



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y
LA ESTANCIA AGRÍCOLA – GANADERA DEL
SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA**

Lic. Verónica Noriega Armijos

**Programa de Maestría y
Doctorado en Arquitectura**

2008



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y
LA ESTANCIA AGRÍCOLA – GANADERA DEL
SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA**

Lic. Verónica Noriega Armijos

**Programa de Maestría y
Doctorado en Arquitectura**

2008

**CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y
LA ESTANCIA AGRÍCOLA – GANADERA DEL
SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA**

**Tesis presentada para optar al grado académico de
Maestra en Arquitectura**

Presenta

Lic. Verónica Noriega Armijos

**Programa de Maestría y
Doctorado en Arquitectura**

**Campo de Conocimiento
Restauración de Monumentos Arquitectónicos**

México D.F.

2008

Director de Tesis
Dr. Luis Arnal Simon

Sinodales

Dr. Luis Ortiz Macedo

Dr. José Rubén Romero Galván

Mtro. José Manuel Mijares y Mijares

Mtra. Diana Ramiro Esteban

DEDICATORIA

A mi amada familia:

Ronny mi compañero de vida y a nuestros tiernos hijos, Ronny David,
Alexander y Morelia.

AGRADECIMIENTO

A todos quienes me apoyaron de manera directa o indirecta para llevar a efecto esta investigación.

A mi familia, por todo su apoyo y comprensión.

A los compañeros y colaboradores de la Universidad Técnica Particular de Loja,

A las instituciones: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en Loja, Al Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, Loja, Archivo Nacional y al Ministerio de Relaciones Exteriores en Quito.

De manera especial a los propietarios de las casas de estancia investigadas.

INDICE

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
INDICE.....	iv
INDICE DE GRAFICOS.....	vii
INDICE DE TABLAS.....	xi
PROLOGO	xii
INTRODUCCIÓN.....	xv

CAPITULO I

Haciendas y estancias en la historia del Ecuador y Loja.....	1
1.1. Origen de las Haciendas. Época colonial (siglo XVI al siglo XVIII).....	3
1.1.1. Consolidación de las haciendas y estancias en Loja.....	8
Ubicación geográfica y la explotación minera	9
La explotación de la cascarilla.....	11
El Comercio Binacional.....	15
1.2. Loja en el siglo XIX y principios del XX	16
1.2.1 Donaciones de latifundios en apoyo a la educación y social.....	19
1.3. La Reforma Agraria en Ecuador y la desintegración del territorio latifundista. SigloXX.	22
1.4. Diferencia entre haciendas y estancias de Loja y su provincia	26

CAPÍTULO II

Estancias de la Hoya de Loja	39
2.1. Importancia de las estancias en relación al crecimiento urbano de Loja.....	40
2.2. Historia y arquitectura de seis casas de estancia	48
2.2.1. Estancia Amable María	51
2.2.2. Estancia Obra Pía.....	59
2.2.3. Estancia de Villonaco.....	65
2.2.4. Estancia Santa Rosa de Punzara.....	71
2.2.5. Estancia Punzara Chico.....	78
2.2.6. Estancia Florencia.....	85

CAPÍTULO III

Análisis arquitectónico del conjunto de casas investigadas	92
3.1. Tipología comparación analítica de constantes y variables	93
3.2. Materiales	103
3.3. Sistemas constructivos	105
3.3.1. Muros	105
3.3.2. Pisos.....	108
3.3.3. Cubiertas.....	110
3.3.4. Portales: ensambles.....	112

CAPÍTULO IV

Programa de conservación de la casa de hacienda y estancia en la Hoya de Loja	114
--	-----

4.1. Criterios de intervención y nuevo uso	117
4.1.1. Conservación de las casas como conjunto	120
4.1.2. Leyes sobre patrimonio y normativas a considerar	124
4.2. Nuevo uso para el conjunto con enfoque turístico.....	129
4.3. Aplicación a un caso de estudio. Casa de Estancia	
Punzara Chico.....	134
Estado actual	135
Descripción de patologías y diagnósticos.....	135
4.3.1. Plan de Intervención para la casa de la estancia Punzara.....	150
Programación Arquitectónica	151
a. Consolidaciones	153
b. Liberaciones	154
c. Reintegraciones	155
d. Integraciones por readecuación e implementación de servicios básicos.....	161
4.3.2. Diseño de espacios: Consideraciones para eventos sociales de tipo campestre.....	161
a. Área de cocina y servicio.....	161
b. Restaurante.....	162
c. Bar.....	167
d. Área de capacitación o auditorio.....	167
e. Área de eventos al aire libre.....	171
4.4. Conclusiones.....	177
 BIBLIOGRAFIA.....	 181
ANEXOS	189

INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1: Códice Kingsborough: un encomendero abusa de un indio.....	6
Gráfico 2: Loja en 1769.....	14
Gráfico 3: Mapa de la hacienda Casanga. Provincia de Loja 1783.....	21
Gráfico 4: Haciendas intervenidas en el proceso de Reforma Agraria de la Provincia de Loja.....	25
Gráfico 5: Estancia de Salapa.....	31
Gráfico 6: Hoya de Loja, la ciudad en 1928 y los terrenos circundantes.....	32
Gráfico 7: Ubicación de la ciudad y Hoya con respecto a la Provincia de Loja y a Ecuador.....	41
Gráfico 8: Análisis del crecimiento urbano.....	44
Gráfico 9: División barrial de la ciudad de Loja 2006. Ubicación dentro de la Hoya de Loja.....	46
Gráfico 10: Ubicación en la Hoya de todas las estancias investigadas. Con respecto al plano urbano de la ciudad de Loja 2006.....	47
Gráfico 11: Ubicación de seis estancias investigadas en el contexto de la ciudad y hoya de Loja	50
Gráfico 12: Fachada, Amable María. Portal principal con arcos ojivales en madera	51
Gráfico13: Ubicación Amable María.....	51
Gráfico 14: Emplazamiento E. Amable María. Escala Gráfica.....	52
Gráfico 15: Planta. Amable María.....	55
Gráfico 16: Elevación poniente y norte, Amable María.....	57

Gráfico 17: Pilar forrado	58
Gráfico 18: Deterioro en paredes y cubierta	58
Gráfico 19: Fachada de Acceso principal.....	59
Gráfico 20: Ubicación, Estancia Obra Pía	59
Gráfico 21: Implantación Casa de E. Obra Pía.....	60
Gráfico 22: Conjunto esquemático, Obra Pía	62
Gráfico 23: Acceso principal. Obra Pía	63
Gráfico 24: Elevación Norte.....	64
Gráfico 25: Estado actual de las vigas en la armadura del techo.....	64
Gráfico 26: Portales apuntalados. En la fachada Poniente y Sur o posterior.....	65
Gráfico 27: Fachada Principal. E. Villonaco.....	65
Gráfico 28: Ubicación. E. Villonaco.....	66
Gráfico 29: Emplazamiento E. Villonaco.....	67
Gráfico 30: Interior de la capilla. Se aprecia la imagen de devoción.....	67
Gráfico 31: Planta y cambios en el portal, E. Villonaco.....	69
Gráfico 32: Elevación principal Villonaco, detalles arquitectónicos.....	70
Gráfico 33: Fachada principal casa de E. Sta. Rosa de Punzara.....	71
Gráfico 34: Ubicación del terreno.....	72
Gráfico 35: Implantación, E. Sta. Rosa de Punzara	72
Gráfico 36: Fachada de portalería cubierta. Escala Gráfica.....	74
Gráfico 37: Adiciones en los portales y detalles internos de la casa.....	76
Gráfico 38: Fisura en la pared.....	77
Gráfico 39: Vista de la fachada principal oriente y norte de la E. Punzara Chico	78
Gráfico 40: Ubicación.....	78

Gráfico 41: Emplazamiento de la casa, junto a otras edificaciones dentro de la propiedad	79
Gráfico 42: Antiguo croquis Punzara Chico	81
Gráfico 43. Planta baja, destinada a trojes y bodegas	82
Gráfico 44: Primera planta alta. Punzara Chico	83
Gráfico 45: Detalles arquitectónico, Punzara Chico	84
Gráfico 46. Ubicación. E. Florencia.....	86
Gráfico 47: Esquema del emplazamiento de la casa y dos edificaciones.....	86
Gráfico 48: Plano original. E. Florencia.....	88
Gráfico 49: Primera planta alta Adicionada	89
Gráfico 50: Detalles y Ambiente de la planta baja E. Florencia.....	90
Gráfico 51: Plantas originales, circulaciones y portales.....	95
Gráfico 52: Plantas originales en forma de L, con portales y circulaciones.....	96
Gráfico 53: Planta de la casa tradicional de Saraguro	97
Gráfico 54: Fachada de la casa tradicional de Saraguro	97
Gráfico 55: Planta de casa tradicional de la ciudad de Loja.....	98
Gráfico 56: Soleamientos y zonificación con implantación en C.....	100
Gráfico 57: Soleamientos y zonificación con implantación en L.....	101
Gráfico 58: Muros de adobe y pisos de madera	105
Gráfico 59: Muros de adobe y pisos de arcilla cocida.....	106
Gráfico 60: Muros de bahareque de marco y bahareque parado.....	107
Gráfico 61: Piso de madera con vigas asentadas sobre suelo de tierra.....	108
Gráfico 62: Entrepiso de tierra con recubrimiento cerámico.....	109
Gráfico 63: Armado de cubierta sobre muro y cielo raso de tierra.....	110
Gráfico 64: Armado de cubierta sobre portal y cielo raso de tierra.....	111

Gráfico 65: Sistema de caja y espiga	114
Gráfico 66: Fábricas, patologías y diagnósticos. Planta Baja.....	137
Gráfico 67: Patologías y diagnósticos. Planta Baja.....	140
Gráfico 68: Patologías y diagnósticos. Elevación oriente Principal.....	143
Gráfico 69: Patologías y diagnósticos. Elevación Poniente.....	146
Gráfico 70: Patologías y diagnósticos. Elevación Norte y Sur.....	148
Gráfico 71: Liberación, consolidación, reintegración. Planta Baja.....	155
Gráfico 72: Liberación, consolidación, reintegración. Planta Alta.....	158
Gráfico 73: Integración. Planta Baja.....	163
Gráfico 74: Nuevo uso. Planta Baja.....	166
Gráfico 75: Integración. Planta Alta.....	168
Gráfico 76: Nuevo uso. Planta Alta	170
Gráfico 77: Liberación, consolidación, reintegración. Implantación.....	173
Gráfico 78: Integraciones y Nuevo uso. Implantación.....	175

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Extensión de las haciendas de la Provincia de Loja.....	29
Tabla 2. Extensión de las estancias de la Hoya de Loja.....	29
Tabla 3. Cuadro de tipologías, constantes y variables.....	102
Tabla 4. Materiales.....	104
Tabla 5. Fábricas, patologías y diagnóstico. Planta Baja.....	139
Tabla 6. Fábricas, patologías y diagnóstico. Planta Alta.....	142
Tabla 7. Fábricas, patologías y diagnóstico. Elevación Oriente.....	145
Tabla 8. Fábricas, patologías y diagnóstico. Elevación Poniente.....	147
Tabla 9. Fábricas, patologías y diagnósticos. Elevación Norte y Sur.....	150
Tabla 10. Liberación, consolidación, reintegración. Planta Baja.....	157
Tabla 11. Liberación, consolidación, reintegración. Planta Alta.....	160
Tabla 12. Integración. Planta Baja.....	165
Tabla 13. Integraciones. Planta Alta.....	170
Tabla 14. Liberación, consolidación, reintegración. Implantación.....	174
Tabla 15. Integraciones. Implantación.....	175

PROLOGO

En los estudios que curse sobre paisaje rural durante mis años de formación artística fue siempre motivo de interés personal el conocer y profundizar en la historia de las pintorescas y en ocasiones ruinosas casonas que se encuentran en la periferia de la ciudad de Loja. Claro que en esa época mi afán era puramente artístico y hasta nostálgico, en ese entonces nunca me hubiera imaginado que luego de algunos años me iba a encontrar estudiando estas edificaciones desde una perspectiva arquitectónica.

Ante la tentativa de un tema de investigación para la presente tesis de maestría estudiar estas edificaciones me pareció oportuno, cuando pude constatar en la previa búsqueda de fuentes y bibliografía que se trataban de un tema que no se había abordado de manera puntual hasta el momento.

Debo aclarar que inicié esta investigación convencida que estudiaba casas de haciendas, porque así las identificaban tanto los pobladores de las cercanías, como el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, encargado de hacer efectiva la ley de Reforma Agraria para la década del 60 y 70 del siglo XX, pero luego, en el proceso de investigación de archivos y documentos especialmente del siglo XIX y principios del XX y de la aclaración en una entrevista realizada al personaje e historiador lojano Julio Equiguren, pude constatar que las casas que investigaba no pertenecían a haciendas sino a estancias,

las mismas eran predios rurales de menores dimensiones, y diferente ubicación geográfica, pero que guardaban grandes similitudes con la haciendas en cuanto a su historia, organización interna y de trabajo motivo por el cual he abordado este estudio sobre las haciendas y estancias de Loja de forma general, para luego de dejar sentada la diferencia entre estas y poder centrarme en el estudio específico de las estancias.

Por otro lado, ya desde una óptica de restaurador observe a estas casas como edificaciones que se habían mantenido por mucho tiempo en un estado casi de génesis, que no habían sufrido intervenciones relevantes en su morfología o la inclusión de nuevos materiales como ha sucedido con gran parte de las edificaciones del centro histórico de Loja catalogadas como patrimonio; estas casas de estancia hasta la actualidad no han sido inventariadas por ningún organismo en función de su conservación, posiblemente por el desconocimiento de su valor histórico y arquitectónico, situación que las vuelve más vulnerables ante el crecimiento de la mancha urbana dentro de la cual alguna se encuentran inmersas.

Los factores apuntados resultan determinantes en la investigación, por una parte me permitiría hacer un mejor acercamiento al estudio de materiales y sistemas constructivos originalmente empleados durante la época y además determinar con mayor exactitud la existencia o no de una tipología común en estas edificaciones para abordarlas ya no como elementos aislados, sino como un conjunto al que era importante restablecer su valor histórico y arquitectónico para que se convierta en el

fundamento en el cual se sustente la propuesta de conservación y que me llevó a plantear la siguiente hipótesis:

“Las condiciones históricas, arquitectónicas y el entorno de la casa de hacienda y estancia en la hoya de Loja, así como su consideración como conjunto representativo permitirán emitir criterios de valoración patrimonial que contribuyen a fundamentar su conservación”.

Para concluir debo mencionar lo gratificante que resultó hacer un estudio de la historia de Loja, desde la historia de las haciendas y estancias, el constatar que al desintegrarse como tales durante el siglo XX y cambiar el uso del suelo las estancias dieron paso a los nuevos barrios de la ciudad por lo que en alguna medida terminé analizando datos puntuales sobre la historia del crecimiento de la ciudad de Loja.

INTRODUCCIÓN

Históricamente la economía de la ciudad de Loja y de la Provincia entera se ha sustentado por un lado en las actividades agrícolas y ganaderas, y también por el intercambio comercial con el Perú, dichas actividades son desarrolladas principalmente en las haciendas, junto a estas se desarrollaron las estancias que son entidades agrícolas más pequeñas que se ubicaron dentro de la hoya de Loja.

La denominación de estancias que identificaba a estas propiedades rurales entró en desuso en el siglo XX al entrar en vigor la Ley de Reforma Agraria en los años 70 en Ecuador, desde entonces se las identificó bajo el nombre genérico de haciendas; en este mismo siglo en la ciudad de Loja se inicia un proceso de crecimiento urbano, que se acentúa a fines de este siglo por las construcciones originadas por las remesas generadas por los migrantes lojanos desde el exterior, lo que hizo que los nuevos barrios, ciudadelas y urbanizaciones se establezcan sobre los terrenos que estuvieron ocupados por estancias.

Como testimonio de la historia de Loja y sus estancias hoy en día quedan unas contadas casas inmersas en la ciudad o cerca del perímetro urbano, que en su mayoría fueron construidas a fines del siglo XIX, las mismas requieren de un apremiante estudio encaminado a buscar mecanismos para su conservación y valoración.

En el primer capítulo del presente trabajo de investigación se aborda la historia tanto de estancias como de haciendas, destacando la importancia económica y productiva que tuvieron estas entidades rurales y su trascendencia en la historia del Ecuador y sobre todo de Loja, para ello se hace un recorrido cronológico que empieza en la época colonial, pasando por la vida republicana, época en que fueron construidas la mayoría de las edificaciones estudiadas y el siglo XX en que se da la desintegración del territorio latifundista. Ello sirve de plataforma para resaltar el valor histórico de estas edificaciones, pero sobre todo para destacar las diferencias y similitudes que existieron entre las haciendas y las estancias en virtud de devolver el nombre original a estos predios como primer paso para poner el valor a las casas de estancia.

En el segundo capítulo, en base a un recuento de toda la información encontrada sobre las estancias de Loja, se hace un análisis gráfico y geo referenciado del crecimiento de los barrios que se originaron principalmente en el siglo XX como consecuencia directa de la desaparición de estas estancias y de cómo guardan estrecha relación estos barrios en la ubicación y el nombre que tienen actualmente en coincidencia con los terrenos y nombres que pertenecían a las estancias. Además se muestra el estado actual de la ubicación de seis casas de ex estancias –se considera una muestra- que se encuentran dentro o en los límites de la actual mancha urbana. El estudio de estas casas se completa con una descripción histórica y arquitectónica de cada una de ellas.

Más adelante en el capítulo tres se hace un análisis arquitectónico de las constantes y variables que presentan estas casas con la finalidad de verificar si existe entre ellas una tipología que las diferencia de otras edificaciones habitacionales de la época, este mismo análisis se lo hace en función del tipo de materiales y los sistemas constructivos que se usaron en estas edificaciones.

Finalmente en el capítulo cuatro y luego del análisis de todos estos elementos con los que se busca lograr un entendimiento del valor tanto histórico como arquitectónico de las casas de estancia, se plantea un programa de conservación, para lo cual se presentan en primer lugar los criterios teóricos en base a los cuales se fundamenta la propuesta de restauración y nuevo uso; luego se analiza las leyes que fomentan la conservación de este tipo de bienes.

Se plantea la necesidad de concebir a estas edificaciones como parte de un conjunto que debe ser conservado y de las posibilidades de nuevo uso que se puede dar a estas edificaciones con un enfoque turístico, cultural y que destaque la identidad ecológica de la ciudad con la preservación tanto de la casa como de su entorno natural. Todos estos conceptos se traducen en la aplicación de un programa de restauración y nuevo uso a un caso puntual: Punzara Chico.

CAPITULO I

Haciendas y estancias en la historia del Ecuador y Loja

Establecer la correlación que existe y ha existido entre la historia del Ecuador y particularmente de Loja como ciudad y provincia con respecto a entidades rurales como haciendas y estancias es primordial, debido a que la base económica y de desarrollo del país se ha caracterizado por la explotación de la tierra, en especial de la producción agrícola. Esta situación de dependencia se ha dado, desde tiempos de la colonia y se prolongó hasta principios del siglo XX en que la economía de subsistencia del Ecuador dio un salto con el llamado Boom del petróleo¹ y que hoy apuesta por una diversificación en cuanto a productos de exportación.

El presente capítulo analiza la historia de las haciendas y estancias en el Ecuador de forma cronológica, empezando por el establecimiento de estas entidades latifundistas durante la colonia, para luego hacer una especial referencia de las haciendas y estancias en Loja. Se aborda más adelante en el siglo XIX los acontecimientos nacionales de influencia tanto social como económica de estos latifundios y en el caso de Loja se hace necesario establecer diferencias entre haciendas y estancias, destacando que estas últimas constituyen el motivo principal de esta investigación y que tuvieron relación directa con el desarrollo de la ciudad de Loja, como capital provincial. Esta necesaria diferenciación se debe a que el término “estancia” quedó en desuso en el Siglo XX debido a que se generalizó a estas entidades rurales bajo el término de haciendas con lo que se perdió su denominación original, esta situación se dio en el Proceso de Reforma Agraria en Ecuador, sin embargo a partir del mismo se tuvo una visión más clara de la situación de tenencia de tierras en la Provincia de Loja.

¹ Boom petrolero: La explotación petrolera en el Ecuador comenzó en 1972, con el primer embarque de crudo.

1.1. Origen de las Haciendas. Época colonial (siglo XVI al siglo XVIII)

La historia de las haciendas en Ecuador no es diferente de las del resto de América que estuvo bajo el dominio de los españoles durante la época colonial (siglos XVI a principios del siglo XVIII). La encomienda² fue la forma de dominio social y económico instituida por la Corona Española que entregó a manera de encargo temporal, pero que luego consolidó el derecho de dominio de comarcas enteras y sus habitantes indígenas y mestizos a los adelantados³ en la conquista en la empresa de colonización (Vivar, 1972); constituyendo una forma de reconocimiento que privilegió a una parte de la recién establecida sociedad y determinó la vida y forma de subsistencia de gran parte de la población, la cual se mantuvo bajo la figura paternalista del hacendado, que intervenía en decisiones de toda índole dentro del fundo⁴.

“Apenas acabada la conquista se dieron casos de repartimientos de tierras pese a la prohibición expresa de la Corona que pretendía evitar el latifundio [...]. A los más aventajados se les repartía territorios con linderos que iban desde las plazas de los recientes asentamientos españoles en los Valles interandinos hasta, en algunos casos, las aguas del Pacífico, en otros el límite escriturado venía a ser algún punto tan impreciso, que se lo describía difusamente como las selvas orientales [...] Otros súbditos de la corona española, algo menos

² Encomienda: En América, institución de contenidos distintos según tiempos y lugares, por la cual se señalaba a una persona un grupo de indios para que se aprovechara de su trabajo o de una tributación tasada por la autoridad, y siempre con la obligación, por parte del encomendero, de procurar y costear la instrucción cristiana de aquellos indios (Diccionario de la Lengua Española, XXII Edición).

³ Adelantado: españoles que iban adelante en la empresa de la colonización americana. Fundando ciudades y reclamando tierras para la Corona Española. (Diccionario de la Lengua Española, XXII Edición).

⁴ Fundo, heredad o finca, son todos bienes raíces que expresados genéricamente se utilizan en derecho por los países de América Latina, para señalar los inmuebles que lo son por naturaleza, es decir que no pueden ser trasladados de sus lugares de asentamiento (Tesauro, 2007).

favorecidos medían las extensiones de sus propiedades en días de viaje a caballo [...]. Solamente los menos afortunados tuvieron que resignarse a recibir tierras enmarcadas en la limitada, pero de todas maneras irrespetada tabla de medidas prediales españolas [...]. Cada cierto tiempo el Cabildo proponía amnistías y procuraba poner orden en los títulos. Se repartieron así un sinnúmero de propiedades que se dividían en: estancias que medían algo alrededor de seis mil por seis mil varas de tierra⁵, es decir una superficie sobre las seis mil hectáreas. Algunas propiedades se medían en leguas quiteñas nomenclatura que pretendía ser algo más de quinientas hectáreas actuales. Aparte hubo caballerías que aparentemente podían ser cualquier cosa en el orden menor a quinientas hectáreas. Por último las anegas de sembraduras que correspondían a terrenos de menos de cinco hectáreas” (Anhalzer, 2003, p.13).

Resulta importante conocer las medidas de la época en referencia, para comprender la forma de concebir la división del espacio en grandes extensiones y su aplicabilidad en la arquitectura y principios de la época republicana en Ecuador. Jorge Anhalzer en su obra *La casa de hacienda*, presenta una muy acertada descripción de las medidas utilizadas y su aplicabilidad: “Para medidas mayores se usa la cuerda de cabuya que incorporaba en su longitud tantas varas como el gusto del alarife lo determinara [...]. Las varas podían subdividirse en tres pies o en cuatro cuartas, que es esta última la imprecisa distancia entre el meñique y el pulgar con una mano abierta. También se dividía en seis compases [...], que viene a ser la distancia máxima entre el pulgar y el índice. Al mismo tiempo el pie se dividía como su par inglés en doce pulgadas o veinticuatro dedos. Existía la legua para medir las distancias grandes,

⁵ Vara de tierra: Su longitud era del todo variable, se conseguía cuando el alarife o maestro mayor, escogía a uno de los oficiales, le hacía dar un paso descalzo sobre la tierra suave, la distancia que separaba la huella de la parte del dedo pulgar, a la del talón (de la huella posterior), resultaba ser en ese momento la específica y valedera vara de tierra (Anhalzer, 2003).

equivalía a cien cuerdas de cien varas cada una, algo alrededor de los ochenta kilómetros” (op.cit., p.54).

El uso de la vara en América es la consecuencia de una réplica que hicieron los españoles de “De acuerdo con nuestro actual sistema de medidas métrico decimal, para el pie romano se establece una valoración de 29.57 centímetros - conocido también como *pie capitolino* -, bien que con frecuentes desviaciones, en algunos lugares y momentos⁶, pudiendo llegar a los 29.63 cm. Quizá lo más significativo de estos momentos sea el protagonismo que va a tomar la vara (yarda, ana, cana, etc.) como patrón de medida, suplantando en buena parte el representado anteriormente por el pie. La vara tiene una dimensión cómoda para el uso de comerciantes y maestros, intermedia entre el pie y el estado: vale tres pies y es igual a medio estado” (Arce, Sánchez-Moreno, et.al., 1999, p. 36).

En toda América “... la corona hizo un temprano intento de regular la anarquía en la posesión de la tierra. Ya en 1512, es decir antes de que Pizarro planeara su viaje a los mares del sur se esbozaron las primeras leyes. Fue finalmente Felipe II en 1620 quién acabó legislando en el marco de las leyes de indias, detalladas normas para la propiedad de la tierra” (Anhalzer, 2003, p.13), pero estas leyes se cumplieron a medias o no se cumplieron, debido a que la corona no podía controlar su vasto imperio, por lo que los colonos se daban modos para tergiversarlas y arreglaban sus asuntos de acuerdo a sus conveniencias.

⁶ El claustro del complejo catedralicio toledano está modelado exactamente en pies Burgos o castellanos, de 27.82 centímetros (Arce, Sánchez-Moreno, et.al., 1999, p. 37).

Esta situación no fue ajena para la entonces Real Audiencia de Quito⁷ - que dio inicio a lo que ahora es Ecuador - y sus Provincias; el modo de producción establecido en estos territorios fue el feudal, bajo el nombre de encomienda, con la diferencia de que al señor feudal se lo conocía como Encomendero, figura principal de la explotación indígena, los encomendados trabajaban en sus “momentos libres” en actividades y en las propiedades del Encomendero a cambio este otorgaba protección, productos para su subsistencia y adoctrinamiento en el cristianismo, esta forma de explotación luego dio origen a lo que posteriormente se denominó Huasipungo⁸. Poblaciones enteras de indígenas podían estar bajo la “protección” del encomendero. Esta forma de organizar la mano de obra resultó en grandes abusos hacia la integridad física y psicológica de los indígenas de parte de quién se suponía debía ser su protector (cfr. Jaramillo, 1955)



Gráfico 1. Codice Kingsborough: un encomendero abusa de un indio.

Tomado de: Wikipedia, encomienda, 2008.

⁷ La Real Audiencia de Quito (antes Gobernación de Quito) se forma como tal en el año 1563, dependiente del Virreinato del Perú.

⁸ Huasipungo: Voz quichua que proviene de “huasi” =casa y “pungo” o “punco” =puerta. “Lote de terreno que el propietario entrega al labrador a cuenta de su trabajo y como aditamento del salario” (Tobar, el lenguaje rural en la región interandina del Ecuador, Citado por Icaza J. ,2004)

En un intento de la Corona Española por restar el poder casi ilimitado que iban tomando los encomenderos, y por la crisis demográfica que sufrió la población indígena, se trató de frenar los abusos a través de las Leyes Nuevas (1542) donde se cambió el tributo indígena que era en especies por el de moneda, según esto se debía pagar al indígena por su trabajo para que este a su vez tributara a la corona, tributaban los indígenas comprendidos entre 18 a 50 años. Así mismo se intentó canalizar el trabajo a áreas productivas, esto se pretendió lograr con el sistema de la mita que significa “turno de trabajo” que era una antigua institución prehispánica. Estos turnos comprendían 5 años de trabajos forzados en carreteras, haciendas, obrajes⁹, y minas. Cuando un indígena era asignado a una mina mediante el sistema de la mita, era condenarlo a la muerte (cfr. Joaquín de Olmedo, 1812)¹⁰. Supuestamente en 1601 se prohibió la mita de servicio personal, pero al parecer este tipo prohibiciones se llevaron pocas veces a la práctica.

Para el siglo XVII la encomienda fue perdiendo fuerza, la corona reglamento la libre oferta de la mano de obra y se estimulo a los indígenas para que ofrecieran su trabajo en lugares públicos por medio de lo que se denomino “concertaje” que venia a ser un acuerdo de trabajo entre el indígena y el latifundista, basado en el endeudamiento de por vida del indígena. (cfr. Pérez, 1947). El proceso de la formación de latifundios a más de las encomiendas se dio por ventas, apropiación de tierras en abandono y de las comunidades indígenas, que en algunos casos eran obligados a venderlas, ante este

⁹ Obrajes: Se desarrollaron principalmente en la zona norte del país, en las haciendas de Quito y sus alrededores. Los principales productos elaborados en los mismos eran textiles, curtiembres y sombreros de paja toquilla.

¹⁰ Discurso en las cortes de Cádiz sobre la Abolición de las Mitas. Por José Joaquín de Olmedo (Diputado por la Provincia de Guayaquil), 12 de Octubre de 1812.

panorama se puede afirmar que la hacienda se consolida como tal en el siglo XVIII cuando la Corona emite las llamadas “composiciones” que fue el medio por el que se legalizó la tenencia de tierras (Diario La Hora, 2007). En este siglo se consolida el latifundio en Ecuador debido a que la propiedad de la tierra queda en manos de pocos grupos familiares que pertenecían en su mayoría a la sociedad formada por criollos¹¹.

1.1.1. Consolidación de las haciendas y estancias en Loja

En Loja se replicó el sistema de repartición de tierras, con la única diferencia de que estas posiblemente si estuvieron más limitadas debido a la geografía tan accidentada de la provincia. Son tres los aspectos históricos y socio económicos que son necesarios citar para un entendimiento del papel que desempeñaron las haciendas en las posteriores transformaciones sociales, laborales, así como espaciales de los terrenos latifundistas en la Provincia de Loja, en la época colonial, estos son: su ubicación geográfica en relación a las minas de oro y como punto de colonización hacia el oriente (o Región Amazónica); el comercio de la chinchona (cascaquilla); y el comercio con el norte del Perú.

¹¹Hijos de españoles que nacieron en América, los cuales no tenían derecho a ocupar ciertos cargos públicos, aunque tenían propiedades y se ubicaban en la cúspide de la clase social de la época.

Ubicación geográfica y la explotación minera

La mayor parte de los suelos de la provincia de Loja tiene un origen que data de la época terciaria, que dio como resultado el arrugamiento extraordinario de la superficie terrestre. Desde los nudos¹² arrancan en todas direcciones las elevaciones y cadenas montañosas se entrecruzan a las dos grandes paralelas de los Andes (Vivar, 1972) dando lugar a formaciones geográficas conocidas como hoyas, dentro de las cuales se extienden estrechos valles.

La hoya de Loja es el área geográfica que delimita esta investigación, está encerrada al norte por el nudo de Acacana-Guagrauma y al sur por el pequeño nudo de Cajanuma que enlaza las bajas serranías occidentales con la cordillera oriental que aquí se llama de Zamora, en su interior se encuentra el valle de Cuxibamba a 2060 msnm que se encuentra regado por dos ríos el Zamora y el Malacatos, entre estos dos ríos se fundó la ciudad de Loja el 8 de Diciembre de 1548 con el nombre de Santa María de la Inmaculada Concepción de Loja.

Dada su privilegiada ubicación estratégica y geográfica, Loja se constituye como el centro administrativo de las actividades y explotaciones mineras que se originan en el siglo XVI en el Oriente ecuatoriano. Un documento que reposa en el Archivo Histórico del Ministerio de Relaciones en Exteriores – Quito, Ecuador – da cuenta de la Importancia que Loja tenía para la Corona Española, fue emitido en Madrid al 19-11-1577 y dirigido a “Pablo de Cianca, contador y regidor de la ciudad de Loja, para que no permita que el oro que se saca de las

¹² Nudo: Término geográfico de uso frecuente en Ecuador: Lugar en donde se unen o cruzan dos o más sistemas de montañas (Diccionario de la Lengua Española, XXII edición).

minas de esa ciudad se lleve a fundir en otras casas que no sea de Loja”¹³. (cfr. Anda, 1995)

El notable historiador Pío Jaramillo Alvarado en una de sus principales obras Historia de Loja y su Provincia (1955) en alusión a esta época cita “la ciudad de Loja vino a ser la Puerta de Oriente. Del corregimiento de Piura llegaban a ella las más poderosas expediciones, y el intercambio entre las nuevas fundaciones, [...] hacía Loja la Provincia más floreciente del Antiguo Reino. La agricultura, el comercio, el laboreo de las minas de oro y plata, constituían grandes renglones en el acaparamiento de sus rentas”, la explotación inhumana de los indígenas locales (Los Paltas) fue una constante de la extracción aurífera por parte de los españoles, hasta llevarlos al borde del exterminio. Debido a la falta de mitayos, los españoles tratan de someter a los Shuar¹⁴, estos se sublevan destruyendo siete ciudades de otros tantos distritos, acabando con la explotación minera.

“la destrucción de las ciudades de Oriente, en los años 1599 y siguientes, dio al traste con el poderío de Loja. La agricultura y la industria se limitaron; los trabajos de minas se suspendieron por temor a nuevas rebeliones. De manera que la edad de oro de Loja tocaba a su fin con el terremoto del 20 de enero de 1749 que destruyó gran parte de la ciudad tenida hasta entonces como la más populosa y floreciente del antiguo Reino de Quito” (Jaramillo, 1955, p. 447).

¹³ Archivo Histórico del Ministerio de Relaciones Exteriores, Documentos sobre la Provincia de Loja, Fondo: Presidencia de Quito; Sección: Reservada; Serie: Audiencia de Quito. SERIE G-2.4: VACAS GALINDO 1563-1578. Fray Vacas Galindo. De partes y oficios. G-70. Doc. ms. cop. [1-374]. La información consta en fj. [342-342v]

¹⁴ Comunidad indígena que habita en el Oriente ecuatoriano. Antiguamente se les conocía como “jibaros” que quiere decir salvajes, famosos por practicar en la antigüedad la reducción de cabezas humanas de sus enemigos, con el proceso a base de hierbas conocido como zantza. (cfr. Gispert, 1999)

Como consecuencia de estos hechos, los mineros españoles, portugueses y de otras nacionalidades europeas que llegaron tras el oro a estas tierras, se convirtieron en agricultores, colonizando el despoblado territorio de lo que actualmente es la provincia de Loja. Este episodio de la historia de Loja da testimonio de dos aspectos importantes en la formación de las haciendas, el primero nos habla del exterminio casi total de los indígenas propios de estas tierras conocidos como Paltas que bajo otras circunstancias se hubiesen convertido en la fuerza de trabajo de las haciendas de la región con la consecuente aparición de los huasipungos como en el resto del país, sin embargo debido precisamente a la bajísima población indígena aparece la figura del arrimado que es quién trabaja la tierra y que generalmente es mestizo, cuya actividades y características la abordaremos más adelante. El segundo aspecto nos habla de colonizadores de diversas nacionalidades que al acabarse la minería se asentaron sobre estas tierras cambiando su oficio al de agricultores y ganaderos, constituyéndose en los nuevos hacendados.

La explotación de la cascarilla

Otro aspecto importante que se debe considerar por tener una estrecha relación con algunas haciendas de Loja y que tuvo un gran impacto económico para la región, es la explotación de una planta con poderes vermífugos contra la malaria o paludismo.

Durante la colonia no se conocía una cura efectiva contra esta enfermedad que hacía estragos en América, Asia, África y algunos lugares de España hasta que en las proximidades de Loja y Malacatos (valle cercano a la ciudad) se descubrió un árbol del que los nativos usaban se usaba las hojas y corteza de

sus tallos para preparar la medicina que curaba este mal (cfr. Anda, 2002; Jaramillo, 1995).

El árbol de la chinchona, conocido también como quina o cascarilla era la planta de la cual se extraía la medicina contra la malaria, su masiva extracción se hizo evidente, dinamizando la economía de toda la región, al respecto se menciona que este “fue otro producto de exportación muy apetecido en Europa por los efectos medicinales que le eran atribuidos, especialmente la curación del mal de chagas o de zonas tropicales. La corteza de la cascarilla, que es lo que se extraía de los árboles, provenía de Loja, Cuenca y Cajabamba. Las cortezas recogidas en estos parajes iban a la ciudad de Piura para transportarse luego al puerto de Paita” (Achig, 2006, p.6).

También se cita que “Desde el año de 1630 que fue el invento de la quina o cascarilla se ha tenido todo aquel territorio por el más propio de la producción de este específico, son de él abundantes cosechas, tanto para el consumo que tiene toda América, este febrífugo como de las excesivas remisiones que de la cascarilla se hacen hacia Europa en donde se destinan también a finísimos tintes”¹⁵ (Jaramillo, 1995).

Este producto que tenía gran demanda se vendía a precio de oro y además tuvo ciertos privilegios comerciales, como el emitido en Quito, en 21-10-1805, donde “El Presidente de Quito, informa sobre la representación del comercio de franquicia de la quina en los montes, excepto la de Loja, de los cuales se provee

¹⁵ Del Informe de don Juan Pío Montufar y Franco. Gobernador y capitán general de las provincias de Quito, en 1754, al Virrey del Nuevo Reino de Granada.

la botica real”.¹⁶ Un producto tan codiciado despertó muchos intereses sobre todo de los hacendados que tenían propiedades cercanas a los bosques de Quina, así lo podemos constatar en un archivo de la época sobre el litigio de unas tierras entre hacendados donde existían árboles de quina. En el resumen se menciona: “Primero y segundo cuaderno de litigio originado por la petición de don Francisco Javier y terrazas y Arriola, subdelegado de tierras realengas, para que se dé posesión legal a base de una vista de ojos de la hacienda Puca Allpa en el valle de Chapamarca, en Loja, él incluye en sus tierras algunas que don Francisco Riofrío considera y tiene como pertenecientes a su hacienda La Capilla. Las tierras en disputa se las conoce como las de comunidad, porque en algún momento pesaba sobre ellas un censo de la comunidad de indios. Aunque no se menciona en los escritos, por el mapa del lugar se conoce que estos sectores se encontraban al pie de la montaña de Uritusinga en la que había árboles de quina.” (Archivo nacional, 2007. Serie Haciendas, Caja 83: expediente 4, Año 1788).

De igual manera existen otros documentos gráficos, en los que se evidencia la importancia que en su momento tuvo la explotación de la cascarilla, como este famoso mapa que se conserva en el Archivo de indias.

¹⁶ Archivo Histórico del Ministerio de Relaciones Exteriores, Documentos sobre la Provincia de Loja, Fondo: Presidencia de Quito; Sección: Reservada; Serie: Audiencia de Quito SERIE G-2.3: MISION ALVAREZ ARTETA. [1623-1819]. Misión Álvarez Arteta. Copias de documentos sobre límites. G-48. Doc. ms. cop. fj. [1-528]. La información consta en fj. [426-428].



Gráfico 2. Loja en 1769
Fuente: Archivo de Indias, Sevilla.

“Este mapa de 1769 representa a la ciudad de Loja y todo el valle de Malacatos, con las colinas donde se recoge la cascarilla a ambos lados del río Malacatos. Están pintados con bastante realismo los animales y también los trabajadores talando los bosques de quina y guiando sus acémilas. Es de sumo interés la abundancia de topónimos especificados para localizar las haciendas y propiedades locales” (Caillavet Ch. *Cultura*, 1983 p. 515).

A finales del siglo del siglo XVII la economía de Loja entro nuevamente en crisis, la explotación desmedida de la cascarilla causó la casi desaparición de estos bosques.

El 21 de Abril de 1782, el Cabildo de Loxa prohíbe el acopio de cascarilla de Uritusinga y Cajanuma¹⁷ hasta que se rehagan los bosques del destrozo que han causado los contrabandistas” (Jaramillo, 1955, p. 215). Hoy se puede encontrar una pequeña extensión del bosque natural en la localidad conocida como Malacatos. De esta situación también hace una referencia el botánico

¹⁷ Cerros ubicados en las inmediaciones – Sur- de la Hoya de Loja de donde se extraía la cascarilla.

Francisco José de Caldas, en su obra “Memoria sobre el estado de las quinas en general y en particular sobre las de Loja” (cfr. op. cit.). Por segunda ocasión la explotación desmedida de los colonizadores esta vez convertidos en hacendados terminó con una etapa de gran bonanza económica.

El Comercio Binacional.

Desde épocas coloniales con la explotación aurífera se empiezan a establecer rutas o corredores comerciales con el Norte de Perú. “de largo alcance como los de Quito-Lima, otros más cortos como los del corredor Cuenca-Loja-Piura-Lambayeque” (Achig, 2006). Las haciendas y sus actividades se fortalecieron en toda la provincia de Loja con gran éxito, durante el siglo XIII hasta principios del XIX debido a que la explotación de la quina o cascarilla reactivó la economía y el comercio de la región, “Las cortezas recogidas en estos parajes iban a la ciudad de Piura para transportarse luego al puerto de Paita” (Id.).

“La ciudad de Loja jugó un papel protagónico dentro del eje de integración Piura-Sierra Sur Ecuatoriana. Su economía se basaba fundamentalmente en la cría de ganado vacuno y mular. Fue la zona proveedora de mulas para las diferentes actividades comerciales del circuito Piura-Cuenca” (Id.). Esta vinculación comercial se constituye en un elemento primordial para el desarrollo económico del siglo XIX. “Frente a la una virtual inexistencia de comercio con el norte, el intercambio con el sur era sumamente activo. Así, productos cuencanos se hallaban en Lima” (Diario La Hora, 2007).

En 1805 el mencionado Botánico Francisco José de Caldas visitó Loja, encontrándola en un estado ruinoso como consecuencia del terremoto de 1749, del que al parecer, aún no lograba recuperarse, “Afirma que la población se ha desplazado en gran parte hacia las haciendas de la Provincia desarrollando una

intensa labor agrícola y ganadera que tiene su mercado natural en el Perú y en algunas provincias de Quito y que [...] pocos lugares hay más ricos en producción ni con más ventajas para en tráfico, que la provincia de Loja” (Jaramillo, 1995, p. 446). Esta cita nos habla de la relación directa que existió entre la producción agrícola y ganadera que se desarrolló con más profusión en la haciendas y estancias, que encuentran en el comercio que se dio sobre todo con el Perú el complemento que favorecen su desarrollo y permanencia.

Para el siglo XIX el puerto de Guayaquil – Ecuador – cobra importancia en la comercialización de los productos de esta región, con lo que este circuito Loja - Piura tiende a menguar su actividad, sin embargo aún hoy existen épocas del año, en que se reactiva por ferias comerciales o eventos religiosos, como los celebrados en el mes de septiembre en la ciudad de Loja.

1.2. Loja en el siglo XIX y principios del XX

El siglo XIX se presenta con cambios trascendentales para la vida de los pueblos de Latinoamérica, es el fin de la época Colonial lograda a costa de mucha sangre, los vientos de libertad e independencia están presentes en la mente de sus habitantes. En este momento histórico la ayuda por parte de los hacendados a la causa libertaria fue determinante para que esta campaña sea exitosa debido a que los suministros al ejército libertario salió de las haciendas, pero además, “En sus casas se gestaron ideas revolucionarias, se refugiaron subversivos, revoltosos y separatistas, se escondieron armas y municiones. Sus dueños en algunos casos se transformaron en oficiales de los ejércitos libertadores y en lo más prestaron peonadas para aumentar la soldadesca. Las casas se hicieron campamentos y los patios tambos [...], los terratenientes estaban disgustados con la Corona, que por medio de la constitución de 1812

intentó eximir a indígenas y peones de pesados tributos, pasando la responsabilidad de pagarlos, como debía de ser, a los dueños de la tierra. El primer presidente de la novel república (del Ecuador) fue suspicazmente un terrateniente; Juan José Flores” (Anhalzer, 2003).

