Riobamba, Machala y Milagro. Participó en concursos de arquitectura y diseño urbano, obteniendo premios. Ha realizado trabajos, exposiciones de dibujo, diseño gráfico e industrial. Ha realizado estudios y publicaciones y dictado conferencias en el país y el exterior.

Carmen Fernández-Salvador

Licenciada en Arte e Historia del Arte en el George Washington University, Washington, D.C. (1985-1988). realizó los siguientes trabajos: Catalogación de bienes muebles de las Iglesias de la Compañía de Jesús y de la Merced, para el Museo del Banco Central del Ecuador. Es coautora de la investigación histórica sobre la Iglesia de Puéllaro y sobre Algunas reflexiones para la recuperación del color en el Centro Histórico de Quito, para el Fondo de Salvamento del Municipio de Quito (1989-1990).

Luis Gallegos Acosta

Arquitecto (1981), se ha especializado en sistemas constructivos alternativos obteniendo en equipo Primer Premio Nacional de Sistemas Constructivos Alahua en la II Biental de Arquitectura de Quito, 1980, Primer Premio Regional de Sistema Constructivo Andino, Perú, Primer Premio en VII Biental de Arquitectura de Quito, 1990. Fue Cordinador Nacional de la Fundación Latinoamericana Alahua y Secretario General de la Fundación Funhabit (1988-1990). Desde 1992 Director General. Desde 1989 es Jefe de Proyectos de la Dirección de Planificación del Municipio de Quito.

Boanerges Navarrete

Arquitecto, especializado en Planificación y Construcción de Vivienda desde 1953 en el exterior. Desde 1958 es profesor de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Central del Ecuador de la cual fue Subdecano y Decano (1966-1968). Trabajó en obras públicas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ministerio de Obras Públicas (1979) y desde 1962 a 1979 en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Se desempeñó como asesor, fiscalizador y planificador de obras públicas educativas y de vivienda.

Rocío Pazmiño Acuña

Historiadora, coautora de investigación histórica sobre las Iglesias de Licán, Asunción y Matriz de Guano y Calpi (1982), la Villa de Riobamba (1983-1985), Teatro Nacional Sucre (1982-1987), Hospital San Juan de Dios (1988), entre otras. Coordinó la investigación histórica del Programa Cochasquí, sobre la mujer y la violencia doméstica, sobre la recopilación del color. Realizó publicaciones en periódicos y numerosos trabajos académicos de investigación histórica previa a la restauración de edificios de valor patrimo-

nial para el Museo del Banco Central, el Fondo de Salvamento del Municipio de Quito, el Consejo Provincial de Pichincha y otras entidades.

Domingo Paredes Castillo

Sociólogo e Historiador, profesor de la Universidad Central del Ecuador. Ha publicado varias obras sobre Metodología, Epistemología e Investigación Socio-Económica. Ha trabajado como consultor para organismos nacionales e internacionales. Fue Jefe del Area Socio-Económica del Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Areas Históricas de Quito, del Ilustre Municipio de Quito. Es Director de la Escuela Taller Quito en convenio IMQ/AECI.

Juan Fernando Pérez Arteta

Arquitecto (1966), ha realizado estudios de especialización en arte popular, restauración de monumentos y conjuntos urbanos, vivienda de interés social y sistemas constructivos alternativos y museografía. Fue profesor de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Central del Ecuador en 1970 y se ha desempeñado como jefe de Planificación de la Fundación Mariana de Jesús. A partir de 1987 ha actuado en diversas responsabilidades en el Museo del Banco Central del Ecuador para la construcción de Museos, coordinación de áreas técnicas, restauración de monumentos siendo actualmente Asesor de la Dirección General de los Museos del Banco Central del Ecuador (1991).

Raffaella Picconi Moise

Arquitecta (1986), ha trabajado en estudios de arquitectura colaborando en diseños de edificios educativos, administrativos y de salud. Ha desarrollado en equipo la investigación "La evolución urbana y de la vivienda en Quito durante los periodos Precolonial y Colonial", obteniendo el premio José Gabriel Navarro en 1987 para trabajos sobre el período colonial.

