

Artículo de Investigación

La esencialidad encubierta de tipologías arquitectónicas ciudadanas ecuatorianas no declaradas patrimoniales, caso de estudio

The concealed essentiality of Ecuadorian city architectural typologies not declared heritage sites: a case study

Nelson Ismael Muy Cabrera¹, Gonzalo Paul Oviedo Salas¹, Wilmer Fabián Tingo Chicaiza²,
Jhonny Javier Trelles Alarcón²

¹Carrera de Arquitectura, Facultad de Ingeniería, Universidad Nacional de Chimborazo, Riobamba, Ecuador, 060105;

²Arquitecto-Investigador independiente, Riobamba, Ecuador, 060105;

gonzalo.oviedo@unach.edu.ec; wilmer.arqtop@gmail.com; jhonnydisel@gmail.com

*Correspondencia: nmuy@unach.edu.ec

Citación: Muy, N.; Oviedo, G.; Tingo, W. & Trelles, J., (2026). La esencialidad encubierta de tipologías arquitectónicas ciudadanas ecuatorianas no declaradas patrimoniales, caso de estudio. *Novasinerгия*. 9(2). 128-147.

<https://doi.org/10.37135/ns.01.18.07>

Recibido: 19 octubre 2025

Aceptado: 28 enero 2026

Publicado: 08 julio 2026

Novasinerгия
ISSN: 2631-2654

Resumen: El presente estudio se inscribe en una aproximación tipológica y morfológica a la arquitectura patrimonial, que concibe la forma arquitectónica como una estructura generativa previa a su expresión estilística. Mediante el análisis geométrico y tipológico de intervenciones arquitectónicas inadecuadas, se plantea una revalorización patrimonial orientada a la recuperación de la lógica formal original del edificio, entendida como su material genético. El trabajo se aplica a inmuebles no declarados patrimoniales ubicados en centros históricos de ciudades ecuatorianas, tomando como caso de estudio el centro histórico de la ciudad de Riobamba. Desde una perspectiva de restauración crítica, se sostiene que la valoración patrimonial debe trascender la restitución figurativa y centrarse en la coherencia estructural de la arquitectura, aportando criterios complementarios a los enfoques institucionales vigentes de gestión patrimonial.

Palabras clave: Enfoque urbanístico, Esencialidad arquitectónica encubierta, Patrimonio arquitectónico, Revalorización patrimonial, Tipologías arquitectónicas.

Abstract: The present study is framed within a typological and morphological approach to architectural heritage, which conceives architectural form as a generative structure prior to its stylistic expression. Through geometric and typological analysis of inadequate architectural interventions, the study proposes a revaluation of heritage aimed at recovering the building's original formal logic, understood as its genetic material. The research is applied to non-designated heritage buildings in the historic centers of Ecuadorian cities, using the historic center of Riobamba as a case study. From a critical restoration perspective, it is argued that heritage assessment should go beyond figurative restitution and focus on the structural coherence of architectural form, thereby offering complementary criteria to prevailing institutional approaches to heritage management.

Keywords: Urban planning approach, Hidden architectural essence, Architectural heritage, Heritage revaluation, Architectural typologies.



Copyright: 2026 derechos otorgados por los autores a Novasinerгия.

Este es un artículo de acceso abierto distribuido bajo los términos y condiciones de una licencia de Creative Commons Attribution (CC BY NC).

(<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).

1. Introducción

Los centros históricos en el Ecuador están determinados o declarados por el el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, INPC, a partir de una investigación de campo desarrollada entre los años 80 y 90 del siglo XX. Fueron determinadas las áreas de primer orden, segundo orden y la de protección. Estas áreas están protegidas por leyes a nivel constitucional hasta el nivel de ordenanza. A pesar de ello, las edificaciones han sufrido cambios que las han degradado según los criterios por los cuales se declaró su centro histórico patrimonio Nacional como ser una muestra del intercambio de valores humanos y culturales a través de la estructura urbana durante un lapso de tiempo; lo que resulta ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje que ilustra etapas importantes de la historia de la humanidad.

La búsqueda de una esencialidad encubierta subyace en la conformación de la ciudad histórica. En la ciudad de Riobamba, una parte significativa de os bienes inmuebles inventariados y no inventariados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) presentan configuraciones formales de carácter figurativo, asociadas a revivals neohistóricos – neomedievales, neobarrocos y neoclásicos- más que a tipos arquitectónicos en sentido disciplinar. Una vez generalizada la relación del sistema arquitectónico clásico como recurso de adecuación contextual, resulta necesario precisar qué se entiende por forma en arquitectura.

La presente investigación, desborda los clásicos procedimientos, visiones y abordajes en cuanto a la óptica de valoración patrimonial de inmuebles en centros históricos al demostrar la necesidad de asumir variables integradoras “que determinan la forma en que el edificio emplaza la ciudad, y ajustándose al propósito del edificio y a los principios económicos” [1]. En otros términos, las esencialidades arquitectónicas encubiertas de estos inmuebles que hoy no se asumen en el concepto del INPC.

Resulta que, al revalorizar el patrimonio de inmuebles no declarados como tal, desde presupuestos tipológicos arquitectónicos, marca la “diferencia del análisis tradicional de las dimensiones social, económica y ambiental” [2]. Tal visión de rescate o revalorización de inmuebles patrimoniales aporta análisis de valor y científico, no disociadas a los propuestas y mecanismos de gestión [3]. Aportar en la revisión de esencialidades encubiertas de tipologías arquitectónicas al revalorizar el valor patrimonial de inmuebles no considerados según los procedimientos públicos, aporta al rescate de “los saberes locales relacionados con la construcción y conservación de dicho patrimonio por parte de las comunidades que lo habitan” [4].

El presente trabajo se inscribe en la tradición de los estudios tipológicos y morfológicos de la arquitectura y la ciudad, que entienden la forma arquitectónica como una estructura generativa previa a su expresión estilística. Desde esta perspectiva, desarrollada por autores como Quatremère de Quincy [5] inserto en el diccionario histórico de la arquitectura, Muratori y el estudio urbano operacional de Venecia [6] y Rossi en su libro de la arquitectura citadina [7], y retomada en la crítica contemporánea por Piñón y la teoría del proyecto [8], donde la arquitectura puede ser analizada a partir de sus relaciones geométricas, tipológicas

y proporcionales, entendidas como un “material genético” susceptible de ser reconocido incluso tras intervenciones que han alterado su coherencia formal.

Así mismo, el estudio dialoga con la teoría de la restauración crítica, particularmente con los planteamientos de Brandi [9], en cuanto a la necesidad de distinguir entre la instancia histórica y la instancia estética del edificio, proponiendo una revalorización patrimonial basada en la recuperación de la lógica formal y no en la mera restitución figurativa.

La problemática aparece al valorizar fichas de registro e inventario de bienes e inmuebles, según INPC, donde se establecen criterios para la calificación como bien patrimonial. Sin embargo, no son considerados aquellos parámetros que identifiquen las diferentes tipologías arquitectónicas existentes, incluyendo la concepción formal y estética de las viviendas y otras variables inscritas en el objeto de estudio. Pese a la importancia de reconocer, identificar y preservar la riqueza patrimonial, los estudios referidos a la clasificación tipológica figurativa-formal arquitectónica y como estas influyen en el contexto urbano en que se asientan (Centros Históricos) son muy poco explicados.

Entonces, se plantea la identificación y conocimiento de inmuebles en su constitución y descripción patológica, que afectase a futuro su resistencia. Se plantea, además, el análisis de otros inmuebles aplicando método comparativo entre estos como objeto de investigación, y así reconocer una tipología específica de arquitectura en el casco histórico. La inexistencia hay de diferentes ópticas y abordajes capaces de revelar las esencialidades que revalorizan tipologías arquitectónicas en inmuebles no declarados patrimoniales e inscritos en zonas de carácter histórico, limitan el alcance y visión histórica-arquitectónica-cultural, capaz de llenar el vacío de conocimiento arquitectónico, patrimonial y social. De tal manera, el problema científico resulta el ignorar por el INPC, de las esencialidades encubiertas para la revalorización de tipologías arquitectónicas en inmuebles no declarados patrimoniales en centros históricos de ciudades ecuatorianas.