Los archivos narran que el aporte de Loja para la causa libertaria fue decidida y abundante, como provincia prestó en vidas e insumos para las batallas por la independencia al mando de Bolívar¹⁸. En un documento se detalla parte del aporte voluntario de Loja a esta causa, “2.050 mulares debidamente enjalmados; 530 caballos; 9.179 reses (vacas y novillos); miles y miles de arrobas de maíz, cebada, arroz, panelas, sal”, además se aclara que la información que se conserva dista mucho de las reales contribuciones realizadas por los lojanos, prueba de ello es la orden expresa del mariscal Sucre¹⁹ que “ conmovido por el tamaño del esfuerzo y el volumen de lo aportado ordenó con fecha 22 de Julio de 1822, “suspender las contribuciones de hoy en adelante”, pues comprendió que la provincia no podría generar ya más contribuciones sin paralizarse económicamente” (Paladines, 2005). Por lo expuesto se puede apreciar la capacidad económica que Loja tenía basada en la explotación agrícola y especialmente ganadera. El detalle que se da del aporte en mulares y reses habla del tipo de ganado que se criaba en las haciendas, sin duda los mulares constituyeron un pilar importante para el desarrollo de la región.

¹⁸ Simón Bolívar (1783-1830), militar y político sudamericano de origen venezolano, presidente de Venezuela (1819), presidente y creador de la República de la Gran Colombia (1819-1830) y dictador de Perú (1824-1826), se convirtió desde 1813 en el máximo conductor de la revolución que culminó con la emancipación de Sudamérica frente al poder colonial español, por lo que es conocido como el Libertador. (Encarta, 2004).

¹⁹ Antonio José de Sucre (1795-1830), político de origen venezolano, una de las figuras más destacadas de la emancipación de América Latina, gran mariscal de Ayacucho, primer presidente de Bolivia (1826-1828) (Id).

El Ecuador no nació como un estado nación constituido y con fronteras definidas, nos dice el historiador Enrique Ayala, sino como una unidad plagada de conflictos. “Las regiones de Quito, Guayaquil y Cuenca se enfrentaron sistemáticamente y debido a su herencia colonial las relaciones económicas que establecieron entre ellas, se determinaron por sus vinculaciones a los dos países vecinos, Colombia y Perú” (Diario La Hora, 2007). Con respecto a la situación general de Loja al iniciarse la nueva república, el investigador francés Ives Saint-Geors menciona: “Se trata, yo creo de una provincia “fatigada” la que el naciente Estado ecuatoriano va a recoger en 1830: actividades arruinadas, corrientes de intercambio desorganizadas han conducido a todo un sector de la región a una estricta economía de subsistencia [...] los decenios que siguen dan la impresión de una muy lenta y progresiva recuperación regional”. (Cultura, 1983, p. 218).

Es interesante anotar que Loja como Provincia fronteriza vuelve a estabilizarse económicamente. “A fines del siglo XIX, las bases económicas del poder de terratenientes lojanos eran particularmente fuertes. Por una parte se apoyaban en un monopolio casi completo de la tierra y una organización sociopolítica sumamente eficaz en el control de la fuerza de trabajo” (Cultura, 1983, p. 236). Esta opinión que se manifiesta con respecto de la clase terrateniente, en todo caso no es un parámetro con el cual se puede estimar la condición de los trabajadores rurales

Sin embargo, fueron pocos los hacendados que supieron administrar sus tierras y hacerlas producir de manera efectiva, muchos de estos empezaron a ocupar cargos públicos o estudiar profesiones que les diera un estatus social relevante, descuidando la supervisión de las tierras. Para una gran mayoría esta empezó a ser una actividad de fin de semana y varios más consideraban el trabajo relacionado con la tierra como algo deleznable. “La agricultura y la

ganadería, se han desarrollado a iniciativa y mediante el esfuerzo de mayordomos y arrimados, en tanto que el terrateniente ha preferido hacer de la burocracia, la política y otras actividades ciudadanas, sus ocupaciones principales [...] es común la expresión según la cual: *La agricultura envilece, embrutece y empobrece*. Como prueba concluyente, están las casas de hacienda de algunos latifundistas que demuestran un abandono total” (Dutan & Poma, 1994, p. 24). A pesar de las situaciones expuestas con respecto a la posición de los dueños de las haciendas, no se puede desconocer su aporte al desarrollo local.

1.2.1 Donaciones de latifundios en apoyo a la educación y de servicio social.

En Loja se dio una situación particular en la que ciertos terratenientes dieron en herencia latifundios para patrocinaron la creación de institutos de educación pública y de servicio social. Posiblemente debido a su accidentada geografía que conllevaba un difícil acceso vial y al hecho de ser una provincia fronteriza, esta se desarrolló aislada en cierta medida del resto del país, por lo que sus pobladores han tenido que suplir gran parte de sus necesidades por propia iniciativa. “Loja, en su aislamiento del Gobierno Central, por la falta de vías de comunicación y el abandono en que siempre se ha tenido, se ha bastado a sí sola en el sostenimiento de sus más importantes instituciones” (Jaramillo C., 1919, p.22)

El desarrollo de la ciudad y provincia de Loja siempre ha estado unido a la tierra y la producción que esta ofrece. Este nexo se evidencia en las aportaciones realizadas por filántropos que han promovido a través de herencias y expresa

voluntad manifestada claramente en sus testamentos la creación de institutos educativos y de servicio social. Entre estas aportaciones que se empiezan a dar desde la colonia, destacan:

“En 1727 hizo el doctor Fausto de la Cueva la donación de 52.000 pesos, valor en ese año de las haciendas La Toma, Alamala, Ucarangui y Punzara para la fundación del Colegio de Loja, confiando la regencia de éste a los Jesuitas.” Luego en 1749, “veinte y dos años después de fundado el colegio de Loja Hizo don Miguel de Valdivieso donación de las haciendas “Hatillo” y “La Viña” para que se establezcan una escuela anexa al colegio, en la que se enseñarían además de leer y escribir, Gramática Latina”, al ser expulsados los Jesuitas de los dominios de España y las mencionadas haciendas se consideren como Bienes de Temporalidades, estas terminaron siendo rematadas dejando al Colegio de Loxa sin su principal recurso financiero” (Jaramillo, 1974, p. 231).

La misma suerte corrieron las propiedades mencionadas en este testamento. “En 1805 otorgó su testamento don Bernardo Valdivieso, y en la cláusula 16 hace el legado de sus haciendas Casanga²⁰, Alamala, Zapotepamba, Zhuzhiguaico, para que con sus productos se dote de maestros de primeras letras y Gramática y se instale la Escuela de Álgebra” (op. cit).

²⁰ Hacienda Casanga: Sobre esta hacienda se encuentran algunos documentos históricos en torno a litigios de propiedad sobre la misma que datan desde los años 1638, Serie Haciendas; Caja 21:Exp.2; 1840, Caja 132:Exp3; 1881, Caja 145:Exp.19; 1884, Caja 147:Exp.8. estos expedientes se encuentran en el Archivo Nacional en Quito.

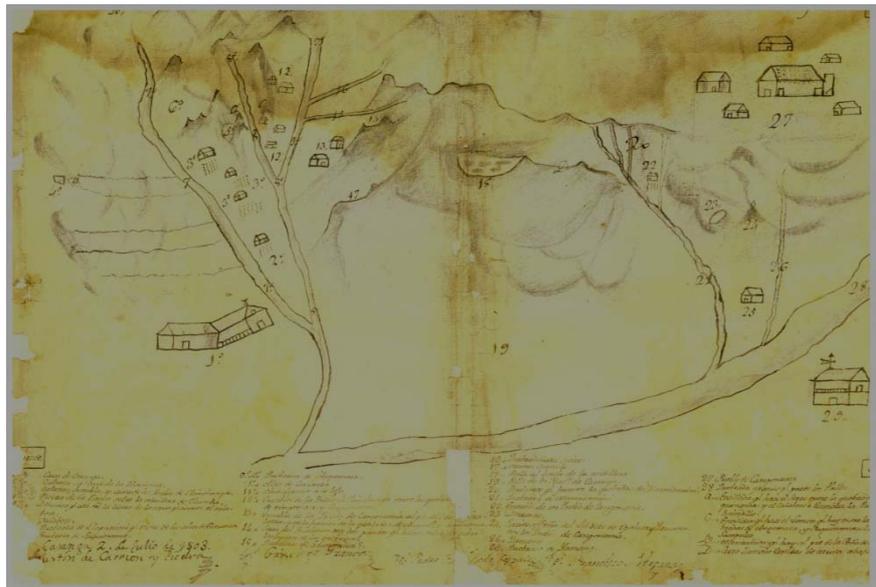


Gráfico 3. Mapa de la hacienda Casanga. Provincia de Loja 1783., que fue donada a favor del Colegio de Loxa.

Archivo Nacional. Quito. Mapa de hacienda Casanga. Propiedad de Bernardo Valdivieso, que se adjunta al proceso que siguen los indios del pueblo de Cangonamá por linderación de dichas tierras. Código 02.09.29. IND. 0364. Sección General. Serie Indígenas.

El Colegio de Loxa adoptó el nombre de Bernardo Valdivieso y está en funciones hasta nuestros días como colegio estatal público, todas las donaciones que recibió desde su fundación han sido vendidas o subastadas.

“En 1963, [...], el señor don Daniel Álvarez Burneo, en su testamento hace la donación de sus haciendas La Elvira, Tuburo, Chichaza, Consapamba, La Argelia, Santorum, La Tebaida, El Molino y Las Palmas”. Entre otras propiedades e instrucciones claramente explícitas que servirían para la creación de algunos establecimientos de ayuda social y educativa [...]. A la agrupación de establecimientos creados por el testamento se denominó Fundación Álvarez.” (Jaramillo, 1974). Entre las propiedades mencionadas en este testamento constan algunas estancias que se encontraban en la parte peri urbana de la ciudad de Loja, lo que trajo como consecuencia algunos problemas con el crecimiento de la ciudad durante el siglo XX.

Otro antecedente de carácter similar es la herencia testamentaria del Señor Santiago Piedra donde cede la Estancia Jipiro para que sea rematada y los dineros recaudados sean invertidos en provecho y utilidad del Hospital San Juan de Dios. De este se conoce por la causa seguida en el año de 1884, en la que se disputa la nulidad del remate²¹.

La gran mayoría de las haciendas que se mencionan en estos textos están ubicadas en la provincia, por esto se asegura “A Loja no la ha hecho su nobleza, la ha hecho su Provincia” (Gallardo, 1978).

Los datos citados demuestran la determinante relación que la sociedad lojana a lo largo de su historia ha tenido con la tierra y su explotación, por otra parte esta misma fue causa de estancamiento para que en esta región no se desarrolle industrialmente.

1.3. La Reforma Agraria en Ecuador y la desintegración del territorio latifundista. Siglo XX

Después de mediados del Siglo XX y antes de que entre en vigor la Ley de Reforma Agraria en Ecuador, la situación agraria en Loja al igual que en el resto del país estaba determinada por el poder que ejercían los terratenientes, donde las grandes extensiones de tierra estaban en manos de pocas familias que poseían en la mayoría de los casos algunas haciendas dentro de un mismo

²¹ Archivo Nacional, Quito. Serie: Haciendas, Caja 146: Exp.2.

cantón o cantones de la provincia. “Se resalta en el caso de Loja, las haciendas de la familia Eguiguren, que concentraban el 75,7 % de la superficie de las haciendas del cantón. En Saraguro la hacienda Fierro Urco, con 60.000 ha. Representaba el 72.7% del cantón. En Calvas la familia Carrión el 28.5%. En Macará las familias Loaiza-Medina y Rodríguez, y el 31.2% en Espíndola, los herederos de la familia Valdivieso y Eguiguren, el 93% de la superficie de haciendas. En Celica, las familias Ramírez y Zapata (en lo que hoy es Zapotillo) el 74% de la superficie de haciendas. En Paltas la familia Burneo con el 26.5%. En Puyango la familia Reyes con el 52.8%.” (Dutan & Poma, 1994, p.20). La mayor parte de los apellidos que constan en esta lista pertenecen a familias tradicionales que se asentaron en Loja desde épocas muy tempranas de la colonia.

Son innumerables los abusos que los terratenientes han cometido al mantener un sistema de esclavitud no formalizada, fundamentada en el monopolio de la tierra. Durante la dictadura de José Velasco Ibarra, el 1 de septiembre de 1970 se decretó la Ley de Abolición del Trabajo Precario en la Agricultura, tras lo cual el dictador sentenció: “Los siervos de la Edad Media desaparecieron con esta ley del precarismo”. Sin embargo solo en parte se logró reducir el monopolio de la tierra, pues “no afectó al binomio latifundio-minifundio, ya que mientras los primeros se mantuvieron, los segundos sufrieron una mayor atomización, con la consecuente inviabilidad de la explotación campesina y la consiguiente proletarización agrícola. De los 252.000 pequeños productores en 1954, pasaron a 470.000 en 1968, y a unos 650.000 a mediados de los 70” (El Ecuador desde la República hasta el presente, DE, 23 de enero, 2008:).

Una Segunda Ley de Reforma Agraria²², que se da a fines de 1973, implica la “redistribución de la propiedad, se irá decantando desde 1974, ante las presiones de los terratenientes y las transnacionales agrícolas, en una mera modernización capitalista del agro y en una redistribución de los territorios del Oriente, bajo los programas oficiales de colonización” (Id) . Para el año de 1973 la provincia Loja cuenta con 380.000 habitantes, registra menos de 100 mil pobladores urbanos es decir que la población rural sobrepasa el 70 %. Dictada la ley, el IERAC esta daba a conocer que el cincuenta por ciento de las tierras habitadas en Loja pertenecen a 37 latifundios; equivalentes a 49.000 hectáreas.

Se confirma al observar el siguiente plano llamado Haciendas intervenidas en la Provincia de Loja, durante el proceso de Reforma Agraria en Ecuador, que una gran cantidad de tierras donde se conoce que hubo haciendas, no fueron intervenidas.

²² Para que la ley se ejecutara se creó el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC).

Por otra parte resulta cuestionable, la intervención poco efectiva del IERAC debido a que las tierras dadas a los trabajadores (arrimados) no fueron suficientes para generar una economía familiar, muchos se vieron obligados a pagar por estas tierras, siendo pocos los favorecidos en recibirlas de modo gratuito, además los ex terratenientes se beneficiaron con las indemnizaciones pagadas por el estado. Lo cierto es que este proceso ha resultado muy largo, existen juicios entre arrimados y los ex hacendados que duraron décadas.

1.4. Diferencia entre haciendas y estancias de Loja y su provincia

Al analizar la implementación de la propiedad latifundista en la colonia y el determinante papel económico y social que ha tenido, se ha hecho una referencia general tanto de haciendas como de estancias, por lo que es importante en este punto procurar establecer diferencias y similitudes entre estas. Considerando que en la Provincia de Loja estas dos entidades rurales han tenido un papel igualmente protagónico y que, por otra parte en el transcurso de esta investigación se ha constatado que cuando se puso en ejecución la Ley de Reforma Agraria en Ecuador – Siglo XX -, el organismo a cargo las clasificó bajo la misma asignación “haciendas” con lo que se perdió la denominación original de aquellas que eran estancias, que son de especial interés para esta investigación, por esto para el caso de Loja resulta necesario identificar o por lo menos plantear tanto similitudes como diferencias entre estancias y haciendas, que se analiza a continuación.

El primer punto que se plantea en esta consideración es el de la extensión territorial que tenían estas entidades. Se debe tomará en cuenta que las denominaciones que se han dado a las unidades productivas agrícolas

cambian según la época, el lugar, la dimensión de su territorio y su producción. Waldo Ansaldy mantiene en una hipótesis que “los países latinoamericanos se constituyen históricamente desde tres matrices societales, cada una de ellas, a su vez, desarrollada a partir de sendas unidades de producción económica: la plantación con trabajo esclavista, la hacienda con trabajo semiservil y la estancia con trabajo asalariado” (Ansaldi, 2001), así mismo se sostiene que “Haciendas, estancias y fundos, son edificaciones rurales latinoamericanas que albergaban los núcleos de producción agraria de la América colonial española. El nombre de hacienda era habitual en los virreinos del Perú, Nueva Granada y Nueva España, mientras que el de estancia suele aplicarse en Argentina y el de fundo en Chile. En todas ellas destacan dos factores propios de cualquier construcción vernácula: la adecuación al medio físico y la vinculación a la economía que lo sustenta” (Encarta, 2004). Al leer estas citas es evidente que la palabra estancia se puede considerar como un sinónimo de hacienda que generalmente se relaciona con propiedades que abarcan grandes dimensiones, esto se dio en la Provincia de Loja solo en cierta medida, donde “Prevaleció la encomienda [...] como privilegio de determinada clase social, la extensión de aquella y la abundancia de tierras para sembrar, multiplicó las estancias, pequeñas haciendas de blancos y mestizos [...] y la pequeña propiedad es lo general entre los habitantes de la campiña” (Jaramillo, 1995, p. 452), al parecer esto no fue una situación particular de la región, así tenemos que “Un número bastante reducido pero económicamente importante de personas rurales eran agricultores pequeños y medianos, tales como los de la Sierra Alta de Hidalgo o el Bajío de México, [...] y el resto correspondía a pequeños propietarios. En la región situada alrededor de Huancayo en el Perú, por poner otro ejemplo, quizá menos del 2 por 100 de la población rural trabajaba para las grandes haciendas; la mayoría eran pequeños agricultores independientes, [...] así como en Loja y Carchi en Ecuador” (Halperín et. al., 2002).

La razón de la propiedad más pequeña en una Provincia como Loja con más de 10.500 kilómetros cuadrados se puede entender al conocer su orografía. La provincia se caracteriza por una desordenada disposición de los elementos en los órdenes geológico y orográfico, que resultan en una excepcional variedad de altitudes, climas y condiciones ecológicas, existiendo además la presencia de notables influencias estacionales y climáticas de la región costera, cálido-húmeda en el noroeste y cálido-seca en el suroeste, y de la región oriental -amazónica- (cfr. Vivar J. 1972), resulta obvio que la irregular complejidad del terreno ha sido determinante para las actividades productivas de sus habitantes así como de la división de la tierra. Otro dato referente a las estancias menciona que, “Al salir de los pueblos de América se hallan: las quintas que son de una cuadra cuadrada (una cuadra cuadrada es una medida de longitud variable de entre 100 y 150 metros); las chacras de cuatro; las estancias de muchas cuerdas y aún leguas. Las últimas chacras de más extensión que las del ejido, se encuentran a una legua de la plaza del pueblo. Por lo general, las quintas abastecen de aves, huevos y verduras; las chacras de frutos y frutas; las estancias de carne. Esta clasificación no es absoluta pero sirve para dar una idea del *rus (sic) americano*” (Tesauro, 2006).

Al realizar una comparación entre las dimensiones de las haciendas intervenidas en toda la Provincia de Loja se establece que más de la mitad, el 51, 53% tenían dimensiones inferiores a 600 hectáreas, en la Hoya de Loja solo una sobrepasa estas dimensiones.

Tabla 1. Extensiones de las haciendas de la Provincia de Loja

Extensión (Hectáreas)	Nº	%
- de 600	101	51,53
- de 1000	17	8,67
- de 2000	38	19,39
Mas 2000	40	20,41
Total	196	100,00

Tabla 2. Extensiones de las haciendas de la hoya de Loja.

Extensión (Hectáreas)	Nº	Estancias	Hectáreas
-600	128	Amable Maria	13,14
	129	Bolonia	23,10
	140	Cajanuma	31,95
	136	La Concepción	480,00
	14	Masaca	147,82
	139	El Molino	48,50
	132	Pompeya	246,52
	135	Punzara	31,50
	15	Salapa	208,31
	115	La Teneria	58,23
	19	La Tebaida	25,16
	21	Villonaco	586,71
-1000	18	Zamora Huayco	188,70
	20	Carigan	620,00

Fuente: INDA (Instituto Nacional de Desarrollo Agrario) Loja. Plano Mosaico de las haciendas intervenidas durante el Proceso de Reforma Agraria en Ecuador, entre las décadas de 1960 y 1970.

Elaboración de tablas: La autora.

En relación a estos datos y a los obtenidos del proceso de reforma agraria se puede establecer que las dimensiones de una estancia, al menos para el caso de Loja son más pequeñas que las de una hacienda, alrededor de 500 hectáreas²³, lo que hace suponer que estas pudieron haber sido medidas en épocas tempranas de la colonia en leguas quiteñas (supra. vid. p. 4). Con respecto a las haciendas para 1972 existieron en la provincia de Loja propiedades que variaban entre 1.000 y 15.000 hectáreas. (Ver Anexo 2), bajo estas dimensiones se podría catalogar a las “pequeñas y grandes haciendas”, sin embargo estos datos no son absolutos por lo tanto no se pueden considerar como determinantes para establecer una clara diferencia entre estas. Otro parámetro que se puede analizar es el de la producción. Una característica que identifica a la estancia es la actividad ganadera, por la cual se abastece de carne (Ifra. inf. vid.), leche y quesos; la cría de ganado vacuno y mular es muy difundida en toda la Provincia. La agricultura se desarrollaba principalmente para una economía de subsistencia y por lo tanto la carencia de ciertos productos se suplía por medio del intercambio o trueque.

En cuanto a la hacienda Jiménez Pelayo la define como “una institución económica cuya extensión variaba y estaba destinada a la producción de alimentos y cría de ganados”, poseía una casa grande y otros edificios. Una parte esencial eran los peones que podían ser indios de repartimiento o peones asalariados. Las haciendas son autosuficientes comercializaban y abastecían a los mercados urbanos. (Jiménez, 1989), Las haciendas lojanas se caracterizaba entonces por que su producción más extensiva y se podía especializar en su producción, de acuerdo al clima y su ubicación geográfica en la provincia, a pesar de esto rara vez llegaron a una industrialización de sus productos.

²³ Este dato se lo ha referido como promedio de las extensiones de estas propiedades cuando fueron intervenidas por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización.

Una tercera variable que resulta tal vez ser la más importante es la ubicación geográfica. La estancia se encuentra próxima a los centros poblados y para el caso de Loja esto es algo que se cumple cabalmente. Según Julio Eguiguren dueño de la estancia Punzara Chico señala que se denominaba “estancias”, como un término local a estas propiedades en función de su ubicación dentro de la Hoya de Loja, las haciendas generalmente se encontraban fuera de la hoya, aunque sus terrenos podían empezar dentro de esta. Sin embargo sí existieron estancias en lugares como Cariamanga, Saraguro, pero estas siempre se ubicaban cerca a los centros poblados.

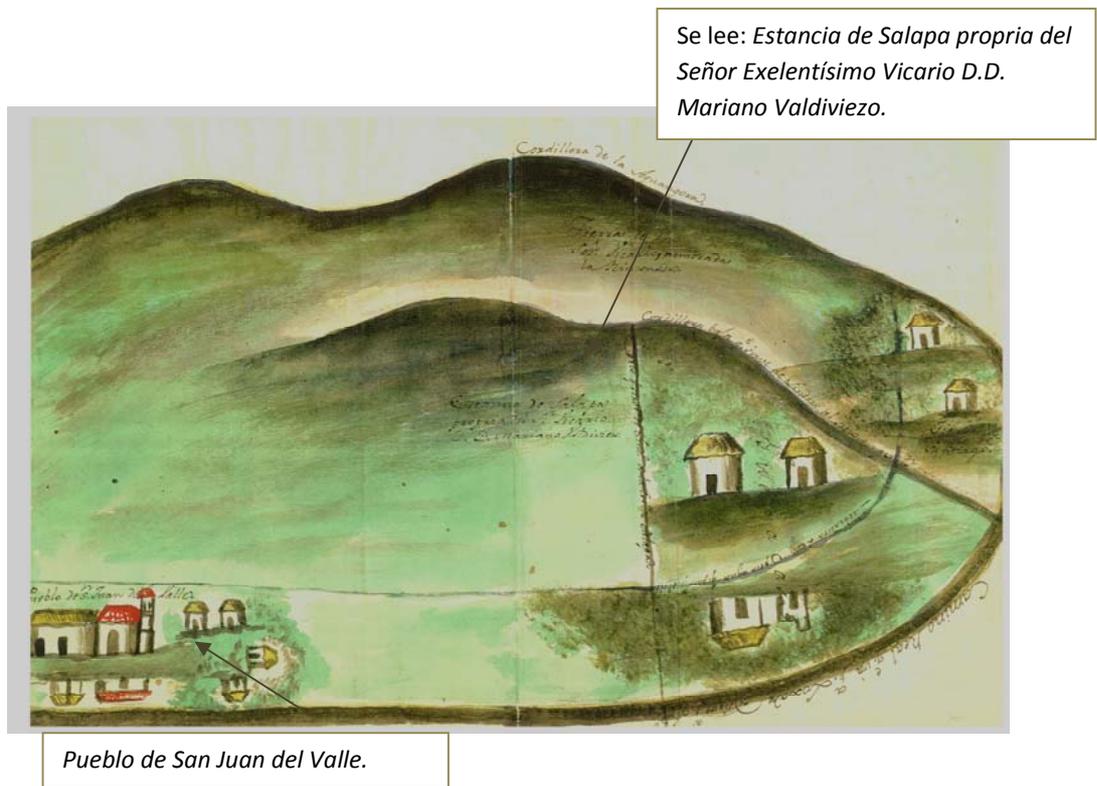


Gráfico 5. Estancia de Salapa.

Archivo Nacional. Quito. Mapa del pueblo de San Juan del Valle correspondiente a los autos seguidos por el común de los indios del pueblo de San Juan del Valle con los de Chuquiribamba. Código 01.04.10. IND-0092. Archivo Sección General. Serie indígenas. (1796).

Este antiguo mapa nos proporciona una idea gráfica de la situación de las estancias en relación a los centros poblados, muestra la ubicación de la estancia Salapa en relación con el pueblo San Juan de El Valle, que pasó a ser una parroquia rural y actualmente es urbana de la ciudad de Loja.

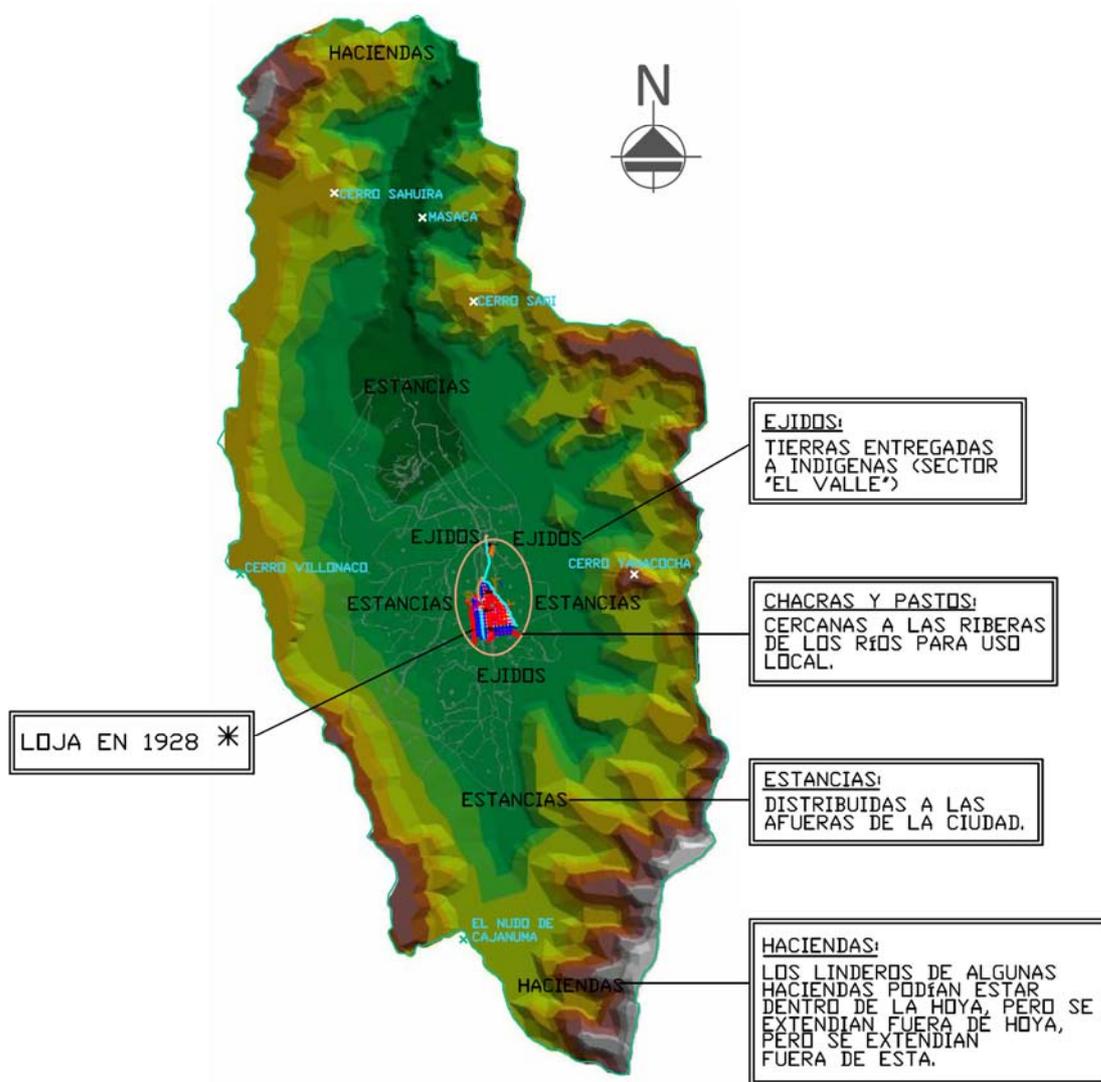


Gráfico 6. Hoya de Loja, la ciudad en 1928 y los terrenos circundantes. Digitalización del área urbana en base a "Plano de Loja 1928" que reposa en el Museo de Arqueología y Lojanidad. UTPL. Ver Anexo 2.

Fuente: La autora

Loja fue fundada en el siglo XVI y desde ese entonces su crecimiento urbano ha sido muy lento, para 1928 apenas si había sobrepasado los límites naturales enmarcados por los ríos Zamora y Malacatos por lo que la presencia de las estancias a las afueras de la ciudad debe haber sido particularmente notable, por las dimensiones de terreno que ocupaban y los caseríos que se generaban dentro de estas. Para visualizar lo dicho en el gráfico anterior se puede apreciar el tamaño en que se mantuvo la ciudad hasta inicios del siglo XX y una distribución aproximada de los terrenos que ocupaban las estancias y otras entidades rurales próximas a la ciudad.

En cuanto a las similitudes, la organización de una estancia se presenta muy similar a la de una hacienda, pero en pequeña escala. En ambas el eje social y administrativo era la casa principal propiedad del dueño de la hacienda o estancia, que se ubicaba en las mejores tierras dentro de la propiedad, dotadas de recursos hídricos, potreros cercados, compuestos por praderas naturales que están al servicio de los propietarios; otras son las tierras de campos abiertos para pastoreo libre y las tierras cuya tenencia y usufructo están en poder de los trabajadores agrícolas conocidos como arrimados, tan bien podían haber arrendatarios y aparceros, que sumados vienen a ser la fuerza de trabajo primordial para ambas entidades rurales. Algunas estancias y haciendas podían tener un pequeño centro poblado, formado por este grupo humano de trabajadores al que hago una especial referencia, pues al entender su trabajo y la relación obrero - patronal se puede comprender mejor las actividades propias de estas entidades rurales.

Para un mejor entendimiento de este tema, es importante hacer una aclaración sobre la serranía ecuatoriana: En la serranía, fue donde mejor se consolidó la

hacienda, especialmente en la Sierra Norte, donde predominó el concertaje²⁴ que cubría desde la actual provincia del Carchi, hasta la del Chimborazo, donde los atropellos hacia los indígenas prevalecieron y las haciendas se ofrecían a la venta incluidos los huasipungueros, lo que trajo como consecuencia varios levantamientos indígenas que fueron sofocados por la fuerza. La Sierra Sur formada por Cañar, Azuay y Cuenca se caracterizó por una mayor fragmentación de la propiedad rural y diversidad de relaciones productivas y actividades económicas. A más de los “indios conciertos”²⁵ que tenían menor presencia con respecto a la Sierra Norte, existían “arrimados” y “aparceros”.

Las haciendas y estancias de la provincia de Loja se diferencian de las del resto del país debido a que en estas la mano de obra, estaba determinado por relaciones de trabajo conocidas como “arrimazgo.” Conocer en que consistía el arrimazgo, su origen y la diferencia de esta forma de la explotación laboral del campesino en relación con el resto del país, es determinante para comprender la forma de vida y de trabajo que se desarrollaba en el agro lojano. El arrimazgo consiste en un acuerdo entre el arrimado y el patrón, el primero se comprometía a pagar una determinada cantidad de días de trabajo, a cambio del usufructo de una parcela y del derecho a pastos, agua, leña y caminos. (cfr. Vivar, 1972). El origen del arrimazgo según el historiador ecuatoriano Ricardo Ordóñez Chiriboga (2005) es una herencia dejada por los asentamientos sefarditas en la ciudad y provincia de Loja, “Como buena parte de los conversos que se

²⁴ Concertaje: forma de trabajo en donde el indígena establecía con el hacendado una relación de trabajo mediatizada por el endeudamiento. A pesar de estar estipulada la asignación de un salario por sus servicios y una parcela para sembrar y vivir con su familia, el concertaje tenía una serie de responsabilidades económicas y sociales, que lo llevaban a endeudarse constantemente con el patrón, lo que impedía que en algún momento pudiera dar por terminado su contrato.

²⁵ Denominación dada a los indígenas que trabajaban bajo el concertaje.

establecieron en Loja lo hicieron atraídos por el auge de la minería que tuvo el corregimiento durante el siglo XVI y principios del XVII, cuando esta actividad languideció y decayó, los mineros se trocaron en agricultores y ganaderos que desarrollaron un sistema de explotación de la tierra basándose una convivencia obrero patronal muy característica de la sociedad judía de Andalucía y los Balcanes” (Ordóñez, 2005, p. 263).

En la provincia de Loja el propietario de una estancia o hacienda entregaba a sus trabajadores una determinada cantidad de tierra para que la trabajen y se beneficien de ella, a cambio de que el trabajador o arrimado labore los campos de la hacienda y cuide el ganado del propietario junto con el suyo propio. “Los arrimados eran campesinos pobres, la mayoría de ellos blancos” que tenían la necesidad de tierra para su subsistencia, el arrimarse a una propiedad en cierta medida les otorgaba estabilidad, un lugar donde permanecer, generalmente un arrimado podía vivir años en una misma hacienda y también sus descendientes. Es difícil encontrar campesinos que no estuvieran arrimados a una hacienda (Vivar, 1972). El arrimado no era un huasipunguero, ni un precarista, no estaba sujeto a un régimen de servidumbre, y por el contrario mantenía con el propietario una simbiosis de contrato de trabajo y arrendamiento, por lo que adquiría tanto derechos como obligaciones que le hacían en cierta forma un hombre libre del cual el patrón no podía abusar fácilmente (Ordóñez, 2005).

Una situación similar a esta se dio en México, la cual es referida por, Don Manuel José Rubio y Salinas, Arzobispo de México, en 1765, que hace referencia a la situación laboral de la Nueva Galicia y Nueva Vizcaya; menciona que “Los sirvientes [...] y consiguientemente son gente de más espíritu: españoles, mestizos y de otras casta, con los cuales no pueden lograr los amos

aquella especie de servidumbre que se logra tan fácilmente en los indios” (Chevalier, 1999, p.41), lo que demuestra que este tipo de relación obrero patronal no era excepcional en la América Colonial.

El Comité Internacional de Desarrollo Agrícola (CIDA) define a los arrimados como “la contraparte mestiza de los huasipungueros, establecidos preponderantemente en Loja que, debido a la desaparición de los grupos indígenas²⁶ como tales y la emigración hacia el oriente, dan ciertas particularidades a los campesinos de esta región” (citado en Dutan y Poma, 1994), que marcada por presencia de Españoles y gentes de otras latitudes provocó a lo largo de los siglos un marcado mestizaje como consecuencia también del aislamiento de las poblaciones por la falta de accesos, donde permanecieron adaptados a la idiosincrasia campesina. Esta situación ocasionó que exista un trato diferenciado hacia el arrimado dada la mentalidad de supremacía racial en la población de la época, en comparación con el trato que recibieron los huasipungueros. Esto no quiere decir que no se usara la mano de obra indígena, que estaba presente en algunas haciendas donde existían pequeñas comunidades indígenas como la de El Cisne en el Cantón Loja, y por esto los abusos eran más comunes en algunos lugares que en otros.

El trato con el patrono era verbal y la obligación de trabajo variaba, habitualmente de cuatro a seis jornadas mensuales por cuadra de terreno en usufructo; además “debía cumplir las llamadas generales o de comedimiento que consistían en labores domésticas o de campo no remuneradas que se cumplen en turnos de acuerdo al número de arrimados que tenga la hacienda.

²⁶ Paltas es el nombre del grupo indígena preponderante de esta región que fue disminuido por los incas que los trasladaron como mitimaes. El reducido grupo que quedó desapareció con la conquista española o se mestizó, desapareciendo como grupo indígena (Comentario propio)

Entre las obligaciones generales, las más comunes eran las siguientes: 3 días de limpia de acequia, 3 días de potrerillo, 3 días de partida arreo o manda, 3 días de rodeo, 2 días de camino [...]. Igualmente se hallaba obligado a prestar sus servicios en las labores domésticas tanto en haciendas como en estancias, obligación llamada hortelanía, que se realizaba durante 18 días, cada cuatro meses, por turnos y según el número de arrimados. En algunas haciendas, se exigía la compra y venta de productos como herramientas, ropa y alimentos en la tienda que para el efecto tenía el patrón en la propiedad” (Dutan & Poma, 1994, p. 22).

Se debe considerar además que estas obligaciones con la hacienda eran en relación con la dimensión del terreno asignado a cada arrimado donde edificaba su casa donde vivía con su familia y no estaba en relación con el número de miembros que la componían, por lo que es lógico pensar que si esta familia estaba compuesta por numerosos miembros podían ayudar en las tareas de campo e incrementar la producción de su parcela haciendo mejoras que generalmente comprendían la siembra de productos de ciclo largo y árboles frutales o la cría de ganado en pequeña escala. Puede decirse que existía un sentido de colaboración entre el arrimado y el patrón, claro está que este último nunca “salía perdiendo”, mientras el arrimado debía pagar con trabajo o dinero por todo beneficio que el patrón le cediera, a pesar de los abusos que seguramente se produjeron lo cierto es que esta forma de producción mantenía los campos mejor aprovechados en donde, expresado en palabras de un ex arrimado: “El rico vivía del pobre y el pobre del rico”.

En este capítulo se ha procurado enunciar los datos más relevantes de las haciendas y estancias de Loja y su provincia en relación a su historia, modos de

producción y de trabajo, procesos de cambio, así como su ubicación con respecto a la ciudad de Loja, todo esto con la finalidad poner en valor su historia y devolver a las “estancias” su denominación original que las identificaba y diferenciaba de otras entidades rurales. Con esta puesta en valor se puede abarcar en el siguiente capítulo un estudio más directo y puntual de la hoya donde prevalecieron las estancias y sus casas que son el motivo principal de esta investigación.

CAPÍTULO II

Estancias de la Hoya de Loja

Luego de realizar un recorrido histórico por algunos de los acontecimientos más relevantes en el que ha estado implícita una relación directa entre las haciendas y estancias con el desarrollo del pueblo lojano, y de plantear diferencias entre estas; el presente capítulo se centra exclusivamente en las estancias que prevalecieron y se encuentran dentro del límite natural de la hoya de Loja.

Para profundizar en este tema no se puede pasar por alto un análisis de relación directa entre las estancias y el crecimiento urbano de la ciudad de Loja, con la finalidad de demostrar que las estancias son parte de la historia del crecimiento de la ciudad, lo que fundamenta la importancia de la conservación de las casas de estancia como testimonio tangible de ese pasado, considerando que hoy se encuentran en peligro de desaparecer anecdóticamente debido a la misma dinámica de ese crecimiento.

2.1. Importancia de las estancias en relación al crecimiento urbano de Loja

Como se mencionó, el presente estudio está determinado por el marco geográfico de la hoya de Loja dentro de la cual se encuentra un estrecho valle donde fue fundada la ciudad de Loja. Expresado de otra manera estamos refiriendo a la cuenca hidrográfica²⁷ del río Zamora y sus inmediaciones.

²⁷ Se la define como el conjunto de terrenos que drenan sus aguas hacia un cauce común. Los cauces de los ríos siempre se encuentran en la parte más baja del terreno, por esta razón entre dos cauces existe una línea divisoria más alta llamada *divortium aquarum*, por lo que trazando una línea por la divisoria de aguas que rodea al río en estudio y todos sus afluentes se delimita el área que drena todas las aguas precipitadas hacia el río de interés (Oñate, 2002).

La ciudad se asentó entre los dos ríos que atraviesan el valle: el Malacatos y el Zamora, que se unen hacia la parte norte de la hoya dando origen al río Zamora que se desvía luego hacia el Oriente o Región Amazónica.

En el siguiente gráfico se puede apreciar a la Hoya de Loja conteniendo a la ciudad de Loja en su estado actual y con respecto a la provincia del mismo nombre y de esta en relación a Ecuador.

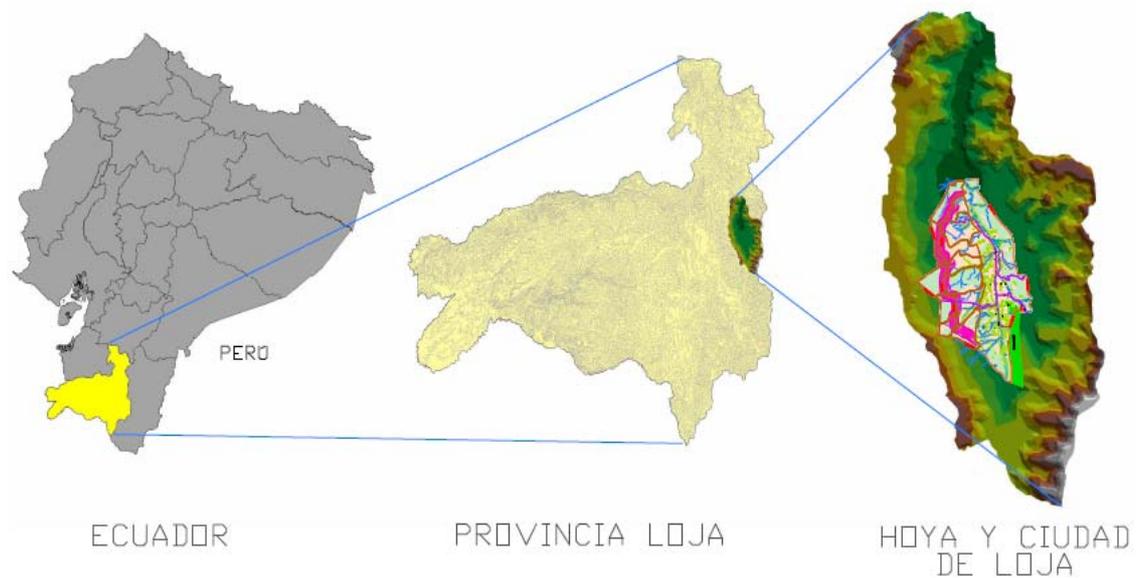


Gráfico 7. Ubicación de la ciudad y Hoya con respecto a la provincia de Loja y a Ecuador.

Fuente: La autora, con la colaboración del Sistema de Información Geográfica de la UTPL. 2008.

El uso del suelo que se ha dado al espacio geográfico de la hoya ha cambiado de forma acelerada durante el pasado siglo lo cual ha estado en función de las necesidades de sus habitantes, sobre este tema, el criterio de los geógrafos franceses Olivier Dollfus, Robert Brunet y Jean Paul Deler, radica en “caracterizar al espacio en sus diversas manifestaciones y relaciones con la sociedad que lo produce”.

Así, frente al "espacio geográfico", definido como el espacio concreto natural, se encuentra el "espacio social", organizado y controlado en función de las necesidades de reproducción de la sociedad. De manera que el espacio geográfico se convierte en un "espacio social", y su estructura es reflejo de la sociedad que lo ha organizado" (Diario La Hora, 2007).

Sin duda Loja es reflejo de su sociedad. Es una ciudad que está creciendo bajo la percepción de un mal entendido desarrollo, en función del cual sus habitantes le están dando la espalda a su historia, prueba de ello es la lamentable y sistemática destrucción de su centro histórico en el que se puede encontrar por igual antiguas y modernas edificaciones, por esto conocer la historia de las estancias de Loja representa en alguna medida conocer el desarrollo urbano de la ciudad en el siglo XX.

Para el año de 1928 la ciudad apenas había sobrepasado los bordes naturales de los ríos Zamora y Malacatos (cfr. Vid p. 32), entre los que fue fundada en la colonia, pero durante el pasado siglo la población empieza a requerir mayor espacio para la construcción de viviendas.

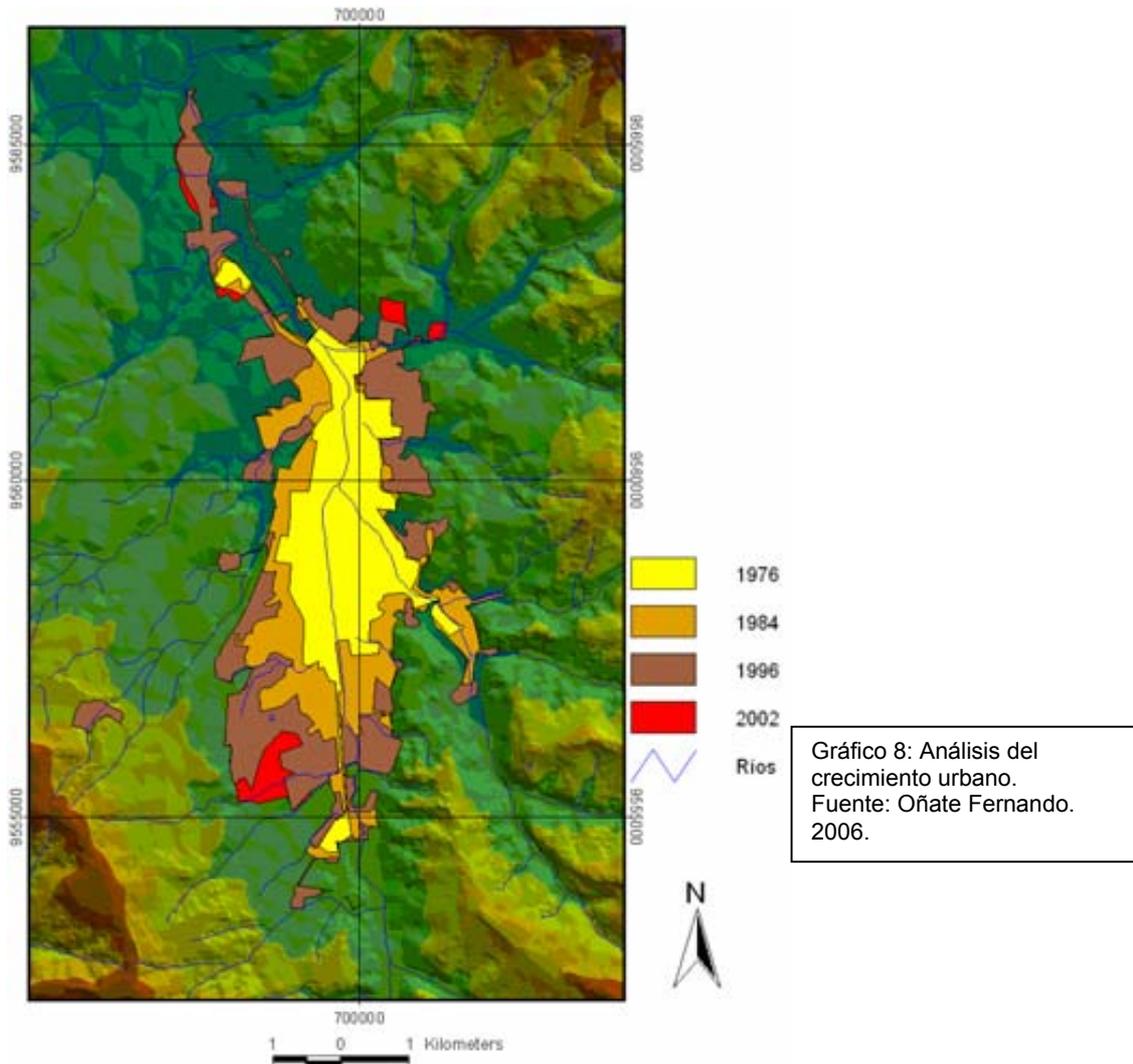
El natural crecimiento en extensión que tienen las ciudades se realiza ocupando las áreas naturales de su entorno. "Este fenómeno es creciente y cada vez más rápido, especialmente en los países en desarrollo. El Informe (1996-1997) presentado por el Instituto de Recursos Mundiales (World Resources Institute), destaca que la población urbana mundial crece a un ritmo de 1.700.000 personas por día, de las cuales el 90 por ciento está en los países en desarrollo (Tesauro, 2006).

En la hoya de Loja tomando en cuenta la ubicación peri-urbana que ocupaban las estancias tarde o temprano los problemas de ocupación de tierras iban a ser evidentes, para principios de la década del 60 se presenta un precedente: En el decreto presidencial del 21 de Marzo de 1961 firmado por el entonces presidente José María Velasco Ibarra se lee, “Que en la ciudad de Loja se ha producido un grave problema por motivo de la falta de tierras para la expansión de dicha ciudad [...]. Que esta situación obedece a que existen propiedades inmuebles, de carácter rural, que han venido a quedar prácticamente incrustadas en la zona urbana de la ciudad de Loja, y que impiden su normal desarrollo [...]. Que las tierras mencionadas pertenecen a la Fundación Álvarez²⁸ de la ciudad de Loja y forman parte de las haciendas²⁹ La Tebaida, Bella Flor, Las Palmas y Turunuma” (Jaramillo, 1974).

Este es sólo un antecedente, porque es con la Reforma Agraria de las décadas de los 60 y 70 que van desapareciendo paulatinamente estas propiedades rurales, y los nuevos barrios empiezan a crecer sobre los terrenos de pastoreo o agricultura de las antiguas estancias. El evidente este crecimiento urbano a partir de la década de los años setenta (1976 al 2002) como se puede apreciar en el siguiente gráfico.

²⁸ La Fundación Álvarez nació a partir de la herencia dejada por Daniel Álvarez Burneo para la creación de instituciones de ayuda social y educativa. Parte de la herencia está formada por 10 propiedades entre estancias y haciendas ubicadas en la hoya y provincia de Loja.

²⁹ El término hacienda se usó de manera generalizada en el siglo XX para referirse a propiedades entre las que podían estar haciendas y estancias.



Los arrimados son una pieza clave para el crecimiento de la ciudad, las tierras que por ley recibieron al fraccionarse la estancia pretendían ser pequeñas unidades agrícolas para la subsistencia familiar (cfr. Vivar 1972), sin embargo muchas de estas tierras estaban tan cerca de la ciudad que con el paso de los años se poblaron ya sea por venta o nuevas divisiones por herencias que originaron los nuevos barrios. En este aspecto no se puede desconocer este proceso se ha intensificado en los últimos años por las divisas generadas por la

migración de lojanos al exterior (cfr. Riofrío & Flores, 2007) por lo que se puede afirmar que la ciudad se encuentra en un franco proceso de crecimiento urbano. Para el año de 1990 “Loja es la ciudad que tiene el más alto ritmo de crecimiento en la Sierra Ecuatoriana” (Municipio de Loja, 1999).

Los nuevos barrios y urbanizaciones adoptaron los topónimos³⁰ que en algún momento fueron los nombres de las estancias, lo que representa un testimonio del lugar en donde están ubicados. Los principales caminos que comunicaban a las estancias con la ciudad y que se abrieron con el trabajo se sus arrimados, en ocasiones se convirtieron en las calles y avenidas de los nuevos barrios, al considerar esto, se puede afirmar que el trazo de algunas de las calles que hoy son parte de la ciudad son una herencia directa de las estancias.

Para corroborar lo dicho se puede apreciar los gráficos 9 y 10, en el primero consta el plano de la actual división barrial de la zona urbana de Loja en donde están resaltados los barrios en que nombres y ubicación coinciden con los de las antiguas estancias que se describen en el segundo plano en el que constan el nombre de todas aquellas estancias, que se han podido constatar a través de esta investigación, por medio de escrituras, litigios, planos, mapas y más documentos históricos³¹.

³⁰ Un topónimo (del griego topos, «lugar», y nomos, «nombre») es la palabra que sirve para designar un lugar. (Diccionario Enciclopédico Universal, Aula Siglo XX)

³¹ Los nombres de Estancias que constan en este plano, no constituyen la totalidad de las estancias que existieron en Loja, Constan únicamente aquellas que la autora de la investigación ha podido constatar por observación directa o por documentos escritos.

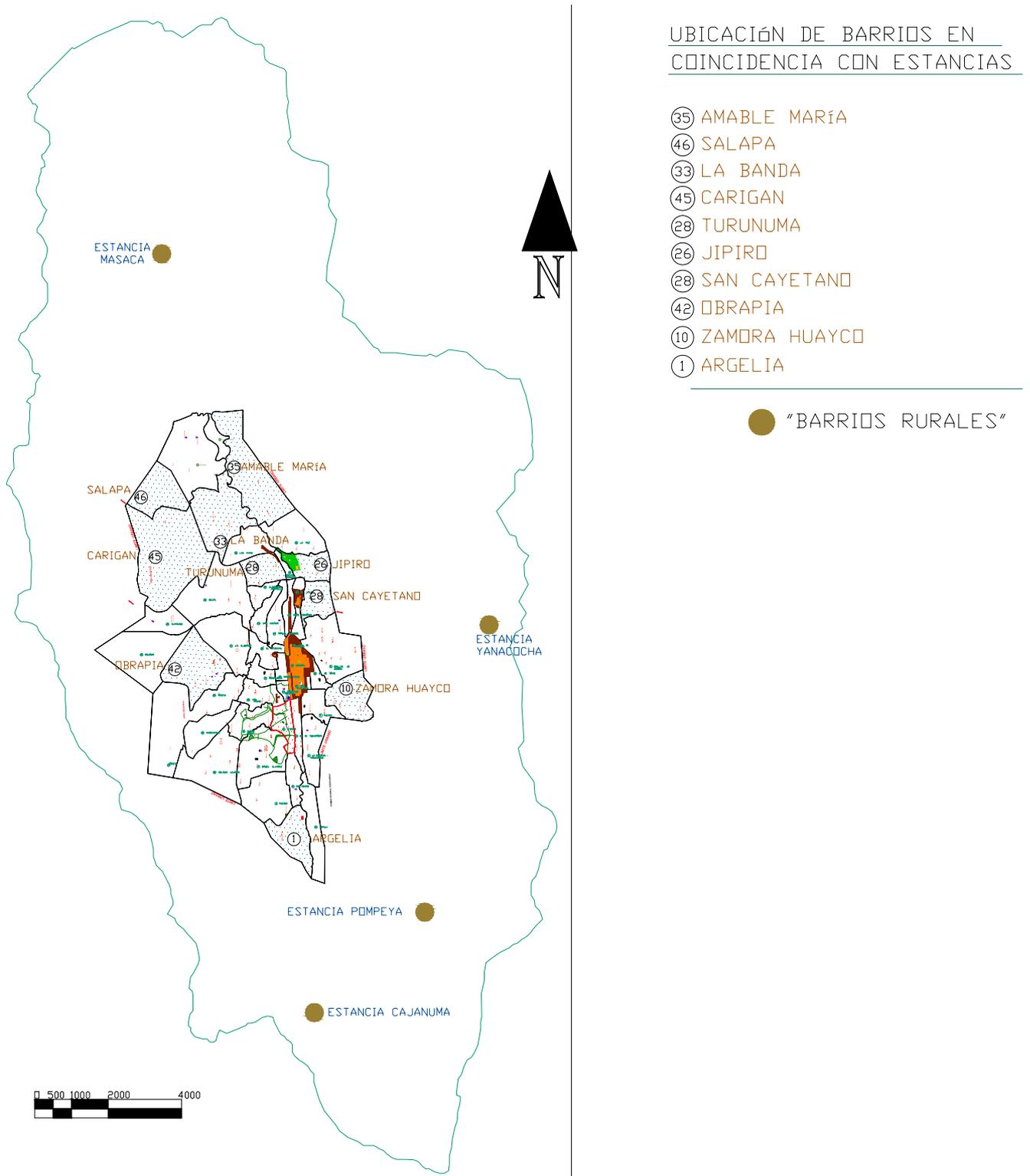


Gráfico 9. División barrial plano de Loja 2006. Barrios en coincidencias con estancias.
Fuente: La autora

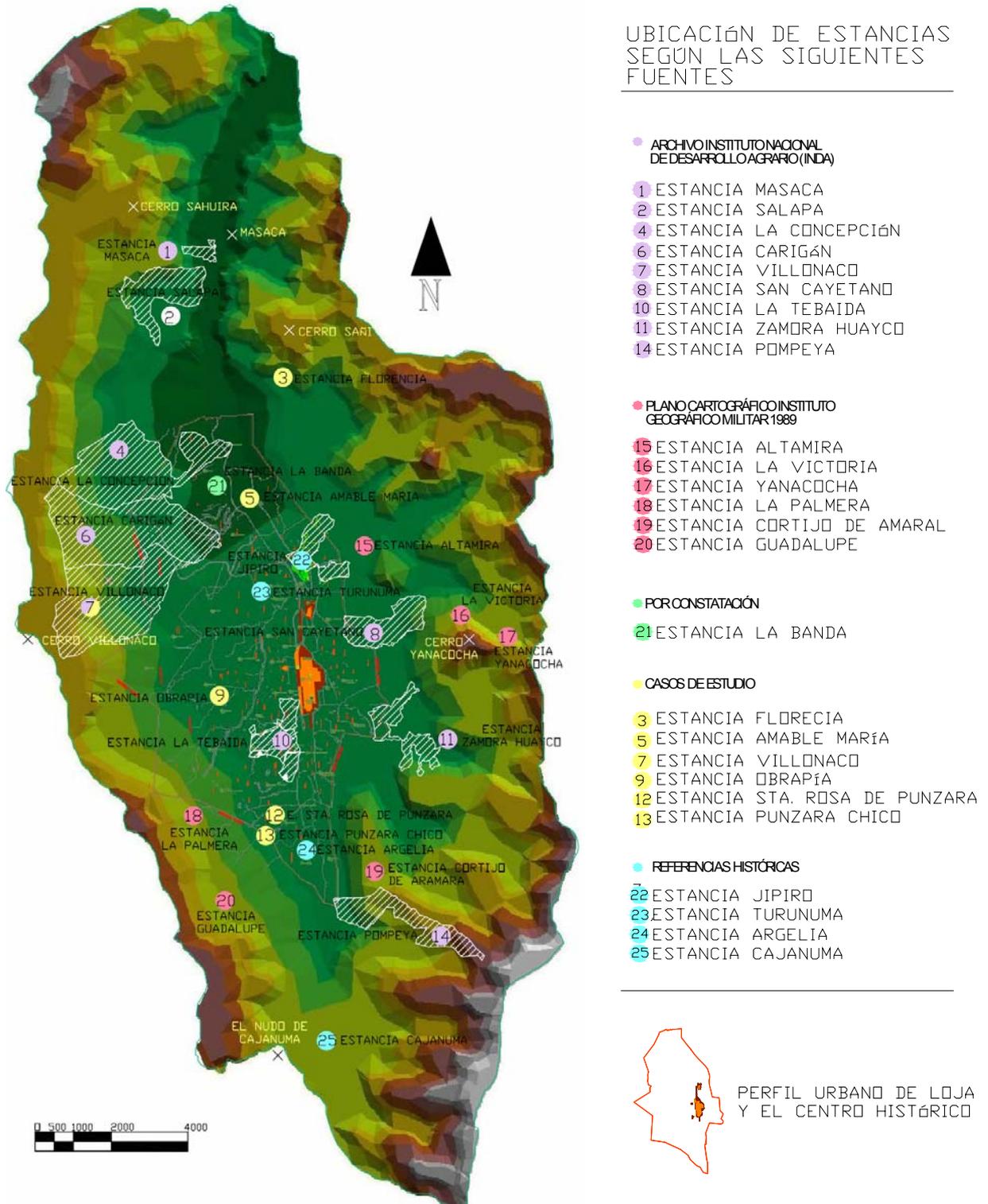


Gráfico 10. Ubicación en la Hoya de todas las estancias investigadas. Con respecto al plano de Loja 2006. Fuente: La autora

Tras la observación de estos planos es evidente la relación directa entre las estancias y los barrios de Loja. La palabra estancia ya no está en el recuerdo de la memoria colectiva de la ciudad, esto se debe en gran medida como ya se mencionó que durante la Reforma Agraria estas fueron calificadas como haciendas, hoy en día pocos son los pobladores que conocen que sus casas están construidas en tierras que alguna vez pertenecieron a estancias o que el nombre del barrio en que habitan se debe al de la estancia que allí existió.

Todo este crecimiento urbano y desconocimiento general de la población a puesto en peligro a las pocas casas de estancia que se mantienen hasta el presente siglo, y hoy constituyen el único testimonio palpable para la ciudad de Loja de lo que fueron las estancias. La situación se agrava cuando consideramos el carácter particular de estas propiedades, y el hecho de no estar amparadas por ninguna institución u ordenanza municipal. Al no ser valoradas y por el desconocimiento de su importancia histórica corren serio peligro de desaparecer.

2.2. Historia y arquitectura de seis casas de estancia.

Hablar de la estancia lojana es hacer un viaje al recuerdo difuso de los abuelos, antiguos propietarios y ex arriados, es hacer una retrospectiva en el tiempo basada en la paciencia, en las charlas, entrevistas, planos y archivos incompletos de los años setenta en que se ejecutó la ley de reforma agraria en la provincia de Loja.

Las propiedades territoriales son elementos muy activos que rara vez se mantienen constantes, pues estos pasan de un propietario a otro a lo largo del

tiempo, sea esto por herencia, compra y hasta embargo, pago de deudas entre otras. Con las casas de estancia al quedar dentro de las tierras que por ley les correspondían a los ex dueños de estancias, esto sucede de una forma pausada debido a que son un patrimonio familiar que al cambiar de dueño queda tradicionalmente en la misma familia. Es gracias a esto y a personas que han apreciado el valor de estas casas que algunas permanecen hasta la actualidad, sin embargo otras han sido derruidas, para construir nuevas edificaciones.

Para entrar en el tema de estas propiedades se recordará que la casa se constituía en el centro administrativo del dueño de la estancia, pero también era un lugar para el descanso, pues en virtud de su cercanía con la ciudad se facilitaban las visitas frecuentes y en algunos casos era en lugar de residencia permanente. Estas son edificaciones rurales, realizadas en adobe, tapial o bahareque, que se construyeron con materiales, mano de obra y tecnologías propias de la región.

Para el presente estudio se ha descartado algunas de estas casas que han sido seriamente intervenidas, por lo que se ha seleccionado seis a manera de muestra en las que se ha conservado tanto materiales como sistemas constructivos originales, y en las que se ven claramente identificadas las fases constructivas o adiciones. Estas casas también han sido escogidas por sus antecedentes históricos y por la facilidad que los actuales dueños han brindado a esta investigación.

En el siguiente gráfico se puede apreciar la ubicación de las seis casas que se ha considerado investigar.

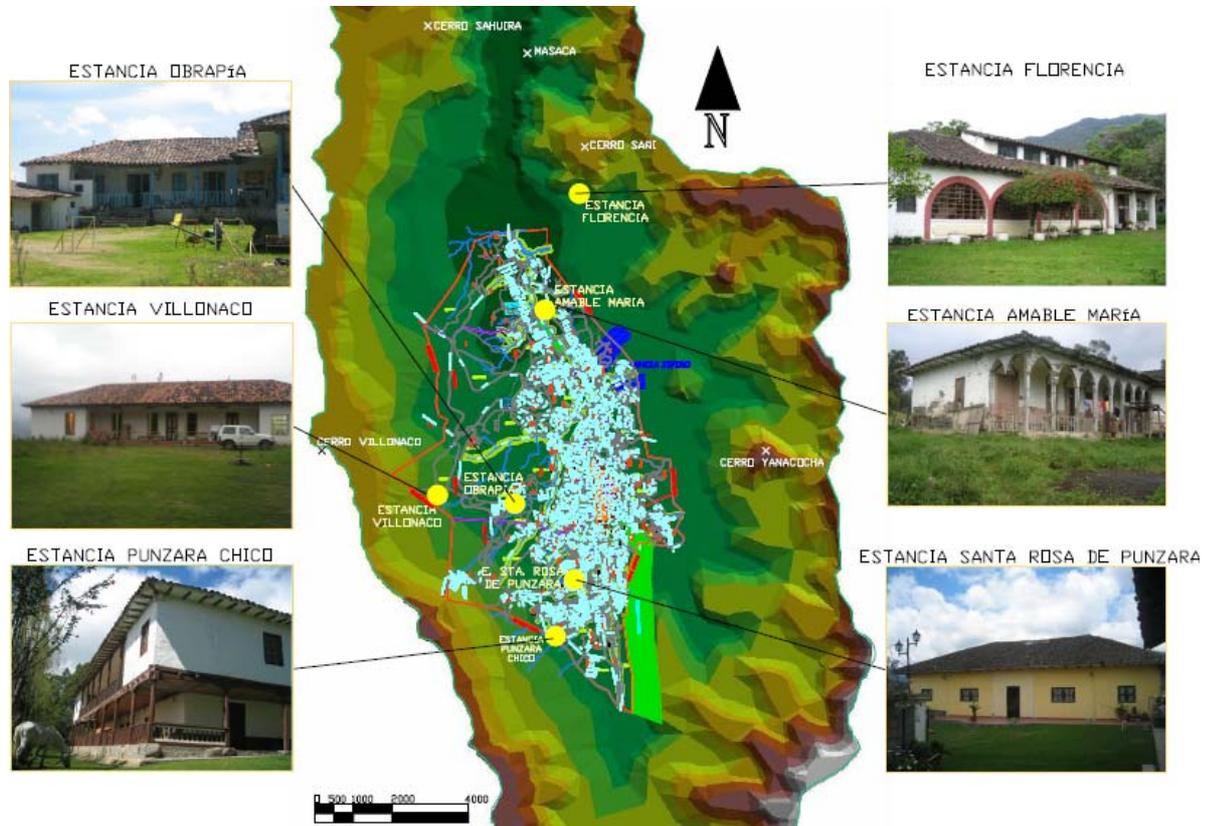


Gráfico 11. Ubicación de seis estancias investigadas en el contexto de la ciudad y hoya de Loja. La autora: 2008

Cinco de las casas han quedado inmersas dentro de la mancha urbana, sin embargo muchas aún están rodeadas de un área verde que ayuda a apreciarlas en el contexto rural al que pertenecieron. A continuación se muestra una reseña histórica de cada casa investigada así como un análisis de los sistemas constructivos, materiales y tipologías; con lo que se pone en evidencia el carácter patrimonial de estas edificaciones. Los Planos de las casas que se presenten pertenecen a su estado actual, más adelante se hace un análisis de las constantes y variables de las plantas en su estado original.

2.2.1. Estancia Amable María



Gráfico 12. Fachada, Amable María. Portal principal con arcos ojivales en madera. Fuente: La autora.2007.

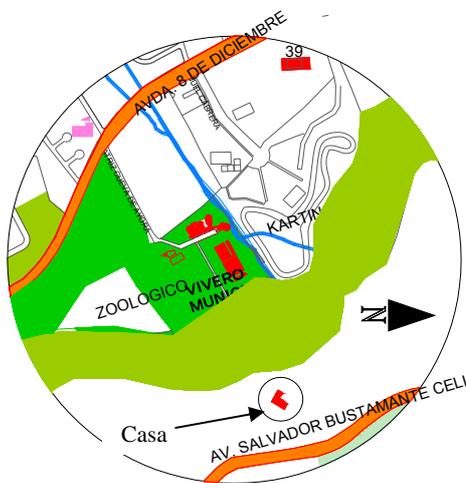


Gráfico13. Ubicación Amable María.

La edificación está ubicada en el sector Norte de la ciudad, barrio Amable María²⁹, cerca a la Av. Salvador Bustamante Celi. El predio en el que actualmente se encuentra la casa tiene un área de 9885,34 m².y consta a nombre de la Srta. Dolores Virginia Riofrio Samaniego.

La edificación está emplazada de forma aislada cercana a las riberas del Río Zamora,

²⁹ Ver gráfico 11.

sobre una pequeña elevación. La disposición de este emplazamiento es en forma de L, con el portal principal con vista al río desde el cual se domina el paisaje.

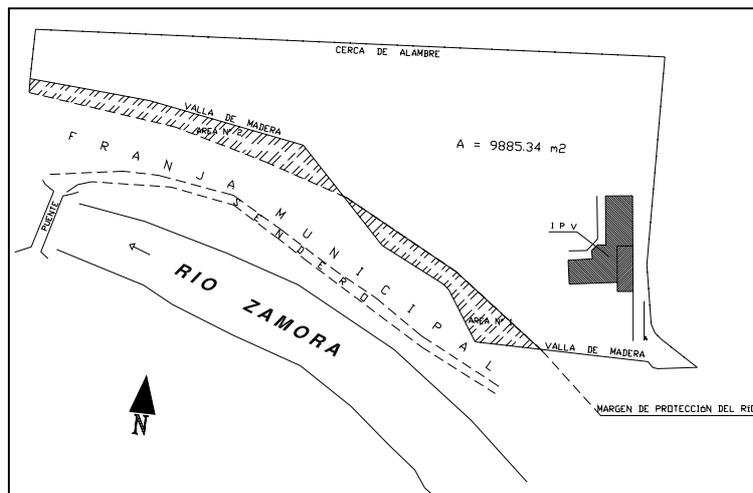


Gráfico. 14
Emplazamiento E. Amable María. Escala Gráfica.
Fuente: I. Municipio de Loja

La antigua Estancia Amable María da el nombre a la actual ciudadela que está situada sobre los terrenos que un día pertenecieron a este importante latifundio. La casa de estancia fue construida en la Época Republicana hacia el año 1870. La extensión que tenía cuando entro el vigor la Ley de la Reforma Agraria en Ecuador era de 589 Ha.³⁰, estas dimensiones corresponden a lo que en épocas coloniales se consideraba la extensión de una estancia medida en leguas quiteñas, dentro de este terreno existía un centro poblado que ocupaba una extensión de 13.14 Has., este centro poblado estaba habitado por los

³⁰ Fuente: copias de los planos originales del levantamiento topográfico realizado por el Instituto de Reforma Agraria del Ecuador hacia el año de 1967. Archivos el INDA: Instituto Nacional de Desarrollo Agrario. Loja. (Serie: Cantón Loja, Plano número: 128)

trabajadores, arrimados de la hacienda, lo que nos habla de un importante grupo humano para el cual la casa en mención constituía el eje de su actividad laboral y religiosa, ya que en esta casa se encuentra una capilla que está dedicada a la virgen de La Inmaculada, advocación que al parecer se acogió por influencia de las Hermanas de la Caridad, este culto sigue en vigencia en la capilla que a pesar del deterioro que presenta la edificación se sigue celebrando el 3 de Mayo de cada año. “Las obras de arte que existen en la edificación son de carácter religioso como son el altar y las imágenes que existen dentro de la capilla, entre estas tenemos: San José, Cristo, La Virgen Inmaculada, patrona de nuestra Ciudad; que han sido talladas en madera por el artista español Diego de Robles, quien realizó algunas obras iconográficas durante la colonia en nuestro país como: La imagen de la Virgen de El Cisne, La Virgen de El Quinche, entre otras. Otros objetos de invaluable valor artístico son los cuadros de las estaciones de la crucifixión de Cristo que son pinturas hechas en lienzo cuyo estado actualmente es malo.”³¹ (Municipalidad de Loja).

La casa perteneció en sus inicios a los esposos Manuel Agustín Riofrío y Rosa Margarita Samaniego; que es heredada a sus ascendientes a través de tres generaciones, hasta llegar a poder de Miguel Riofrío, quien la hereda a la actual propietaria Señorita Dolores Riofrío.

La estancia se caracterizó por su producción agrícola y ganadera, debido a la fertilidad de sus suelos que se extienden a lo largo del valle a las riberas del Río Zamora por lo que constituyó un polo de desarrollo auto sustentable.

Se accede a la vivienda a través de un puente sobre el Río Zamora, - que conecta con el Autódromo de Loja - desde el cual se domina su volumetría,

³¹ Fuente: Ilustre Municipio de Loja: Departamento de Centro Histórico. **Los datos referidos no han podido ser confirmados por la autora de esta investigación.**

portales y entorno, que invitan a acceder. La casa tiene dos portales uno en la fachada principal en el que destacan las decoraciones en madera y desde el cual se domina el paisaje, otro en la fachada posterior izquierda más tradicional que da hacia un huerto.

La circulación principal de la casa es a través de los portales hacia los cuales confluyen los accesos principales. La existencia de dos portales tan distintos en una misma casa nos habla del papel social que estos jugaban en la vida de la estancia, que estaba organizada alrededor de un patio principal, desde el que se accede al portal principal, donde se disponían las habitaciones principales, de los patrones y el área social donde se recibían, las visitas, y por la importancia que tenía el factor religioso, puesto que destaca en la intersección de los portales (que forman la L) el emplazamiento de una capilla que se realizó posterior a la edificación original de la vivienda . El segundo portal está más relacionado con la vida hacia el interior de la casa, que se abre a un huerto delimitado por un muro de tapial de mediana altura, es una zona de servicio que da prioridad al desarrollo de actividades domésticas, aquí también se encuentra un traspatio que posiblemente fue un corral de animales domésticos o caballeriza. La edificación se encuentra marcada por cuatro zonas claramente definidas que son: zona social, de culto, íntima, y de servicio.

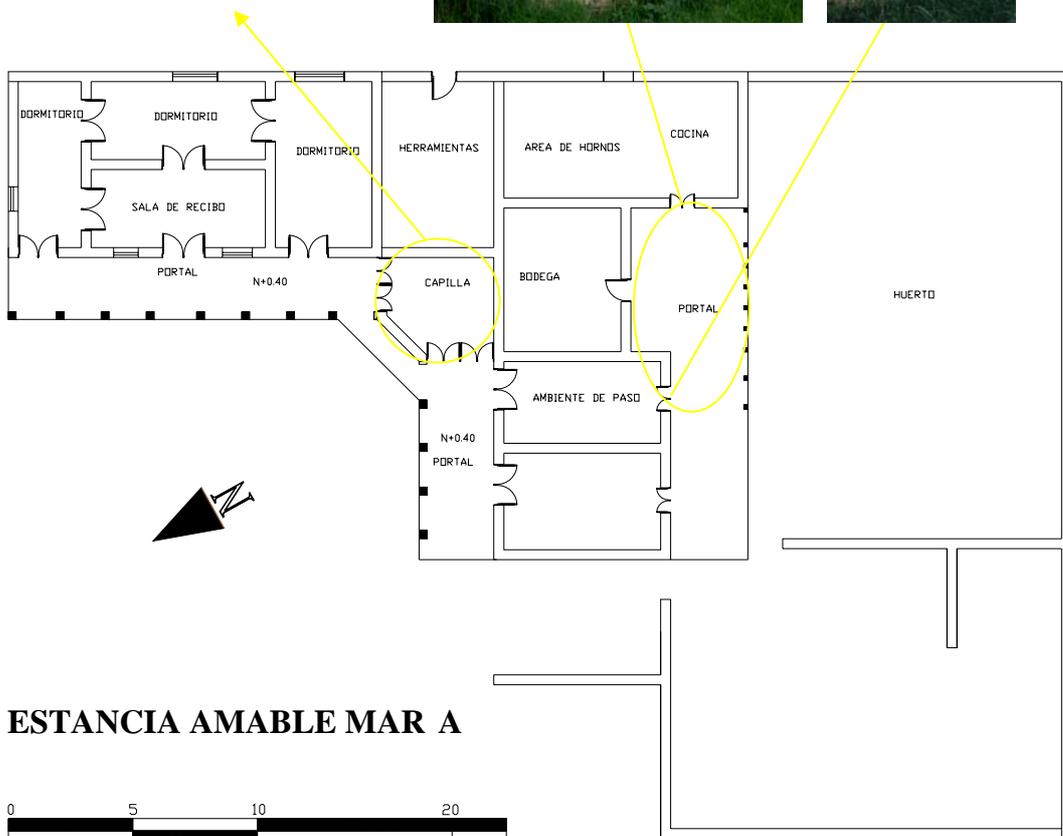
Capilla como parte de la portalería



Portal posterior de características más sencillas



Puerta de doble hoja de acceso posterior.



ESTANCIA AMABLE MARÍA

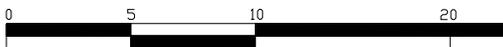


Gráfico 15. Planta. Amable María.
Fuente. La autora. 2008

En la edificación predominan los altos y gruesos muros de tapial, adobe y bareque parado (cfr. vid. p.109), en combinación con la madera que se encuentra presente en todos los sistemas constructivos de la casa, los materiales empleados son propios de la región.

Se destacan los portales; los pilares del portal principal están forrados de madera, formando arcos ojivales que armonizan con la decoración tallada de las puertas y ventanas, propios de un gótico tardío. En el ángulo de la L que forma la planta se aprecia la delicada decoración externa de la capilla, las puertas de acceso a esta se coronan con tarjeteros tallados a manera calada que permite una mejor ventilación.

Cabe recalcar que esta es la única de las casas investigadas que muestra este tipo de decoración donde destaca el trabajo artesanal realizado en la madera de las molduras de puertas y ventanas, bandoleras y tarjeteros. En la fachada posterior derecha se aprecia un portal mucho más sencillo con características típicas de arquitectura rural de la región, que se abre a un patio posterior delimitado por un muro a mediana altura de tapial, posiblemente un huerto familiar.

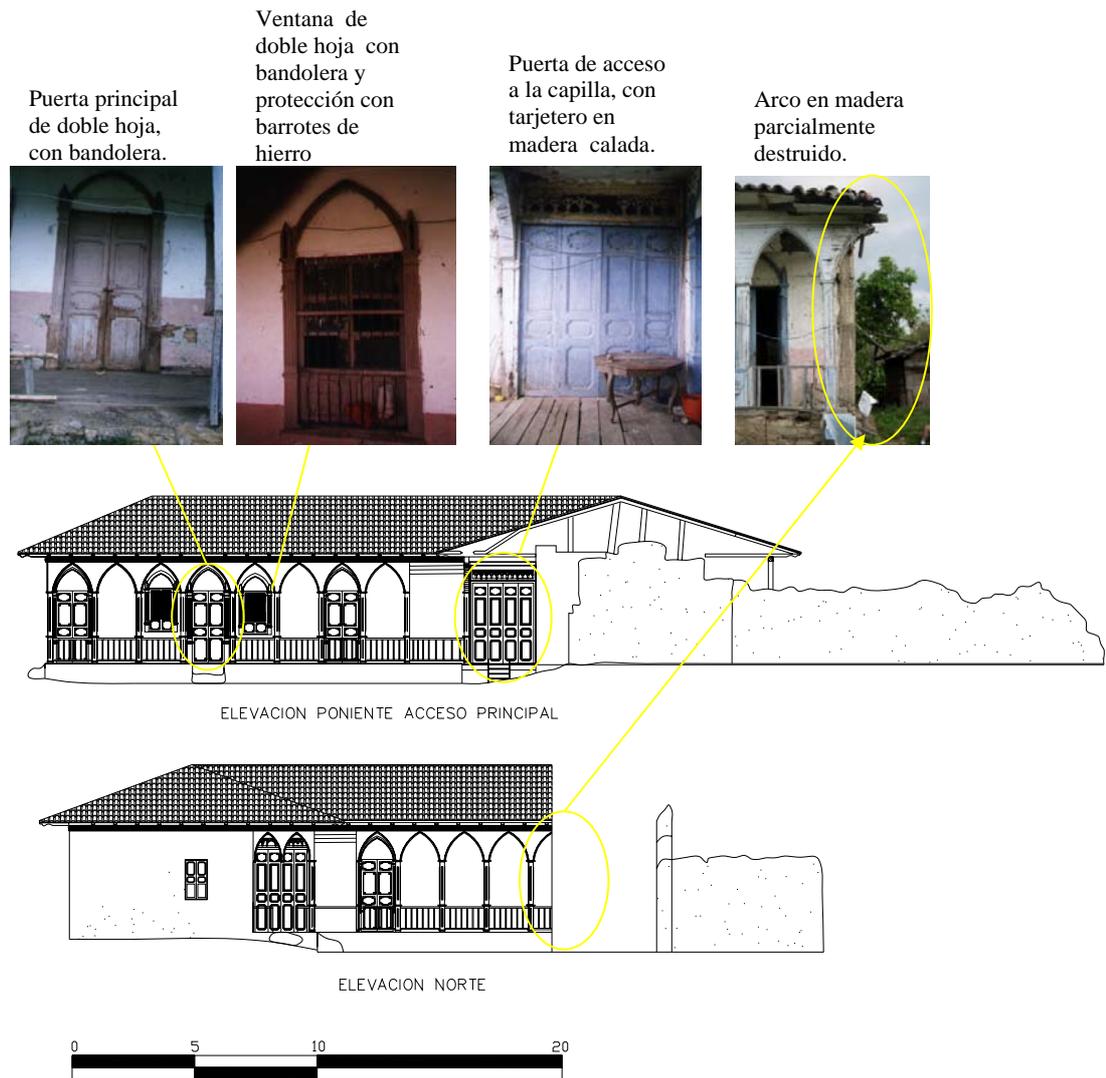


Gráfico 16. Elevación poniente y norte, Amable María.
Fuente: La autora. 2008.

En cuanto al estado actual, el abandono de la edificación, se evidencia en las malas condiciones en que se encuentra en general esta casa, en especial toda la estructura de madera que está seriamente afectada por la humedad, termitas y hongos.

En este mismo sentido es preocupante la estructura de la cubierta que al ser enteramente de madera se ve seriamente afectada. Los muros de bahareque parado al igual que algunos muros de tapial, están deteriorados por la acción de la humedad proveniente del suelo y la lluvia.



Gráfico 17. Pilar forrado
Parte del forro del pilar se ha perdido y deja en evidencia el mal estado del pilar, esto es general en toda la casa



Pared de bahareque en la fachada norte, muestra un gran deterioro



Por acción de la lluvia la casa ha perdido parte de la cubierta, en la fachada poniente, que ha conllevado al deterioro de los muros de esta sección

Gráfico 18. Deterioro en paredes y cubierta.
Fuente. La autora ,2007.

2.2.2. Estancia Obra Pía



Gráfico 19. Fachada de Acceso principal. Se aprecia la parte más antigua de la casa
Fuente: La autora. 2007.

La casa de la estancia Obra Pía se encuentra ubicada hacia el este de la ciudad en un pequeño valle del mismo nombre, dentro de la hoya de Loja, antiguamente este sector estuvo separado de la ciudad y hoy ha quedado

fusionado con esta, convirtiéndose en uno más de sus barrios. La casa se ubica junto a la Avenida Villonaco que constituye el acceso principal. En la actualidad la casa se confunde con uno más de los predios de este barrio.

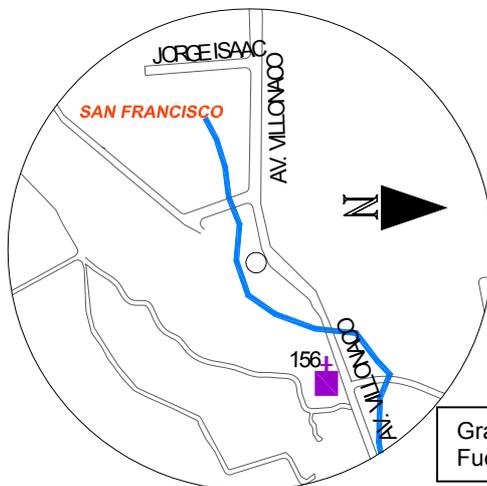


Gráfico 20. Ubicación, Estancia Obra Pía.
Fuente: La autora 2008.

La casa es la única evidencia que subsiste de esta antigua estancia, está emplazada en un terreno de 1500 metros cuadrados. Su fachada principal está orientada con vista al cerro Villonaco. Tiene una disposición en L en la que se evidencian dos faces constructivas, forma parte de un conjunto de edificaciones que se construyeron para actividades propias de la estancia.

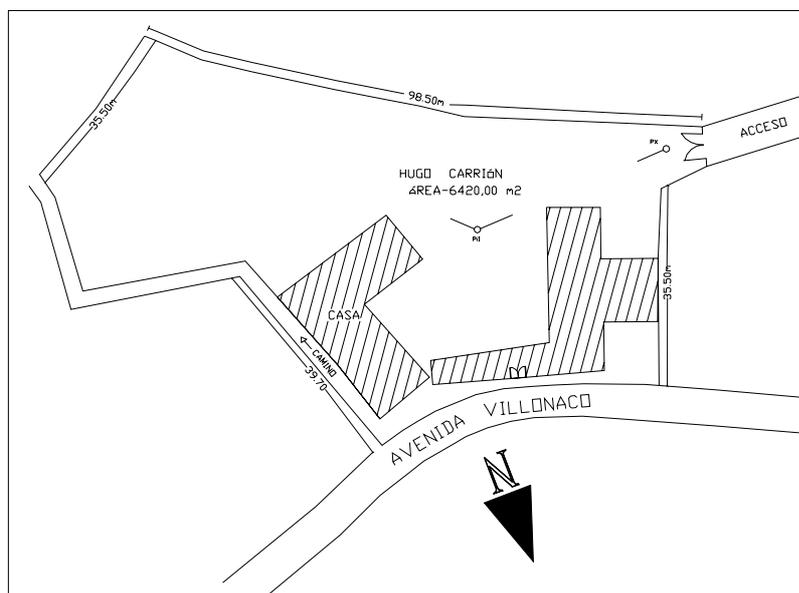


Gráfico 21. Implantación Casa de E. Obra Pía

a. Datos históricos y culturales

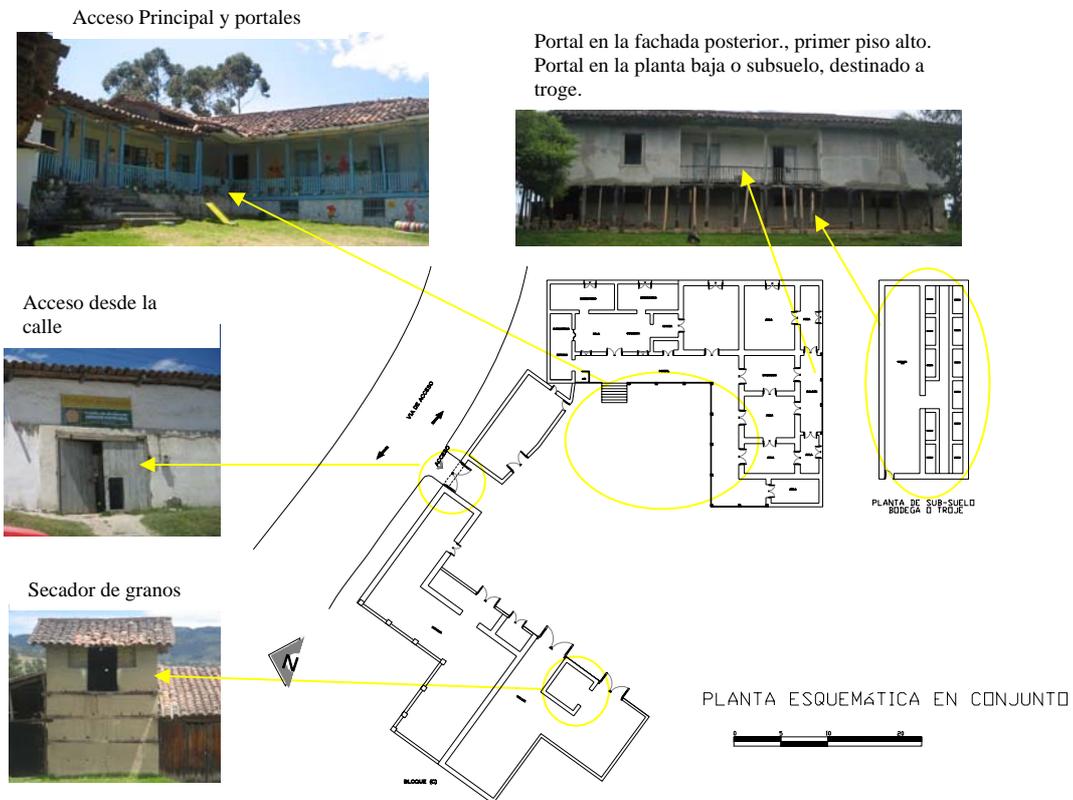
La Hacienda de Obra Pía tenía una extensión de 275 hectáreas al momento en que fue intervenida por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización el 6 de Abril de 1965. Su extensión era mayor originalmente, sobrepasaba las 500 hectáreas.