Así, la pregunta científica resulta ¿es posible identificar de las esencialidades encubiertas para la revalorización de tipologías arquitectónicas en inmuebles no declarados patrimoniales en centros históricos de ciudades ecuatorianas? De las preguntas específicas ¿es posible compatibilizar las variables inherentes a las esencialidades para la revalorización de tipologías arquitectónicas en inmuebles no declarados patrimoniales con los enfoques formales del INPC?; ¿resulta factible generalizar el enfoque de adición de las esencialidades en la visión del INPC para la revalorización de tipologías arquitectónicas para el resto de las ciudades ecuatorianas con centros históricos declarados, adaptada al contexto particular?

Se justifica la investigación desde los presupuestos de [10], a partir de la conveniencia de brindar diferente visión al patrimonio histórico arquitectónico, aportando a las políticas y metodologías públicas patrimoniales reveladas en INPC, ecuatoriano.

Referido a la relevancia social, se rescata el acervo patrimonial de inmuebles, hasta hoy no considerados como objeto patrimonial, donde la proyección social desborda lo patrimonial, histórico, cultural, y, los beneficiarios directos resultan la sociedad en junto.

Las implicaciones prácticas resultan la adopción de la esencialidad hasta hoy encubierta, y la solución a la ambigüedad patrimonial en los inmuebles inscritos en zonas históricas.

Relativo al valor teórico, se aporta al conocimiento a partir de las técnicas y enfoques arquitectónicos, con base científicas al diseñar, implementar y demostrar la problemática en cuestión. La utilidad metodológica se refleja en el alineamiento a los procedimientos del INPC ecuatoriano y efectiva generalización en resto de estudios ciudadanos del Ecuador.

El objetivo de la presente investigación es aportar el procedimiento de análisis para revelar aquellas variables que componen la esencialidad encubierta de tipologías arquitectónicas en inmuebles no declarados patrimoniales en centros históricos de ciudades ecuatorianas. Como objetivos específicos, lograr compatibilizar las variables inherentes a las esencialidades, para la revalorización de tipologías arquitectónicas; demostrar la factibilidad de generalizar el enfoque de adición de las esencialidades en la visión del INPC para la revalorización de tipologías arquitectónicas; demostrar la factibilidad de generalizar en el enfoque del INPC ecuatoriano de la adición de esencialidad de tipologías arquitectónicas para el resto de ciudades ecuatorianas con centros históricos declarados.

La hipótesis plantea que, los enfoques de identidad arquitectónica revalorizan el patrimonio local y es posible compatibilizar la perspectiva identitaria patrimonial con los enfoques formales del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, demostrando la capacidad de generalización a restos de ciudades.

2. Metodología

La metodología adoptada se fundamenta en una lectura tipológica y morfológica del objeto arquitectónico, entendiendo la forma como una estructura generativa reconocible a través de relaciones geométricas, proporcionales y espaciales. El procedimiento metodológico se desarrolla en tres etapas:

- (a) identificación de la estructura formal subyacente mediante análisis geométrico y tipológico;
- (b) reconocimiento de las transformaciones introducidas por intervenciones posteriores; y
- (c) evaluación crítica de dichas transformaciones a la luz de los principios de la restauración crítica, particularmente la distinción entre instancia histórica e instancia estética.

Este enfoque permite identificar el material formal original del edificio más allá de sus alteraciones figurativas, estableciendo criterios objetivos para su revalorización patrimonial.

Son adoptados estudios tipo longitudinal [11, 12] al evaluar los inmuebles en diferentes épocas y contextos históricos. Se adiciona examen a cambios en el tiempo de una misma muestra, y se verifican diferencias interindividuales y rasgos arquitectónicos e históricos, a través de los cambios intraindividuales (intervenciones constructivas a lo largo del tiempo) [13, 14]. Además, se declara el diseño longitudinal [15, 16, 17], al estudiar procesos de cambio vinculados directamente con el paso del tiempo brindando los beneficios de indagar entre relaciones causales [16].

Del enfoque exploratorio, en tanto se orienta al reconocimiento inicial y sistemático de un campo de estudio escasamente problematizado en el contexto ecuatoriano como es la

esencialidad encubierta de tipologías arquitectónicas ciudadanas no declaradas patrimoniales, ubicadas en centros históricos. Ello permite identificar indicios formales, espaciales, constructivos, simbólicos y funcionales que, si bien no han sido reconocidos institucionalmente por el INPC, constituyen expresiones latentes de valor tipológico y urbano. El carácter exploratorio posibilita, por tanto, ampliar el marco conceptual y empírico desde el cual se redefinen los criterios de valoración patrimonial, incorporando variables no normadas pero sustantivas para la memoria urbana.

La investigación es descriptiva al sistematizar y caracterizar las variables que conforman las esencialidades encubiertas de las tipologías arquitectónicas analizadas. Se realiza mediante el levantamiento y análisis detallado de atributos morfológicos, tipológicos, constructivos, espaciales y de inserción urbana de los inmuebles estudiados. Desde una perspectiva arquitectónica, se documenta la configuración de las tipologías, su relación con la trama histórica, su adaptación a procesos de transformación urbana y su permanencia funcional. Esto permite establecer patrones recurrentes y singularidades tipológicas que fundamentan la revalorización arquitectónica más allá de la declaratoria patrimonial formal.

El estudio asume un carácter explicativo al establecer relaciones causales y lógicas entre las variables identificadas y la condición de “no patrimonialidad” de las tipologías arquitectónicas analizadas. Se examinan los factores históricos, normativos, institucionales y culturales que han incidido en la invisibilización de dichas esencialidades dentro de los procesos de valoración patrimonial oficiales. Asimismo, se explica cómo la ausencia de determinados criterios en el enfoque del INPC ha limitado el reconocimiento de valores arquitectónicos no monumentales, pero esenciales para la coherencia urbana del centro histórico. Esta dimensión explicativa sustenta la propuesta de adición de esencialidades como un procedimiento metodológico viable y replicable.

Por último, el estudio de caso se estructura metodológicamente al centrarse en el análisis profundo y contextualizado de tipologías arquitectónicas específicas localizadas en un centro histórico riobambeño. Permite integrar variables cualitativas y cuantitativas, articulando el análisis arquitectónico, urbano y normativo en un contexto real y delimitado en la espacialidad y temporalidad. Desde esta aproximación, el caso se asume no solo como una unidad singular de análisis, sino como un referente metodológico que posibilita la generalización analítica del enfoque propuesto. En este sentido, el estudio de caso fundamenta la factibilidad de extender el procedimiento de adición de esencialidades tanto al marco conceptual del INPC como a otros centros históricos declarados del país.

Es clave señalar la adopción del método dialéctico [18], al asumir las contradicciones y las confrontaciones como elementos dinamizadores y al método científico de las contradicciones dialécticas. La pretensión es la búsqueda de recursos que revelen rasgos figurativos o formales de edificaciones no inventariadas, e inscritas en zonas históricas declaradas Patrimonio Cultural, como son, forma (proceso), figura (época social), enlace (encadenamiento), módulo (directrices de orden), sistema constructivo (material), lugar (relación), y otros, plantean cúmulo de interrogantes contradictorias y, que apuntan a la génesis de este trabajo.

Así, se evidencia de la existencia edificaciones no inventariadas de formas arquitectónicas contundentes, y la ausencia del reconocimiento de estas; la existencia de edificaciones no inventariadas con actos figurativos, y la presencia de normas y ordenanzas locales limitantes y fuera del contexto histórico y arquitectónico; de las edificaciones no inventariadas, y la baja apreciación de su función de enlace que ayudan a la perpetuidad de los elementos arquitectónicos y urbanos; de aquellas edificaciones no inventariadas, poseyendo momentos modulares equivalentes a los de patrimonios monumentales inventariados, y aún pendientes de reconocimiento patrimonial.