La estancia gozaba de la fama de sus fértiles tierras agrícolas, en la que se cultivaba principalmente el trigo y maíz, y por la cría de ganado. Es la

edificación más antigua del sector, su nombre probablemente se debe a que aquí funcionó una capilla en la primera etapa constructiva, que data de la época colonial. Tradicionalmente esta estancia perteneció a la familia Valdivieso, la casa actualmente pertenece a un ex arrimado. Con la repartición de las tierras a los precaristas, trabajadores de la estancia, se formó el barrio que hoy lleva su nombre.

El acceso principal al conjunto es directo desde la Avenida Villonaco, se ingresa al patio central donde confluyen las demás edificaciones que forman este conjunto, es un patio en una forma de C no muy definida que deja abierta la vista hacia lo que fueron los campos de cultivo y pastoréo. Desde este mismo patio se accede al portal principal de la casa, que tiene una forma de L originada por el emplazamiento en dos alas de la edificación donde destacan las circulaciones directas hacia los aposentos interiores de la vivienda, a más de estas, las circulaciones internas convierten cada ala de la casa en áreas independientes.

En la vivienda destacan cuatro zonas: social, de servicio, íntima y bodegas; en la zona íntima, se encuentra un portal que se abre hacia la fachada sur y desde el cual se tiene una vista que domina el paisaje, es evidente el papel que cumplen los portales, que facilitan la observación hacia el exterior para los moradores de la vivienda, cumpliendo fines de supervisión, control y también de disfrute del paisaje. Bajo el ala donde se encuentra este último portal se ubicó una bodega o troge para almacenar granos, que se edificó aprovechando el desnivel del suelo, asentando el papel de múltiples actividades que cumplía la casa; cabe resaltar el adecuado uso de la topografía en función de la optimización de los usos en la vivienda, lo que la hace singular y con alto valor arquitectónico.



En la casa se evidencian dos fases constructivas: La parte más antigua donde se encuentra el acceso principal se identifica claramente por la diferenciación de altura, sistema constructivo y materiales empleados, destacando el uso del bareque parado. Se usó inicialmente como una improvisada capilla. Su antigüedad sobrepasa los 200 años.

La segunda sección de esta casa está construida en adobe y tapial con una antigüedad aproximada de 120 destaca el subsuelo – bodega o troge - construido con muros de piedra.

Predomina el uso de madera en pilares, puertas, ventanas y cubierta, todas de una factura sencilla, sin mayor ornamentación, que caracteriza a las edificaciones de tipo rural.

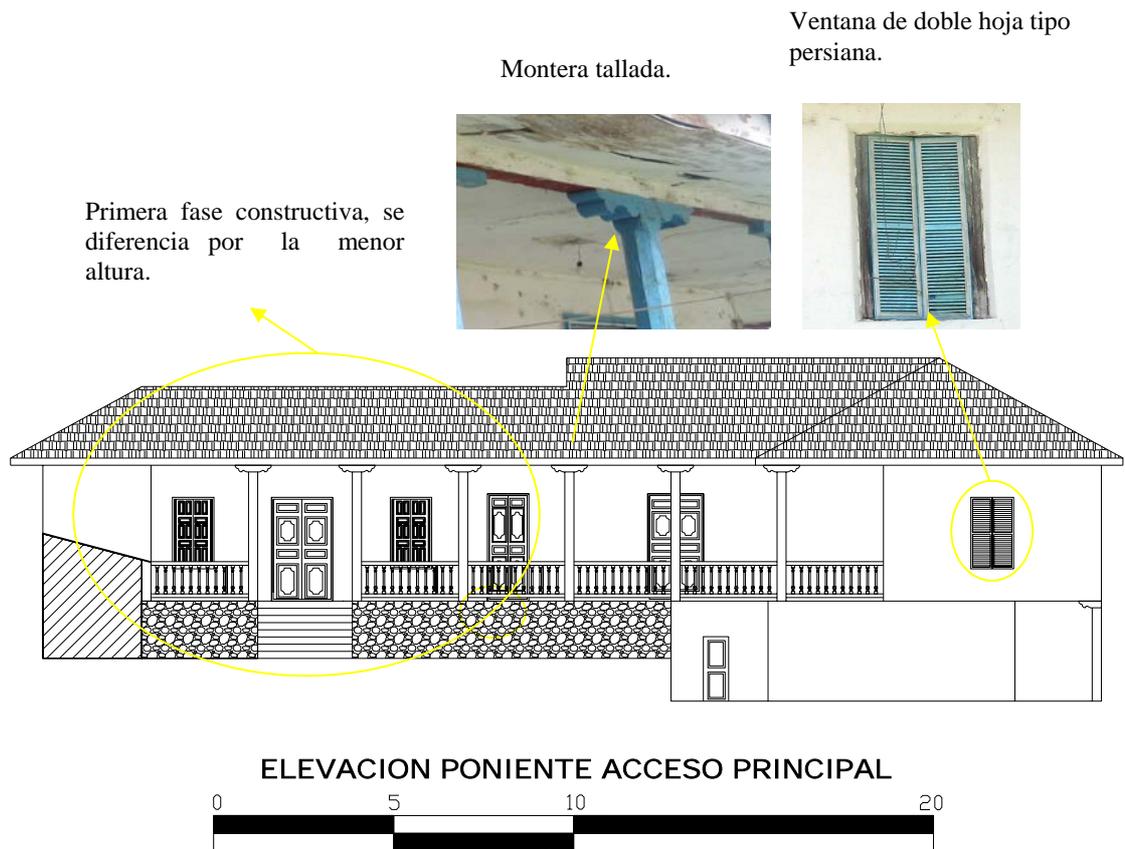
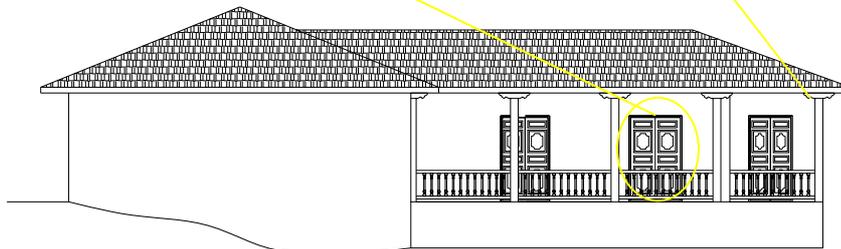


Gráfico 23. Acceso principal. Obra Pía.
Fuente la autora 2007

Puertas de doble hoja
acabado sencillo



Detalle de la Montera.



ELEVACION NORTE

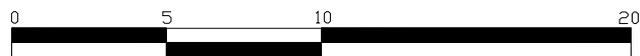


Gráfico 24. Elevación Norte.
Fuente: La autora. 2007

El estado de conservación de la casa se puede calificar como medio, gracias a que su actual dueño la ha intervenido de forma empírica logrando mantenerla en condiciones aceptables, esto se menciona por que cuando la recibió la casa estaba en muy mal estado.



Gráfico 25. Estado actual de las
vigas en la armadura del techo.
Fuente: La autora.

El área que más se ha visto afectada es el de las cubiertas que en algunas secciones colapsó, debido a esto y con el propósito de darle más estabilidad, los portales se encuentran apuntalados en varios puntos.



Gráfico 26. Portales apuntalados. En la fachada Poniente y Sur o posterior.
Fuente. La Autora. 2007.

2.2.3. Estancia de Villonaco



Gráfico 27. Fachada Principal. E. Villonaco.
Fuente: Familia Burneo.

La estancia conocida como Villonaco está ubicada al este de la ciudad cerca del límite urbano. En las faldas del Cerro Villonaco del cual toma su nombre, siendo la elevación más alta visible para la ciudad de Loja y debido a su forma peculiar este cerro es un icono visual y de referencia geográfica para sus pobladores, en el mismo sentido la casa de la Estancia Villonaco es un punto de referencia para la comunidad que habita en sus alrededores.

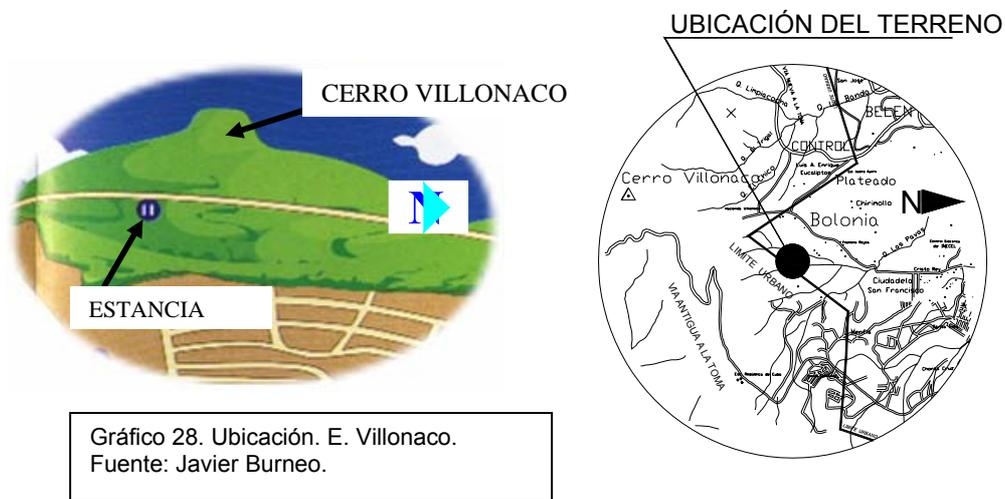


Gráfico 28. Ubicación. E. Villonaco.
Fuente: Javier Burneo.

La casa que consta de una sola planta tiene un emplazamiento en forma de C, donde prima el portal, este tipo de emplazamiento es típico de la región, en la vivienda de tipo rural, especialmente se la puede encontrar en la comunidad de los Saraguros³².

³² Saraguro: Nombre de la comunidad indígena, que habita en la provincia de Loja y que fueron traídos como mitimaes por los Incas durante la época en que llevaron a cabo su expansión territorial. (cfr. Diccionario Enciclopédico Universal. Aula Siglo XXI).

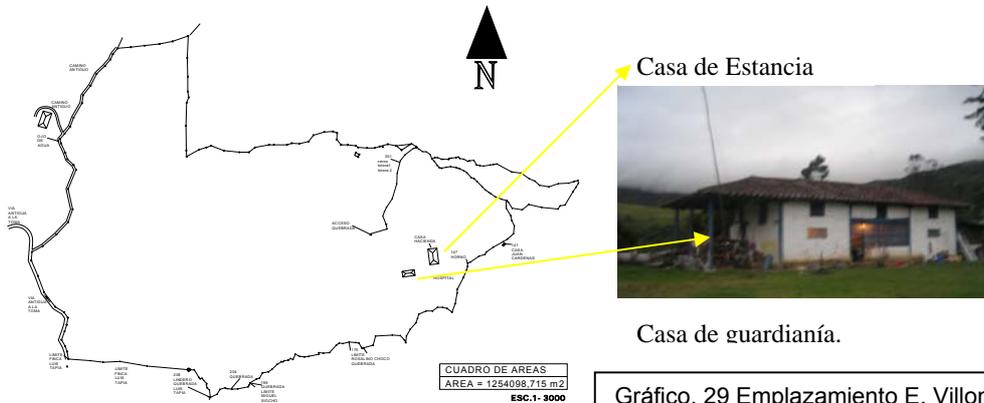


Gráfico. 29 Emplazamiento E. Villonaco

La edificación se construyó en una planicie alta, desde la cual se domina el paisaje. Existe otra edificación cercana a esta que cumple la función de casa del mayordomo y almacén.



Gráfico 30. Interior de la capilla. Se aprecia la imagen de devoción.
Fuente. La Autora.

En cuanto a la edificación misma. La construcción de la casa estuvo a cargo de un franciscano hacia el año 1890. Como ocurre con otras antiguas estancias estas constituyeron en épocas pasadas un referente laboral y religioso por poseer capillas en las que se congregaban los fieles, como es el caso de esta casa, que posee una pequeña capilla dedicada a San José al que la comunidad sigue venerando y se

congrega para celebrar el día del santo. Es importante anotar que para la época en que la casa fue construida se debía tener la autorización de la Iglesia Católica para tener una capilla dedicada a una imagen en particular donde las personas pudieran congregarse, constituyéndose en una punto de reunión importante para el sector.

La estancia perteneció al filántropo lojano Daniel Álvarez Burneo que dejó esta propiedad en herencia según consta en el artículo 10 de su testamento. “ Dejo a mi hermano José Miguel Burneo y a mis sobrinos, Hijos de mi finado hermano José Antonio Burneo, la estancia de El Villonaco con las agregaciones posteriores a su adquisición por herencia de mi madre”. La edificación y parte de sus alrededores aún sigue siendo propiedad de la familia Burneo.

Desde sus inicios la estancia se caracterizó por la producción ganadera, antes que la agrícola, debido a su orografía y clima fresco que fluctúa entre los 12 a 17 grados centígrados. Fue intervenida por el IERAC el 14 de mayo de 1971, para ese entonces tenía una extensión de 600 hectáreas y con su fraccionamiento se benefició a 23 precaristas. Esta estancia da el nombre al barrio en el cual se asientan los pobladores ascendientes de los antiguos precaristas o arrimados.

Se puede ingresar a la propiedad desde la Avenida Villonaco, y acceder por un camino de servicio que conduce a la casa. El portal principal de la viene a ser un vestíbulo desde el cual las circulaciones son directas hacia los espacios interiores, que tienen formas rectangulares o cuadradas como consecuencia del sistema constructivo.

En cuanto a la distribución de los espacios se pueden distinguir cuatro zonas bien definidas como son: social, de descanso, de culto y de servicio. La casa ha tenido algunas intervenciones, sobre todo en la referente a la adaptación de áreas, que hoy difieren de su uso original, como es el caso del portal ubicado en la fachada norte que se abría ante un terreno poco accesible por lo que seguramente se usaba para vigilar el trabajo que hacían los arrimados,

actualmente se encuentra sellado y cumple la función de sala de estudio, así mismo se ha adaptado un cuarto de baño.

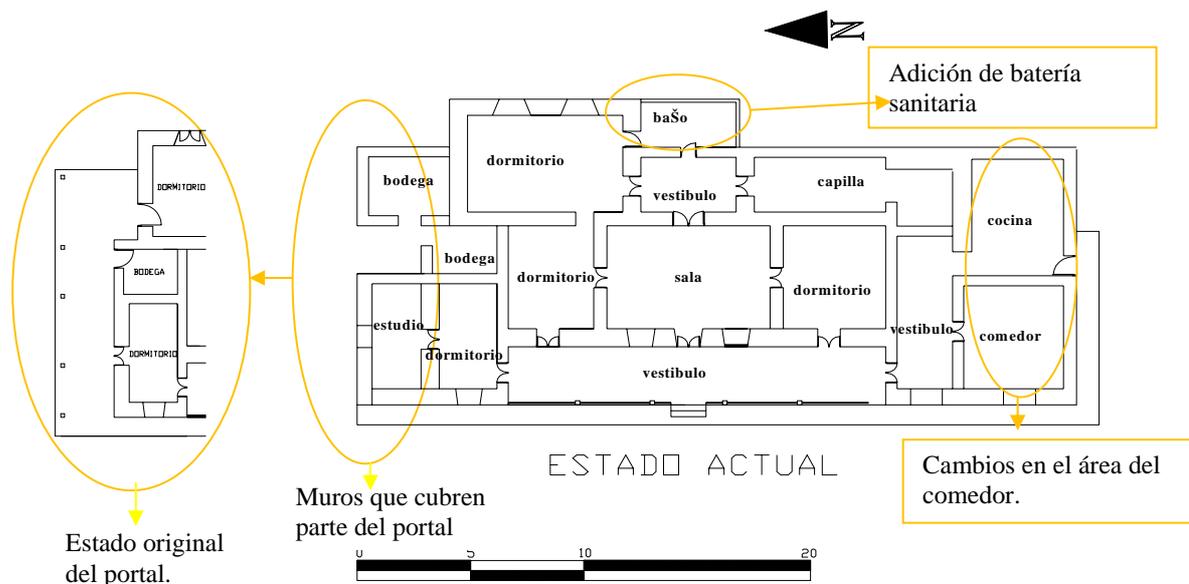


Gráfico 31. Planta y cambios en el portal, E. Villonaco

En la capilla que se ubica en la parte posterior de la casa se cerró el acceso por donde ingresaba la servidumbre, actualmente solo se puede acceder desde el área social. El área de servicio también ha tenido modificaciones en la distribución de sus espacios.

Destaca en esta casa las paredes altas de tapial y adobe, de gruesos muros, que conlleva a que exista áreas estrechas en algunas zonas de la casa, predominan así mismo los portales -originalmente tenía dos - donde destacan los pilares de manufactura tradicional, las puertas y ventanas de doble hoja muestran una talla sencilla; sobre las ventanas de doble hoja destacan las protecciones de marco de madera y barrotes de hierro, este tipo de protección es una constante en la mayoría de las casas investigadas. A pesar de las

mencionadas intervenciones de carácter funcional, la casa conserva su estructura y características tradicionales del ambiente rural.

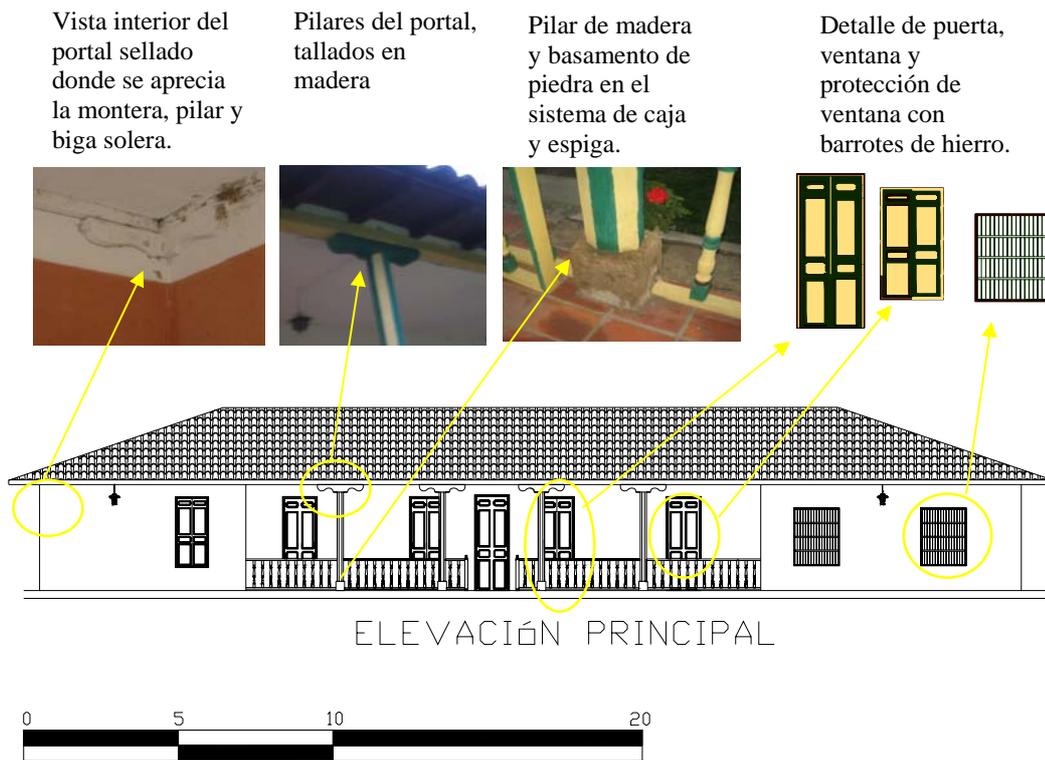


Gráfico 32. Elevación principal Villonaco, muestra los detalles arquitectónicos.
Fuente: La autora. 2007

En cuanto a los deterioros, se puede afirmar que estos son pocos en virtud de que la casa se habita, con relativa frecuencia, lo que ha contribuido a su conservación. Entre los cambios que se han realizado está el cielo raso tradicional compuesto por un enchacleado de carrizo recubierto de tierra cruda, se ha remplazado por uno de madera lacada, esto principalmente en el área de la sala.

Por otra parte es primordial realizar un análisis de la vinculación de la vivienda con su entorno y las recomendaciones para su conservación. La imagen de una localidad está formada por elementos naturales, artificiales, por la población y sus manifestaciones culturales, es así que el tratamiento adecuado de cada una de estas y la relación armoniosa lograrán una imagen ordenada y agradable.

El paisaje natural que rodea la estancia en análisis debe ser respetando en forma integral, pues al poseer una vista privilegiada del Cerro Villonaco, hacen que este lugar tenga características únicas y diferentes.

2.2.4. Estancia Santa Rosa de Punzara



Gráfico 33. Fachada principal casa de E. Sta. Rosa de Punzara.
Fuente: La autora.

Inmersa en la ciudad, por la creación de recientes urbanizaciones, los linderos de la propiedad dentro de la cual se ubica la edificación son: por el norte y este con la propiedad de La Asociación Trabajadores “Santa Rosa de Punzara”; por



Gráfico 34. Ubicación del terreno

el sur con la Urbanización Las Zarcas y ciudadela Sultana del Sur y por el oeste con la ciudadela Sultana del Sur.

Emplazada junto a otras tres edificaciones: 2 graneros y casa de guardianía, en un terreno de una superficie de 13.255,4 m cuadrados la casa ocupa un lugar con vistas dominantes, pues este terreno constituye una planicie alta

desde el cual se visualiza todo el paisaje en derredor.



Vista panorámica de la implantación del coniunto.



Acceso principal. La casa de estudio al fondo.

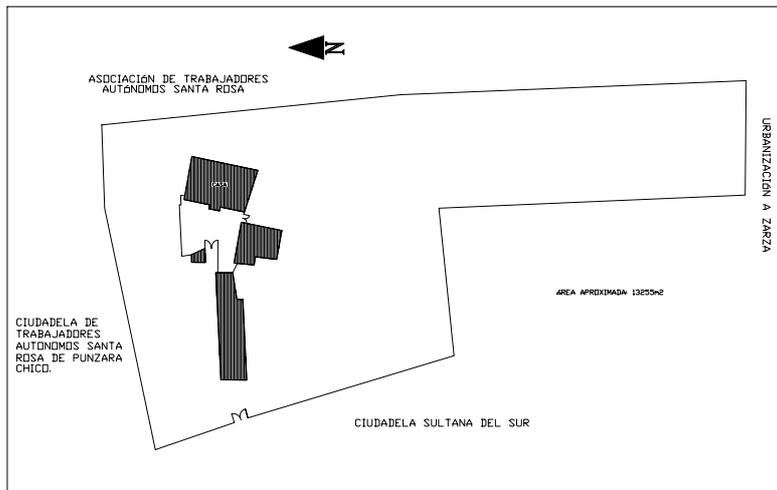


Gráfico 35. Implantación, E. Sta. Rosa de Punzara. Fuente: La autora.

Según la escritura pública mas antigua sobre esta finca, su nombre original era “La Cría” que estaba formada por la suma de varios terrenos adquiridos por sus antiguos dueños, entre estos consta Punzara, con una extensión total aproximada de 1700 hectáreas.

Según estas mismas escrituras la propiedad ya sufrió un fraccionamiento, antes de ser adquirida por la Sra. Rosa Beatriz Samaniego de Eguiguren en 1935, año a partir del cual se le da el nombre de Santa Rosa de Punzara.

No se han encontrado datos que demuestren que esta propiedad haya sido intervenida por el IERAC, lo que hace suponer que esta propiedad sufrió el fraccionamiento de sus tierras antes de ser intervenida por la reforma agraria.

Parte de los terrenos de esta propiedad fueron donados a la ciudad donde actualmente se ubica el cementerio general. Hacia el año 1970 se lotiza, quedando en las dimensiones señaladas. Su actual propietario es el señor Leopoldo Samaniego. Como su nombre original lo indica esta estancia estaba dedicada a la “cría” de grandes ganaderías; también se cultivaba maíz, cebada, trigo y arveja.

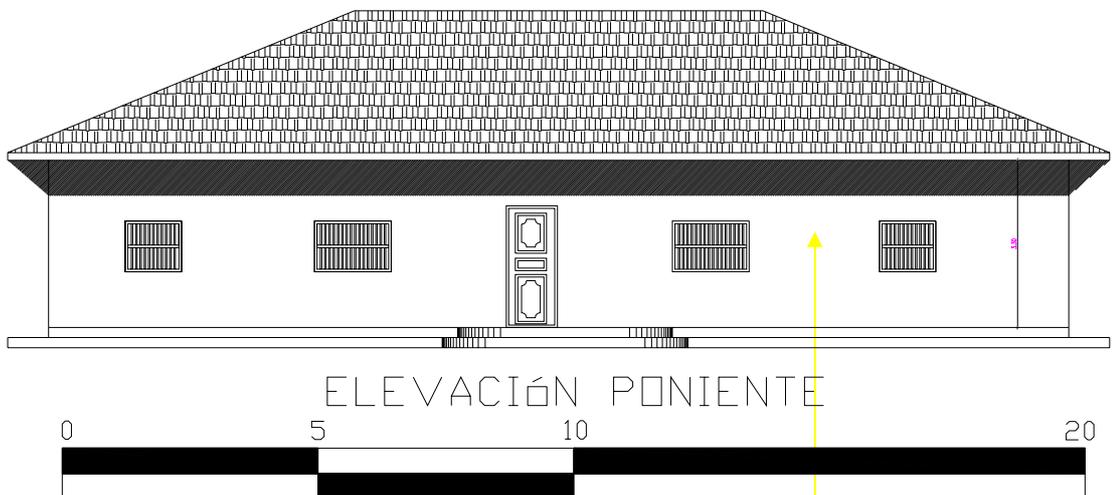
La casa de estancia data de fines del siglo XIX. Llama la atención que las paredes interiores se encuentran cubiertas casi en su totalidad de papel tapiz de la época, traído desde Madrid al puerto de Talara en el Perú y desde este a Loja³³.

El acceso a la casa se lo puede realizar desde la ciudadela Sultana del Sur, ingresando por un camino de servicio que corre a lo largo de dos edificaciones que son parte de este conjunto hasta llegar a un patio que conduce a la casa.

³³ Información proporcionada por la diseñadora de interiores Indira Samaniego.

La planta original de esa vivienda estaba compuesta por un cuerpo central en forma de herradura y dos portales: principal y posterior -actualmente cubiertos con ventanas y mampostería -, desde los cuales se distribuyen las circulaciones que son directas hacia los aposentos interiores.

El portal principal se encuentra cerrado con mampostería, como se aprecia en el siguiente gráfico por lo que para ingresar a la vivienda se accede desde una puerta.



Fachada principal que muestra el portal que ha sido cubierto para ganar espacio interno. Adición de ventanas con protección metálica tradicional.

Gráfico 36. Fachada con portalería cubierta. Escala Gráfica Fuente propia



En la distribución interna se aprecian tres zonas claramente diferenciadas e independientes entre sí, que son el área social, íntima o descanso, de servicio y bodega.

El portal principal está dirigido hacia un patio irregular que era el centro de actividades de la estancia hacia el cual confluyen las circulaciones de las bodegas y el acceso principal. Como en todas las casas analizadas la presencia de los portales tienen la función de permitir una visión completa de los terrenos, pues desde estos se podía observar la actividad de la estancia, en el caso de esta estancia el portal que mejor cumple esa función es el posterior, pues desde este se tiene una vista panorámica del paisaje. La casa está edificada en adobe y tapial; consta de una planta y un altillo.

En los pilares, puertas y ventanas originales se puede apreciar una decoración sencilla característica de estas casas. Debido a que el sistema constructivo no permite grandes vanos, se puede apreciar la presencia de tarjeteros o calados en madera sobre algunas las puertas interiores de la casa, que permiten una mejor ventilación.

El soleamiento de esta edificación está garantizado tanto en la mañana, como en la tarde, debido a su orientación.

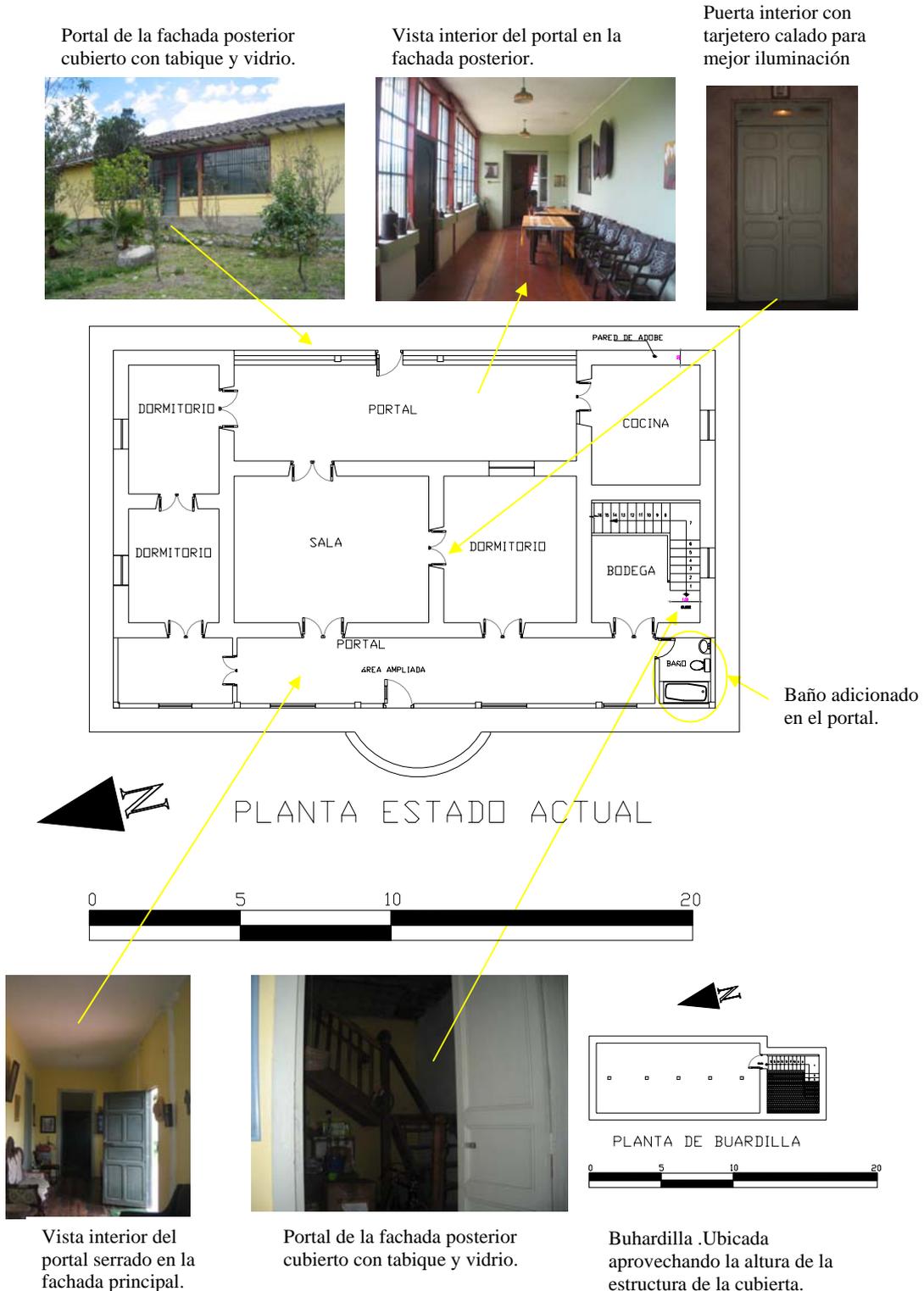


Gráfico 37. Adiciones realizadas en los portales y detalles internos de la casa.

El buen estado de conservación de esta casa se debe en gran medida a la constante ocupación habitacional que ha tenido a lo largo de su historia. Muestra algunos añadidos de tabique y vidrio, que cubren los portales, esto con la finalidad de protegerse del viento y ganar estas áreas como espacios interiores,



Gráfico 38. Fisura en la pared.
Fuente propia.

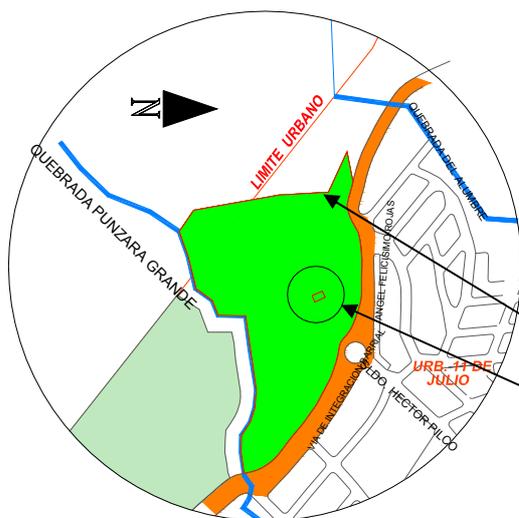
puesto que la funcionalidad que tenían estos espacios se volvió irrelevante al cambiar el uso de casa de estancia a casa únicamente habitacional.

Existen algunos agrietamientos en las paredes, sin embargo no constituyen un problema serio; es notorio el buen estado del papel tapiz, esto se debe seguramente a que no fue directamente adherido al recubrimiento de la pared de tapial o adobe, pues existe una capa intermedia de paja muy fina que seguramente a contribuido a su mantenimiento.

2.2.5. Estancia Punzara Chico



Gráfico 39. Vista de la fachada principal oriente y norte de la E. Punzara Chico.
Fuente: propia.



Límite del terreno.
Estado actual.
Ubicación de la casa.

Gráfico 40. Ubicación Punzara Chico.
Fuente. La autora.

Se ubica en el sector conocido como Punzara Chico en el sur este de la hoya, a unos 1000 metros de la avenida de Integración Barrial, cerca del actual límite urbano de la ciudad.

Está emplazada en un ambiente rural, en un terreno de topografía irregular que tiene un área cercana a las cinco hectáreas, próximas a la casa existen otras edificaciones construidas en adobe, tapial y tabique, que fueron edificadas por el actual dueño a mediados del siglo pasado.

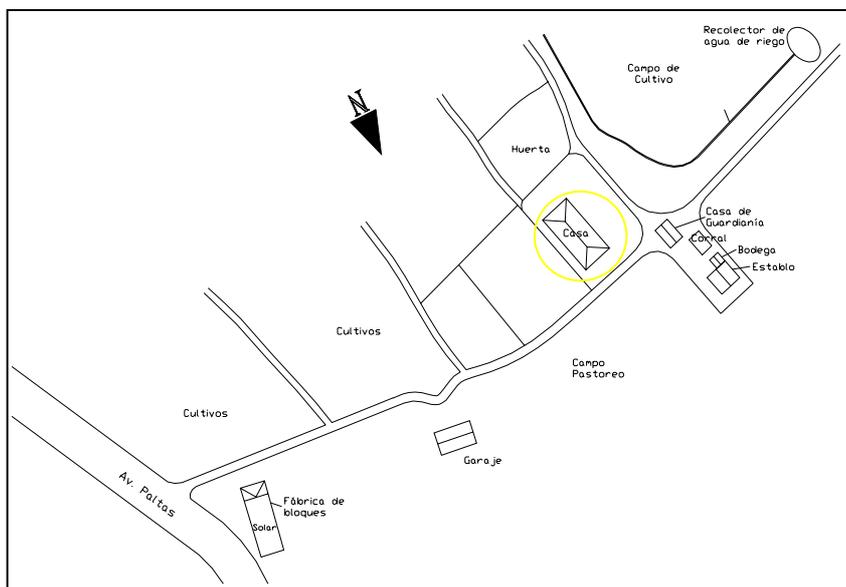


Gráfico 41. Emplazamiento de la casa, junto a otras edificaciones dentro de la propiedad.
Fuente: la autora. 2006

El caso de estudio “Punzara” se constituye en un interesante motivo de análisis, por las siguientes razones: la antigüedad e historia de la estancia, que se remonta a mediados de los años de 1700, año en que José Eguiguren y Aguilera adquiere de la corona española toda la franja occidental de la hoya de Loja y la divide en las haciendas: Punzara, Villonaco, Carigán, Zalapa y Las Pavas. Al parecer para el siglo XIX estas propiedades se fraccionaron en estancias más pequeñas: Punzara, Punzara Bajo y Punzara Chico.

En cuanto a Punzara en un documento que data de 1951³⁴ consta la expropiación de 60 hectáreas a Rosa Eguiguren Escudero, que pasan a ser de la Universidad Nacional de Loja. En cuanto a Punzara Chico, hasta principios del siglo pasado eran dueñas de la estancia las señoritas Rosa Elena y María Luisa Eguiguren Eguiguren que la heredaron de sus padres Amador y Elena Eguiguren (Registro de la Propiedad, Loja).

Ellas permanecían once meses al año en la estancia, ocupadas en la producción de la misma. La casa se terminó de construir en Octubre de 1765, fue edificada por el padre de las mencionadas señoritas. (Fuente: Julio Eguiguren).

Al morir heredaron a su sobrino Julio Eguiguren Burneo en el año de 1964 la parte de Punzara Chico en donde se encuentra la casa, objeto de estudio de restauración y nuevo uso; a esta casa han llegado ilustres visitantes, e inclusive ha servido como refugio en época de guerra con el Perú para las familias de la cúpula militar. La extensión de la propiedad al momento de entrar en vigencia la Ley de Reforma Agraria era de cuatrocientas veinte hectáreas.

Su dueño actual, un reconocido historiador ha ocupado importantes cargos públicos, entre ellos el de Alcalde de la Ciudad.

³⁴ Registro de la Propiedad en Loja

Desde el punto de vista arquitectónico es una casa singular y atípica para el medio rural de Loja y para el siglo en que fue construida.

Desde que entró en vigor la ley de Reforma Agraria, Punzara Chico ha sufrido considerables reducciones de sus terrenos como se puede observar en este croquis de la división de la propiedad realizada por el IERAC. (Instituto Ecuatoriano de Desarrollo Agrario y Colonización).

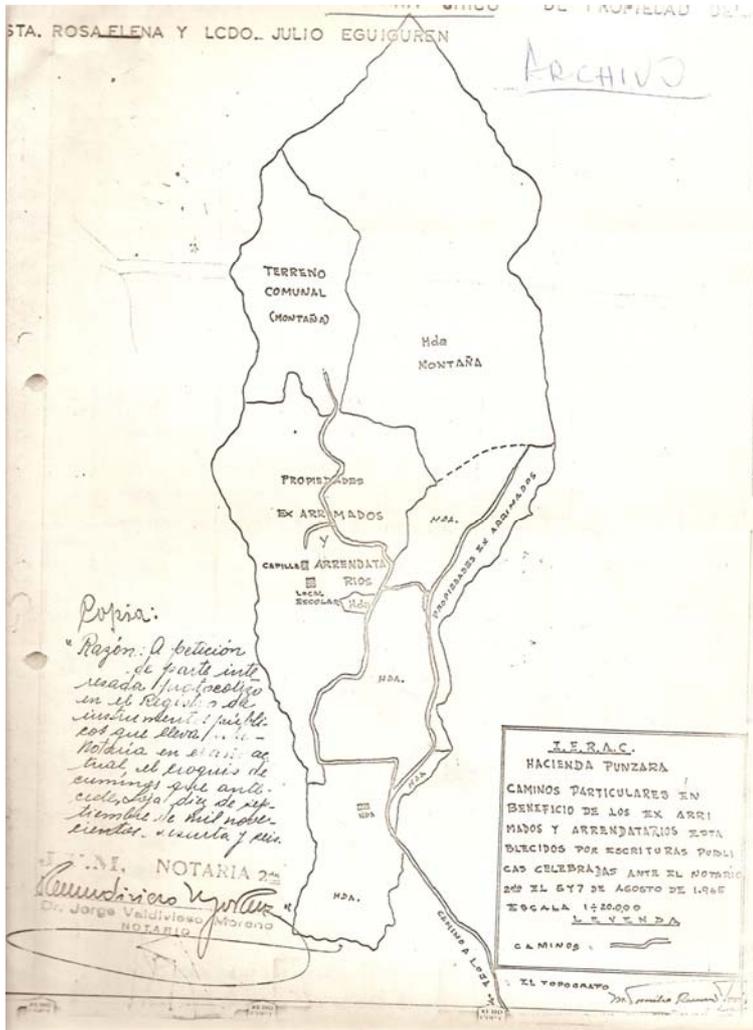


Gráfico 42. Antiguo croquis Punzara Chico. División de la estancia luego de ser intervenido por el IERAC. Fuente: Archivo del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario. Loja.

Para llegar a la edificación se accede desde la vía de integración barrial por un camino de servidumbre, la casa ocupa un lugar prominente destacando en virtud de la inclinación del terreno. Esta casa ha tenido pocas intervenciones desde su construcción, lo que la convierte en un interesante caso de estudio y en un testimonio del modo de sustento económico, de vida y costumbres que marcó una época de la historia de Loja.

La casa está compuesta de dos plantas y fue construida de una sola vez. La planta baja es usada como bodega de herramientas y antiguamente como troje para almacenar granos- similar al caso de la Estancia Obra Pía- ; está rodeada por portales, a excepción de la fachada posterior, todos los accesos de esta planta son directos y se abren hacia los portales o el patio posterior, que se delimita por un muro vegetal.

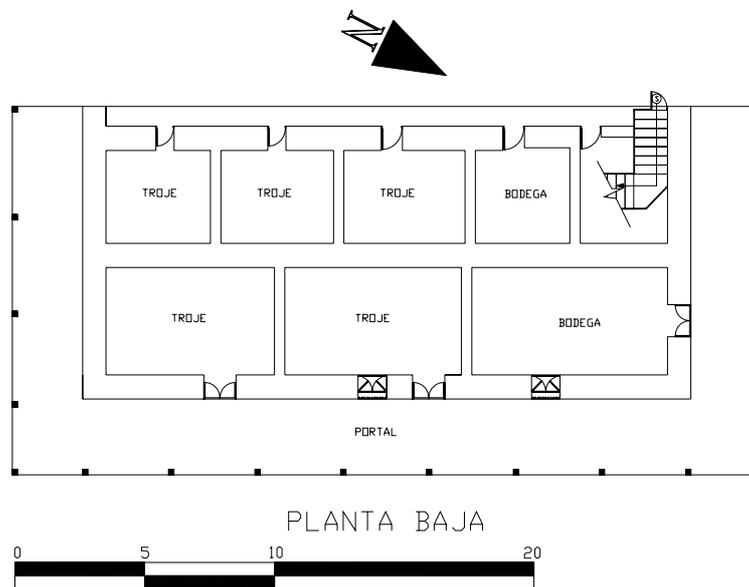


Gráfico 43. Planta baja, destinada a trojes y bodegas.
Fuente: La autora.

Portal en la fachada poniente o posterior. Sirve de pasillo.



Grada de acceso en la fachada poniente.



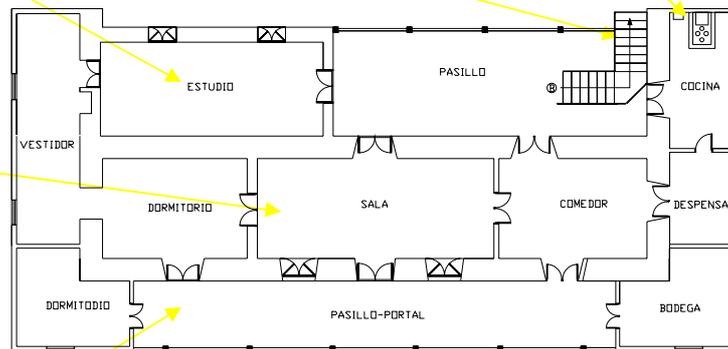
Estufa de adobe y hierro. Ubicada en los altos del portal.



Vista interior de la sala.



Portal en la fachada oriente o principal.



PRIMERA PLANTA ALTA

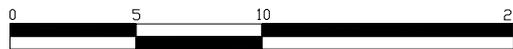


Gráfico 44. Primera planta alta. Punzara Chico.
Fuente: La autora.