Se adicionan la presencia de las edificaciones no inventariadas con sistemas constructivos menos complejos y costosos, y el enfoque de relegarlas ante las consideradas patrimonio; de las edificaciones no inventariadas en espacios no inscritos por su rango, e insuficiente valoración al gran lugar que limita todo el Centro Histórico de la ciudad de Riobamba.

3. Resultados

El análisis geométrico y tipológico permitió identificar la persistencia de una estructura formal subyacente, pese a las alteraciones introducidas por intervenciones posteriores. En los casos estudiados, la forma arquitectónica original mantiene relaciones proporcionales y organizativas reconocibles, lo que evidencia la permanencia del material genético formal del edificio.

Las intervenciones analizadas muestran que las distorsiones más significativas no afectan necesariamente la estructura tipológica, sino su expresión figurativa, confirmando la disociación entre forma arquitectónica y estilo en los procesos de transformación patrimonial.

El término forma figurativa resultó un artilugio para entender lo que se está mirando o intentando habitar. Resultan arquitecturas funcionales para la cultura actual, que fomentan la desorientación y se aprovechan de la falta de capacidad de auto juicio, perpetúan la condición de vasallaje estético en que vive el público desde hace varias décadas. A falta de criterios relevantes, al verificar el proyecto, se convirtió en un acto subjetivo personal, y el reconocimiento ante la falta de experiencia estética personal del público, deviene un acto de fe colectiva.

En cambio, la forma arquitectónica se reveló como superficie dependiendo de la relación rigurosa de elementos constructivos (tectónico-estereotómico), producidos de materia, sea tierra, hormigón, madera, acero, y otros materiales, que son los que definen el espacio arquitectónico (visible y no visible). Revelar arquitectura, significó como resolver un proceso complejo de varios atributos, donde subyacen las variables que conforman la esencialidad. Al pretender señalar una tipología, la actuación se centró en identificar un inmueble que muestre los actos figurativos y/o formales que incidieron para su no consideración en el inventario patrimonial.

Para determinar el área de estudio [19] se estudia la época de la transformación territorial ciudad Riobamba desde la época liberal hasta el Boom petrolero, son descritos los planos de relevamiento de la ciudad, entre los años 1798 / 1904 / 1912 / 1928 / 1942 / 1990. A esta gráfica, es sobrepuesto el límite actual de protección de primer y segundo orden según información del GAD Riobamba e INPC R3, como se expresa en la Figura 1.

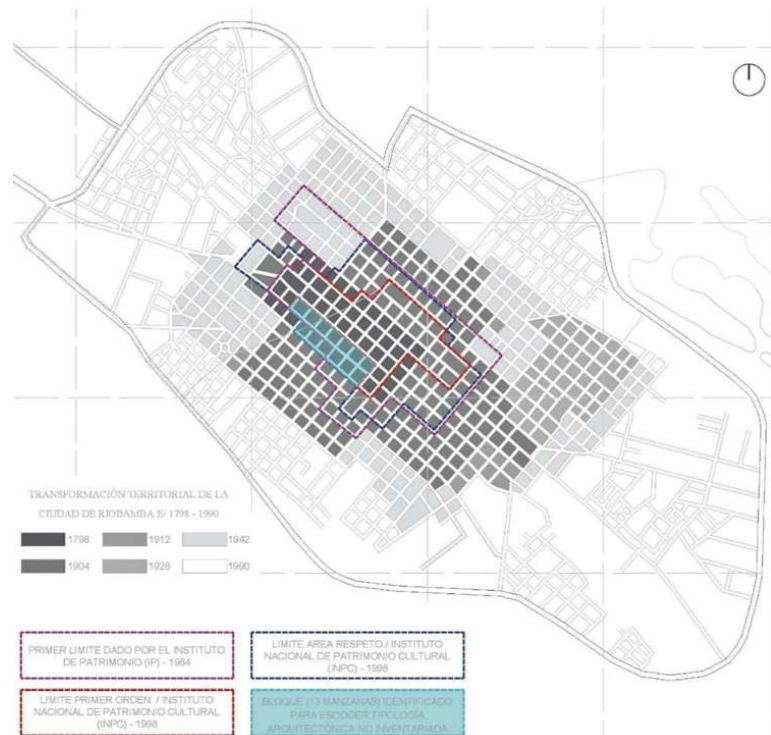


Figura 1. Montaje plano re-levantamiento Riobamba (1798-1990) / Límites de protección del centro histórico (1984 - 1998). / Bloque de 13 manzanas identificado para escoger tipología arquitectónica.
 Autor: Redibujado equipo de investigación 2024. Fuente: Machado, Navas y Sánchez, (1989).

La metodología para la selección del bien inmueble se basó en la condición de ser una edificación no registrada con interés patrimonial, estudiando las transformaciones ejecutadas durante las últimas décadas. Entendiendo que, la determinación de las áreas de protección fue a partir de una investigación de campo, se realizó estudio histórico que determinó el crecimiento urbano de la ciudad de Riobamba.

Entre los hallazgos, se mostraron manzanas que no corresponden al límite de primer orden, pero que corresponden al primer periodo de crecimiento de la ciudad, donde se comprenden las trece manzanas Figura 1, relleno azul a estudiar, y con este cruce de información se revelaron inmuebles emplazados en manzanas fundacionales, pero que no han sido valoradas como patrimoniales. Estas, han sufrido transformaciones, sin embargo, aún constituyen el imaginario del Centro Histórico como muestra la Figura 2.

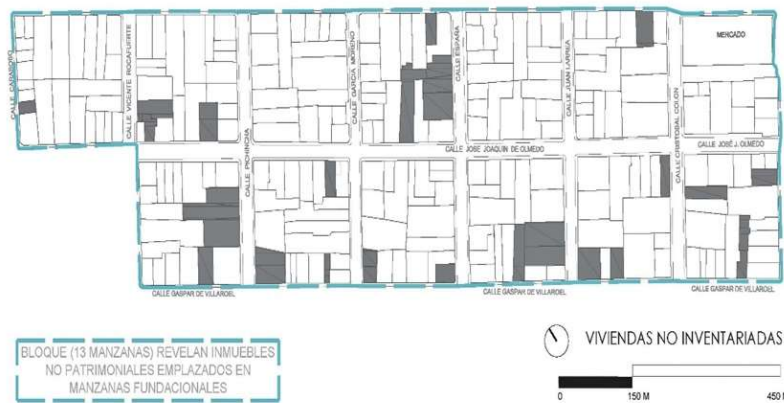


Figura 2. Inmuebles no patrimoniales emplazados en manzanas fundacionales.
 Autor: Redibujo equipo de investigación 2024. Fuente: Machado, Navas y Sánchez, (1989).

Esta área, posee distintos tipos de edificios, de los que se seleccionan edificaciones muy vulnerables. Así, edificaciones de 1 o 2 pisos de altura, que mantengan el sistema constructivo original, muro de adobe o tapial, cuyo lenguaje corresponda de manera general a la arquitectura republicana y que mantengan un uso residencial. Se obtienen veintinueve edificaciones, entre ellos cinco edificios esquineros, seleccionado uno de estos para extraer información que permita interpretar valores a ser apreciados en edificación patrimonial.