La zona habitacional de la casa está ubicada en la segunda planta, a esta se accede por una grada ubicada en la fachada posterior de la casa, en esta planta destacan dos portales, uno en la fachada principal y otro en la fachada posterior, desde los cuales fluyen las circulaciones hacia el interior de la vivienda. Se podría considerar a esta casa como un panóptico desde el cual, por medio de sus portales y ventanas se puede dominar todo el derredor. El área social se encuentra en la parte central y posterior del piso alto con vista principalmente al patio posterior de la casa, otro sector es el área de servicio donde destaca la cocina que tiene una antigua estufa de adobe, también el área

íntima que se ubica hacia la parte frontal, en que predomina a el portal superior de la fachada principal, desde el cual se tiene una vista panorámica de la ciudad. El único añadido que tiene esta casa es un cuarto de baño que se ubica en el portal de la fachada posterior en la planta alta, junto al poso de la escalera.

La fachada principal está orientada hacia el este y la posterior hacia el oeste, y considerando la presencia de portales, el soleamiento está garantizado durante todo el día. En sus fachadas se pueden apreciar las molduras de puertas y ventanas de doble hoja, los tarjeteros calados sobre las puertas, las rejas de barrotes de hierro en las ventanas y en la portalería se distinguen las monteras sobre los pilares de manufactura más sencilla que las otras casas hasta ahora analizadas.

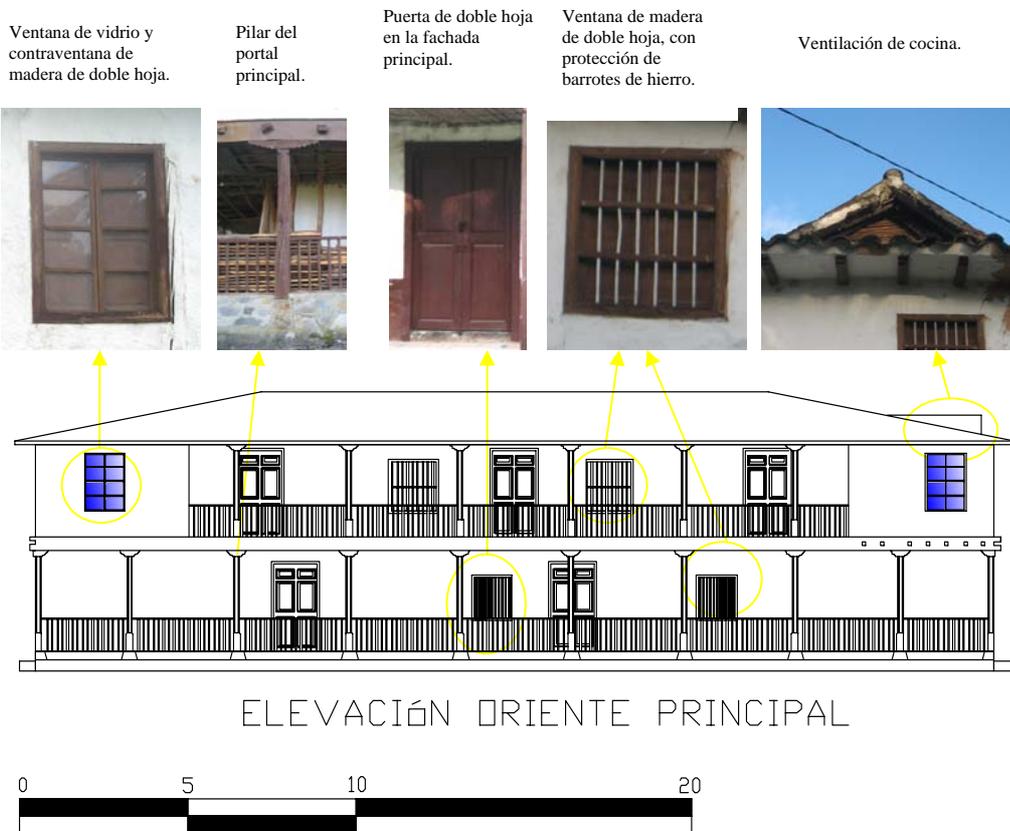


Gráfico 45. Detalles arquitectónico, Punzara Chico.

El diagnóstico del estado actual de esta casa se analiza con detenimiento en el capítulo IV, debido a que es el caso de estudio que se ha tomado para hacer el planteamiento de restauración y nuevo uso. Sin embargo se puede decir que su estado está entre bueno a medio, a pesar del parcial abandono en el que se encuentra.

2.2.6. Estancia Florencia



Al norte de la Hoya, en las faldas del emblemático Cerro Sañi, fuera del límite urbano, se encuentra ubicada esta casa en un terreno de aproximadamente dos hectáreas, destacando la presencia del río Zamora que lo limita hacia el este.

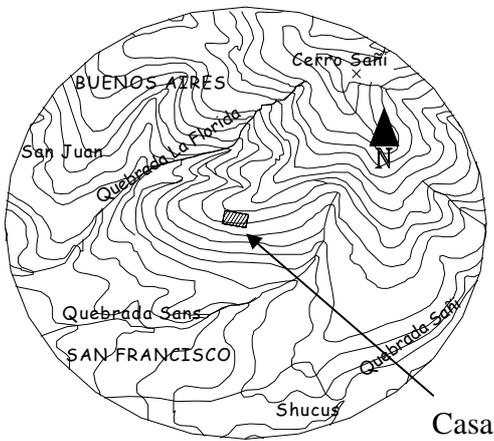


Gráfico 46. Ubicación. E. Florencia.
Fuente: La autora.

El terreno donde se encuentra emplazada la casa, junto a otras dos edificaciones: bodega y casa del mayordomo, constituye una planicie alta desde la cual se tiene una vista completa del estrechamiento que sufre el valle en esta zona.

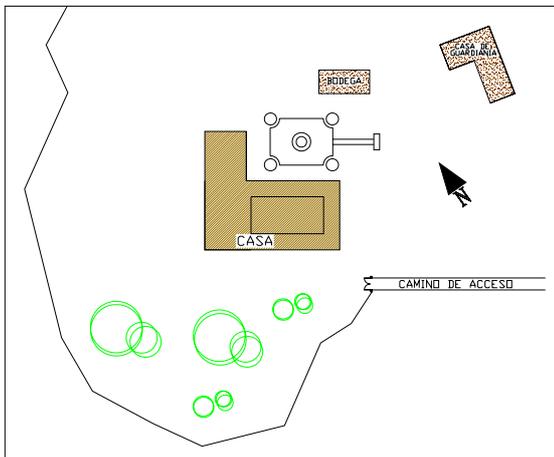


Gráfico 47. Esquema del emplazamiento de la casa y dos edificaciones.
Fuente: La autora.



Vista panorámica del valle y el río Zamora, desde el lugar de emplazamiento de la casa y bodega para herramientas.
Fuente: La autora.

La historia de esta estancia está ligada a la figura de Eduardo Mora Moreno, que ocupó altos cargos públicos, como el de ser el primer alcalde de Loja entre otros y en obras literarias de cuento y poesía³⁵, esta junto a otras propiedades como Masaca y Amable María pertenecieron a la señora Alegria Bermeo Torres de Mora (1811-1925), abuela paterna de este singular personaje. Fue la heredera de inmensas propiedades legadas por el jurista y sacerdote Ignacio de Valdivieso, desde entonces esta propiedad a constituido un fundo de la familia Mora.

El nombre original de esta estancia fue San Juan, y fue cambiado al de Florencia “inspirado por su padre, el Dr. Emiliano Mora Bermeo, quien a su regreso de Europa (1901), dejara por escrito que así debería llamarse este lugar que tiene paisajes parecidos a los de Florencia, en Italia”.()La estancia Florencia como tal se desarrolló a principios del siglo XX y destacó por la cría de ganado pura sangre y la producción lechera. Otro dato relevante de esta estancia es que aquí se realizó la primera repartición de tierras a los arrimados, antes de entrar en vigor la Ley de Reforma Agraria, por disposición de su dueño que fue uno de los promotores de esta ley.

Dentro de esta casa se pueden encontrar antiguos muebles de romerillo, retratos del siglo XIX, como la de Alegría Bermeo pintada por Antonio Salas³⁶ en 1830, toda la biblioteca personal y condecoraciones recibidas por Eduardo Mora, imágenes religiosas provenientes de Europa a principios del siglo XIX, registros minuciosos de la actividad ganadera de la estancia, todo un legado artístico entre pinturas y vitrales de Oswaldo Mora, hijo de Eduardo Mora y reconocido artista plástico ecuatoriano.

³⁵ Con su poesía “Casa vieja y familiar” se abre el primer capítulo de esta investigación.

³⁶ Reconocido pintor ecuatoriano del siglo XIX.

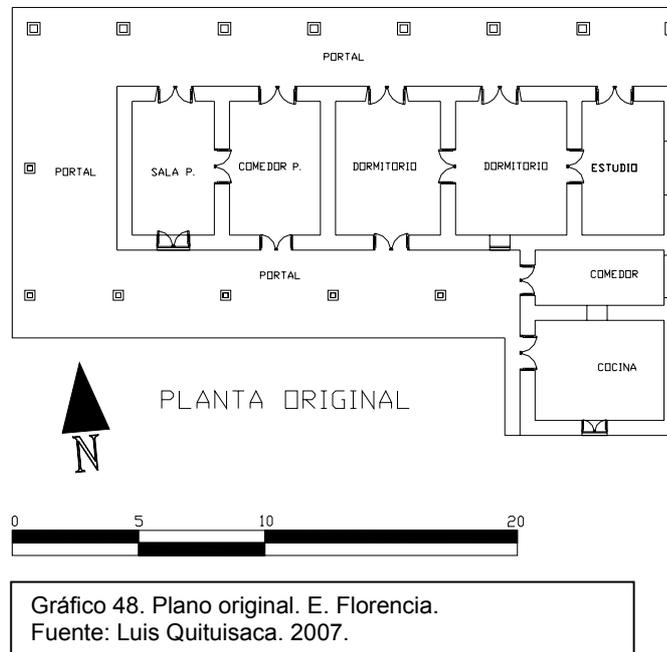


Gráfico 48. Plano original. E. Florencia.
Fuente: Luis Quituisaca. 2007.

Para llegar a esta casa se accede por un camino vecinal desde la antigua via a Cuenca. Tiene una planta en forma de L en la que se pueden distinguir claramente dos fases constructivas. La primera fase es la del estado que originalmente tuvo la casa, que constaba de una sola planta, con un portal de características tradicionales que rodeaba el ala principal por tres frentes: norte, sur y este, hasta topar con el ala lateral izquierda, mas pequeña que no posee portal. Se distinguen cuatro zonas que son la zona social, íntima, de servicio, y religiosa.

La segunda fase constructiva consiste en modificaciones que se realizaron en los años cuarenta del siglo XX; estas son: la transformación del portal en el que se remplazó los pilares de madera por columnas de tabique cruzado desde las cuales se desprenden arcos en la fachada de acceso principal o norte, también se cerró este portal para convertirse en ambientes internos, en la fachada lateral derecha y una parte posterior de esta ala, conservandose solo una

sección del portal tradicional en esta fachada desde la cual se tiene vista al Cerro Sañi. Otra intervención importante es la ampliación de una segunda planta que se edificó elevando la altura sobre los muros de tapia con tabique cruzado, creando un altillo.

En esta vivienda se pueden apreciar con facilidad los muros de adobe que pertenecen a la planta original y los muros de tabique que son parte del perímetro que cierra el antiguo portal y la ampliación de la planta alta, es importante la presencia de la madera en toda la estructura de la casa. A pesar de todas las intervenciones la casa conserva elementos propios de la edificación original como: puertas con tarjeteros calados, ventanas de doble hoja, protecciones de madera y barrotes de hierro, cielos rasos realizados con enchacleado y tierra cruda, entre otros, que la identifican claramente con las casas hasta ahora analizadas.

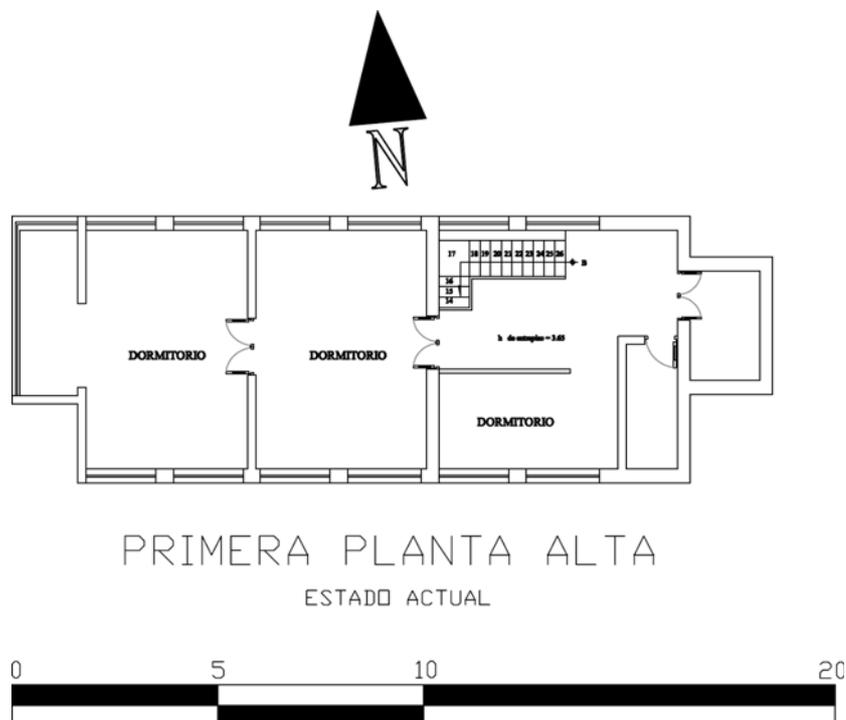
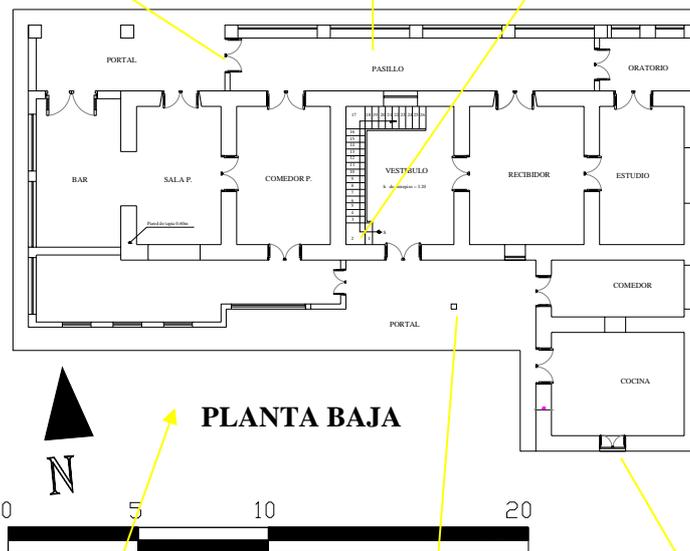
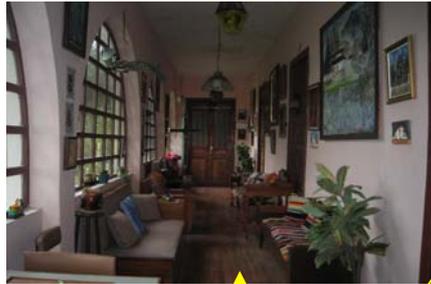


Gráfico 49. Primera planta alta Adicionada.
Fuente: Luis Quituisaca. 2007.

Puerta de doble hoja de acceso al vestíbulo, que antiguamente fue un portal.

Vista interior del portal que se encuentra cerrado.

Grada de acceso a la planta alta, que se añadió posteriormente.



Jardín que da hacia la fachada sur.



Pilar y montera original que fue parte del portal que rodeaba la casa.



Ventana de doble hoja con protección de barrotes de hierro.

Gráfico 50. Detalles y Ambiente de la planta baja E. Florencia. Fuente: La autora, 2008.

Si bien es cierto que esta estancia se desarrolló potencialmente en el siglo XX, no se podía pasar por alto e incluirla en este estudio, tomando en consideración su historia y la importancia de los bienes muebles que en esta se encuentran.

Para concluir este capítulo he de señalar que se ha tratado de resaltar que la ubicación geográfica de la casas de Estancia es determinante, por que las diferencia e identifica de otros predios rurales, llamarlas estancia es devolverles su identidad como primer paso para ponerlas en valor.

Por otra parte también ha resultado importante conocer la ubicación y el contexto en que se encuentran las seis casas que se ha tomado como muestra, conocer su historia particular y el estado actual de estas edificaciones, así como algunas de sus características arquitectónicas, en base a las cuales a continuación se realiza el análisis de estas edificaciones en conjunto.

CAPÍTULO III

Análisis arquitectónico del conjunto de casas investigadas

El siguiente análisis tiene como objetivo determinar si existe o no una tipología que identifique a las casas de estancia, de otro tipo de edificaciones de la época dentro de la hoya de Loja, como son la casa tradicional del campesino o también llamadas de tipo rural y de las casas tradicionales que se encontraban en la ciudad de Loja. Esto sumado a la comparación puntual de los sistemas constructivos y de los materiales con que fueron edificadas las casas es determinante el enfoque sobre estas casas como un conjunto que debe ser conservado.

3.1. TIPOLOGÍA. COMPARACIÓN ANALÍTICA DE CONSTANTES Y VARIABLES.

En la comparación de las plantas de las estancias se puede evidenciar la presencia de características constantes y de variables que determinan una tipología que es común entre las casas investigadas. Se ha tomado como elementos de comparación las siguientes variables.

a. Implantación.

Todos los casos sin excepción están implantados en una superficie plana que sobresale en nivel, otorgándole a la casa una vista privilegiada desde la cual se domina el paisaje.

b. Plantas.

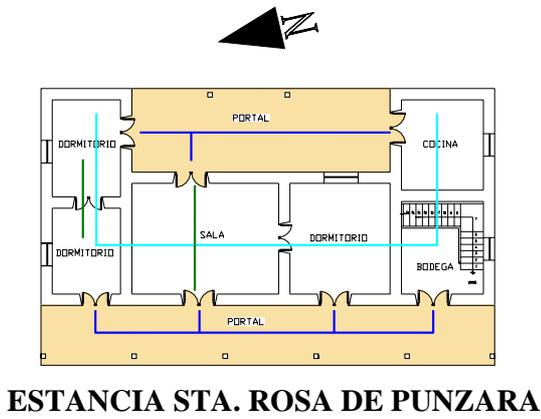
Prevalecen las formas rectangulares en forma de C o herradura en el 50 % de las casas, como se ve claramente en las casas de la Estancia Villonaco y de la Estancia Santa Rosa de Punzara.

El otro 50% presentan un emplazamiento en forma de L; sin embargo aún en estas últimas, está la forma de C o herradura en la distribución interna de sus espacios. La excepción la constituye la casa de la Estancia Florencia, que presenta diferencias en varios puntos analizados, por ser una construcción del siglo XX, lo que pone en evidencia una concepción distinta de la distribución del espacio.

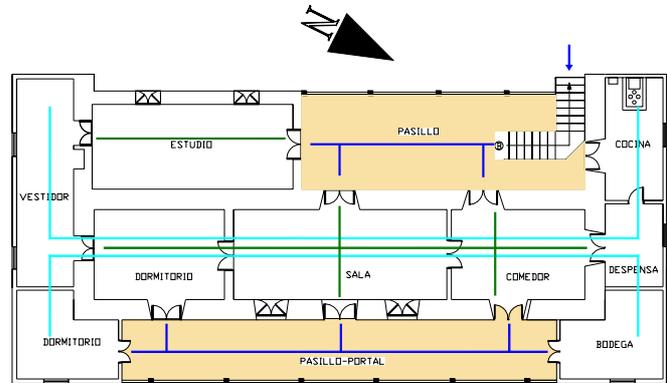
En cuanto al número de pisos únicamente Punzara Chico presenta dos plantas, mientras que Obra Pía es un caso singular que se aprovechó la topografía creando un subsuelo, en ambos casos los trojes están ubicados en el nivel bajo, las casas restantes poseen originalmente una sola planta. Florencia tiene actualmente una primera planta alta adicionada posteriormente.

Las circulaciones de estas casas son directas y están dadas en función de los portales, a partir de los cuales se distribuyen hacia los espacios interiores; en los espacios interiores, están presentes las circulaciones cruzadas con directriz de profundidad y en algunos casos con circulación tangencial. La circulación vertical dada por los accesos a través de gradas, (Punzara Chico, Santa Rosa de Punzara y Florencia) están ubicadas en el interior de la vivienda desarrolladas en L en dos tramos.

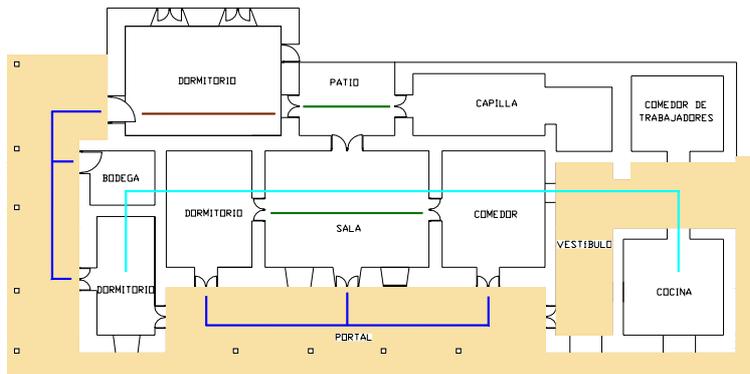
La directriz longitudinal es marcada en todos los casos, determinada a nivel de fachadas, la directriz de verticalidad es evidente en los espacios interiores de algunas viviendas, debido a la altura que presentan los muros que se sobreponen al observar los espacios, como por ejemplo la cocina de la estancia Punzara Chico, que al construirse con un desfogue vertical en la cubierta origina un espacio con directriz vertical marcada.



ESTANCIA STA. ROSA DE PUNZARA



**PLANTA ALTA
ESTANCIA PUNZARA**



ESTANCIA VILLONACO

- PORTALES Y CORREDORES
- FORMA DE IMPLANTACIÓN
- CIRCULACIÓN
- CIRCULACIÓN CRUZADA
- CIRCULACIÓN TANGENCIAL



Gráfico 51. Plantas originales, circulaciones y portales.
Fuente: La autora.

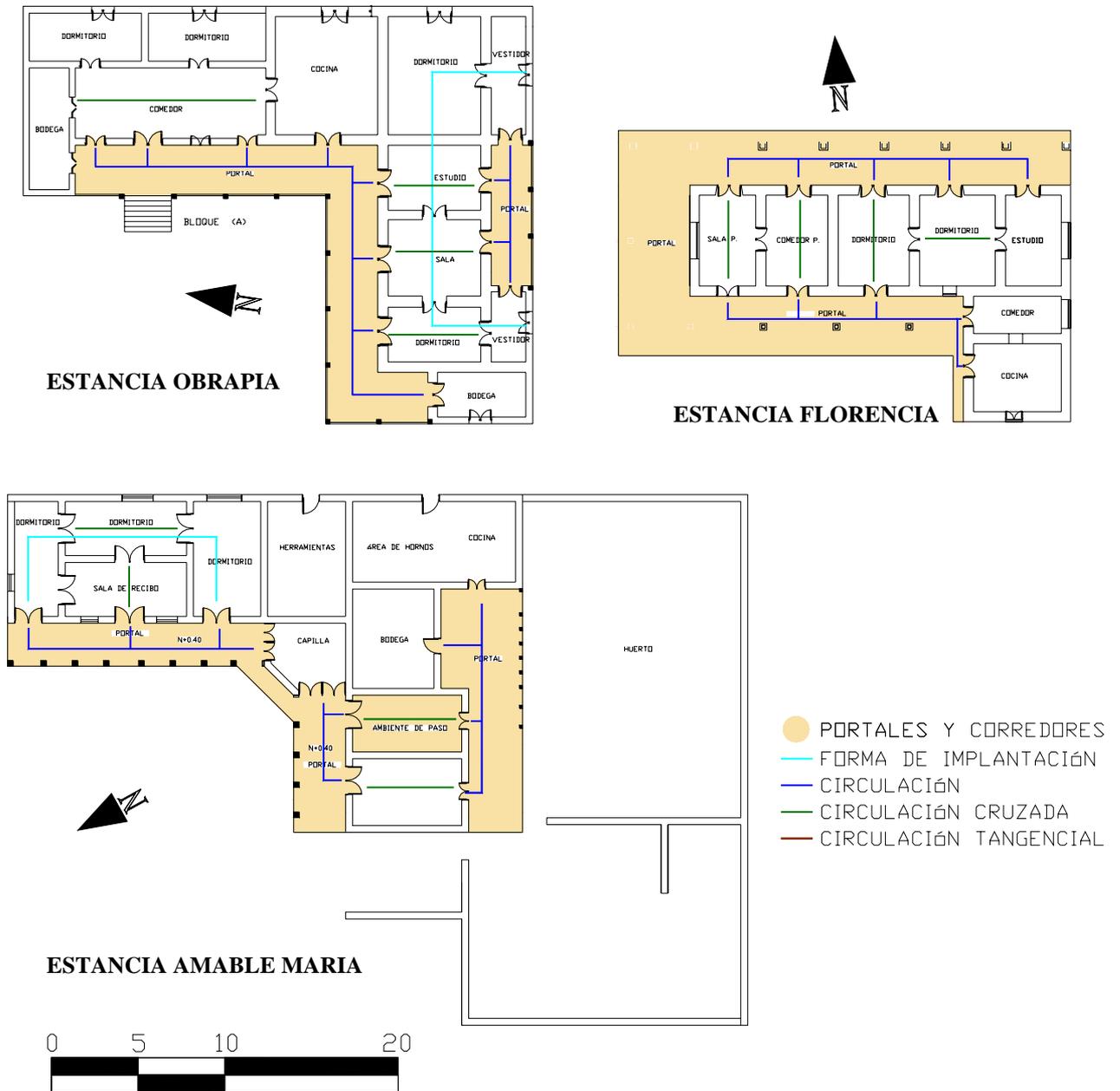


Gráfico 52. Plantas originales en forma de L, circulaciones y portales.
Fuente: La autora.

Al comparar este emplazamiento en forma de C o herradura, con las casas campesinas tradicionales en la provincia, se aprecia que esta estructura es una constante de las casas rurales.

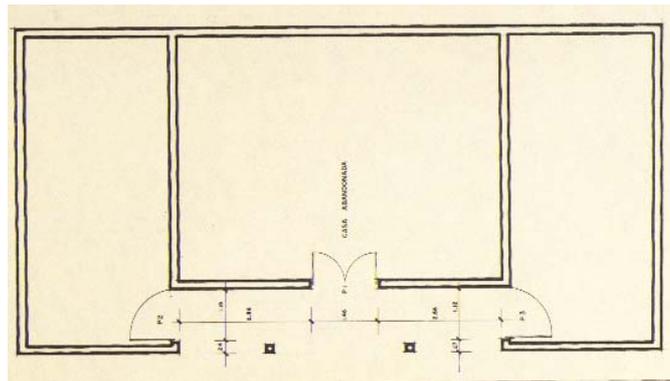


Gráfico 53. Planta de la casa tradicional de Saraguro.
Fuente: Saraguro Washi.

c. Portales.

La presencia del portal en la fachada principal constituye una constante en

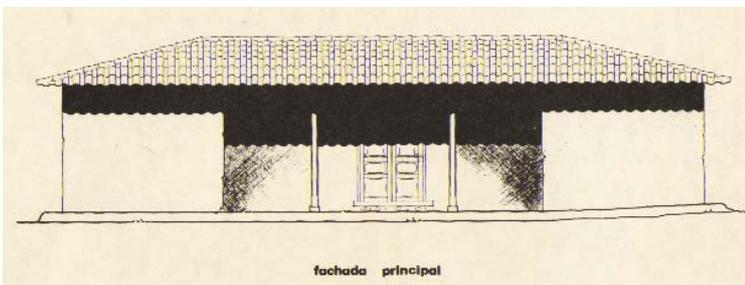


Gráfico 54. Fachada de la casa tradicional de Saraguro.
Fuente: Saraguro Washi.

todos los casos investigados e igualmente si comparamos este elemento con la casa tradicional campesina, vemos que este es

también una constante para este tipo de casas.

La importancia de los portales en las casas de estancia se destaca en la presencia de un segundo portal, que se encuentra en la fachada posterior o lateral. Esta si constituye una diferencia con respecto a las casa tradicionales

campesinas y resaltan la función que estos cumplían entre la vida interna de la casa en relación a la actividad que se desarrollaba en el exterior.

Así mismo si comparamos la casa de estancia con la casa tradicional de la ciudad de Loja, observamos que los portales de esta última se abren hacia un patio interno, esto debido a que la vida de la casa se desarrolla hacia adentro.

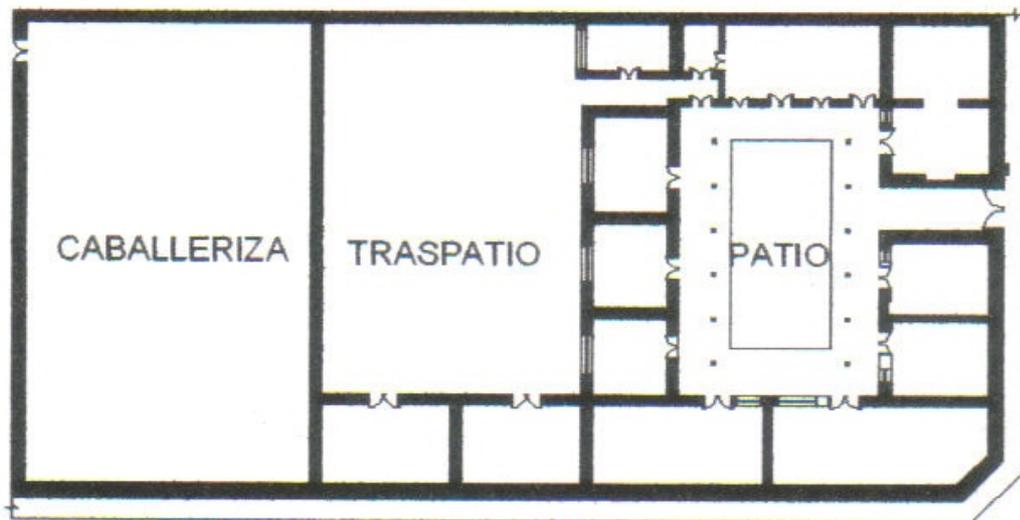


GRAFICO 9. Planta Colonial tradicional en la ciudad de Loja. FUENTE: el autor

Gráfico 55. Planta de casa tradicional de la ciudad de Loja.
Fuente: Eduardo Jaramillo.

En cambio en la casa de estancia el portal se abre generalmente a un patio principal abierto y en muchos casos no bien delimitado, estos ambientes tienen un carácter tanto contenedor como generador de actividades, como vestíbulos desde los que se originan circulaciones hacia el interior de la vivienda y las actividades que se realizan en el exterior como espacios de control y dominio de sus alrededores desde los cuales además se tiene las mejores vistas del paisaje.

d. Zonificación.

Tres son las constantes en estas casas: Zona social, zona Íntima y zona de servicio. Las variables son la zona de culto, presentes en la Estancia Villonaco, Amable María y Florencia; la zona de bodegas para granos o trojes solo existentes en la Estancia Punzara Chico y Obra Pía. Y se ubica en ambos casos en el nivel bajo de la casa.

e. Soleamientos.

Al momento en que fueron construidas las casas se dio poca o ninguna relevancia a la captación del sol de la mañana, por lo que pocas habitaciones se benefician de la luz matinal. Se debe resaltar en este punto la importancia de los materiales y sistemas constructivos empleados, que permiten tener un clima agradable dentro de las edificaciones, prescindiendo de los soleamientos.

Esta particularidad de la orientación de la casa está dada por la función visual tanto para supervisión, como para deleite del paisaje, por lo que se podría aseverar que las casas de estancia investigadas tienen una orientación icónico visual, esto se confirma al observar que la orientación de la fachada principal de las estancias Obra Pía y Villonaco están dirigidas hacia el cerro Villonaco,- constituye un ícono geográfico para toda la hoya. Así mismo la casa de la estancia Florencia- ubicada en las faldas del Cerro Sañi, Amable María, Santa Rosa de Punzara y Punzara Chico tienen su fachada principal dirigida con vista al valle.

En los siguientes gráficos se puede apreciar que cuatro de las seis casas tienen su fachada principal dirigida al poniente, la excepción son Punzara Chico que la tiene al oriente y Florencia al Norte.

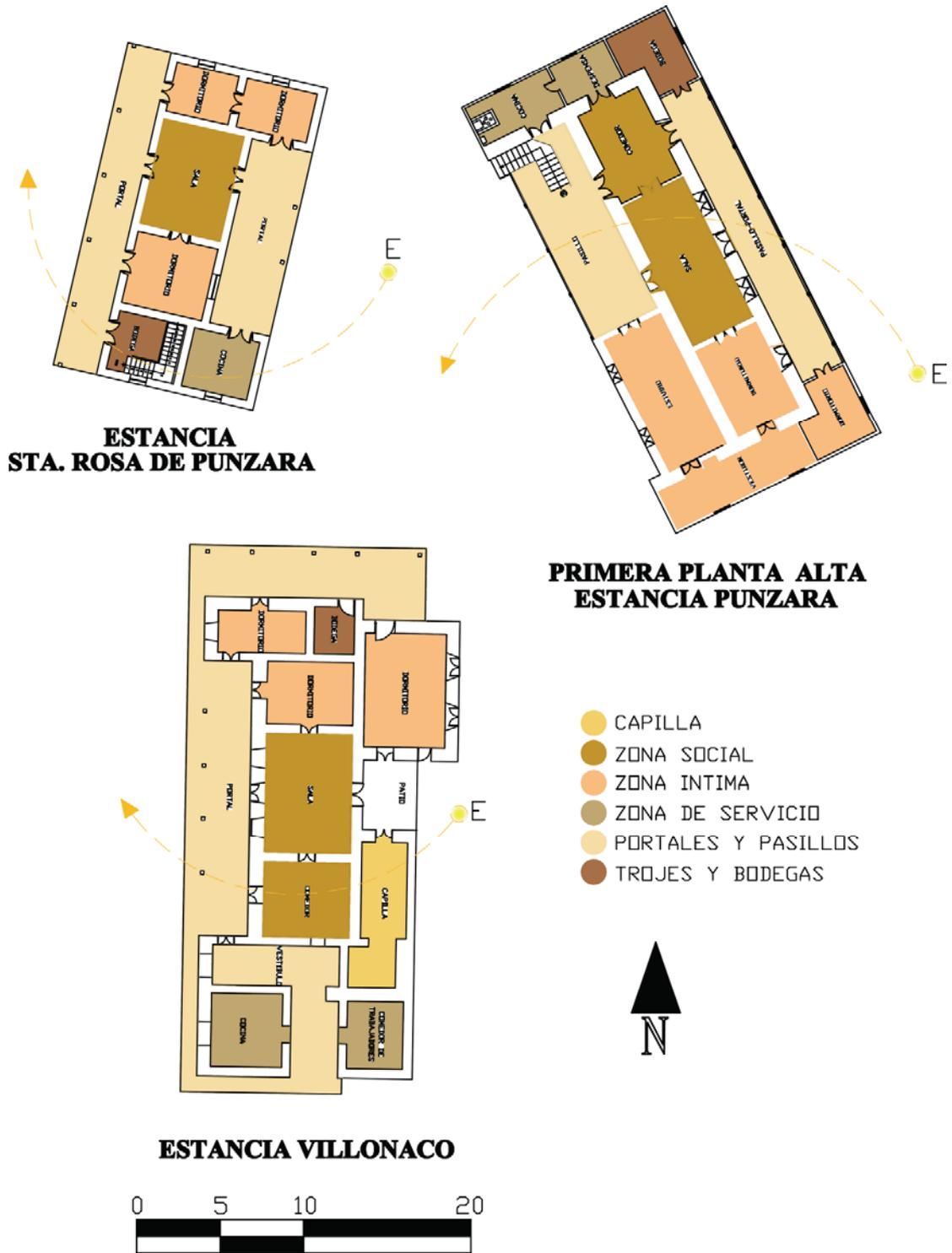


Gráfico 56. Soleamientos y zonificación, con implantación en C

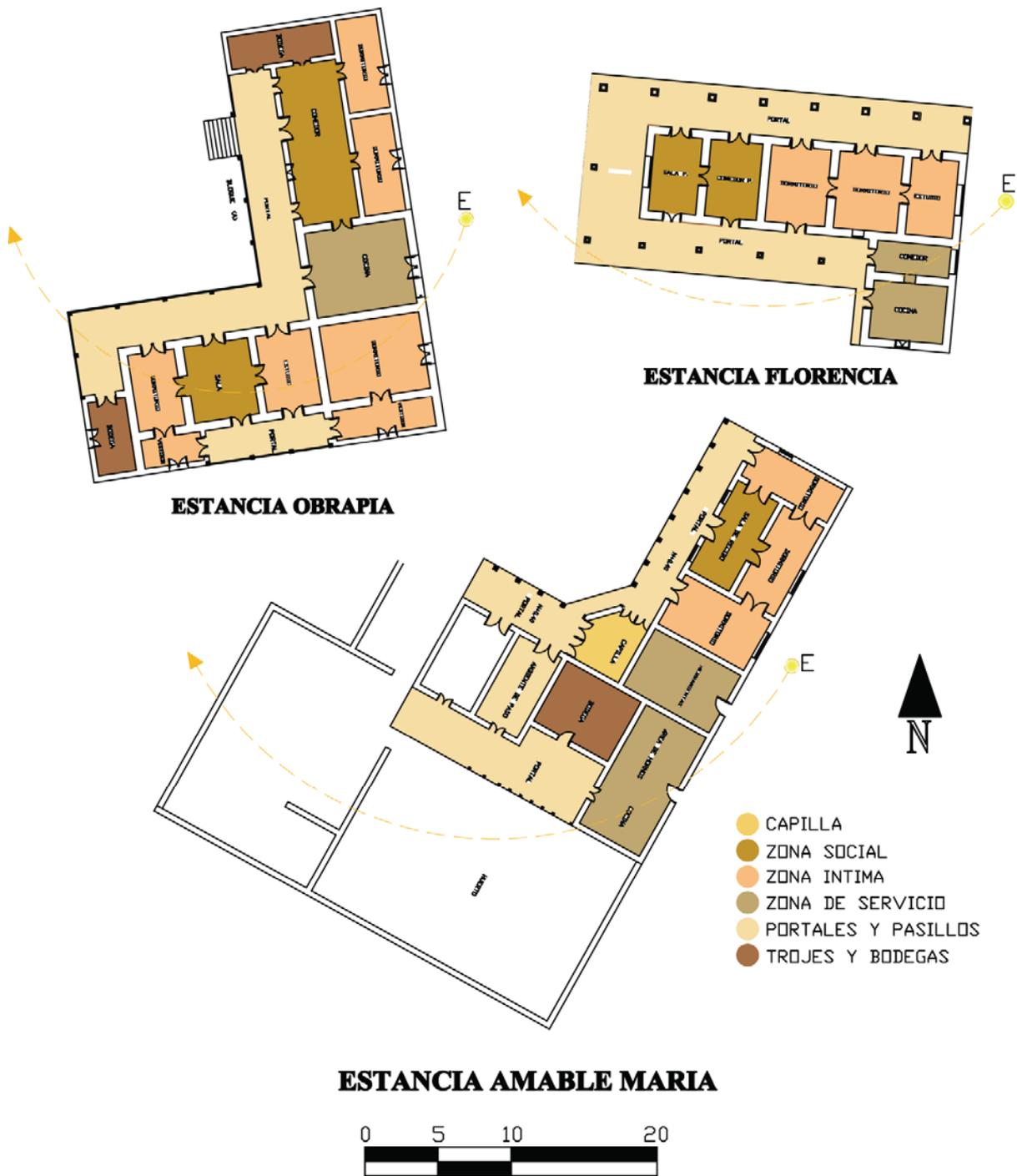


Gráfico 57. Soleamientos y zonificación con implantación en L

Tabla 3. Cuadro de tipologías, constantes y variables.

Constantes						
Variables						
ESTANCIA DESCRPCIÓN	Estancia Amable María	Estancia Obra Pia	Estancia Villonaco	Estancia Santa Rosa de Punzara	Estancia Punzara Chico	Estancia Florencia
Implantación en un lugar elevado.						
En forma de C o U					Parte habitacional	
En forma de L						Estado actual
Planta única		En una parte				Originalmente
Primera planta alta.		En una parte.				Estado actual
Zona Social						
Zona Intima						
Zona de Servicio.						
Zona de Culto						Estado actual
Trojes						
Circulación directa Y cruzada.						
Circulación vertical						
Directriz longitudinal a nivel de fachada						
Portal principal						
Portal posterior o lateral.						
Fachada principal poniente.					Oriente	Poniente.

Al observar este cuadro se puede concluir que las casas de estancia que se han analizado tienen elementos originales comunes entre sí, por lo que se puede afirmar que estas tienen una tipología propia, donde destaca la presencia de dos portales, que las diferencia de la casa o vivienda campesina común o la casa tradicional de la ciudad.

3.2. Materiales

En las casas investigadas se pueden encontrar tres sistemas constructivos de tierra cruda que son: el tapial, que forma los principales muros de la casa al igual que el adobe, el bahareque se usa para paredes secundarias y ampliaciones. Los cimientos y sobre cimientos están elaborados con piedra, unida con mortero de cal y tierra.

Los pilares que soportan el portal, son de madera y se apoyan en la piedra basa, igualmente es de madera la estructura general del portal formada por las vigas y las soleras que son las vigas perimetrales que soportan la cubierta. La estructura de la cubierta es de madera y el recubrimiento está constituido por teja artesanal.

Los cielos rasos en su mayor parte están realizados con el sistema de enchacleado³⁷. Los revoques o empañetado de las paredes son de tierra y es una constante el recubrimiento de los muros con papel tapiz. Los pisos en su gran mayoría son de madera y arcilla cocida. Las puertas son de madera y las ventanas de madera vidrio y protección metálica que se convierte en otra constante en las casas.

³⁷ Enchacleado: Sistema constructivo usado para cielos rasos a base de carrizo recubierto con tierra cruda.

Tabla 4. Materiales

MATERIALES	H. Amable María	H. Obra Pía	E. Villonaco	E. Punzara Chico	E. Santa Rosa de Punzara	E. Florencia
MADERA						
Pilares	x	x	x	x	x	x
Vigas	x	x	x	x	x	x
Armadura general	x	x	x	x	x	x
Armadura de Techo	x	x	x	x	x	x
Pisos	x	x	x	x	x	x
Tierra Cruda						
Adobe	x	x	x	x	x	x
Tapial	x	x	x	x	x	x
Bahareque	x	x	x	x		
Revoque	x	x	x	x	x	x
Tierra Cocida						
Teja	x	x	x	x	x	x
Baldosa	x			x		
Piedra						
Cimientos	x	x	x	x	x	x
Basa	x	x	x	x	x	x
Muros	x			x		
Metal						
Barrotes de ventanas	x	x	x	x	x	x
Otros.						x

Es evidente la analogía de materiales en las edificaciones analizadas, que tienen relación directa con los sistemas constructivos empleados.

3.3. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Los sistemas y soluciones constructivas que se muestran a continuación obedecen a aquellos que se encontraron en combinación en las casas de estancia.

3.3.1. Muros

El muro de tapial es parte de la arquitectura local de la época y se encuentra en el área rural en edificaciones grandes, como las casas de hacienda o estancia, muros divisorios y establos, es poco usado en las edificaciones de los campesinos o colonos del lugar. Para su fabricación se usa la tierra del desbanque combinada con paja y estiércol del ganado.

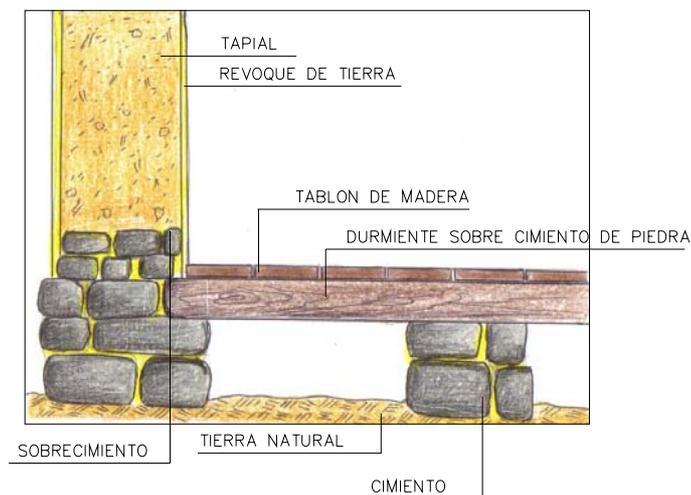


Gráfico 58. Muros de adobe y piso de madera.
Fuente: la autora.