Se consideró los esquineros por poseer algunas características que no tienen el resto de inmuebles que conforman los tramos de manzana, así, si se pierden los esquineros, significaría abolir: a) cierres de manzanas; b) chaflanes constructivos (recorte en esquina que mejora la carga visual del tránsito peatonal y vehicular); c) dos alzados frontales (influyen en dos de los cuatro tramos que componen una manzana); d) hegemonía en particularidades constructivas (piedra, barro, madera, teja); e) cualidades temporales (viviendas se construyen entre los años 1920 - 1930, que coincide con el auge y caída financiera de la ciudad de Riobamba). Un común en todas las acá expuestas es que han sido intervenidas sin ninguna consideración técnica, por tanto, se desprende que no existe interés sobre la significación de estos inmuebles, tanto para el propietario, Gobierno e INPC, ilustrado en la Figura 3.

Con estos antecedentes, se procedió a realizar un análisis particularizado en cada una de ellas, a través de levantamientos fotográficos; redibujo individuales y análisis de modulaciones formales a nivel externo (fachada). La vivienda seleccionada es la casa esquinera "C" (Figura 3), que tiene un uso comercial y residencial. Una vez identificada la vivienda, se la confrontó con variables técnicas como el módulo, el lugar, el sistema constructivo, la función, la forma y la figura, para medir si la tipología arquitectónica resulta débil o fuerte frente a esencialidades arquitectónicas.

En relación con el Módulo Clásico (directrices de orden), la configuración esencial del sistema clásico estuvo dada por factores de orden y escala cimentados en modulaciones geométricas y matemáticas. Aplicando este criterio a la vivienda "C", se pudo identificar un

módulo cuadrado “x” que, subdividido en otros submódulos permitieron leer la composición que tiene la casa con su versión actual (relevamiento año 2018). La Figura 4, refleja del estudio realizado.

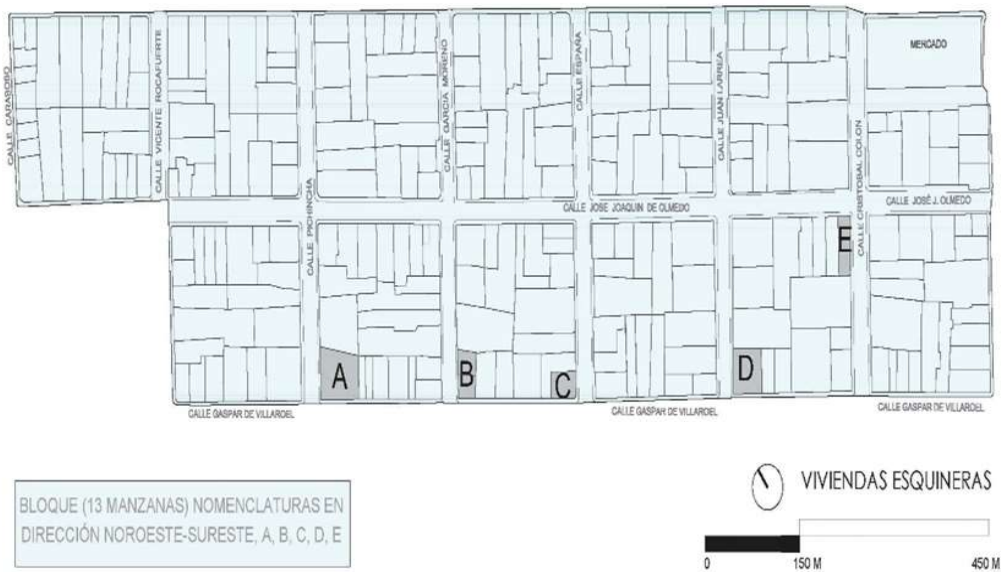


Figura 3. Cinco inmuebles esquineros no patrimoniales emplazados en manzanas fundacionales. Autor: Redibujo equipo de investigación 2024. Fuente: Machado, Navas y Sánchez, (1989).

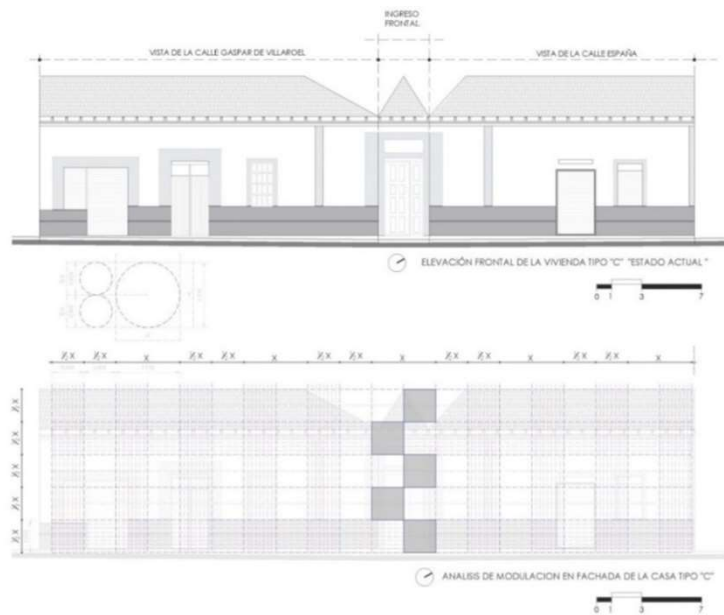


Figura 4. Casa base tipológica, revelación de base modular en alzados. Autor: Redibujo equipo de investigación 2024. Fuente: GAD Riobamba. / Relevamiento in situ por grupo de investigación.

En relación con el análisis del entorno y contexto, las transformaciones de la edificación parten de la división del lote original a tres lotes actualmente, los lotes adyacentes se transformaron completamente ocupando el 100% del área en planta baja con un uso comercial seccionando y desmembrando el edificio original.

Estas acciones alteraron su área y proporciones originales, relación del patio con su galerías y cruJías, haciendo que los muros de tapial de 1 metro de ancho ocupasen un área en proporción mucho mayor. Para el uso comercial implantado en una de las alas, liberó uno de los muros interiores de la cruJía con el fin de obtener más área útil. La otra ala mantuvo su estructura de muros, pero ha reducido su altura para poder albergar el uso residencial en un área de "ático" solo accesible por el patio interior con una grada improvisada, ocupando el área de la galería interior y del patio. Se ha añadido un ala interior en el área del patio para completar el uso residencial, haciendo que los ambientes no tengan acceso a iluminación y ventilación natural, visualizado en la Figura 5.