El piso de madera se usa con profusión en las áreas internas de las viviendas, con el sistema que se muestra en el gráfico 58. Los espacios vacíos que quedan entre los cimientos de piedra, ocasionan la presencia de plagas o de humedad.

La combinación de muros de adobe o tapial con piso de arcilla cocida constituye una constante en 4 de las casas investigadas. El uso de recubrimiento cerámico es una alternativa que se adoptó entrado el siglo XX, el testimonio constata que es una opción ampliamente difundida para los portales o espacios que servir para almacenar, este cambio se entiende debido a que el material original de estos espacios en sus pisos fue la madera, con la cual se tenía muchos problemas de pudrición.



Baldosas de arcilla cocida en Punzara Chico.

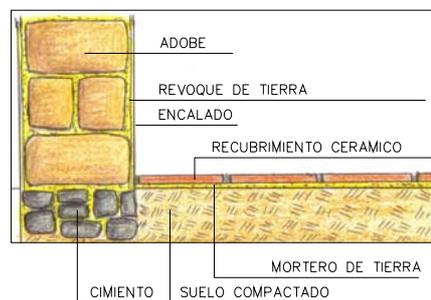


Gráfico 59. Muros de adobe y pisos de arcilla cocida.

En el gráfico aquí representado se muestra un cimiento muy pobre y la pared de adobe comienza casi a ras de suelo, este sistema se adoptó por la calidad del suelo y en virtud de que estas casa se ubicaron en sitios altos, lo que permite la libre circulación del agua, sin embargo se pueden encontrar casas con

problemas de humedad en sus muros como es el caso de la Estancia Punzara Chico.

Otra clase de muro empleado es el de bahareque que se usa especialmente para dividir ambientes internos o en la fachada de plantas altas y sobre el portal, por ser un muro más delgado y liviano que el de adobe o tapial.

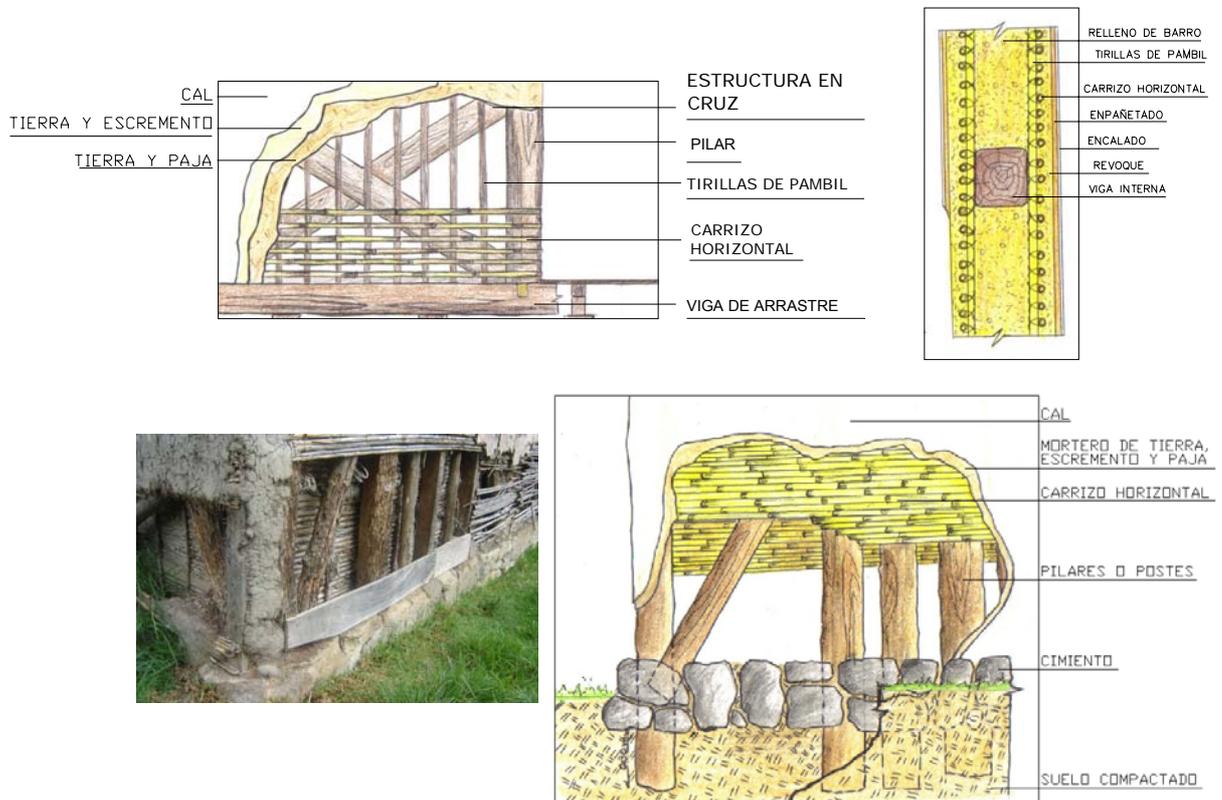


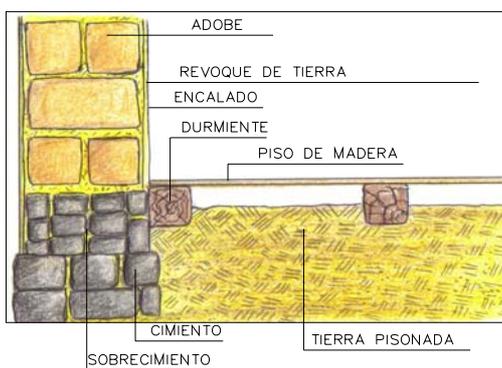
Gráfico 60. Muro de bahareque de marco y bahareque parado

El sistema más usado es el de bahareque de cuadro como el que se muestra en el gráfico (parte superior), la madera empleada para la armadura es el cedro, eucalipto, pambil. Una variante de bahareque es el bahareque parado (parte

inferior) que es un sistema mucho más antiguo, realizado principalmente con troncos de un helecho arbóreo conocido como llashin, estos muros en su parte externa se identifican por su textura una poco irregular, gruesos en la parte inferior y mas angostos hacia arriba, estos muros son portantes y se los encuentra presente en la casa de hacienda de Obra Pía y de Amable María.

3.3.2. Pisos

El sistema de piso de madera (tablón) sustentada en vigas igualmente de madera cimentadas directamente sobre el suelo de tierra, se encuentra presente en tres de las casas investigadas; las vigas no presenta problemas de pudrición, por lo que se supone que deben haber recibido algún tratamiento que impide su deterioro.

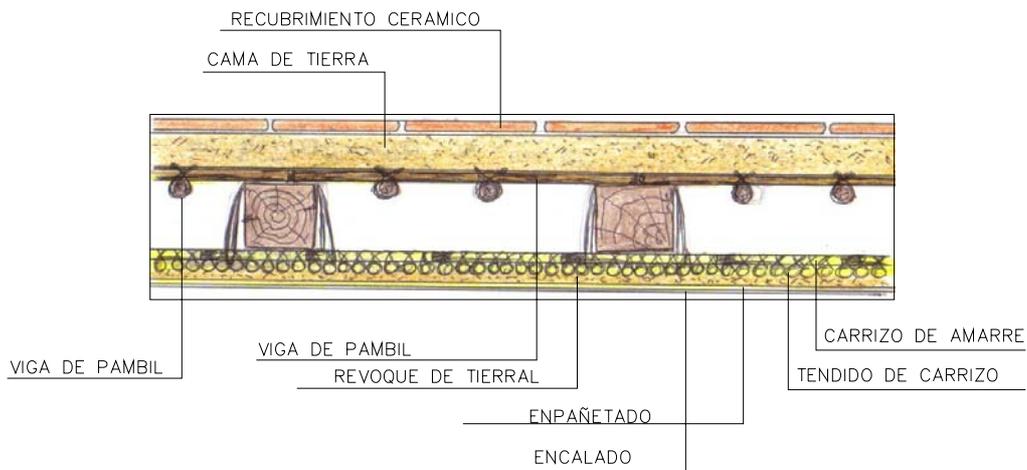


Biga de madera colocada directamente sobre la tierra, Estancia Amable María.

Gráfico 61. Piso de madera con vigas asentadas sobre suelo de tierra.
Fuente: la autora.

El entrepiso de tierra con recubrimiento cerámico, se encuentra presente en las plantas altas, consiste en una cama de tierra que se sustenta en una estructura hecha de pambil que se amarra a las vigas del entrepiso, la cama de pambil se

recubre con una capa vegetal de las hojas de un helecho conocido como llashipa y sobre esta la capa de tierra arcillosa y húmeda que se nivela con una capa más fina de tierra, se asienta las placas de arcilla cocida.



Vista desde debajo de la cama de carrizo, pambil y tierra y de la cerámica colocada sobre esta.

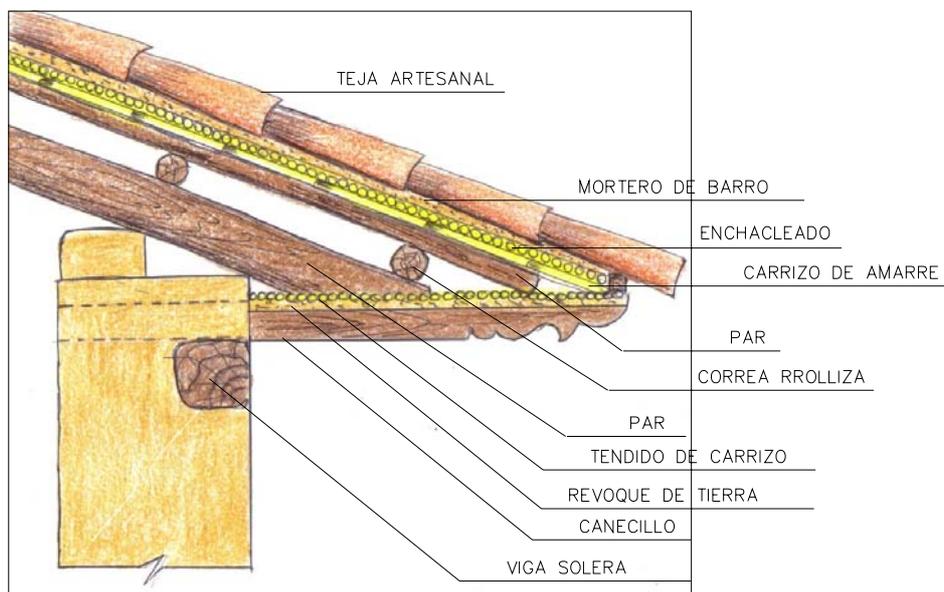
Gráfico 62. Entrepiso de tierra con recubrimiento cerámico.
Fuente: la autora.

Este sistema se encuentra en la casa de Estancia Punzara y también se puede apreciar en una construcción del siglo XVI del Convento de Concepcionistas de

Loja. El sistema se puede encontrar en combinación con el sistema de cielo raso de carrizo y revoque de tierra.

El sistema de cielo raso de carrizo y revoque de tierra por sí solo, está presente en todas las casas investigadas

3.3.3. Cubiertas

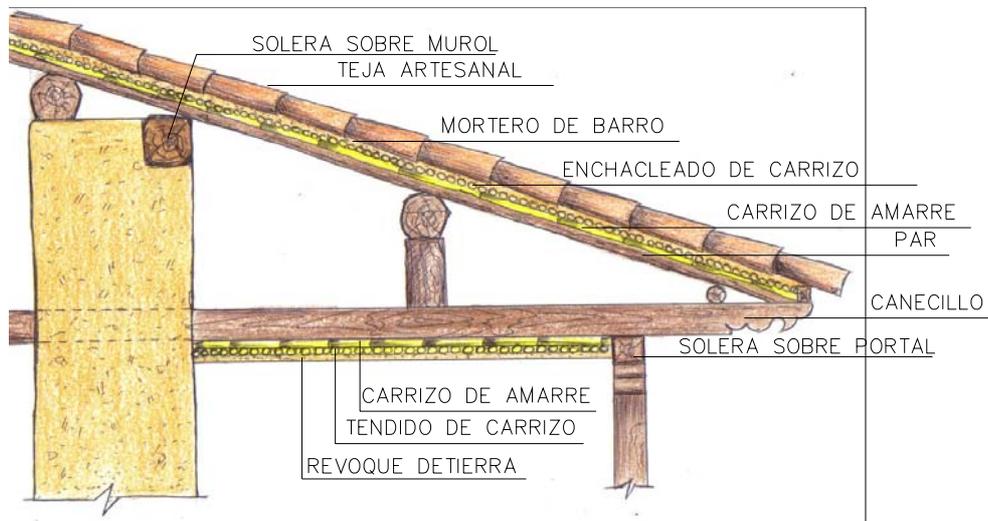


Cielo raso en el sistema constructivo descrito.
Fuente la autora.

Gráfico 63. Armado de cubierta sobre muro y cielo raso de tierra.
Fuente: Moncayo et. al, 1998

En el grafico de este armado de cubierta se puede apreciar como la estructura de madera se sustenta sobre el muro lo que le otorga consistencia a la

edificación. La teja se asienta sobre una cama de barro o tierra que se sustenta en una cama de carrizo, resultando un sistema similar e invertido al del cielo raso.



Imágenes que muestran la armadura sobre el portal.

Gráfico 64. Armado de cubierta sobre portal y cielo raso de tierra.
Fuente: la autora, basado en (Moncayo, et. al. 1998).

La armadura de cubierta sobre portal y cielo raso de tierra constituye una variante del sistema anteriormente descrito, aquí las vigas que forman los canecillos son más largas y el peso de la estructura de la cubierta se asienta

sobre el muro y la viga solera que descansa en el sistema de pilares que delimitan el portal.

El cielo raso de carrizo y tierra se usa con profusión en estas edificaciones, cualquier variante que se encuentra actualmente en estas casas pertenecen a intervenciones posteriores a la construcción de las mismas.

3.3.4. Portales: Ensamblados.

El sistema de caja y espiga es usado para resolver varias soluciones constructivas, lo podemos apreciar en estos dos detalles del portal. El pilar se fija en una piedra basa con este sistema, misma que se cimenta en el terreno rodeado de un muro de piedra que lo contiene; en la parte superior el pilar, se fija a la montera, con el mismo sistema. Sobre la montera descansa la viga solera que se une con un empalme a media caña.

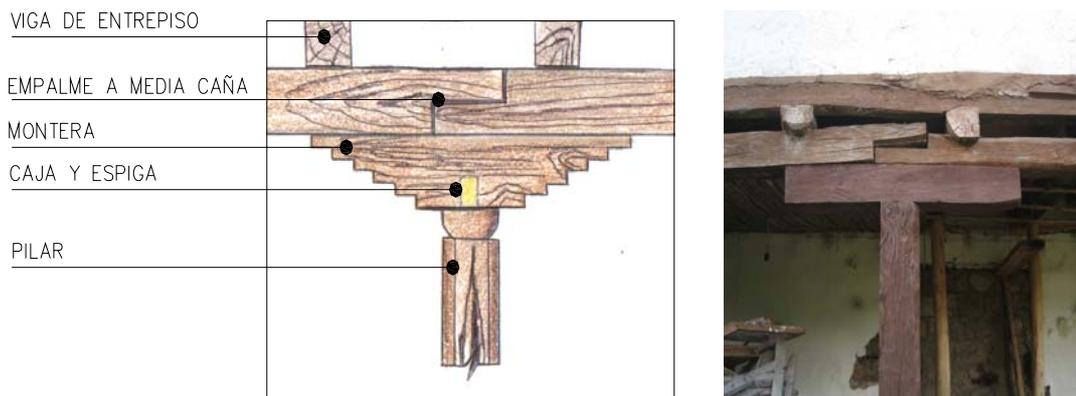




Gráfico 65. Sistema de caja y espiga..
Fuente la autora.

Los sistemas constructivos hasta aquí descritos obedecen a aquellos que se encuentran presentes con mayor profusión en estas casas y en los que se evidencia el uso de similares materiales.

Luego del puntual análisis histórico, arquitectónico y funcional de cada una de las casas y de la comparación de estas en conjunto se ha determinado que tienen una tipología propia y original, que las diferencia de la casa tradicional sea esta rural o urbana; que están construidas con materiales y sistemas constructivos que les son comunes y propios de la región, lo que les da la categoría de estructuras vernáculas. Todas estas variables permite agruparlas como un conjunto, que las ubica en una geografía delimitada, edificadas para cumplir con una función propia de “casas de estancia”, para satisfacer las necesidades en una época determinada

CAPÍTULO IV

**Programa de conservación de la casa de
estancia en la Hoya de Loja.**

LA CASA VIEJA Y FAMILIAR

Viva

en lontananza de recuerdos

(de recuerdos que tornan en cada despedida...)

rediviva

sobre la pesadumbre de tus veinte pilares,

casa vieja y sombría,

tus paredes desnudas

aún muestran los rasguños

de mi inquietud de niño.

eres ya muy abuela,

casa vieja y sombría:

¡cuánta niñez perdida

volcó sus alegrías

bajo tu amplia cobija...!

vieja hetaira,

los años te colmaron de mezquinas caricias;

y en tu rostro de greda

se plegaron las hondas arrugas de tus grietas.³⁷

Bajo el barro tostado de tus tejas

se columpió mi infancia;

y cómo eras entonces

ante mis ojos niños,

casita derruida:

jaula de oro

³⁷Poema escrito por Eduardo Mora Moreno en , primer alcalde de Loja, en alusión a una casa de hacienda en Amable María.

*para el canario blanco
de mi rubia alegría;
y cómo sonreías:
las bocas de tus puertas
se saciaban de día,
y el sol se devanaba
para hilvanar con oros
los pobres desgarrones de tus negras rendijas!
Hoy,
en los labios sin voz de tu abandono
un rictus doloroso de agonía;
y en el polvoso olvido de tus salas
sólo el viento, lloroso y aterido,
entra y sale barriendo tu silencio
con el claro plumaje de sus alas....* *Loja, 1930.*

Se inicia este capítulo con el poema a una casa muy antigua, destruida y abandonada, pero que entre sus paredes guarda la historia de generaciones a las cuales cobijó bajo su techo. La casa cobra valor ante los ojos del poeta que evoca recuerdos de su infancia en los cuales la casa tenía vida, sin embargo yace olvidada en una prolongada agonía que la lleva lentamente a su destrucción. La casa en alusión perteneció a una estancia que se ubicaba en el sector conocido como Amable María, fue demolida a mediados del siglo pasado.

Esta es la suerte que han tenido varias casas de antiguas estancias en las afueras de la ciudad de Loja, que han sido derruidas y sus terrenos se han ocupado para la construcción de nuevas edificaciones o barrios.

La realidad de estas casas es que al no ser valoradas, nada impide que sean reducidas a escombros. Devolverles su identidad de “casas de estancia” y valorarlas como un testimonio histórico y arquitectónico representa el reto más importante para el camino a su conservación, esto solo se puede lograr con trabajos como este. Pero primero el restaurador debe tener los ojos de un niño, como el poeta que observa la casa y encuentra en la sencilla edificación una historia que solo puede ser contada a través de sus muros y pilares, sus tejas y grietas.

Sacar a esas edificaciones de ese “rictus doloroso de agonía” es la labor del restaurador, en pos de su conservación.

4.1. Criterios de intervención y nuevo uso.

Todo proceso de restauración debe estar apoyado en planteamientos teóricos que lo sustenten; para lograr este objetivo en la presente propuesta de restauración arquitectónica, se tomará como punto de partida la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999) Ratificado por la 12^{va} Asamblea General de México, en octubre/1999 que es una aplicación a la carta de Venecia, está concebida para rescatar los valores; y contrarrestar la homogenización cultural y arquitectónica, pone en un plano muy vulnerable, a las estructuras vernáculas debido a los problemas que estas enfrentan de obsolescencia, equilibrio interno e integración.

La pérdida del conocimiento sobre las técnicas constructivas plasmadas en estas edificaciones es otro factor preocupante. En este punto rescato los numerales 2 y 3 de las consideraciones generales de la Carta de Patrimonio Vernáculo Construido donde se hace hincapié del papel de la comunidad, gobierno o autoridades competentes en la protección de estas edificaciones por todos los medios posibles.

Las líneas de acción que se consideran en la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido son de singular importancia; se plantean la metodología para investigar y documentar la información antes de cualquier intervención; la relación de la edificación con el paisaje, que en este caso es fundamental para comprender la funcionalidad que tenía o tiene en relación con la vida y producción y, sobre todo con la relación existente con los arrimados o trabajadores de esta.

Los lineamientos que establece para realizar intervenciones en estas edificaciones se fundamentan en un criterio de la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original. Este punto debe entenderse con especial cuidado para no caer en un falso histórico, porque toda adecuación que se haga debe diferenciarse de la construcción original y llevar el sello de nuestra época, sin que por esto deje de guardar armonía con la edificación.

El punto quinto, habla sobre adaptación y reutilización de las estructuras vernáculas, destaca el hecho de rescatar la integridad de su configuración para compaginarla en lo posible con los niveles de habitabilidad deseados.

Este es un capítulo prioritario en la investigación pues hoy en día no se concibe una intervención, si no hay una restauración donde la edificación se revitalice o se le dé un nuevo uso, en base al cual se planifica la restauración del edificio en un contexto global, que vuelva funcional para la vida y exigencias contemporáneas.

Por último el séptimo punto hace hincapié en los programas de educación y difusión, fundamentales para que cualquier programa de conservación este en conocimiento de la comunidad, que le lleve a apropiarse, valorar y proteger su patrimonio.

Otra carta que resulta determinante para la propuesta de intervención de las edificaciones que se analizan es la Carta de Quito (1967). El artículo siete hace interesantes relaciones sobre el patrimonio cultural y el turismo, de aquí se destacan los siguientes enunciados: “la afluencia turística determinada por la revalorización de un monumento asegura una rápida recuperación del capital invertido”; “La actividad turística que nace como consecuencia de la recuperación de un monumento, comporta una profunda transformación económica de la zona donde se encuentra”. En la Resolución de Santo Domingo, también se considera la “utilización del turismo como medio para la preservación de los monumentos” (González & Varas, 2003).

4.1.1. Conservación de las casas como conjunto.

La importancia sobre el valor del patrimonio es fundamental para poder promover su conservación. El concepto de valor puede ser muy variado debido a que este puede ser de carácter monetario, utilitario, simbólico, sentimental, etc. El valor patrimonial que pueda tener un bien sea este mueble o inmueble se refiere al “Valor en sentido de valía, es decir de percepción de cualidades estimables en una cosa, no de valor en sentido teórico o meramente especulativo [...] valor en el sentido de aprecio hacia determinados objetos, por el mérito que atesoran, por la utilidad que manifiestan o por su aptitud para satisfacer necesidades o proporcionar bienestar [...], se trata de una cualidad añadida por las personas, que puede crecer o disminuir, y que los hace estimables. Se trata pues de un concepto relativo sometido a los vaivenes de la percepción y del comportamiento humanos y, por lo tanto, dependiente de un marco de referencias intelectuales, históricas, culturales y psicológicas que varía con las personas y los grupos que atribuyen valor” (Ballart, 1997).

La valoración entendida en el campo de la restauración arquitectónica, “no es otra cosa que darle una calificación cualitativa a las estructuras edificadas, identificarlas cuantitativamente y llegar a una ponderación” (Vela, 1998) con base a ciertas variables que dependen en gran medida de las características propias de la edificación que se quiere valorar, estas variables son los aspectos que se deben considerar al momento de analizar una edificación y vienen a ser el fundamento sobre el cual se emiten los criterios en los que se basará la valoración de un inmueble.

No se debe considerar a los criterios de valoración dados a una edificación como edictos inamovibles, estos están sujetos a muchas variables sociales e históricas que en algún momento podrían enfocar estos criterios de una manera distinta, por ejemplo cuando una edificación se valoró principalmente por su valor arquitectónico y con el tiempo adquiere dentro de una comunidad un carácter de icono, estaría obteniendo un nuevo valor. De acuerdo a las circunstancias el valor de un bien debe ser considerado como un factor dinámico que se refuerza o desmitifica en la medida que se profundizan las investigaciones sobre el tema o que cambia la percepción de la sociedad sobre este.

Las casas de estancia que son motivo de este estudio pueden ser consideradas y conservadas como un conjunto si se resaltan los valores que por sí mismas poseen, como el valor histórico y arquitectónico que les es propio, basado en el análisis de los sistemas constructivos vernáculos, materiales y tipología; sumados a los elementos de testimonio en relación con la actividad productiva, económica e histórica de la ciudad o su vinculación con el patrimonio intangible, “Un edificio es un objeto producido, por lo que la arquitectura en su conjunto es, un producto del trabajo y, consecuentemente, genera valor en su contexto; la irreproductibilidad de sus condiciones originales de producción extiende su valor al terreno de lo patrimonial como objetos que guardan la memoria tangible y objetiva de un momento histórico y donde eventualmente pueden depositarse algunos elementos de identidad para quienes los produjeron” (Villalobos, 1992).

Por otra parte, dar el valor económico a un patrimonio histórico puede resultar complicado, en este sentido se menciona que este “Constituye el elemento más subjetivo y difícil de todo el proceso valorativo dado que podría tener en cuenta si se ha producido en el inmueble algún acontecimiento de gran trascendencia, ser residencia real o lugar de ceremonias, etc., todo ello con independencia de su mayor o menor calidad artística” (Arce et.al.,1999), pero lo que no se puede descartar es que una edificación patrimonial debidamente intervenida multiplica su valor económico.

Se hace aquí alusión a la concepción del diseño en sí que estaba destinado a cumplir o satisfacer una necesidad específica. “Tres aspectos son fundamentales en la final consecución de un satisfactor: El usuario a quién se destina el objeto, el uso social individual o colectivo y naturalmente la tecnología disponible que incluye materiales y procesos” (Villalobos, 1992).

Tomando en consideración estos parámetros que nos plantea el citado autor, se puede identificar a estas casas como edificaciones que cumplieron en su momento con la finalidad para la cual fueron construidas, pero además se debe considerar que se usaron materiales y mano de obra propia de la localidad.

La arquitectura de tierra que es la predominante, estaba determinada por la calidad de los suelos de donde se tomó la materia prima. Loja es conocida por las excelentes tierras arcillosas que son usadas en profusión para la fabricación de alfarería, y que determinan cantidad de agua, aglutinantes, paja y materiales pétreos que fueron parte de la composición para la mezcla que daría forma a

los adobes, bahareque o tapial, y que además se condiciona por la técnica constructiva.

Existen edificaciones que por los mismos materiales empleados tienen un mayor valor vernáculo que otras, como es el caso de la casa de las estancias Obra Pía y Amable María en las que se puede apreciar básicamente dos etapas constructivas. Las paredes de la parte más antigua de las casas mencionadas son de bahareque, muy anchas, casi como un adobe y en su construcción se usaron materiales propios del páramo³⁸. Sin importar las variables arquitectónicas que puedan tener estas casas, quedó demostrado en el capítulo anterior que predominan las constantes tanto en el uso de materiales como de sistemas constructivos.

Además en mayor o menor medida todas poseen un entorno natural sin el cual se perdería o en el mejor de los casos sería difícil entender la esencia de su concepto o razón de ser, por lo tanto un paso importante es apelar por la creación de una Ordenanza de la Municipalidad de Loja que reglamente estas zonas por su alto valor histórico y natural con el fin de evitar su fraccionamiento y urbanización resaltando el carácter ecológico que a manera de cinturón verde ofrecen estas propiedades.

Teniendo presente todo lo considerado hasta el momento y como se mencionó en los capítulos anteriores a estas casas se las debe visualizar como el conjunto de casas de estancias de la hoya de Loja, bajo el cual se encuentran

³⁸Dadas las condiciones climáticas cambiantes, el páramo en Loja prácticamente ha desaparecido y con ello las variedades de plantas propias de este clima, hoy en día se encuentran en reducidas cantidades.

agrupadas y bajo esta misma perspectiva se debe concebir su conservación, poniendo en énfasis una vez más que al no estar protegidas por ninguna ordenanza, y el mismo hecho de no haber sido inventariadas o protegidas por otro mecanismo, son particularmente vulnerables. Al promocionar su conservación bajo el esquema de un conjunto, será más relevante su presencia en la comunidad que las contiene y que desconoce de su valor patrimonial.

4.1.2. Leyes sobre patrimonio y normativas a considerar.

Un pueblo que no tiene conciencia de la riqueza patrimonial que posee difícilmente podrá valorarla y menos aún preservarla. La cultura sobre protección de los bienes patrimoniales no es un tema que goce de popularidad entre la sociedad ecuatoriana. La conciencia sobre salvaguardar el patrimonio está en gran medida alejada de la mente de la población en general, que ve, sobre todo en los hallazgos arqueológicos un medio de enriquecimiento rápido a través del saqueo, – a estos saqueadores se los conoce como huaqueros-haciendo usufructo de esta actividad; en los últimos años el patrimonio religioso también se ha visto afectado por quienes trafican con estos bienes, es común escuchar noticias (de Ecuador) sobre las desapariciones de imágenes religiosas, pinturas y artículos en oro y plata pertenecientes sobre todo a la Escuela Quiteña. El daño ocasionado al patrimonio construido viene por otro sector, en este caso, resulta anecdótico que sean las personas que deben cuidar del mismo quienes han ocasionado el mayor perjuicio, me refiero a las autoridades de turno que por una parte han sido muy permisivas y por otra han realizado intervenciones sin un criterio formado en este campo. Es cierto que en

ciudades como Quito, Riobamba y Cuenca las intervenciones han ido por buen camino, pero no se puede decir lo mismo para la gran mayoría de ciudades o poblados donde la realidad es muy distinta.

Toda esta situación se debe en gran medida a la desinformación y a la falta de una campaña educativa en escuelas y colegios en donde es muy poca la importancia que se da a este tema.

Es apenas a finales de los años ochenta cuando se crea el Instituto de Patrimonio Cultural del Ecuador, que hoy en día es el ente regulador sobre el patrimonio. En la ley creada para proteger el patrimonio catalogado como bien inmueble, no existe ninguna referencia en particular al patrimonio arquitectónico rural, no obstante, un artículo de la Ley que considero se debe tomar en cuenta es el artículo 15 que en parte dice “las municipalidades de aquellas ciudades que posean Centros Históricos, conjuntos urbanos o *edificios aislados* cuyas características arquitectónicas sean dignas de ser preservadas deberán dictar ordenanzas o reglamentos que los protejan y que previamente hayan obtenido el visto bueno por el Instituto de Patrimonio Cultural.

Si los planes reguladores aprobados por dichas municipalidades atentan contra estas características, el instituto exigirá su reforma y recabará el cumplimiento de este artículo”.

En este se destaca el papel de la municipalidad al dictaminar ordenanzas o reglamentos que protejan a los bienes en los que se incluye los *edificios aislados* en donde podrían considerarse las edificaciones rurales de la Hoya de

Loja como la mayoría de casas de estancia motivo de este estudio. Otra parte de la ley que se pueden aplicar al patrimonio de estas características, es la segunda parte del artículo, literal J que señala:

“Cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenecen al Patrimonio Cultural del Estado el bien mismo, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos. Corresponde al instituto de Patrimonio Cultural delimitar esta área de influencia”

Es interesante recalcar que se destacan pautas de carácter paisajístico para los inmuebles que poseen estas características como sería el caso de las casas de hacienda y estancia, que estarían descontextualizadas sin el entorno natural que les rodea.

Retomando lo citado en el Artículo 15 se debe considerar la importancia de las municipalidades de poder emitir ordenanzas en pro de conservar los bienes patrimoniales, debiendo estar encaminadas a desarrollar incentivos que apoyen a los tenedores de estos bienes, en vista de que la desinformación de los propietarios de bienes patrimoniales inmuebles sumada a la falta de incentivos por parte de las leyes de patrimonio, han llevado a que se divulgue una desconfianza generalizada sobre el papel del Instituto de Patrimonio Cultural y una desvalorización de los bienes patrimoniales.

“La realidad nacional refleja un desconocimiento de la importancia del Patrimonio Cultural. Las autoridades nacionales y seccionales hacen alarde de un *que- mi-empirismo* generalizado que repercute en la destrucción cotidiana de bienes patrimoniales. La de Ley Descentralización se ha vuelto en un mecanismo lisiado. Sólo hay conveniencia. - Falta de consistencia en leyes y trabas constantes en el procedimiento jurídico hacen, que la práctica sea contraria al espíritu de la ley. Se llega hablar de anticonstitucionalidad” (Valdez, 2006).

Los dueños de casas antiguas ven al Instituto de Patrimonio Cultural como un enemigo que quiere quitarle sus bienes. Esta situación no es local, en muchos países se vive esta situación, la sola idea de que un bien inmueble sea declarado como patrimonio les causa temor. La difusión del artículo 11 aplacaría el temor infundado en los propietarios que creen perderán sus derechos sobre el inmueble. “Art. 11.- La declaración que confiere el carácter de bien perteneciente al patrimonio Cultural del Estado constante en el Art. 7 de esta ley o formulado por el Instituto de Patrimonio Cultural, no priva a su propietario de ejercer los derechos de dominio de dicho bien, con las limitaciones que establece la presente Ley”.

Sin embargo, la ley que origina este temor es la citada en el artículo 18 de la Ley de Patrimonio Cultural. Que dice: “La incuria en la conservación de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, será castigado con el decomiso de la obra si existiere peligro de su destrucción, en cuyo caso se indemnizará a su propietario con el 25% del valor del bien, avaluado por peritos”.

La puesta en práctica de este artículo de la ley puede resultar devastador para el patrimonio familiar, más aún si el hecho de que no se le diera mantenimiento a la edificación sea el problema monetario. Por esta razón la declaración de un bien como patrimonio se ve como una pérdida antes que como un valor agregado al inmueble.

Frene a esto, solo existe un artículo que habla de una gratificación para los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales, que menciona:

Art. 21.- Serán exonerados del 50% de los impuestos prediales y sus anexos los edificios y construcciones declarados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del estado que tengan un correcto mantenimiento y se encuentren inventariados.

Cuando estos edificios hayan sido restaurados con los respectivos permisos del Instituto de Patrimonio Cultural y de las municipalidades, y siempre que el valor de las obras de restauración lleguen por lo menos al 30 % del avalúo catastral del inmueble, la exoneración de los impuestos será total por el lapso de cinco años a contarse desde la terminación de la obra. Si se comprobare que el correcto mantenimiento ha sido descuidado, estas exoneraciones se darán por terminado”.

Este viene a ser el único incentivo para los propietarios de patrimonio inmueble, que en muchas ocasiones resulta insignificante si tomamos en consideración el

elevado costo que conlleva hacer una restauración, sumado a todos los trámites requeridos para que se autorice su intervención.

“Valdría la pena retomar el concepto amplio de “conservación” el cual garantiza no solamente la obra restaurada, sino las estructuras urbanas en su totalidad y por consiguiente la vida de la población que la habita. El momento que exista la conciencia que más que hacer restauración deberíamos hacer conservación de los inmuebles, y garantizar las estructuras, los beneficios económicos serían más favorables tanto como para la población como para el estado” (Vela, 2007).

Sin duda la falta de una política encaminada al apoyo de los tenedores de bienes patrimoniales inmuebles es la principal causa del temor que motiva la declaratoria de un bien patrimonial. Debe haber “conservación integral” es decir una relación directa entre la planificación urbana y la conservación del patrimonio arquitectónico, en la que las ordenanzas que incentiven la preservación de los bienes sean más evidentes.

4.2. Nuevo uso para el conjunto, con enfoque turístico.

Si las leyes locales no ofrecen el incentivo suficiente para la conservación de un bien patrimonial, se debe buscar otros caminos para que estas edificaciones sean vistas como alternativas importantes de inversión, a partir de las cuales se pueda generar y mejorar la economía local.

La industria turística en Loja ha crecido considerablemente en los últimos años por lo que se puede considerar como una alternativa importante como propuesta para la conservación de la casa de estancia de la Hoya de Loja, esta alternativa se sustenta teóricamente en la carta de Quito de 1967 y en la Resolución de Santo Domingo, que destacan la relevancia de la actividad turística para la preservación de monumentos. Los monumentos a los que se les da un enfoque turístico de nuevo uso se convierten en generadores de actividades que transforman la economía del lugar en que se encuentran (cfr. Mangino, 1991)

El nuevo uso que se dé a estas edificaciones puede estar determinado por su ubicación dentro del contexto de la ciudad, y por las características que le son inherentes a cada una. Con respecto a este tema se debe considerar la conservación tanto de la casa como del área verde que aún poseen, pues es un factor potencializador para la actividad turística, al evocar el contexto para el que fue construida la casa de estancia y es sin duda un valor agregado de estas propiedades, más aún si se considera la identidad ecológica que tiene la ciudad³⁹.

Se debe tener presente que: “Las áreas verdes, están dispuestas entre las construcciones de las ciudades y contribuyen a mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Corresponden a las zonas de uso público o privado, en las que

³⁹ La ciudad de Loja a logrado reconocimientos y premios internacionales como: la “Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización Panamericana de la Salud (OPS) le han otorgado en el año 2002 el primer premio, como “Espacio favorable para la salud y la vida”. Esta altísima distinción se suma el BRONCE AWARD, como “Ciudad Ecológica y el Premio Único a la Participación Ciudadana” en el concurso mundial promovido por Nations in Bloom en el año 2001 en China, y en el 2004 el nombramiento como “Ciudad Turística y Vacacional” otorgado por la Filial Ecuatoriana de la Asamblea Hispana Luso – Americano – Filipina de Turismo.

se cuentan plazas, parques, campos deportivos y/o recreacionales. Por regla general, la normatividad de cada localidad no permite las subdivisiones prediales de estos espacios y solamente se destinan al esparcimiento y goce de la población”.

Los espacios abiertos, áreas verdes o arborizaciones, tienen una doble función: ecológica, permitiendo el equilibrio natural del medio, y social: contribuyendo al equilibrio psíquico de los habitantes de las ciudades. Estas funciones son ampliamente reconocidas en otros países. Así por ejemplo, el plan de desarrollo regional de Bruselas ordena un "enverdecimiento sistemático" del espacio, es decir la construcción de una malla verde constituida por parques públicos, senderos para caminatas ecológicas, rutas paisajísticas y ciclo vías” (Mekouar, 1997).

Propiedades como Punzara Chico, Florencia, Amable María y Villonaco son lugares en que se puede potencializar la integración de sus áreas verdes a la propuesta de nuevo uso. Por otra parte se debe tomar como ejemplo el éxito turístico que ha tenido la restauración de haciendas en el Norte del país, un comentario al respecto de las haciendas y su flora dice: “El Ecuador, de rica tradición rural, cuenta con una importante herencia de arquitectura de hacienda. Casas grandes, patios centrales de piedra, paredes de adobe o tapial, imponentes, y tejas rojas o multicolores, sostenidas por cerchas de maderas centenarias, que se apoyan en grandes planos horadados para que las ventanas alivien el interior con la brisa, el aroma de los eucaliptos en flor y los rayos de sol ecuatorial que develan la textura de la madera de los pisos.

Siempre estas casas, rodeadas por espléndidos jardines verdes y floridos, donde los geranios, las retamas, las rosas, las madreselvas impregnan el espacio con sus fragancias” (Revista Trama, 2005). Es evidente que la conservación de la casa con su entorno es igualmente relevante, debido a su estrecha relación, donde destacan los espacios caracterizados por una vegetación propia de la región. Resulta igualmente importante revalorar el tradicional paisaje agrícola, en el que se recultivaban diversas especies entre, rastreras, árboles (como el eucalipto), arbustos, que flanqueaban los senderos y las divisiones de los cultivos se definían por bordes de cactáceas (pencos).

La realidad de cada casa y sus alrededores es diferente, no obstante, se consideran tanto sus posibilidades como limitaciones para plantear el probable nuevo uso que cada una podría tener:

Al Norte de la ciudad, la casa de estancia de Amable María está emplazada en un terreno relativamente pequeño, sin embargo su ubicación resulta estratégica por estar junto a un sendero que es parte de todo un complejo recreacional formado por un autódromo, vivero municipal y zoológico de la ciudad, estos lugares que están uno junto a otro son muy concurridos, por lo que el nuevo uso para esta edificación podría estar enfocado en la adecuación para un restaurante, que haría de este lugar un centro de atracción y reunión, rodeado de áreas verdes y recreativas.

En la casa de Estancia Florencia destacan las áreas verdes, caminos arbolados, magníficas vistas del valle. La casa en sí constituye un museo familiar que posee obras literarias y biblioteca del escritor Eduardo Mora Moreno, pinturas del siglo XIX, una colección de obras del vitralista Oswaldo Mora y elementos de colección del ambiente rural del lugar. La familia Mora tiene la intención de abrir esta casa al público, como un museo.

Al oeste se ubica la casa de Villonaco, su restauración y nuevo uso puede estar vinculado con el hospedaje, en cabañas separadas de la casa que vendría a ser el centro de reunión donde podría funcionar un club campestre. A los terrenos de lo que queda de esta ex estancia se le sigue dando su uso original que es la cría de ganado vacuno. El clima en este sector es relativamente frío entre 15 y 18 grados centígrados y destaca la magnífica vista al cerro Villonaco. Las actividades que se pueden ofrecer al turista podrían estar relacionadas con la fabricación casera de quesos y paseos a caballo. Es uno de los lugares que mejor ofrece posibilidades para que el visitante tenga una idea de la vida en una estancia.

Relativamente cerca se ubica la casa de Obra Pía, que ha quedado emplazada en un terreno pequeño, comparado con los otros casos, sin embargo el área verde que posee se puede potencializar con una valla vegetal que haga más privado este espacio para que se puedan desarrollar actividades relacionadas con retiros o capacitaciones. Esta casa funciona actualmente como vivienda y jardín de infantes.

Al sur este se encuentra la casa de Santa Rosa de Punzara, que cumple la función de vivienda, y precisamente por esto es una de las mejor conservadas. Su uso podría seguir siendo este u otro relacionado con un hospedaje familiar. Se debe tratar de rescatar el portal principal que le resta identidad al estar cerrado. Se debe potencializar sus áreas verdes.

La casa de Punzara Chico es el caso puntual del que se habla con detenimiento más adelante su nuevo uso está enfocado a la realización de Eventos sociales y restaurante en un ambiente campestre.

Independientemente del nuevo uso de servicios o turismo que cada casa podría tener, el punto importante es que se vea a estas casas como un conjunto y promocionarlas como tal, porque de otra forma, como elementos aislados, perdería fuerza su identidad y fundamento de conservación.

4.3. Aplicación a un caso de estudio. Casa de Estancia Punzara Chico.

Consciente de que cada casa tendrá sus propios requerimientos de acuerdo a las circunstancias particulares en que se encuentran, este ensayo únicamente pretende ser una guía para la conservación de las edificaciones.

Las ideas y conceptos hasta aquí vertidos se traducen a la aplicación puntual de un caso de estudio, la casa de Estancia Punzara Chico.

Estado Actual.

El contexto que rodea a esta casa resulta determinante para el nuevo uso que se le pueda otorgar. Su uso no ha cambiado, es decir que es la casa de lo que queda de la antigua Estancia.

Se encuentra en un estado de semi abandono, que está ocasionando un deterioro más acelerado. En todas las intervenciones que se le han realizado se ha tratado de usar los sistemas constructivos y materiales originales. Un sentido de protección y aprecio hacia el pasado por parte de sus propietarios ha jugado un papel importante en este sentido.

Las edificaciones que rodean la casa y que son parte de la propiedad aún hoy conservan cierta relación con la actividad de la estancia, como la casa de guardianía, establo; y otras se adaptan por completo a nuevas exigencias, como son un garaje y Fábrica de Bloques, la mayoría de estas construcciones se edificaron con adobe, tapial y madera por lo que el conjunto como tal se integra en el paisaje y el ambiente rural y que aún se encuentra presente⁴⁰.

Descripción de patologías y diagnóstico.

La voluntad de los propietarios ha logrado mantener con vida esta edificación, que en algún momento no muy lejano se empezará a ver como un edificio que estorba en la expansión de la ciudad y a los intereses particulares. El cuidado

⁴⁰ Anexo No. 3 Planos del estado actual de la casa y sus alrededores.

de la edificación resulta importante para que no se acrecienten los problemas que hoy la aquejan.

La aparente visión de una casa en relativo buen estado, esconde fuertes problemas como el la humedad proveniente del suelo que amenaza la estructura de los muros, que al ser de tapial y adobe tienden a deteriorarse rápidamente.

La madera que forma parte de su estructura también se ha visto afectada por la incidencia del sol, la lluvia y otros agentes patógenos. El cambio y reposición de vigas en el área de la cocina ubicada en la planta alta se hace evidente; puertas, ventanas, pilares y pasamanos se encuentran en un estado que va de mediano a bueno. Se pueden observar pocas filtraciones de agua o goteras en el cielo raso de la planta alta.

En el piso del portal de la planta alta, de la fachada oeste se puede observar vigas de amarre en hormigón armado, que se han usado como recurso para evitar el hundimiento del piso de esta área, en este mismo sector se encuentra el único añadido que tienen la casa, un cuarto de baño.

Debido a las pocas intervenciones y el buen estado en general que presenta la vivienda, se puede afirmar que se encuentra en un estado muy próximo al original y es por esto que el verdadero reto está en darle un nuevo uso procurando mantenerla en este estado. En los planos y cuadros que se

presentan a continuación, se hace un análisis más detallado de lo descrito hasta el momento:

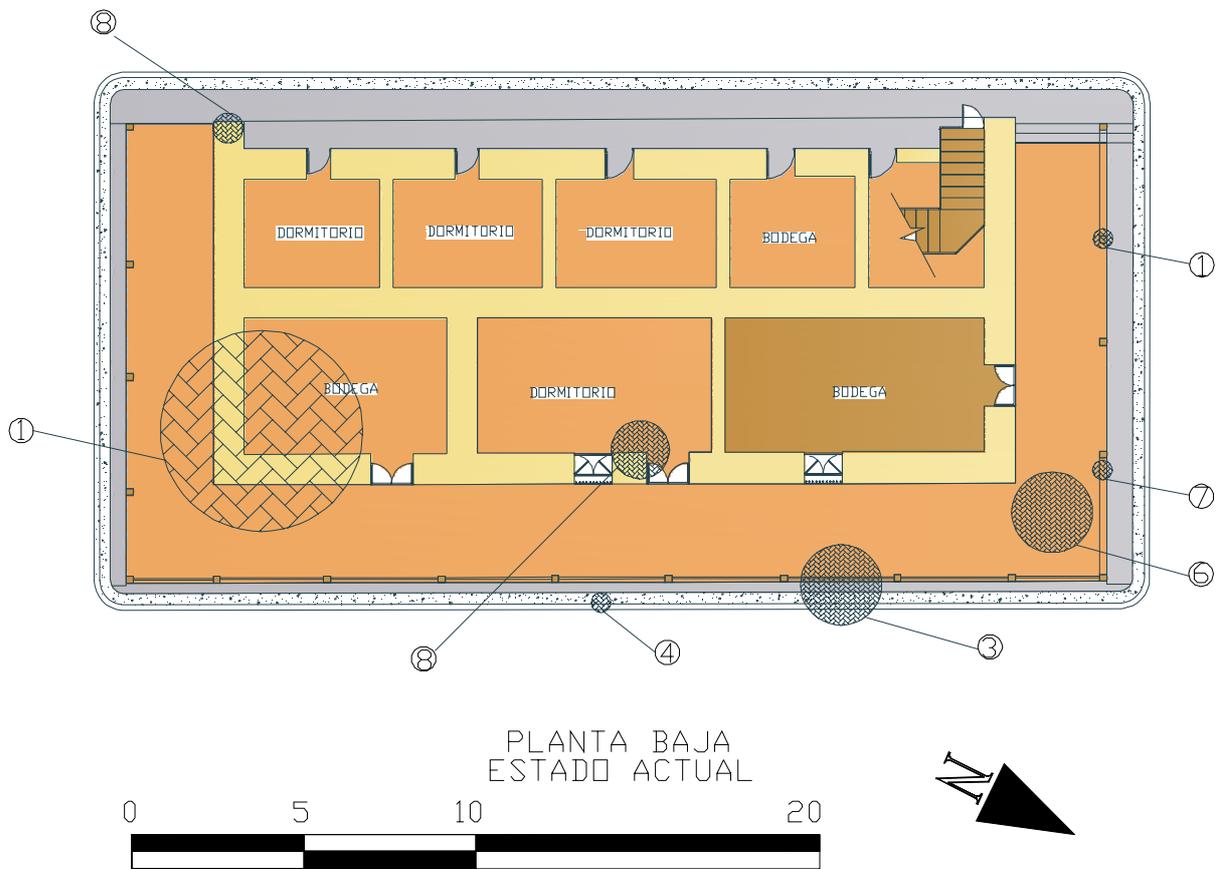
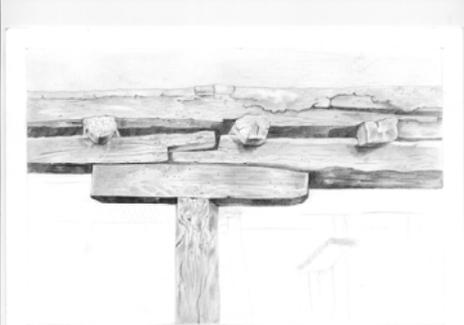


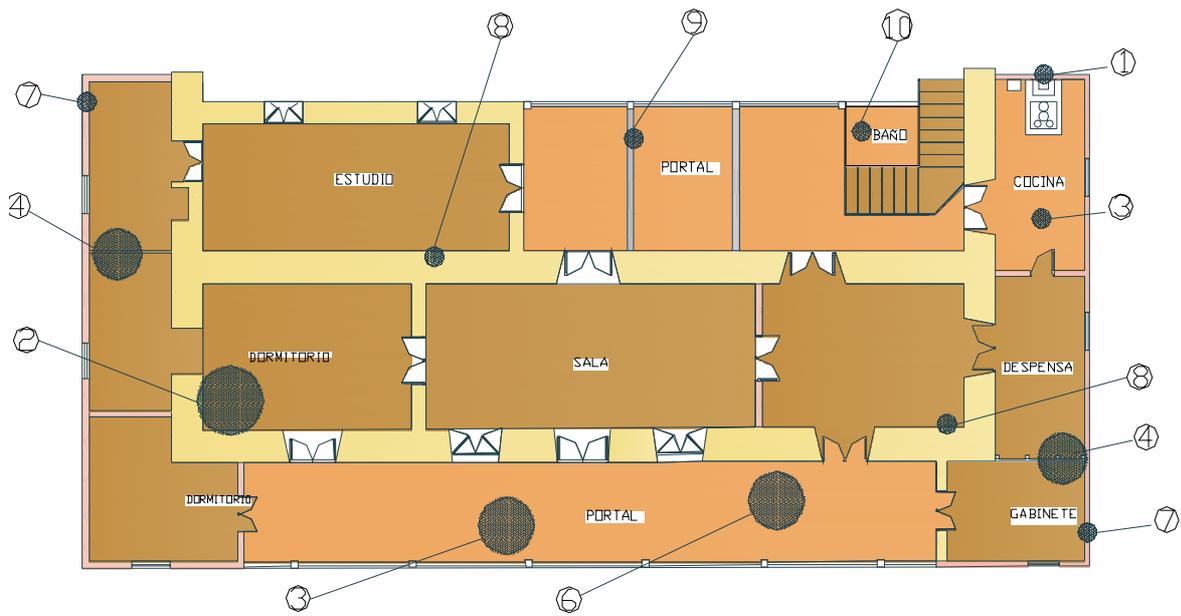
Gráfico 66. Fábricas, patologías y diagnóstico. Planta Baja. Punzara Chico. Fuente: La autora.

Tabla 5. Fábricas. Patologías y Diagnóstico, Planta Baja.

FÁBRICAS	DETERIOROS	DIAGNOSTICO
<p>MADERA:</p> <p>Puertas , ventanas, pilares, monteras, vigas, Pasamanos.</p>	<p>1. Pilares:</p> <p>Aberturas en pilares y deterioro de las espigas.</p>	<p>Daño Leve o Grave: Provocados por acción del sol y la lluvia.</p>  <p>Consolidación de grietas, con aserrín de la misma madera y cola para carpintero. Restitución de espigas, en pilares de la fachada principal, que están poniendo en peligro la estabilidad de la casa.</p> <p>Separación de vigas sobre montera.</p>
<p>ADOBE</p> <p>Paredes</p>	<p>2. Paredes de adobe:</p> <p>Humedad por capilaridad del suelo.</p>	<p>Daño Grave: Apuntalamiento de vigas en la planta baja, (Fachada Sur) por deterioro provocado en la pared de adobe, por acción de la humedad proveniente del suelo. <i>LA HUMEDAD ESTÁ AFECTANDO LA ESTRUCTURA Y ESTABILIDAD DE LA CASA.</i></p>  <p>La humedad afecta a la casa por capilaridad proveniente del subsuelo provocada por filtraciones provenientes del mal estado de los recolectores de agua lluvia que circundan la casa. Filtraciones de agua provenientes de tanque reservorio y canal de riego ubicado a 20m. de la casa.</p>

HORMIGÓN	3. Base bajo el muro de piedra y juntas del muro de piedra.	Daño Medio: por acción de la humedad
	4. Canal de aguas lluvias: Grietas y debilitamiento del material.	 <p>Daño Grave: Por deterioro del hormigón, grietas y filtraciones. Pésimo estado.</p> <p>Estado de canal y muro</p>
CERÁMICA	6. Pisos: Placas de arcilla cocida, partidas.	 <p>Daño Medio: Deterioro por uso. Placas de arcilla cocida ubicadas en el portal que están inservibles o presentan resquebrajaduras.</p> <p>Placas de arcilla cocida.</p>
	7. Balaustres.	Daño Ninguno.
	8. Ladrillo.	Daño ninguno. Trabaja como muro adosado.

PLANTA ALTA



PLANTA ALTA
ESTADO ACTUAL



Gráfico 67. Patologías y diagnósticos. Planta Alta.
Fuente: La autora.

Tabla 6. Fábricas, patologías y diagnóstico. Planta alta.

FÁBRICAS	DETERIOROS	DIAGNOSTICO
MADERA: Puertas , ventanas, pilares, monteras, vigas, pasamanos. Gradas, pisos y divisiones de madera.	1. Vigas: Deformación de vigas	 <p>Daño Grave: Provocado por acción de sobrepeso en el aérea de la cocina, debido a la presencia de una gran estufa en adobe y piso de tierra y placas cerámica. La pendiente del piso es del 5%.</p> <p>Estufa de adobe en la cocina que ocasiona sobrepeso a la estructura sobre el portal.</p>
	2. Pisos: Apolillado y podredumbre del entablado de piso de de sala y cocina.	 <p>Daño Medio: La podredumbre es provocada por acción de humedad y vetustez de la madera.</p> <p>Piso apolillado.</p>
	3. Portal y cocina. Piso con placas de cerámica sobre cama de tierra.	<p>Daño Grave: En el portal que da hacia la fachada principal debido a la inclinación de los pilares de la planta baja que provocan una pendiente en esta área del 3%.</p>

	4. Divisiones de madera: Inadecuadas	Daño Ninguno: Elementos ajenos a la construcción	
CIELO RAZO	5. Filtraciones y goteras: Desprendimiento de revoque y aplanado	Daño medio: por filtraciones de aguas lluvias desde el techo	Reposición con el sistema usado en el resto de la casa. Filtraciones, cielo raso.
			
CERÁMICA	6. Pisos: Placas de cerámica partidas.	Daño Medio: Deterioro por uso.	Reposición de las piezas afectadas.
BAHAREQUE	7. Paredes: Grietas poco profundas.	Daño leve: Por la misma naturaleza de fabricación del bahareque. Las grietas solo se presentan en una de las caras de la pared.	Reposición del revoque y aplanado de las áreas afectadas Pared de bahareque con grieta.
			
ADOBE Paredes	8. Paredes: Revoque suelto	Daño leve: Áreas de la pared que muestran desprendimiento de revoque.	Reposición de revoque y aplanado.
HORMIGÓN Viga donde se asienta el pasamanos	9. Vigas que cruzan el portal posterior.	Daño ninguno: Se usó para vigas que estaban por colapsar en el portal posterior	El material no es correcto para este tipo de construcción, por que no trabaja de acuerdo a la estructura, pero no se reemplazará.
	10. Baño: Añadido.	Daño Medio. Grifería en mal estado.	

ELEVACIÓN ORIENTE PRINCIPAL

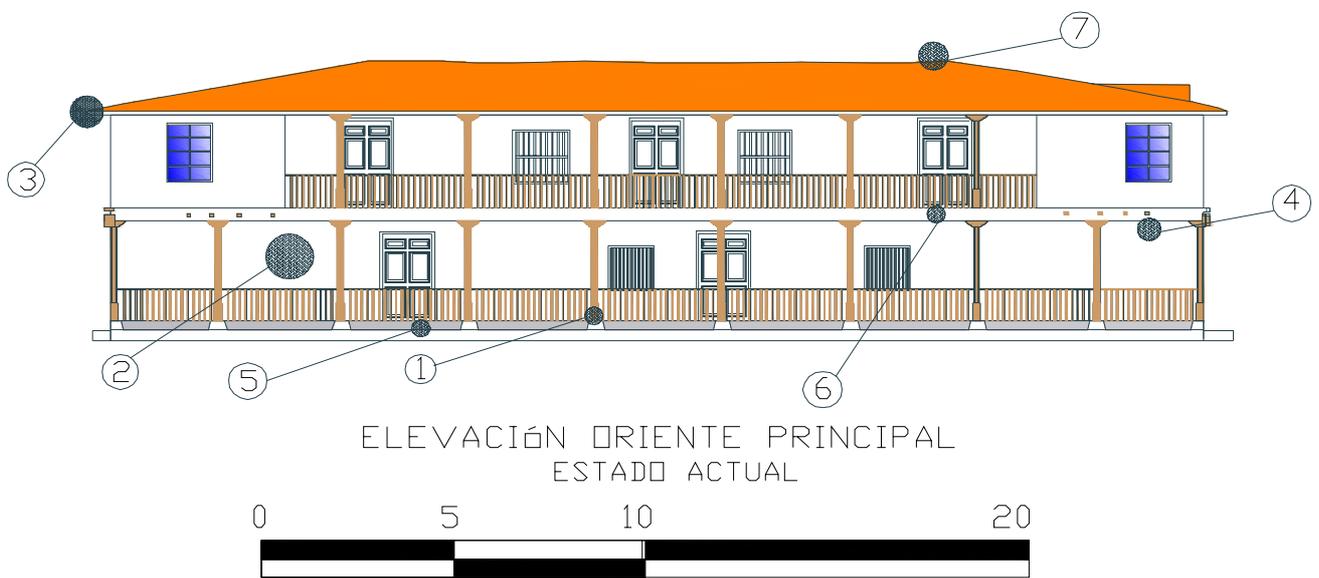


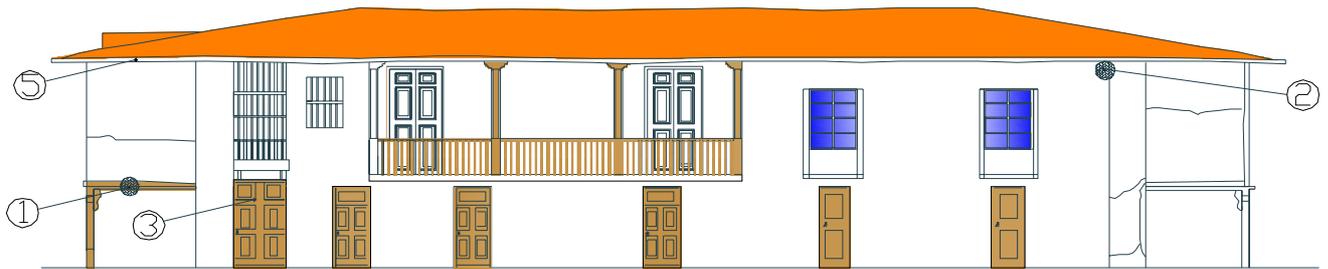
Gráfico 68. Patologías y diagnósticos. Elevación Oriente Principal.
Fuente: La autora.

Tabla 7. Fábricas, patologías y diagnóstico. Elevación Oriente.

FÁBRICAS	DETERIORO	DIAGNOSTICO
<p>MADERA:</p> <p>Puertas , ventanas, pilares, monteras, vigas, pasamanos.</p>	<p>1. Pilares:</p> <p>Aberturas en la madera de los pilares. Pudrimiento de espigas.</p>	 <p>Daño Grave: Provocados por acción del sol y la lluvia y contacto directo con la piedra húmeda.</p> <p>Vista de apuntalamiento de vigas en la planta baja y recubrimiento con lámina metálica; daños en pilares y base de hormigón y piedra.</p> <p>Fuente: La autora.</p>
<p>ADOBE</p> <p>Paredes</p>	<p>2. Paredes de adobe:</p> <p>Humedad por capilaridad del suelo.</p>	<p>Daño Grave: Apuntalamiento de vigas en la planta baja, por deterioro provocado en la pared de adobe, por acción de la humedad proveniente del suelo. Paredes afectadas por la humedad.</p> 
<p>CIELO RAZO</p> <p>Carrizo, revoque de tierra y aplanado.</p>	<p>3. Alero:</p> <p>Desprendimiento de revoque.</p>	<p>Daño Medio: Áreas de 50 x50 aproxim., presentan desprendimiento de revoque de tierra estiércol de caballo y aserrín.</p> 

	<p>4. Portal: Reposición por concluir. Planta baja</p>	<p>Daño Medio: Se está recuperando el cielo raso de todo el portal. Trabajo inconcluso.</p> 
<p>PIEDRA Muro Basamento</p>	<p>5. Base bajo el muro de piedra y juntas del muro de piedra</p>	<p>Daño medio: Grandes piedras de granito, como bases de pilares, atacadas por la humedad, musgo y hongos, forman parte del muro, de piedra y hormigón.</p>
<p>LÁMINA METÁLICA</p>	<p>6. Vigas. recubiertas con lámina metálica</p>	<p>Daño Leve: Medida tomada para evitar el daño en las vigas por acción directa de lluvia. Detalle de vigas con recubrimiento de metal</p>
<p>Cerámico.</p>	<p>7. Teja. Quebrada y suelta.</p>	<p>Daño Medio: de la teja en general</p>

ELEVACIÓN PONIENTE



ELEVACIÓN PONIENTE
ESTADO ACTUAL



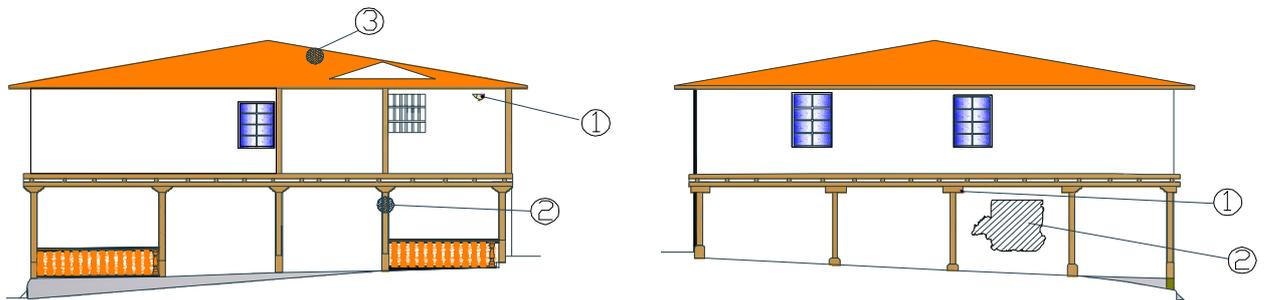
Gráfico 69. Patologías y diagnósticos. Elevación Poniente
Fuente: La autora.

Tabla 8. Fábricas, patologías y diagnóstico. Elevación Poniente

FÁBRICAS	DETERIOROS	DIAGNOSTICO
<p>MADERA:</p> <p>Puertas , ventanas, pilares, monteras,</p>	<p>1. Vigas:</p> <p>Deformación de vigas</p>	<p>Daño Grave: Provocado por acción de sobrepeso en la biga. El problema se localiza en la planta alta, sector izquierdo, sobre el portal.</p>

vigas, pasamanos.			
ADOBE CON APLANADO	2. Revoque. Suelto.		Daño Leve: Áreas de la pared que muestran desprendimiento de revoque y aplanado. Biga que soporta el sobrepeso de la cocina y estufa sobre el portal.
LÁMINA METÁLICA	3. Puerta: recubiertas con lámina metálica		Daño Leve: Recurso adoptado para proteger puerta de acceso a la planta alta.
ALERO Lámina metálica.	5. Canal de aguas lluvias: Deterioro		Daño Grave: Canal en pésimo estado.
Carrizo, revoque de tierra y aplanado.	5. Cielo raso Desprendimiento de revoque.		Daño Medio: Áreas de 50 x50 aproxim., presentan desprendimiento de revoque aplanado.

ELEVACIÓN NORTE Y SUR



ELEVACIÓN NORTE
ESTADO ACTUAL

ELEVACIÓN SUR
ESTADO ACTUAL



Gráfico 70. Patologías y diagnósticos. Elevación Norte y Sur.
Fuente: La autora.

Tabla 9. Fábricas, patologías y diagnóstico. Elevación Norte y Sur.

MATERIALES	DETERIOROS	DIAGNOSTICO
ADOBE CON APLANADO	1. Revoque suelto.	<p>Daño leve: Áreas de la pared que muestran desprendimiento de revoque y aplanado.</p>  <p>Paredes con faltante de revoque.</p>
MADERA: Puertas , ventanas, pilares, etc.	2. Pilares: Rajaduras en pilares.	Daño Leve: Provocados por acción del sol y la lluvia.
CUBIERTA	3. Teja fuera de lugar suelta.	Daño Medio: de la teja en general

ELEVACIÓN SUR

FÁBRICAS	DETERIOROS	DIAGNOSTICO
MADERA: Puertas , ventanas, pilares, monteras, etc.	1. Monteras y vigas. Juntas sueltas.	Daño Medio. Las juntas están separadas por acción del sol y la humedad en juntas. No tienen la forma de las demás monteras de la casa.

<p>ADOBE Paredes</p>	<p>2. Paredes de adobe: Humedad por capilaridad del suelo</p>		<p>Daño Grave: Apuntalamiento de vigas en la planta baja. Ventana sellada con adobe. Ventana sellada y puntales en área crítica.</p>
---------------------------------	--	--	--

4.3.1. Plan de intervención para la casa de la Estancia Punzara Chico.

Para la casa de Estancia Punzará, la propuesta de restauración y nuevo uso, está relacionada con de sector turístico y servicios, lo que supone algunos retos para la edificación.

El concepto que se ha manejado para el planteamiento de esta intervención está basado en conservar en lo posible los sistemas constructivos vernáculos de la edificación, liberando los aditamentos ajenos a la misma que fueron incluidos en el siglo XX y que no afectan la estabilidad de la casa y haciendo que todas las integraciones sean reversibles y evidentes, todo esto con la finalidad de hacer que se aprecie la casa como una edificación estable, recuperada, adaptada a la vida actual y en la que fácilmente se pueda apreciar la edificación antigua de las integraciones modernas, todo esto en busca de una integración con el entorno natural que le rodea.

Programación arquitectónica en función del nuevo uso.

La antigua Estancia Punzara que hoy en día tiene una extensión de 5 Ha. Se encuentra rodeada de ambiente campestre, ubicada junto al límite urbano de la ciudad de Loja. La entrada de acceso a la propiedad se abre en la vía Las Palmas, denominada de Integración Barrial con la que se conecta de forma directa con la ciudad.

Por la antigüedad de la casa y las condiciones ya anotadas, sumadas a entrevistas realizadas con personas relacionadas con el sector turístico y hotelero que conocen de las necesidades que tiene la ciudad, se propone como nuevo uso para la casa el ofrecer servicios de: EVENTOS Y RESTAURANTE EN UN AMBIENTE CAMPESTRE, considerando la propiedad actual en su totalidad como un complejo turístico, en donde la casa a restaurarse sea el centro social del mismo.

La razón de proponer este nuevo uso para la edificación es porque en la ciudad de Loja no existe ningún restaurante o local para eventos que tenga al mismo tiempo las características de: una edificación antigua, con historia y en un ambiente campestre, gracias a los espacios verdes que le rodean y que la convertiría en un sitio único en este género. La ubicación resulta importante porque el acceso hacia este lugar es rápido, en 15 minutos en vehículo se puede cambiar del ambiente citadino en el que se encuentran el 100% de los restaurantes en Loja (Catastro de Loja 2008) a uno completamente apacible y campestre que se tiene al entrar a esta propiedad lo que lo convierte en un sitio ideal para realizar eventos sociales, de negocios o capacitación, que se justifica

al ver los datos sobre el turismo en Loja en que destaca la presencia de personas que llega a esta urbe, por negocios en un 90%, en relación al 4% que llega por recreación.(CEITUR⁴³ UTPL); además la propiedad está ubicada cerca de centros de educación media y superior lo que lo convierte en un destino ideal para reuniones de negocios y capacitaciones.

Los eventos al aire libre están en relacionados a actos sociales a los que se les quiere dar una connotación distinta en un ambiente natural.

La restauración de esta casa no se la puede concebir sin conectarla con el contexto rural que la rodea, sin embargo para cumplir con este punto solo se consideran los terrenos inmediatos a la casa, para que el funcionamiento de esta no tenga que depender de la propiedad actual en su totalidad, ya que con el crecimiento de la ciudad y la inexistente normativa para evitar que se fracciones, esta puede llegar a reducirse más, por eso se deja planteada un área de HOSPEDAJE CAMPESTRE, solo como una posibilidad que funcionaria en un sector independiente a la casa y a las actividades que se planean para esta.

La casa consta de dos plantas y posee cuatro fachadas. Para su intervención se la ha dividido funcionalmente en cinco áreas principales.

- Área de cocina y servicio
- Restaurante
- Bar
- Área de capacitación o auditorio

⁴³ Centro de Investigaciones turísticas de la Universidad Técnica Particular de Loja.

- Área de eventos al aire libre

Las áreas se han dispuesto para que los eventos que se susciten en ellas funcionen de manera independiente y no se interrumpan entre estas, aprovechando principalmente la Fachada Este o Principal y de la Oeste o Posterior y de las dos plantas que tiene la casa. Así mismo se pretende sacar el máximo provecho de la vista hacia el paisaje que rodea la edificación.

La distribución de las áreas en el nuevo uso de la casa se pensó para poder sectorizar las instalaciones sanitarias y de ventilación, con la finalidad de que la estructura y apariencia de la misma sufra lo menos posible. De las cuatro fachadas, la lateral izquierda es la que se ha destinado para sacar los ductos de ventilación y las bajantes de agua.

a. Consolidaciones

Se procurará en lo posible usar los sistemas constructivos originales de la casa:

- Consolidar los muros de adobe que se encuentran con problemas de humedad por capilaridad proveniente del suelo, para esto primeramente se dispondrá de un sistema de drenaje, con tuberías de PVC perforadas sobre una cama de arena, ubicadas en la base interna de los muros, con desfogue hacia el canal recolector de aguas lluvias. Consolidación del canal de aguas lluvias.
- Entrepisos en el área de la cocina afectados por el sobrepeso de una estufa de adobe en la planta alta: Para solucionar este problema y con el

afán de mantener la estufa, se plantea usar una estructura metálica paralela a los pilares de la planta baja y en la que encuentren un apoyo directo las vigas que están trabajando a flexión, en caso de requerirlo serán cambiadas. En este caso se hace una intervención que no obedece a los sistemas constructivos de la casa pero que es necesaria para lograr la estabilidad requerida en esta área, para lo que se usaran secciones pequeñas que no interfieran con la visual general de la edificación.

- Consolidación de los pilares en los portales, que se encuentran afectados por la acción del medio ambiente y por carecer de espigas que embonen en los bases de piedra. (este problema se ha podido constatar en al menos un pilar).

b. Liberaciones:

Se procederá a la liberación de los añadidos realizados en el siglo XX.

- Baño en la planta alta.
- Pasamanos de hormigón con balaustradas de cerámica en la planta baja, (colocados en los años 60)
- Pisos de cerámica, en las actuales bodegas de la planta baja, (colocados en los años 60), esto en función de que este material cerámico no es apto para el nuevo uso de estos espacios.
- Divisiones de madera en la planta alta.
- También se propone hacer liberaciones con fines de adecuación, que se realizan principalmente en los muros, abriendo vanos que son necesarios para integrar las áreas en función del nuevo uso.

c. Reintegraciones:

Puertas de la planta baja que se librea para luego ser reintegradas como puerta-ventanas. Se mantienen en lo posible las mismas puertas, liberando los espejos que serán reemplazados por vidrio para permitir el paso de la luz natural a estas áreas que carecen de ventanas.

Cielo raso, que se procurará en lo posible realizarlo con el mismo sistema constructivo original de la casa. Estas entre otras que se detallan en planos y cuadros.

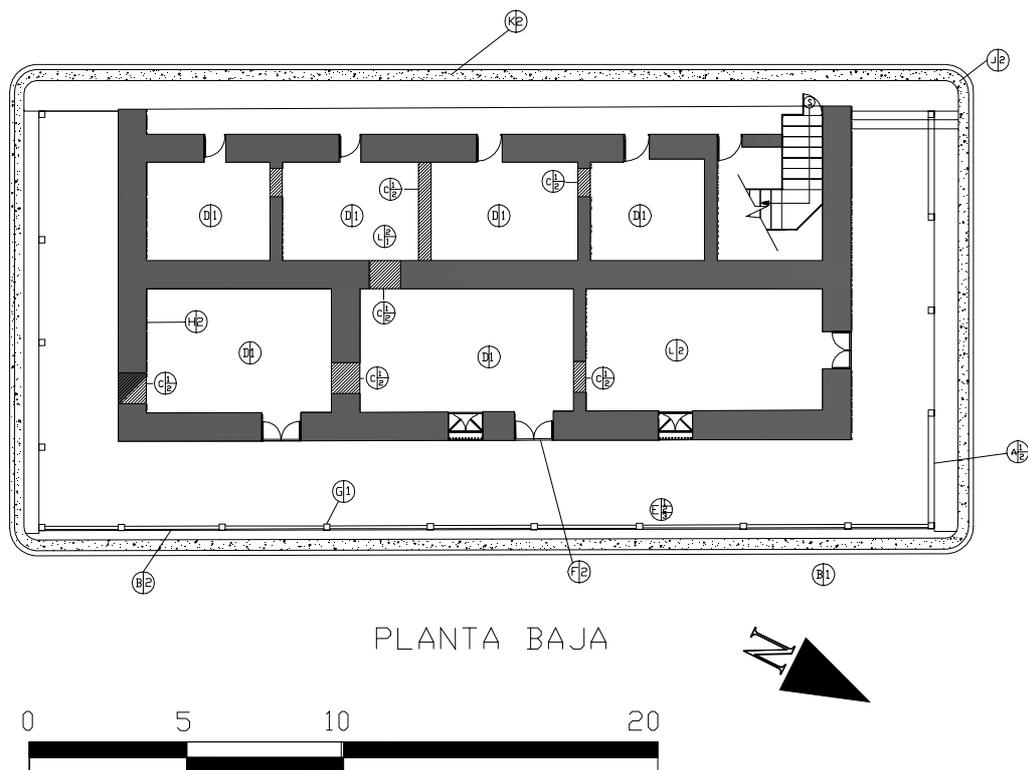


Gráfico 71. Planta baja liberaciones y consolidación

Tabla 10. Planta Baja. Liberación, Consolidación, reintegración.

CÓDIGO	
Letra	Designa la descripción del problema
1	Liberación
2	Consolidación
3	Reintegración
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
A	Pasamanos de hormigón y cerámica
1	De forma manual se procederá a retirar el pasamano con la ayuda de cincel y martillo.
2	Rellenar con aserrín y cola los orificios que dejan la huella del pasamano en los pilares adjuntos.
B	Pilares de madera
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dado el estado de los pilares estos deben ser consolidados para mejorar la estabilidad general de la casa. 2. Apuntalar toda la sección para retirar los puntales que requieren cambiarse. 3. Remover los clavos fijados al piso. 4. Retirar la unión del pasamano al pilar con un cincel y martillo. 5. Curar la madera de todo el piral. 6.. consolidar con resinas y empaste para madera
C	Paredes de adobe
1	<p>Sección del muro por motivos de adecuación.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Apuntalar las vigas inmediatas a la pared a trabajar. 2. Trazar según el plano, las dimensiones del nuevo acceso. 3. Picar la pared para liberar los adobes de esta sección.
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reforzar la sección abierta, colocando un dintel de madera sobre el vano. 2. empotrar al dintel pilares de madera que bajen a ambos lados del vano, y empotrarlos también contra el piso.
D	Piso cerámico
1	Por motivos de adecuación, todo el piso cerámico, de los espacios interiores de esta planta, con la ayuda de un barretón.
E	Baldosas de gres cerámico.
1	De la baldosa cerámica de los corredores bajo el portal que estén en mal estado
2	Las juntas entre la cerámica, con un mortero de hormigón.
3	De las baldosas de cerámica faltantes, que se tomarán de las que se retiró de los espacios interiores de esta planta.

F	Puertas
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Retirar la pintura con removedor y lija fina. 2. Curar las fisuras con aserrín y cola de carpintero. 3. impregnar las superficies con Maderol y aplicar con una brocha. 4. Aplicar colorante color cedro, con una brocha. 5. Barnizar. 6. El mismo proceso se seguirá con marcos de ventanas y puertas.
G	Pilares de madera
1	<p>Una vez liberado el pasamanos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Apuntalar las vigas que descansan sobre los pilares, con rollizos. Las vigas que corren desde esta hacia la estructura, fueron apuntaladas para retirar el pasamanos 2. Retirar el pilar dañado.
H	Revoque de paredes.
1	<p>El mal estado del revoque en las caras internas de las paredes(espacios internos), obliga a retirar todo el revoque que se realiza:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Con la ayuda de una pequeño pico o cincel de punta fina y martillo
3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Achichorrinar toda la pared con trozos pequeños de ladrillo. 2. Humedecer con un aspersor de agua. 3. Aplicar una capa de revoque de uno o dos centímetros .El revoque está compuesto de una mezcla de tierra arcillosa al 50 %, estiércol de caballo y aserrín. 4. Aplicar luego una capa de aplanado. El aplanado es una mezcla compuesta de: tierra arcillosa blanca 150p., ½ Kg. de jabón, 1 libra de sal y 1 libra de goma de carpintero 5. Volver a pulverizar agua. 6. cubrir la superficie con plástico. Para un secado homogéneo.
J	Aceras de hormigón
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Limpieza de partes sueltas y materia vegetal. 2. rellenar irregularidades con mortero de cemento y arena, 3. Aplicar un aplanado en proporción, 2 a 1 de arena y cemento.
K	Canal de aguas lluvias
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Despejar el área de materia vegetal. 2. aplicar un fungicida para eliminar musgo y hongos. 3. Proceder a curar las grietas con mortero de cemento y un aplanado que contenga impermeabilizante. 4. Aplicar un aplanado de recubrimiento elástico.
L	Piso de madera
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar el estado de los tablones y cambiar los que sean necesarios. 2. Aplicar insecticida con una brocha, hasta que la madera quede bien impregnada. 3. Lijar. 4. Barnizar con laca apropiado para pisos.

PLANTA ALTA

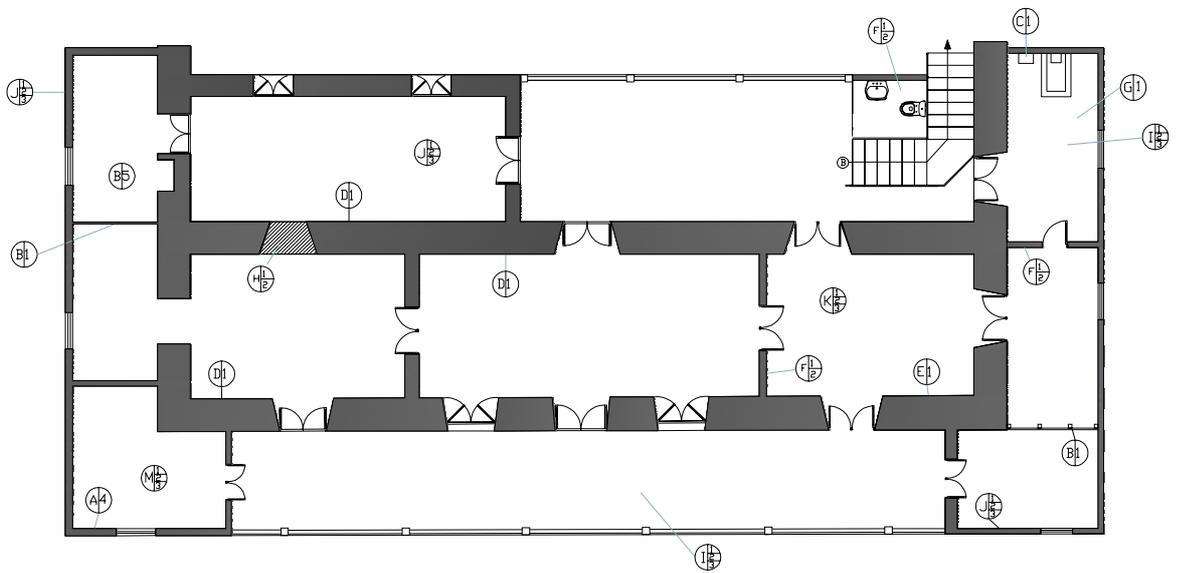


Gráfico 72. Liberación, consolidación, reintegración. Planta alta.
Fuente: la autora.

Tabla 11. Planta alta. Liberación, Consolidación, reintegración

CÓDIGO	
Letra	Designa la descripción del problema
1	Liberación
2	Consolidación
3	Reintegración
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
A	Baño y divisiones de madera.
1	1. Con cincel y martillo retirar las divisiones de madera que forman el baño. 2. Clausurar la toma de agua. 3. Retirar lavamanos y sanitario. 4. Levantar el piso cerámico con la ayuda de un barretón o formón.
3	1. comprobar el nivel del piso. 2. Colocar la chafaleta con mortero de cemento. 3. La Chafateta debe ser de las mismas características de la que se encuentra en el pasillo adjunto para que se integren en un solo ambiente.
B	Divisiones de madera
1	Se retiran igual que en el caso de las divisiones del baño, pero teniendo cuidado de no dañar las paredes de bahareque.
C	Fregadero
1	1. Clausurar la toma de agua. 2. retirar el lavamanos.
D	Papel tapiz
1	1. se debe retirar de forma manual con la ayuda de una espátula. 2. Humedecer la superficie en caso de ser necesario.
E	Pintura mural
1	1. lijar las paredes con lija fina.
F	Pared de bahareque y puerta.
1	1. Por motivos de adecuación se retirará esta sección. 2. Con un cincel y martillo.
2	1. Se consolida esta área con un dintel.
G	Piso cerámico
1	1. Por motivos de adecuación, todo el piso cerámico, o chafaleta de los espacios interiores de esta planta, con la ayuda de un barretón.
H	Muro de adobe por adecuación
1	Sección del muro por motivos de adecuación. 1. Apuntalar las vigas inmediatas a la pared a trabajar. 2. Trazar según el plano, las dimensiones del nuevo acceso. 3. Picar la pared para liberar los adobes de esta sección.

2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reforzar la sección abierta, colocando un dintel de madera sobre el vano. 2. empotrar al dintel pilares de madera que bajen a ambos lados del vano, empotrarlos también contra el piso
I	Entrepisos del portal.
1	Retirar el piso como se describe en la Fachada Principal.
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Poner una nueva cama, pero en madera de chonta o malla electrosoldada. 2. sobre esta colocar malla metálica de gallinero que reemplace la capa de materia vegetal. 3. Cama de mortero de cemento, tierra, arena, emulsión asfáltica y fibras. Como si se tratase de un adobe mejorado
3	<ol style="list-style-type: none"> 4. Volver a colocar la chafaleta cambiando las que se encuentren en mal estado.
J	Revoque interno y externo
1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Remover el revoque suelto con un cincel punta fina, metiendo la punta del cincel en forma diagonal para no dañar el muro.
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Humedecer con un pulverizador. 2. rellenar los espacios entre el carrizo. 3. Aplicar una capa de revoque de uno o dos centímetros. 4. Volver a pulverizar agua. 5. cubrir la superficie con plástico. Para un secado más lento.
3	<p>Siguiendo el sistema constructivo original:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El revoque está compuesto de una mezcla de tierra arcillosa al 50 %, estiércol de caballo y aserrín. 2. El aplanado es una mezcla compuesta de: tierra arcillosa blanca 150p., ½ Kg. de jabón, 1 libra de sal y 1 libra. De goma de carpintero.
K	Pisos de madera, tablón
1	Liberar los tablonés en mal estado y evaluarlos, de ser necesario se cambian
2	Curar la madera, empastar, embeber en tinte, pulir, sellar y lacar.
3	Reponer los tablonés con las mismas características que los originales.
M	Pisos de madera, duela.
1	Igual como en el caso del tablón.
2	
3	

d. Integraciones por readecuación e implementación de servicios básicos.

Todas las integraciones se han pensado para ser reversibles, incluidos los pisos, mesones en la cocina, sanitarios, estructura metálica, escalera de servicio y nuevas divisiones de ambientes.

Las instalaciones eléctricas y telefónicas serán evidentes, así como los ductos de ventilación y canal de aguas lluvias, en los baños de la planta alta, inclusive las tuberías de agua potable. Todas estas instalaciones deben tener con colores claros que se integren al conjunto pero que se distingan sutilmente, por el material y la tonalidad.

Debido a que el color que cubre actualmente todo lo referente a madera, se ve poco atractivo al nuevo uso que se pretende dar al edificio y para no entrar en una decoración artificiosa, se procurará que estas partes visibles de madera, ya sean de la estructura como de carpintería, luzcan el color natural de la madera.

4.3.2. Diseño de espacios: Consideraciones para eventos sociales de tipo campestre.

a. Área de cocina y servicio

Es el área logística que atiende las necesidades de los eventos que se dan en la casa. Está ubicada en la planta baja detrás del restaurante y da a la hacia la fachada oeste, posterior de la casa que tiene acceso directo a la cocina para el

abastecimiento de la misma. Esta área tiene tres accesos: uno por el restaurante, por donde se dará el servicio a este; otro acceso hacia el área de Eventos al aire libre, por una puerta-ventana; y el otro acceso por una grada que se ha integrado a la casa para dar servicio desde esta área a los eventos de la planta alta, donde tan bien hay una pequeña área para servicio como una continuación de la existente en la planta baja, a la que se suma una bodega de en la zona lateral izquierda, es decir que da a la fachada sur de la casa.

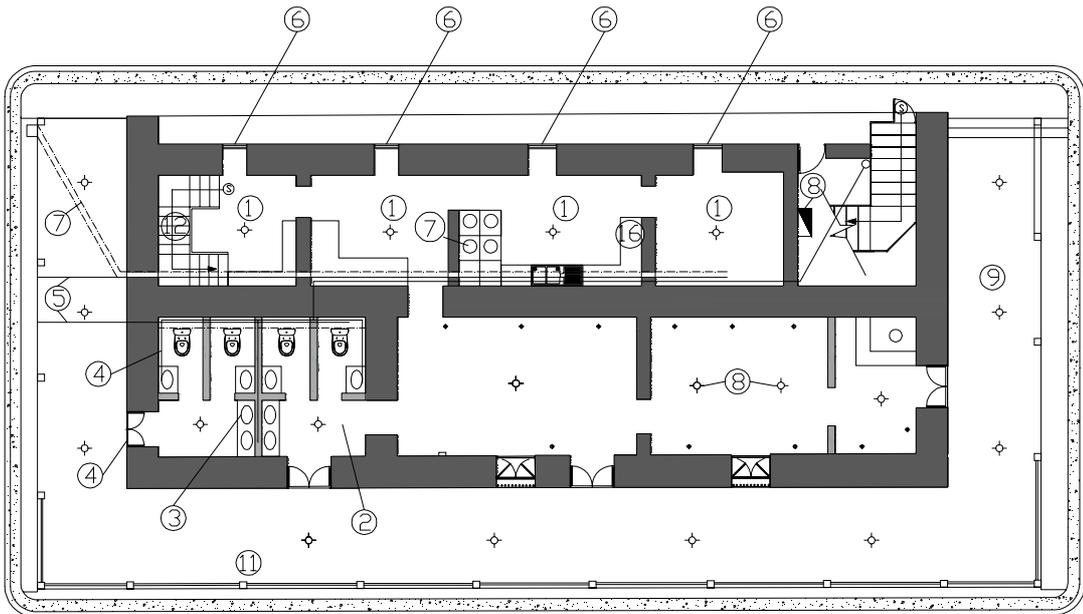
b. Restaurante

Estará ubicado en la planta baja y se abre hacia la fachada este o principal, tiene dos ambientes, uno interno donde existe un área de recepción y otro externo que ocupa todo el portal del área frontal de la casa, está habilitado con un baño para hombres y otro para mujeres.