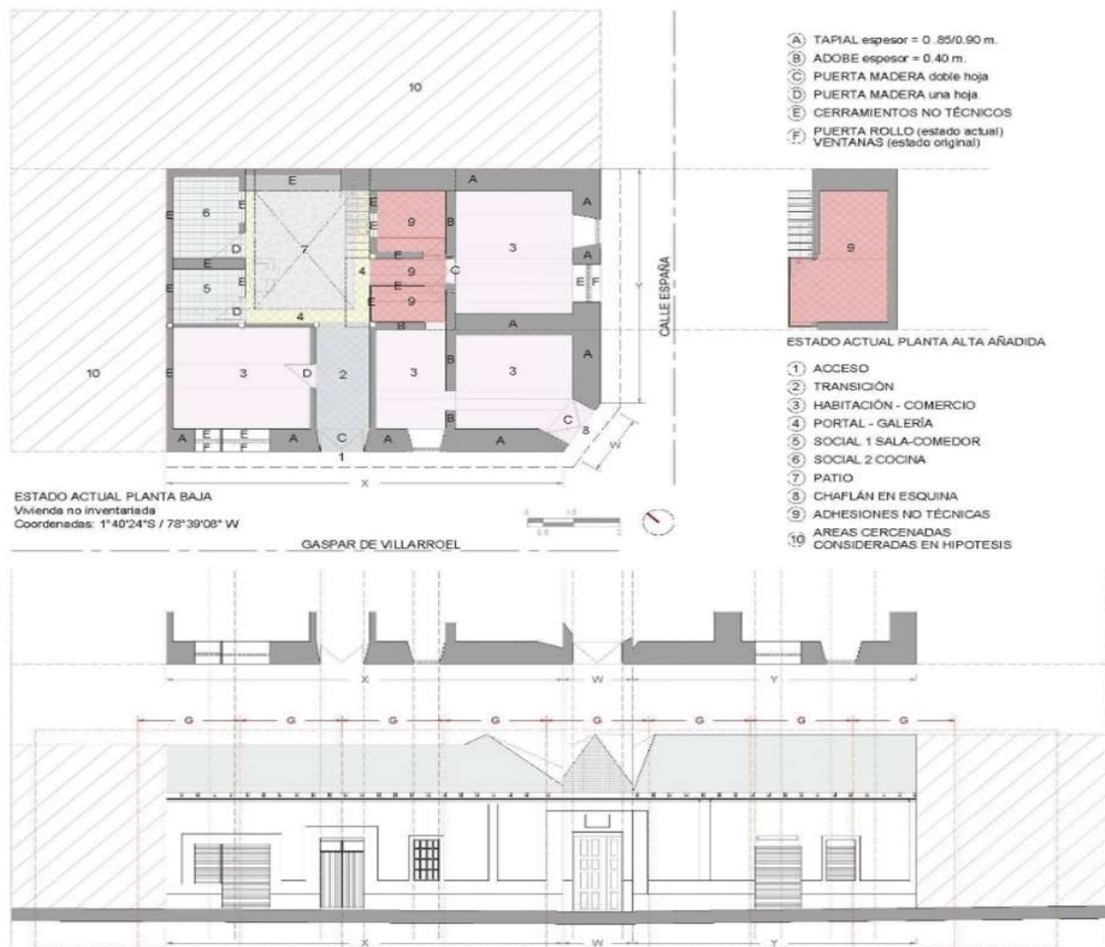


Figura 5. Estado actual y lectura del entorno arquitectónico (intrínseco al edificio), para plantear hipótesis sobre el posible estado original.

Autor: Elaboración equipo de investigación 2024.

Se planteó varias hipótesis gráficas para determinar su posible estado original de los cuales se expone una según Figura 6.

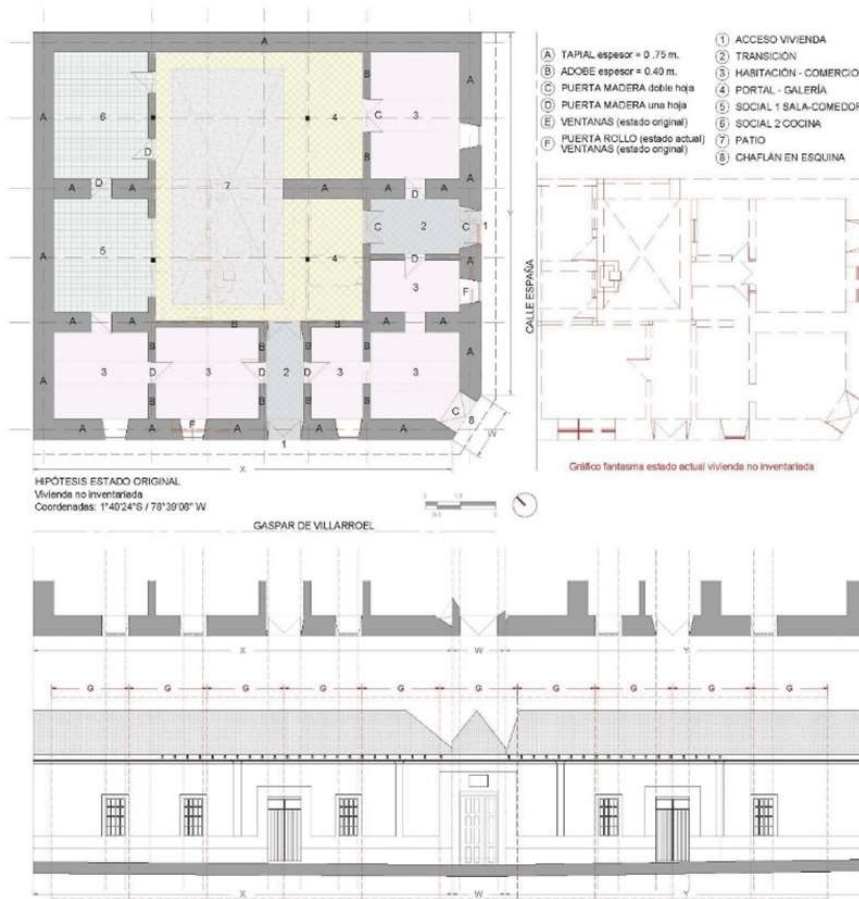


Figura 6. Posible estado original visto a través de una hipótesis.
 Autor: Elaboración equipo de investigación 2024.

Las transformaciones del edificio son el reflejo de la presión económica que ejerce la ciudad sobre el suelo del centro histórico, obligando a la readaptación de edificios para maximizar el rendimiento del suelo. Sin embargo, la lectura de la edificación original a partir de las transformaciones aun es sencilla.

En relación con el contexto, se realizó estudio de perfil urbano involucrando la manzana donde está contenido el inmueble en estudio, y se determinó que la falta de preocupación por transiciones temporales entre estos años permite visibilizar que seleccionar como patrimonio a inmuebles de manera aislada, no permite reconocer posibles encadenamientos. Por tanto, la ciudad es intervenida en base a ordenanzas o normativas bastante figurativas como bien lo demuestra la Figura 7.

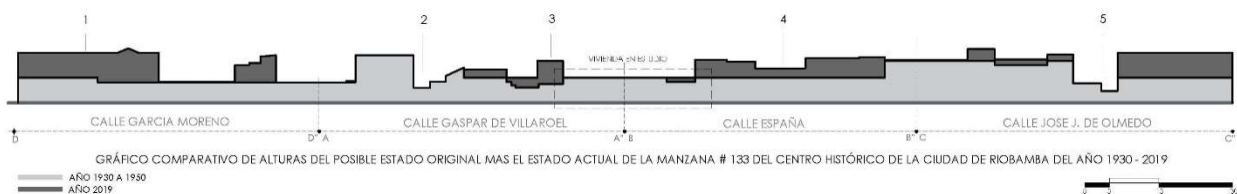


Figura 7. Sobreposición de tramos de manzana que contiene a inmueble en estudio
 Autor: Elaboración equipo de investigación 2024.

Relacionado con el sistema constructivo y elementos materiales, se aclaró con anterioridad que los inmuebles en estudio tienen particularidades materiales similares que son expuestas en las figuras 5; 6. Sin embargo, el aspecto esencial trascendió en el momento que se revelan las particularidades en función de una matriz de modulación constructiva. Es inobjetable que la propuesta hipotética se sustenta en el módulo que provocan los ejes de los muros portantes, que además son los que organizan la serie de arrostramientos verticales que definen el patio. Entonces para la composición espacial en planta son tanto los ejes de muros como las riostras (cuadrados rojos) las que permiten a través de un reflejo, plantear la guía de construcción hipotética.

Hacia los alzados frontales, además de lo mostrado en la Figura 4, la interacción de un módulo horizontal "G" define la ubicación de vanos y llenos, Figura 8. Lo anterior demuestra que la esencialidad geométrica y matemática histórica sigue vigente por lo que apartar a un eslabón de toda la cadena puede significar perennizar o aniquilar determinado patrimonio.

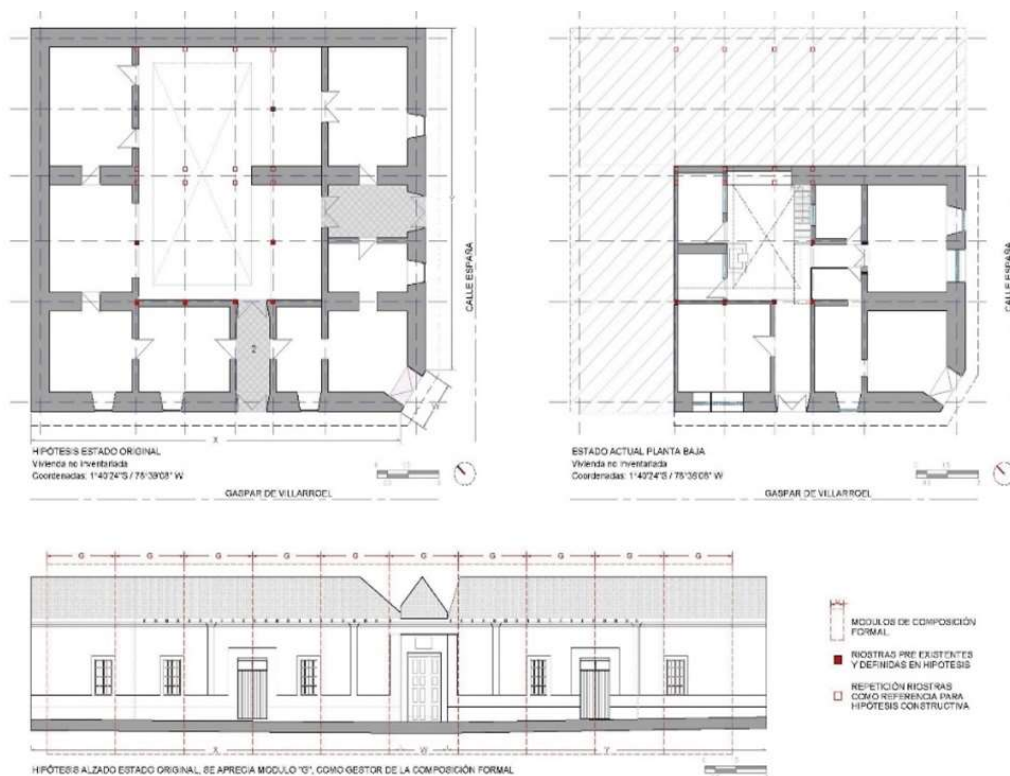


Figura 8. Modulación en planta y en alzados de vivienda no inventariada.

Autor: Elaboración equipo de investigación 2024.

En relación con la función (relación espacial), se diseñó el posible estado original, es comparado en el ámbito funcional con una vivienda esquinera de similar característica, pero declarada como bien patrimonial. Así, se logró grupo de conclusiones contundentes referidas a que, aunque un inmueble haya sido intervenido de manera no técnica, las temporalidades muestran que el valor intrínseco se encuentra en la suma de distintas

esencias más no únicamente en la figurativa. Esta afirmación se corrobora, por cuanto las dos viviendas, funcionalmente son equivalentes como se muestra en la Figura 9.



Figura 9. Comparación tipológica funcional de vivienda seleccionada "C", con vivienda declarada patrimonial.
Autor: Elaboración equipo de investigación 2024.

En relación con la Forma (procesos-encadenamientos), se demostró que el inmueble puede recuperar una composición figurativa además de formal al aislar la arquitectura (ensimismando al edificio) con fines de leer su actualidad para poder entender su pasado original. Otro aspecto es enfrentar al edificio con el resto de los componentes urbanos y se entiende que el edificio ocluye lugares como materialmente lo hace con una manzana, y al mismo tiempo limita la extensión de lo público a lo privado, sin dejar que su constitución formal interrumpa visualmente el desarrollo fluido de las actividades urbanas y arquitectónicas a través de mochar el vértice esquinero.

Para hablar de forma es necesario hablar de autenticidad como cualidad inherente a cada lugar, y esta arquitectura en su estado actual podrá estar ausente en relación con intervenciones técnicas de calidad. Sin embargo, no se aleja mínimamente de un orden compositivo individual, y peor aún de un orden compositivo de carácter urbano, ya que estaría formando parte de las arquitecturas "ligantes" del patrimonio construido técnicamente, especie de *poché constructivo* indicando que su preservación radica en actos de consolidación y transición de las arquitecturas consideradas patrimoniales.

En relación con la época social, la forma figurativa se desprende de la falta de conocimiento para entender lo que se está mirando o intentando habitar, sin embargo, para muchos esta es entendida desde esta superficialidad, [8], "la verificación del proyecto se convierte en un

acto de fe personal; el reconocimiento por parte del público, a falta de la experiencia estética personal, es el resultado de un acto de fe colectiva”.

Se concluyó, la consideración de cuan patrimonial responde a baremos estrictamente figurativos o superficiales que no denotan la verdadera esencia de una arquitectura. Si las tipologías son una suma de tipos, para el caso de la arquitectura se puede decir que la esencia es una suma de sub-esencias que se concatenan y colaboran entre sí y que pueden ser visibilizados en cualquier arquitectura que originalmente hayan tenido un principio de orden.

4. Discusión

Los resultados obtenidos confirman la vigencia de la teoría tipológica de la permanencia, en la que la forma arquitectónica se mantiene como estructura reconocible más allá de las transformaciones históricas. En este sentido, el estudio se alinea con la concepción de la arquitectura como sistema formal autónomo, en el que la figuración estilística constituye una capa contingente y no esencial.

Desde la perspectiva de la restauración crítica, los hallazgos refuerzan la necesidad de diferenciar entre la recuperación de la coherencia formal y la mera restitución estética. La revalorización patrimonial basada en el análisis tipológico permite superar enfoques centrados en la imagen, proponiendo una lectura más profunda y disciplinar del patrimonio arquitectónico.

Se logra compatibilizar las variables esencialidades encubiertas arquitectónicas, apuntan a la revalorización de las tipologías. Ello es, significa que es posible identificar y resaltar los elementos arquitectónicos valiosos que contribuyen al carácter y la identidad de una edificación, incluso cuando no están oficialmente reconocidos como patrimonio. En la ciudad de Riobamba, son numerosas las edificaciones con valor patrimonial que no están formalmente protegidas, donde la naturaleza de esta investigación permite identificar estos inmuebles y abogar por su preservación, evitando intervenciones inapropiadas que puedan comprometer su integridad.

Del papel e importancia de la percepción urbana y cómo las formas arquitectónicas contribuyen a la identidad de una ciudad, las tipologías arquitectónicas juegan un papel crucial en la configuración de la imagen mental que los habitantes y visitantes tienen de los entornos urbanos, al estilo de Lynch y la imagen de la ciudad [20].

Se precisa de una aproximación crítica a la conservación del patrimonio arquitectónico, al reconocer y proteger no solo los edificios declarados patrimonio, sino también aquellos que representan tipologías arquitectónicas significativas y que contribuyen al tejido urbano histórico. Como bien apunta Liernur, la protección del patrimonio no declarado es vital para preservar la integridad y la autenticidad de los paisajes urbanos históricos [21].

Al identificar intervenciones arquitectónicas que promueven la desintegración del valor social y de la composición material de los inmuebles, han de replantearse estrategias de restauración y conservación más respetuosas y efectivas. Las restauraciones inapropiadas, como bien apunta Ruskin, pueden llevar a la pérdida irreversible del valor estético y cultural de las estructuras, ello es, el irrespeto a la autenticidad de los materiales y las técnicas originales, al desintegrar el valor social y la integridad material de los edificios [22]. Existe el reconocimiento de los peligros de las intervenciones que no respetan la autenticidad histórica, con enfoque hacia la restauración "ideal". Tal posición ha sido cuestionada al estilo de Viollet-le-Duc, y sirve como un ejemplo de cómo las buenas intenciones pueden llevar a intervenciones que, en retrospectiva, son vistas como inadecuadas [23].

Analizar los errores de intervenciones pasadas proporciona lecciones valiosas para evitar repetirlos en futuras restauraciones y conservaciones. Se destaca el énfasis al enfoque curatorial en la preservación histórica, al estilo de Rossi, al subrayar que las intervenciones deben basarse en un profundo conocimiento del edificio y su contexto histórico, y la reflexión sobre los métodos utilizados en la conservación y restauración y necesidad de aprender de los errores pasados para mejorar las prácticas futuras [24]. Al estudiar los valores esenciales arquitectónicos, es posible revelar y conciliar estas en inmuebles no declarados patrimoniales con aquellos que sí lo son. Esto promueve una integración armoniosa en el entorno histórico y resalta la importancia de estos inmuebles dentro del tejido urbano.

Compatibilizar, es decir, conciliar, concordar tipologías arquitectónicas, enriquece el patrimonio urbano al permitir una coexistencia coherente entre edificaciones de diferentes periodos y estilos. Este enfoque contribuye a una mayor apreciación y comprensión del valor histórico y cultural de los centros históricos. Esta investigación está alineada con los aportes de Rossi pues no es permisible subestimar el concepto de la memoria colectiva en el urbanismo y la arquitectura, esenciales para la identidad de la ciudad y deben ser reconocidas y preservadas como parte de su patrimonio cultural [7].

Se precisan establecer principios fundamentales para la restauración de obras, como bien asevera Brandi, donde los valores arquitectónicos deben ser identificados y respetados en cualquier intervención. Estos valores se refieren a la apariencia física del edificio y el significado histórico y cultural [9]. Ha de existir un enfoque sistemático para el diseño urbano y arquitectónico, basado en patrones que han demostrado ser efectivos a lo largo del tiempo, como los valores esenciales arquitectónicos y su integración en el tejido urbano para enriquecer el patrimonio urbano.

Concuerda este enfoque de la presente investigación con los preceptos de Alexander, Ishikawa y Silverstein relacionado cómo la compatibilización de tipologías arquitectónicas puede crear ambientes urbanos más coherentes y significativos [25]. Se adiciona la

conjunción de enfoques con Pallasmaa donde los valores esenciales de la arquitectura están profundamente ligados a la experiencia sensorial y perceptual a través de su forma y función y de la capacidad para evocar y estimular los sentidos. Esto implica conciliar las tipologías arquitectónicas con un enfoque en la experiencia humana [26].

Existe coincidencia con los enfoques de Jokilehto y la subvaloración de edificios no declarados oficialmente patrimoniales que atesoran valores arquitectónicos, históricos o culturales significativos que no han sido reconocidos [27]; del cuestionamiento de Feilden y la necesidad de desarrollar criterios más inclusivos y detallados para evaluar y reconocer los valores patrimoniales de edificios y estructuras no declaradas formalmente [28]; el correcto uso y apropiación de herramientas de análisis que permitan una coherencia y compatibilidad efectiva y precisa de las tipologías arquitectónicas con los valores patrimoniales. Es clave el enfoque de la interdisciplinariedad que integren la arquitectura, la historia, la sociología y otras disciplinas para una evaluación y compatibilización más completa.

Resultan desafíos en encontrar el equilibrio adecuado entre la restauración fiel a la originalidad y la adaptación necesaria para usos contemporáneos, cuestión que coincide con enfoques de Matero, donde persisten dificultades en la elección de materiales y técnicas de intervención que respeten la autenticidad del patrimonio mientras garantizan la durabilidad y funcionalidad [29]. A pesar del desarrollo en Ecuador en materia patrimonial, aún resultan insuficientes o inapropiadas para proteger edificios con valores patrimoniales no reconocidos oficialmente. Como bien acusa Tiesdell, se acusa la falta de mecanismos legales efectivos para la protección de estos inmuebles, especialmente en áreas donde la presión inmobiliaria es alta [30].

En ausencia de obligatoriedad legal, la conservación de inmuebles no declarados patrimoniales depende en gran medida del empoderamiento sobre el bien de sus propietarios, de la disponibilidad de recursos y de la asesoría técnica recibida. En este contexto, el concepto de esencialidad encubierta de las tipologías arquitectónicas puede incorporarse como variable cualitativa de valoración en los baremos utilizados para inventarios y estudios de declaratoria patrimonial, complementando los enfoques institucionales vigentes y ampliando el reconocimiento de valores arquitectónicos no evidentes.

Por último, y no menos importante, el bajo nivel de conciencia y apreciación ciudadana sobre la importancia de los valores patrimoniales de edificios no declarados. Este fenómeno es descrito por Pickard y es reflejo de la realidad ecuatoriana. Por ello, la necesidad de mejorar la formación de los profesionales en la identificación, valoración y compatibilización de tipologías arquitectónicas con valores patrimoniales [31]. Se impone la integración y cohesión urbana, con acierto expresa Stubbs y Thomson, capaz de responder

a los desafíos en la integración de edificios patrimoniales no declarados en el tejido urbano contemporáneo, de manera que se mantenga la cohesión y se respete el carácter histórico, minimizando los conflictos entre el desarrollo urbano y la conservación del patrimonio, especialmente en ciudades en crecimiento [32].

5. Conclusiones

Sobre la base de los objetivos propuestos en la investigación se concluye que:

- El estudio demuestra que la valoración patrimonial basada en la lectura tipológica y geométrica de la forma constituye una herramienta eficaz para revalorizar episodios arquitectónicos mal intervenidos. La identificación del material genético original del edificio permite entender y recuperar su coherencia formal sin recurrir a reconstrucciones figurativas ni simulacros estilísticos.
- Desde esta visión, la conservación patrimonial se entiende como un acto crítico, orientado a garantizar la continuidad cultural de la arquitectura a través de la preservación de su estructura formal, y no solo de una apariencia histórica.
- Son reveladas las variables que componen la esencialidad encubierta de tipologías arquitectónicas en inmuebles no declarados patrimoniales en centros históricos de ciudades ecuatorianas.
- Se logra compatibilizar las variables inherentes a la esencialidad hasta hoy encubierta, para la revalorización de tipologías arquitectónicas.
- Por último, es demostrada la factibilidad de generalizar en el enfoque del INPC ecuatoriano de las variables inherentes a la esencialidad, de tipologías arquitectónicas para el resto de las ciudades ecuatorianas con centros históricos declarados.
- Es necesario entender que este estudio no pretende axiomatizar procesos simplemente permite visibilizar a edificaciones en los límites históricos y fuera de ellos que son necesarios de reconocerlos por su forma esencial y que también necesitan ser rehabilitados con fines de que las lecturas temporales de hacer ciudad tengan en su reconocimiento los menos vacíos posibles.
- Entonces, no es concebible una ciudad de no existir conjunto de arquitecturas vinculadas, ya sea de manera positiva o negativa, y que por supuesto siempre hay que tender a las positivas, ya que en la contemporaneidad se ha ido abandonando los episodios de orden contados por la historia.
- Se ha puesto en valor episodios arquitectónicos mal intervenidos, demostrando que esencialmente deben ser considerados como importantes ya que se pudo haber desintegrado gran parte de su composición material, tal y como demuestra Delgado en el deterioro de los edificios históricos por inadecuada atención de conservación y restauración [33].

- Más, por medio de análisis geométricos o matemáticos se puede acceder a su posible “material genético original” como se expresa y expone en el XII Congreso DOCOMOMO Ibérico [34]. Los fundamentos del análisis geométrico-matemático es asumido desde la visión arquitectónica desde la proporción aurea al definir jerarquías visuales y relaciones espaciales; la geometría al analizarlos ejes compositivos y ritmos originales y así identificar elementos añadidos que no respetan la "partícula geométrica" base, y, trazado además de las proporciones matemáticas identificado intervenciones arquitectónicas erróneas al contrastar las dimensiones actuales con el "código genético" o sistema de medidas original del edificio, como expresa Calcerrada al relacionar matemáticas y arquitectura [35].
- La arquitectura es un medio indispensable para conservar la memoria histórica, patrimonial, sentir los latidos de la añeja ciudad, además de vehículo de conservación hereditario arquitectónico. Esta afirmación queda demostrada en la investigación ejecutada.

Contribuciones de los autores

Conceptualización, N.M.; metodología, N.M.; análisis formal, N.M.; validación, G.O. y N.M.; investigación, G.O. y N.M.; recursos, G.O. y N.M.; redacción—preparación del borrador original, W.T. y J.T.; redacción—revisión y edición, W.T. y J.T.; administración del proyecto, G.O. y N.M. Todos los autores han leído y aprobado la versión publicada del manuscrito.

Conflicto de Interés

Los autores no reportan conflictos de interés relacionados con esta investigación.

Declaración sobre el uso de Inteligencia Artificial Generativa

No se utilizó inteligencia artificial generativa en la preparación de este artículo.

Referencias

- [1] G. Mardones, “La arquitectura moderna en Chile. El caso del Palacio Consistorial de Valdivia, de Angela Schweitzer”, *AUS*, no. 29, pp. 4–11, 2021, doi: 10.4206/aus.2021.n29-02.
- [2] A. Valdivia, “Ensayo crítico sobre la sostenibilidad urbana. Propuesta y delimitaciones conceptuales”. *AUS*, no. 29, pp.68-75, 2021, doi: 10.4206/aus.2021.n29-09.
- [3] P. Peña Gálvez, “Valoración del patrimonio cultural en Los Ríos: Una nueva mirada para el análisis y la gestión del patrimonio cultural,” *AUS*, no. 8, pp. 4–7, 2010, doi: 10.4206/aus.2010.n8-02.
- [4] N. Jorquera Silva, “Culturas constructivas que conforman el patrimonio chileno construido en tierra,” *AUS*, no. 16, 2014, doi: 10.4206/aus.2014.n16-06.
- [5] A. C. Quatremère de Quincy, *Dictionnaire historique d'architecture*. Paris: Librairie Adrien Le Clere, 1832.
- [6] S. Muratori, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*. Roma: Istituto Poligrafico dello Stato, 1959
- [7] A. Rossi, *The Architecture of the City*. Cambridge: MIT Press, 1982. [En línea]. Disponible en: <https://mitpress.mit.edu/9780262181013/the-architecture-of-the-city/>

- [8] H. Piñón, *Teoría del Proyecto*. Barcelona: Ediciones UPC, 2006. [En línea]. Disponible en: <https://hdl.handle.net/2099.3/36820>
- [9] C. Brandi, *Theory of restoration*. Firenze: Nardini, 2005.
- [10] R. Hernández, C. Fernández y P. Baptista, *Metodología de la investigación*. 6ta ed. Ciudad México: Editorial McGraw-Hill, 2014. [En línea]. Disponible en: https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf
- [11] A. Alonso, "Definición de la semana: Estudio longitudinal," *Psyciencia*. 2016. [En línea]. Disponible en: <https://www.psyciencia.com/definicion-de-la-semana-estudio-longitudinal/>
- [12] D. G. Myers, *Psicología*. Madrid: Editorial Médica Panamericana, 2006.
- [13] J. Armau y R. Bono, "Estudios Longitudinales: Modelos de diseño y análisis". *Escritos de Psicología*, vol. 2, no. 1, pp. 32-41, 2008. [En línea]. Disponible en: <https://scielo.isciii.es/pdf/ep/v2n1/original3.pdf>
- [14] L. A. Corona y M. Fonseca, "¿Mi estudio es transversal o longitudinal?," *MediSur*, vol. 21, no. 4, pp. 931-934, 2023. [En línea]. Disponible en: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1727-897X2023000400931&lng=es&tlng=es
- [15] L. Edwards, "Modern statistical techniques for the analysis of longitudinal data in biomedical research," *Pediatric Pulmonology*, vol. 30, no. 4, pp. 330-344, 2000, doi: 10.1002/1099-0496(200010)30:4<330::AID-PPUL10>3.0.CO;2-D.
- [16] S. Menard, *Handbook of Longitudinal Research: Design, Measurement, and Analysis*. Amsterdam: Elsevier, 2008.
- [17] S. L. Zeger y K. Y. Liang, "An overview of methods for the analysis of longitudinal data," *Statistical Methods in Medical Research*, vol. 1, no. 1, pp. 13-22, 1992. [En línea]. Disponible en: <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/1480876/>
- [18] A. L. G. Ogaz, "La dialéctica como contribución para el desarrollo del pensamiento," *Sophia*, no. 12, pp. 83-104, 2012. [En línea]. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/4418/441846101006.pdf>
- [19] J. Machado, F. Navas y A. Sánchez, "Transformación territorial de la ciudad de Riobamba desde la época liberal hasta el boom petrolero," tesis de grado, Universidad Central del Ecuador, Quito, 1989.
- [20] K. Lynch, *The Image of the City*. Cambridge: MIT Press, 1960. [En línea]. Disponible en: <https://mitpress.mit.edu/9780262620017/the-image-of-the-city/>
- [21] J. F. Liernur, *Arquitectura en la Argentina del Siglo XX*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica; 2001.
- [22] J. Ruskin, *The Seven Lamps of Architecture*. New York: Dover Publications; 1989. [En línea]. Disponible en: <https://store.doverpublications.com/>
- [23] E. Viollet-le-Duc, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle*. Paris: B. Bance, 1875. [En línea]. Disponible en: <https://archive.org/details/raisonnedelarchi01viol/page/n7/mode/2up>
- [24] J. M. Fitch, *Historic Preservation: Curatorial Management of the Built World*. New York: McGraw-Hill, 1982.
- [25] C. Alexander, S. Ishikawa y M. Silverstein, *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. New York: Oxford University Press, 1977.
- [26] J. Pallasmaa, *The Eyes of the Skin: Architecture and the Senses*, 3rd ed. Chichester: Wiley, 2012.
- [27] J. Jokilehto, *A History of Architectural Conservation*. Oxford: Butterworth-Heinemann, 1999. [En línea]. Disponible en: https://www.iccrom.org/sites/default/files/ICCROM_05_HistoryofConservation00_en.pdf
- [28] B. M. Feilden, *Conservation of Historic Buildings*, 3rd ed. Oxford: Architectural Press, 2003, doi: 10.4324/9780080502915.
- [29] F. Matero, "Ethics and policy in conservation," Getty Conservation Institute, 2000. [En línea]. Disponible en: https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/newsletters/pdf/v15n1.pdf
- [30] S. Tiesdell, T. Oc y T. Heath, *Revitalizing Historic Urban Quarters*. Oxford: Architectural Press, 1996. [En línea]. Disponible en: <https://api.taylorfrancis.com/content/books/mono/download?identifierName=doi&identifierValue=10.4324%2F9780080516271&type=googlepdf>

- [31] R. Pickard, *Policy and Law in Heritage Conservation*. London: Spon Press, 2001, doi: 10.4324/9780203857564.
- [32] J. Stubbs y M. Thomson, *Architectural Conservation in Europe and the Americas*. Hoboken: Wiley, 2011. [En línea]. Disponible en: <https://www.wiley.com/en-us/Architectural+Conservation+in+Europe+and+the+Americas-p-9780470603857>
- [33] J. Delgado Herrera, "El deterioro de los edificios históricos por inadecuada atención de conservación y restauración," *Cuadernos de los Amigos de los Museos de Osuna*, no. 13, pp. 122–123, 2011. [En línea]. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3826919.pdf>
- [34] DOCOMOMO Ibérico, *Actuaciones en el Patrimonio Arquitectónico del Movimiento Moderno. XII Congreso DOCOMOMO Ibérico*, Valladolid, España, 27–29 sep. 2023. [En línea]. Disponible en: https://docomomoiberico.com/wp-content/uploads/2021/03/XII_Congreso_Docomomo_SEP2023_VALLADOLID_def_baja_v2.pdf
- [35] F. Calcerrada Zamora, "Las matemáticas y la arquitectura," 2021. [En línea]. Disponible en: https://matematicas.uclm.es/ita-cr/web_matematicas/trabajos/84/matematicas_arquitectura.pdf