Frente al portal y a cuatro metros de la casa se encuentra actualmente un cerco de arbustos que son una variedad angosta y delgada de sauces del cual se liberará un tramo en la parte central con la finalidad de ganar visuales desde el restaurante y además conectar esta área con un jardín que se ubicará en el área contigua. Para impedir el golpe directo del viento se integrará un muro vegetal con arbustos de mediana altura que delimite el jardín.

Las vistas en planta de la casa y de los espacios exteriores permitirán tener una apreciación más objetiva del proceso de intervención tentativo para que la casa pueda tener el nuevo uso propuesto.

PLANTA BAJA



○ ILUMINACIÓN GENERAL

⊕ ILUMINACIÓN PUNTUAL

■ MURO ORIGINAL

■ MURO AÑADIDO

PLANTA BAJA

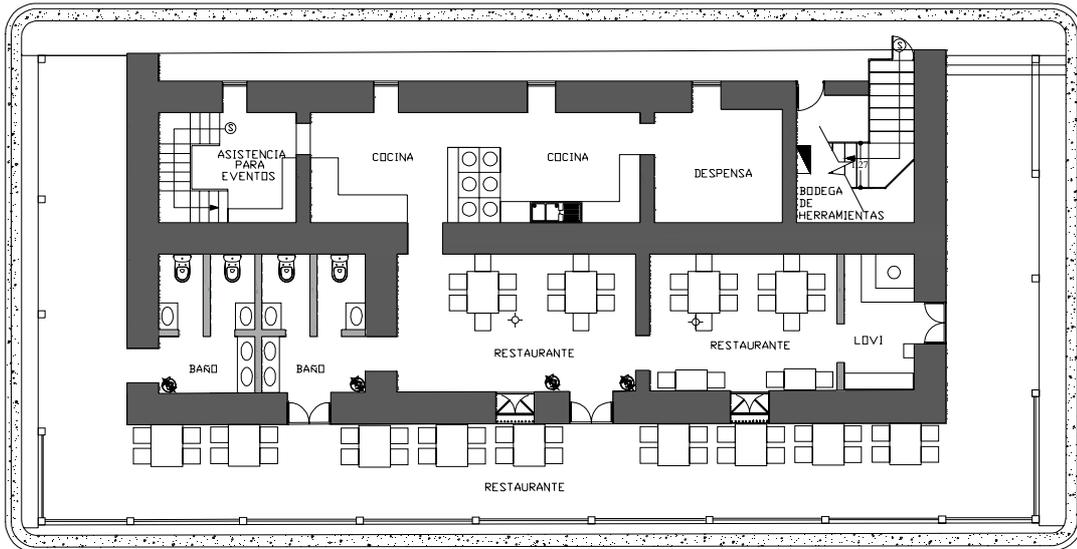


Tabla 12. Planta Baja. Integración

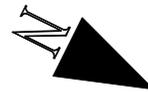
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	INTEGRACIONES
1	Cerámica	1. Cerámica vidriada de alto trancito con apariencia rústica o de acuerdo a la decoración, en el área de cocina, asistencia para eventos, despensa. 2. Se instalará sobre un nuevo entrepiso de hormigón.
2	Cerámica vidriada	1. en colores claros para cuartos de baño.
3	Servicios sanitarios y lavamanos cerámicos	1. para cuarto de baño de restaurante y cuarto de baño para eventos al aire libre.
4	Tuberías de ½ pulgada para agua potable	1. En cuartos de baño y cocina, se instalarán en el entrepiso y de manera evidente sobre las paredes y nunca dentro de ellas.
5	Tuberías de PVC	1. PVC de 12 pulgadas para instalaciones de aguas servidas de baños y cocina. 2. Se instalarán en el nuevo entrepiso.
6	Puertas de madera.	1. Las puertas que dan a la nueva cocina se trabajan par retirando los espejos superiores y remplazarlos con vidrio, con la finalidad de que pase la luz: Puertas. Ventanas.
7	Ductos metálicos	1. De 30 x 30 centímetros para la ventilación de cocina. 2. La instalación se hará perforando las paredes de adobe, el la esquina superior de las habitaciones.
8	Tuberías metálicas para sistema eléctrico.	Las tuberías estarán a la vista y correrán sobre las paredes y cielo raso.
9	Iluminación central.	1. Ubicarla en las áreas centrales de las habitaciones y en los portales, 2. Lámparas colgantes acordes a la decoración.
10	Divisiones de madera y vidrio.	1. Divide los ambientes de la recepción y el restorán 2. La altura va del suelo al cielo raso.
11	Divisiones	1. Para separar los ambientes de los baños

	modulares	
12	Vidrio	1. en la parte superior de la puerta de madera existe, en reemplazo de los espejos de esta para que cumpla con la función de ventana, como iluminación natural de los baños.
13	Grada	1. Grada metálica de servicio para asistir los eventos del piso superior con servicio de buffet desde la cocina, sin interrumpir los eventos externos. 2. La grada se fijará contra el piso y la pared de adobe.
14	Recepción	Mueble empotrado pero removible para uso de recepción.
15	Mesón para cocina y fregaderos	Mesón en materiales prefabricados resistentes al agua y recubiertos con lámina acerada. Fregaderos para platos y lavamanos.
16	Mesón de zona caliente	
17	Iluminación en el portal	Que será de tipo central para iluminar todo el corredor, incluida el área de restaurante.

Planta Baja Amoblada.



PLANTA BAJA



- MURO ORIGINAL
- MURO AÑADIDO



Gráfico 74. Planta baja. Nuevo uso.
Fuente: La autora.

En esta planta se puede apreciar la distribución de espacios luego de haber realizado todo el proceso de diagnóstico, liberación, consolidación y reintegración para el nuevo uso de la edificación.

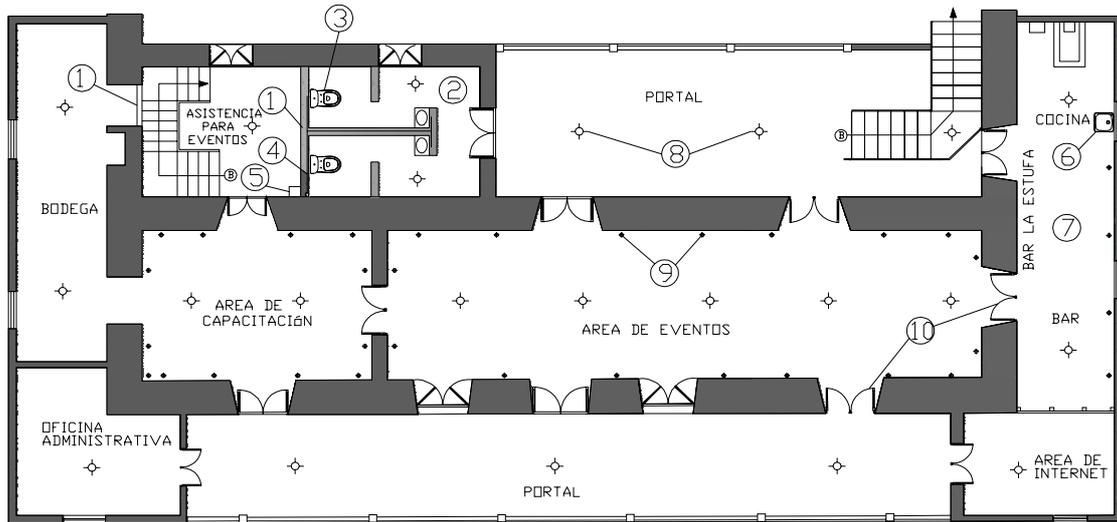
PLANTA ALTA

c. Bar

El “Bar la Estufa”, se ha ubicado en la planta alta, en el área lateral derecha, en la fachada norte donde se conserva una antigua estufa de la actual cocina, hecha en adobe. Para el nuevo uso esta zona se integra con la actual despensa y dormitorio contiguo, donde se prevé un sitio para Internet. El bar tiene acceso al portal de la fachada este o principal, y desde este se puede acceder a la una pequeña oficina administrativa. El bar funciona de manera independiente a las actividades que cubre la cocina.

d. Área de capacitación o auditorio

Se ubica en la zona central de la planta alta y está compuesta por dos salas que en la propuesta se han destinado para eventos de capacitación o para eventos más pequeños o reservados, esta área tiene acceso al los dos portales de la planta alta, el de la fachada este ofrece una excelente vista panorámica de la Ciudad de Loja.



⊕ ILIMINACIÓN GENERAL
⊕ ILIMINACIÓN PUNTUAL

■ MURO ORIGINAL
■ MURO AÑADIDO

PLANTA ALTA

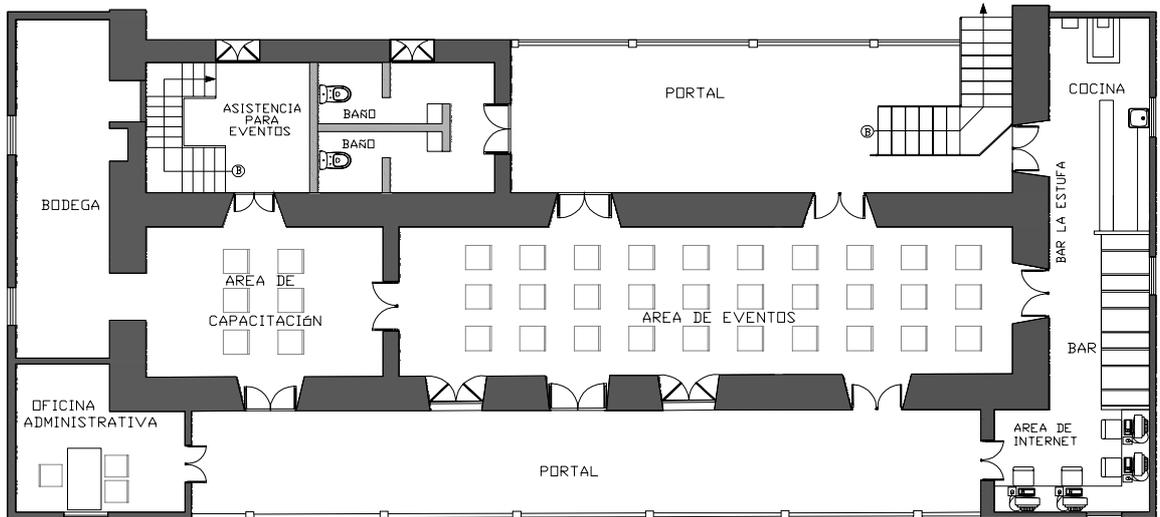


Gráfico 75: Integración. Planta Alata

Tabla 13. Integraciones Planta alta

CÓDIGO	FÁBRICAS	INTEGRACIONES
1	División de tabique prefabricado	1. Para dividir los ambientes del baño y la división entre el área de servicio y la bodega.
2	Piso cerámico para el cuarto de baño	1. La cerámica se instalará sobre la novalosa, que a su vez se sustenta sobre vigas de madera.
3	Sanitario y lavamanos	1. El sanitario tendrá una caja en la parte posterior para ocultar el ducto de aguas servidas
4	Tuberías de PVC Ø½ pulgada	1. Que se instalarán de acuerdo a la necesidad de manera evidente, para el agua potable.
5.	Tuberías de PVC Ø2, 3y 4 pulgadas	Para las aguas servidas, que se conectarán a las que corren en la planta baja. Están ocultas en caja detrás del inodoro.
6.	Lavamanos para bar	La tubería existente luego de la liberación del antiguo fregadero servirá para poder colocar este lavamanos y fregadero para copas.
7	Piso de tablón en el bar	Que se instalará en reemplazo del antiguo piso de gres cerámico formando un solo ambiente con el piso de la pieza adjunta. Todos los pisos de madera de la planta alta tienen un acabado final con laca.
8	Iluminación Central	Interna y en el portal, se realizará de la misma forma que en la planta baja, es decir lámparas directas(luz amarilla)
9	Iluminación puntual	Que puede ser fija o móvil para iluminar cuadros que se ubiquen sobre las paredes.
10	Puertas en madera	Que se realizarán con un diseño similar a las existentes en estos ambientes, pero no idénticas, para poder diferenciarlas de las originales.

Planta Alta Amoblada



PLANTA ALTA

- MURO ORIGINAL
- MURO AÑADIDO

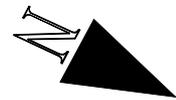


Gráfico 76. Planta alta. Nuevo uso.
Fuente: La autora.

El gráfico 76 muestra el resultado de las intervenciones en la planta alta, donde destaca el Bar la Estufa, que toma su nombre de la estufa de adobe que se conservó del espacio original de cocina.

e. Área de eventos al aire libre.

En los espacios abiertos predominan las áreas verdes que rodean la casa (cerca de cinco hectáreas a la redonda) y mantienen la estructura original de los bordes de vegetación que delimitan las áreas de sembríos y pastoreo, ofrecen al visitante un agradable recorrido a través de senderos flanqueados de eucaliptos y pencos (cactáceas), también destaca la presencia de un pequeño bosque natural que corre a lo largo de la quebrada Punzara, que delimita esta propiedad por el lado sur. Estas áreas se mantienen reforzando las barreras vegetales existentes y recuperando el paisaje agrícola.

Para la presente propuesta se han considerado de manera puntual las áreas cercanas a la casa, donde destaca el área de eventos al aire libre, que se ubica en el patio posterior de la casa, tiene forma rectangular, está cubierta de césped, delimitada por palmeras y arbustos. Las mesas para los comensales se ubicarán bajo carpas de lona; en un principio se pensó la posibilidad del uso de una velaria, que luego se descartó por el alto costo que esta representa. A esta área se integra de forma opcional y si el evento lo requiere el portal de la fachada oeste o posterior de la planta alta de la casa, que serviría como un escenario.

Se cuenta con un baño para damas y otro para caballeros para cubrir estos eventos y se ubica de manera paralela al baño del restaurante, el acceso es por el portal de la fachada sur. También se ha dispuesto de un área para estacionamiento vehicular.

En la fachada Este o principal se liberaran secciones del cerco vegetal compuesto por una variedad de sauces, con la finalidad de marcar visuales, esta área se conecta de esta manera con un jardín que se prevé en el área contigua.

El cerco o muro vegetal cumplen la función de proteger la casa del viento.

IMPLANTACIÓN

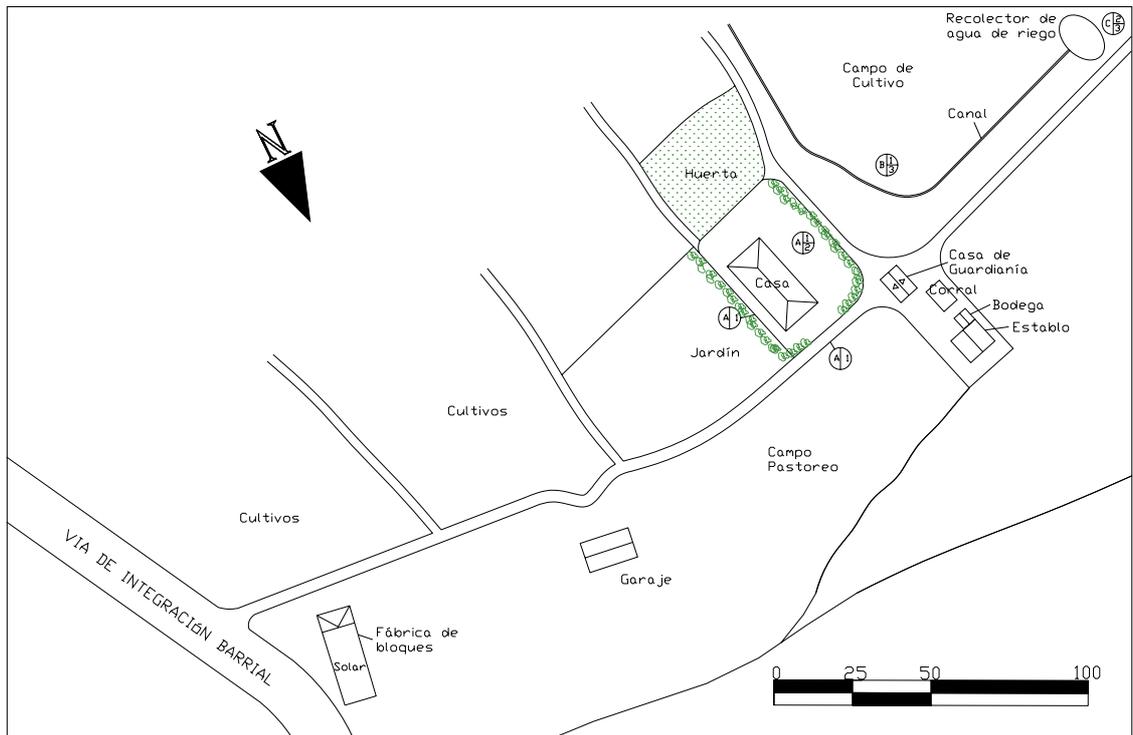


Gráfico 77. Liberación, consolidación, reintegración. Implantación.
Fuente: La autora.

Tabla 14. Liberación, consolidación, reintegración. Implantación

ÓDIGO	DESCRIPCIÓN
A	Cerco
1	Retirar cerco de alambre y muro vegetal
B	Canal de tierra
1	De canal en tierra de aguas para riego
3	Nuevo trayecto para el canal en hormigón.
C	Reservorio de tierra
2	1. Vaciar el reservorio 2. Secar y construir caja de hormigón
3	Poner en uso el reservorio mejorado
D	Zona de Eventos
1	Nivelación del terreno para eventos.
2	Mejorar la calidad del suelo y resembrar césped. 

La integración más importante en cuanto a vegetación consiste en reforzar el borde de árboles desde la entrada de la propiedad, que se inicia de la Vía de Integración Barrial, con la finalidad principal de cerrar las visuales hacia la fábrica de bloques y garaje existentes en la margen derecha del acceso, puesto que estas edificaciones distraen del entorno.

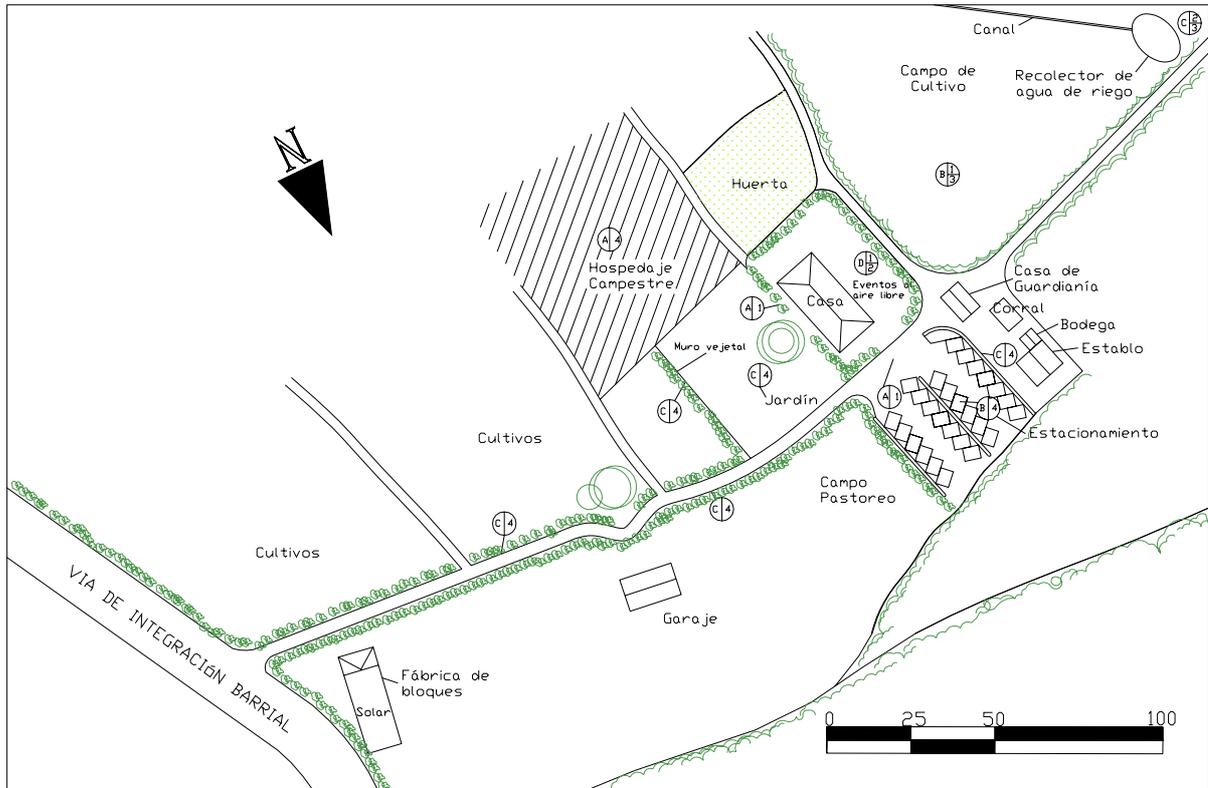


Gráfico 78. Integraciones y Nuevo uso. Implantación.
Fuente: La autora.

Tabla 15. Integraciones. Implantación

CÓDIGO	INTEGRACIONES
1	Zona de hospedaje campestre, que es opcional, pero que queda definida como una parte integral del nuevo uso.
2	Zona de estacionamiento para vehículos en el nuevo uso.
3	Muro vegetal con arbustos del tipo para definir zonas, proteger las áreas del viento y crear un ambiente más adecuado al visitante.
4	El jardín frente a la casa se amplia para mejorar la iluminación y el ambiente del restaurante.

Las estancias desaparecieron por circunstancias sociales y económicas, su pasado se ha perdido en la historia como las unidades agrícolas que fueron, por eso hay que considerar que las casas que sobreviven de ese proceso son el mejor testimonio de ese pasado que también es parte importante de la historia de la ciudad de Loja, por tanto resulta urgente preservarlas como el conjunto histórico arquitectónico al que pertenecen, valorándolas en su contexto y características propias, como “casas de estancia” para lo cual es importante la acción decidida de las autoridades competentes para garantizar su conservación y por otra la inserción de estas edificaciones y su entorno, en función de su nuevo uso, en el contexto y la dinámica económica social de la ciudad de la que ya forman parte.

4.4. Conclusiones.

La presente investigación inicia con la indagación histórica la cual es fundamental para comprender el papel que han desempeñado las haciendas y estancias en la economía, relaciones de producción, usos y costumbres en el Ecuador, en donde la presencia de estas entidades rurales ha sido determinante desde la época colonial y cuya influencia se extendió hasta la década del sesenta y setenta del siglo pasado, a partir del cual entra en vigencia la Ley de Reforma Agraria con la que se buscó poner fin al latifundio y en cuyo proceso se catalogó tanto a haciendas como a estancias bajo la asignación de haciendas; lo que ha llevado a ciertas confusiones y la pérdida de la identidad de las estancias, por esta razón, en el presente trabajo se ha rescatado parte de esa historia y establecido diferencias y similitudes entre haciendas y estancias específicamente de la provincia de Loja, con la finalidad de devolverles la identidad a estas últimas, situación que resulta esencial para lograr la comprensión y valoración de las casas de estancia que son el motivo principal de esta investigación.

Entre las similitudes destacan la organización y actividad económica, agrícola-ganadera que se practicaba de acuerdo al área geográfica donde se ubicaban, resaltando por este hecho que las estancias se dedicaban principalmente a la ganadería y agricultura; una analogía fundamental fue la singular relación obrero-patronal conocida como “arrimazgo”, propia de esta región, donde los campesinos o “arrimados” constituyeron la mano de obra principal de estas entidades. Entre haciendas y estancias también existen diferencias, entre las

que se ha establecido de acuerdo a datos proporcionados por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, que las estancias tenían extensiones más pequeñas (aproximadamente 600 hectáreas) que las dimensiones de las haciendas, lo que hace suponer que en épocas tempranas de la colonia se midieran en leguas quiteñas, en relación a las haciendas de mayor tamaño; pero la diferencia más determinante que se logró establecer es la ubicación geográfica que identifica a las estancias como entidades periurbanas y se encontraron principalmente enmarcadas en el límite natural de la Hoya de Loja.

En base a esta investigación histórica y a la ubicación se logró determinar que las estancias y su desintegración como entidades rurales durante el Proceso de Reforma Agraria se encuentra directamente relacionado con la historia del crecimiento urbano de la ciudad de Loja, debido a su naturaleza periurbana y el consecuente fraccionamiento que sufrieron, dio lugar a que nuevos barrios se desarrollen en los terrenos de las ex estancias y además tomen el nombre que estas tenían. Mediante mapas que se armaron casi como si se tratara de un rompecabezas se identificó a 15 barrios entre urbanos y rurales. En el desarrollo de los barrios cumplen un papel importante los arrimados que al recibir las tierras que por ley les pertenecían, y posteriormente comercializarlas, aceleraron el proceso de fraccionamiento de las mismas.

La historia de las estancias no está presente en el imaginario colectivo, la gran mayoría de los pobladores de estos barrios desconocen que el nombre de su barrio y el terreno en el que han identificado sus viviendas perteneció a antiguas estancias, esta realidad agrava la situación de las casas de estancia que han

quedado inmersas en la mancha urbana y se ven amenazadas de desaparecer anecdóticamente en pos de ese crecimiento, situación que se agravaba debido a no existía ningún estudio o aporte - a excepción del presente-, inventario u ordenanza que las salvaguarde.

Parte importante para la conservación de las casas de estancia es poner en valor su arquitectura, por esto en la presente investigación se ha determinado que poseen un valor vernáculo, en el que destaca el uso de materiales y sistemas constructivos de arquitectura de tierra que hoy en día han quedado en desuso, como es el caso de los muros de bahareque parado; además poseen características propias que las diferencia de otras viviendas rurales y de la vivienda tradicional de la ciudad, entre las que se menciona la presencia de dos portales que hablan del papel funcional de control y supervisión que tenían estas viviendas dentro de la estructura de la estancia y el carácter multifuncional de algunas de estas, como es el caso de la casa de estancia Punzara Chico y Obra Pía.

La conservación de estas casas depende en gran medida de los esfuerzos que se haga para ponerlas en valor, por esto el primer paso para la conservación de la casa de estancia radica en devolverles su nombre histórico “estancia”, que las identifica como las importantes propiedades rurales que alguna vez fueron, por otra parte cualquier plan de conservación de estas debe ser enfocado a considerarlas como el conjunto al que pertenecen por naturaleza, el de “Casas de estancia de la Hoya de Loja”, pues verlas como edificaciones aisladas supone que pierda fuerza cualquier intento por conservarlas.

La propuesta para el nuevo uso con un enfoque turístico, en pos de la conservación busca que estas edificaciones se inserten en la dinámica de la ciudad de Loja, sin embargo para ello se debe considerar que cada casa tiene una realidad diferente y se debe adaptar a sus condiciones inherentes sin olvidar el contorno natural que en mayor o menor medida rodea a estas edificaciones, sin el cual estarían descontextualizadas del ambiente rural en que fueron concebidas. Para lograr esto y frente al continuo crecimiento de la ciudad es urgente que estas edificaciones sean inventariadas como parte del patrimonio arquitectónico de Loja y se emita por parte de las autoridades una ordenanza que evite se siga fraccionando los terrenos que las circundan, sustentada en la necesidad de conservar áreas verdes dentro de la ciudad, rescatando la identidad ecológica de la misma.

Todo intento por conservar las casas de estancia constituye además, salvaguardar una parte de la historia del desarrollo urbano de la ciudad de Loja.

BIBLIOGRAFIA

ALHANZER, Jorge: (2003). *La casa de hacienda. Andes septentrionales del Ecuador*, Quito: Imprenta Mariscal.

ANDA Aguirre, Alfonso (1995). *Actas del Cabildo Colonial de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja, 1654 – 1812*". Ecuador, Quito: Publicación del Archivo Municipal de Historia de Quito, Vol. XXXVIII.

ANADA Aguirre, Alfonso (2002). *La Cascarilla*. Ecuador, Loja: Imprenta de la Universidad Técnica Particular de Loja.

ARCE, Ignacio y otros: 1999. *Tratado de Rehabilitación*. Tomo 2. España, Madrid: Minilla-Lería.

BRADI, Cesare (1998). *Teoría de la Restauración*. España, Madrid: Alianza Editorial.

CAMACHO, Mario. (2007), *Diccionario de Arquitectura y Urbanismo*. México, México D.F.: Trillas.

CAPITELI, Antón (1992). *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*. España, Madrid: Alianza Editorial.

CAPUS, Rafael (2005), *Materiales Orgánicos Madera*. España, Valencia: Universidad Politécnica de Valencia: Departamento de Construcciones Arquitectónicas. Editorial UPV.

CHEVALIER, Francois (1976). *La formación de los latifundios en México. Haciendas y sociedades en los siglos XVI, XVII Y XVIII*. México: fondo de Cultura Económica.

DONGHI, Halpering y otros.(2002). *Historia Económica de América Latina. Desde la independencia a nuestros días*. España, Barcelona: Crítica.

DUNN, Carlos y MELERO, Nelson, (1992). *La documentación arquitectónica. Un Método para la elaboración de la documentación preliminar de los proyectos de restauración arquitectónica*. Cuba.

DUTAN, Hugo y POMA, José: (1994). *FUCOPS. Contextos, potencialidades y estrategias de desarrollo. Ecuador*, Ecuador, Cuenca: Pedro y Pablo Editores.

GONZALES Varas, Ignacio, (2003). *Conservación de Bienes Culturales. Teoría, historia, principios y normas*. España, Barcelona: Cátedra, tercera edición.

JARAMILLO Alvarado, Clodoveo (1919). *Loja Contemporánea*. Ecuador, Loja, Biblioteca de la Universidad nacional de Loja.

JARAMILLO Alvarado, Pio (1974). *Crónicas y documentos al margen de la historia de Loja y su Provincia*. Ecuador, Guayaquil: Casa de la Cultura Ecuatoriana.

JARAMILLO Alvarado, Pio (1955). *Historia de Loja y su Provincia*. Ecuador, Guayaquil: I. Municipio de Loja – Senefelder.

JIMENEZ Pelayo, Agueda (1989). *Haciendas y comunidades indígenas en el sur de Zacatecas: Sociedad y economía colonial (1600-1820)*. México: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

MANGINO, Alejandro (1991). *La Restauración Arquitectónica. Retrospectiva histórica en México*. México, México D.F. Trillas.

MORA, Alba (2006). *Eduardo Mora Moreno. Cuento y poesía*. Ecuador, Quito: Editorial Pedro Jorge Vera, Casa de la Cultura Ecuatoriana.

Loja, Municipio de Loja. *Plan de desarrollo Urbano – Rural de Loja 1990*. Loja: I. Municipio del Cantón Loja.

PALADINES, Félix. (2006). *Loja de arriba abajo. Serie Identidad y Raíces*. Ecuador, Loja: Industria Gráfica Amazonas.

PRADO Núñez, Ricardo (2000). *Protección conservación de los edificios artísticos e históricos*. México, México D. F.: Trillas.

VALDEZ, Francisco (2006). *Protección de Patrimonio Cultural: Bienes Materiales (del Lirismo a la Realidad)*. Ecuador: Seminario CULTURA y POLITICA EXTERIOR. Plan Nacional de Política Exterior (2006-2020)

VASCO, Grecia. (2007). *Serie Haciendas 2007. La memoria escrita de un pueblo*, Ecuador, Quito: Archivo Nacional.

VELA, Ximena (1988). *La conservación de las estructuras edificadas anteriores. Memorias del Primer Seminario Nacional*. Quito. Dic. 1988. Universidad Central del Ecuador: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Escuela de Postgrado en Planificación.

VILLALOBOS, Alejandro (1992). *Urbanismo y Arquitectura Mesoamericana: Una Perspectiva*. México, México D.F.

VILLALOBOS, Alejandro. *Trazo urbano mesoamericano: materialización ideológica y objeto de restauración*. México, México D.F. Publicaciones: El correo del restaurador.

ENCICLOPEDIAS

España, *Diccionario Enciclopédico Universal. Aula Siglo XXI*. Madrid: Cultura S. A.

España, *Enciclopedia del Ecuador*. Barcelona: Océano, 1999

REVISTAS

Achig Subía, Lucas. “El sur del Ecuador y el norte del Perú: una necesidad de integración y un reto para las universidades”. Spóndilus, No.2, Asociación de Universidades del Sur del Ecuador y del Norte del Perú (AUSENP).2006.

Cahillavet, Chantal, et.al... “Cultura. Revista del Banco Central del Ecuador, Edición monográfica dedicada a la Provincia de Loja”. Vol. V, Número 15. 1983.

FUENTES DE INTERNET.

Revista Trama. (DE, 9 de Abril, 2006.
<http://www.trama.com.ec/espanol/revistas/articuloCompleto.php?idRevista=20&numeroRevista=90&articuloid=234>).

Depósito de documentos de la FAO; Departamento de Desarrollo Sostenible.
Tesouro. (DE: 16 de Abril 2006:
http://www.fao.org/documents/show_cdr.asp?url_file=/DOCREP/005/X2038S/x2038s06.htm)

Discursos contra la Mita y toda servidumbre Feudal J. J. Olmedo (1812) Fuente: Biblioteca del Dr. Elías Muñoz Vicuña, Edición: Fernando Muñoz Iturralde (DE: 14 de Mayo 2007, www.egmv.net/paginas%20de%20olmedo/decreto%20abolicion%20de%20mitas.html)

El Ecuador desde la República hasta el presente. (DE, 23 de Enero, 2008. <http://www.paísdeleyenda.com/historia/ecuadordesdelarepub.htm>)

Historia del Ecuador (DE: 27 de Febrero de 2007: <http://www.dlh.lahora.com.ec/páginas/historia/historia4d.htm>) <http://vitruvius.com.br/arquitextos/arq000esp144e.asp>). http://www.loja.gov.ec/index.php?option=com_content&task=view&id=46&Itemid=135)

Moya Peralta, Rómulo. "Haciendas de la Serranía Ecuatoriana, un reto para los sentidos". Trama, No. 20, artículo: 234.

MUNICIPIO DE LOJA (DE, 11 de abril, 2006:

MUNICIPIO DE LOJA (DE; 11 de abril de 2006 http://www.loja.gov.ec/index.php?option=com_content&task=view&id=46&Itemid=135).

Lugares y nombres de informantes:

Archivo del Instituto de Desarrollo Agrario y Colonización. Loja.

Archivo Histórico del Ministerio de Relaciones Exteriores, Quito. Documentos sobre la Provincia de Loja, Fondo: Presidencia de Quito; Sección: Reservada; Serie: Audiencia de Quito.

Archivo Nacional, Quito. Serie haciendas, Serie Indígenas.

Ilustre Municipio de Loja. Departamento de Centro Histórico.

Registro de la Propiedad, Loja.

Iván Veles: Director de la Escuela de Hotelería y Turismo de la UTPL.

Amelia Anda Aguirre y Alba Luz Mora: Escritoras y propietarias de la Estancia Florencia.

Indira Samaniego: De la casa de Estancia Santa Rosa de Punzara.

Julio Eguiguren: Historiador y Propietario de la casa de Estancia Punzara Chico.

Javier Burneo: Estancia Villonaco.

Hugo Carrión: Propietario de la Estancia Obra Pía.

LEYES

Ley de Patrimonio Cultural, Codificación. Codificación 27, Registro Oficial Suplemento 465 de 19 de Noviembre del 2004.

DOCUMENTOS SIN PUBLICAR.

Oñate, Fernando (2002). *Análisis del crecimiento urbano de la ciudad de Loja*, Ecuador, Loja, Universidad Técnica particular de Loja.

TESIS

Jaramillo Eduardo (2006). “La arquitectura de integración en Loja”, Loja, Ecuador. Tesis de licenciatura en arquitectura. Loja: Universidad Técnica Particular de Loja.

Moncayo Alexandra y otros (1998). “Inventario y plan de manejo del Centro Histórico de protección de la ciudad de Catacocha”, Loja, Ecuador. Tesis de licenciatura en arquitectura. Loja: Universidad Técnica Particular de Loja.

Riofrio J. y Flores D. (2007) “Influencia de la migración en la arquitectura lojana”, Loja, Ecuador. Tesis de licenciatura en arquitectura. Loja: Universidad Técnica Particular de Loja.

ANEXOS

ANEXO 1: HACIENDAS INTERVENIDAS POR EL INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN HASTA 1974.
SEGÚN EL CANTÓN.

LOJA Nº 49			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	128	Amable Maria	13,14
	129	Bolonia	23,10
	142	Ciriaco	84,40
	33	Cunamer	556,80
	130	Ceibo Palma	500,00
	140	Cajanuma	31,95
	136	La Concepción	480,00
	16	Cachipamba	130,87
	39	Comunidades	118,24
	17	Las cochas	79,80
	131	Cera	81,34
	30	Chinguilamaca	600,00
	10	Degel	60,47
	13	Gonzabal	287,86
	108	Santa Ana de Malacatos	76,00
	141	Santa Inés	300,00
	120	San Joaquín	243,65
	117	San José de Malacatos	195,65
	29	San Luis	169,07
	14	Masaca	147,82
	143	Masanamaca	172,40
	137	Moraspamba	27,63
	139	El Molino	48,50
	134	Namicula	50,88
	132	Pompeya	246,52
	138	Parucato	80,25
	135	Punzara	31,50
114	La Palma	69,09	
133	El Sayo	120,55	
15	Salapa	208,31	
115	La Tenería	58,23	

	19	La Tebaida	25,16
	31	Uchima	229,30
	21	Villonaco	586,71
	18	Zamora Huayco	188,70
	154	Pingllopamba	11,88
	173	San Francisco y el Calvario	485,32
	188	Jutuculoma	3,72
-1000	20	Carigan	620,00
	36	Quinara	738,39
-2000	8	El Cisne	1666,74
	35	Guatucho	1825,24
	38	San José	1196,73
	32	Santorun	1022,92
	185	Masanamaca	1646,15
mas 2000	7	Gualel	9456,66
	40	La Palmira	2966,60
	32	Tumianuma	2304,00
	37	Yamburara	2239,42

CALVAS No. 26			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	184	Llumdama las Líneas	16,78
	64	Ardanza	419,4
	63	Guara	337,36
	66	El Arton	70
	105	El Parco y Taparuca	522,47
	158	Comuna Yambaca - San Antonio	462,4
	161	La quesera	144,47
	162	El Cóndor	362,27
	178	El guabo	178,16
	140	San Cristóbal de Calquamine	220,45
-1000	84	Camayos	944,78
	65	San Juan	693,45
	68	Trigopamba	662,87
	159	La Comuna del toldo	900,55
-2000	72	Cangopita	1924,75
	71	Santa Ana	1005,56
	112	San Joaquín	1495,42
	85	Usaime	1626,01

	157	Comuna Yambaca-Nongora	1908,30
	163	Calvas	1650,03
Mas 2000	83	San Guillin	2300,00
	69	San Carlos	2378,40
	62	Lurando y Pishinamaca	2189,07
	70	El Tablón	3432,22
	8	Melva Usaime	2056,00
	160	Comuna Tabloncillo	2383,19

SARAGURO Nº 14			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	4	Las Cochas	300,00
	3	Sumaipamba	189,72
	1	Zhinin	79,62
	173	Matara	111,18
	181	Ganil	230,79
	182	La esperanza	18,05
	187	Shatapal	32,02
-1000	146	El portón	663,16
-2000	5	San José de selva Alegre	1104,93
	186	Carboncillo	1622,50
	6	Seucer	2138,85
Mas de 2000	113	Tablón de Oña	5337,85
	2	Uchucay	4112,67
	150	Novacapa	2719,22

ESPINDOLA Nº 12			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-1000	77	El Castillo	772,00
-2000	123	Bellavista	1006,89
	80	Conduriaco	1950,00
	87	Jimbura	1401,97
	82	Llamacanchi	1262,20
	78	Conduriaco - El Castillo	1576,75
	76	El Airo	3500,00
mas de 2000	88	E.E.U.U. De Consapamba Marcola	7105,48
	89	Cofradía de Amaluza	4158,06

	79	La Florida	2190,45
	75	El Ingenio	4115,20
	81	Jibiruche	2288,00

GONZANAMA Nº 19			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	189	Chambarango	16,60
	147	Santabarbaro	500,00
	119	Colca	86,20
	67	El Carmen	104,96
	121	Fina Ilauilli	94,40
	106	Palotine	383,85
	152	Monte Grande	55,24
	155	El Toldo - El Molino	16,49
	156	Trigopamba	295,28
	174	Cucure	62,40
	56	Santa Esther	498,01
	60	Limón Vega y Upaco	236,71
	180	Hacienda el Coco	15,42
-2000	55	Sanjan	1608,21
	118	Comuna Surunuma	1160,80
	125	Tabloncillo	1402,02
Mas 2000	74	La Elvira	6100,21
	122	Santa Rosa	5368,48
	73	Tuburo	4447,01

PALTAS No. 24			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	54	Cazanga	568,51
	45	La Florida y San Bernardo	174,68
	124	Santa Guertrudiz	285,93
	58	San José	470,51
	44	Opoluca	580,89
	42	Veracruz	265,21
	41	Lobongo	275,26
	164	Lozembe Naranjal	31,90
	192	Guayuron Y Tijerillas	119,62

	193	Previo el Pajon	22,60
	194	Lirio Mocha	12,06
-1000	48	Ashimingo	893,48
	43	El café	754,26
	51	Carmona	732,60
	151	San pedro Mártir	868,42
-2000	51	Almendra N° 2	1669,42
	59	Coamine	1717,34
	50	La Hamaca	1781,00
	47	Macandamine	1425,78
	57	La Vega	1230,00
	46	Llamana	1901,27
Mas 2000	53	Zapotepamba	1742,02
	52	Almendral	2614,45
	49	Higinda	5741,48

MACARA N° 15			
	N°	Hacienda	Hectáreas
-600	93	Sengal	486,93
	126	IV Etapa Canal de riego Macara	225,72
	100	Gualanga	250,00
	175	Guacururo	250,33
-1000	101	Catapo	903,35
-2000	95	Limón Tambo Negro	1182,33
	97	I Etapa canal de riego Macara	1143,02
	98	II Etapa Canal de Riego Macara	1046,09
	99	III Etapa Canal de Riego Macara	1361,46
	102	Pallanga	1582,73
	148	Lagatara	1986,87
Mas 2000	96	Guarapa Angashcola	2591,02
	94	Huabo Tambo Negro	1021,75
	147	Algodonal	8246,18
	171	Comuna Numbiaranga	3171,10

SOZORANGA N° 8			
	N°	Hacienda	Hectáreas
-600	91	La Cruz	87,00

	170	Comuna Papillan	414,00
-1000	92	El Tuno	633,08
-2000	90	San Lapo	1150,00
	66	Comuna Motecrespo de Penjamo	1355,80
Mas 2000	170	Comuna Nambilango	4332,10
	176	Comuna Panduana	2417,60
	177	Comuna La posa	5093,30

ZAPOTILLO Nº 6			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	103	Valle Hermoso	506,52
-2000	111	Lalamor	1247,95
Mas 2000	127	La Seiba	4453,34
	104	Limonos	13140,00
	110	Pichincha	6119,48
	109	Romeros	15922,17

CELICA Nº 7			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	165	Comuna Tabacales	24,40
	191	Predio Pindo Platanillo	80,16
	196	Predio Pindo Cabuyo	561,00
Mas 2000	153	Laipuna	2498,29
	168	Comuna Milagros	7352,15
	169	Comuna Dominguillos	21517,65
	195	Guayacán	2642,14

PUYANGO Nº 2			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	167	Masacanza	18,08
	172	Cerro Verde	15,68

CHAGUARPAMBA Nº 1			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	183	Vado Ancho	256,45

CATAMAYO No. 13			
	Nº	Hacienda	Hectáreas
-600	23	Buenos Aires	79,09
	24	Catamaito	248,30
	145	Chiguango	300,00
	107	Jorupe	203,53
	11	El Atollo	300,00
	25	Indiucho	165,35
	116	Juanes	15,30
	9	Togueros	46,00
	144	Vegones	52,17
-1000	27	Chapamarca	869,09
	26	La Extensa	835,36
	22	La Toma	898,25
-2000	28	La Capilla	1344,52

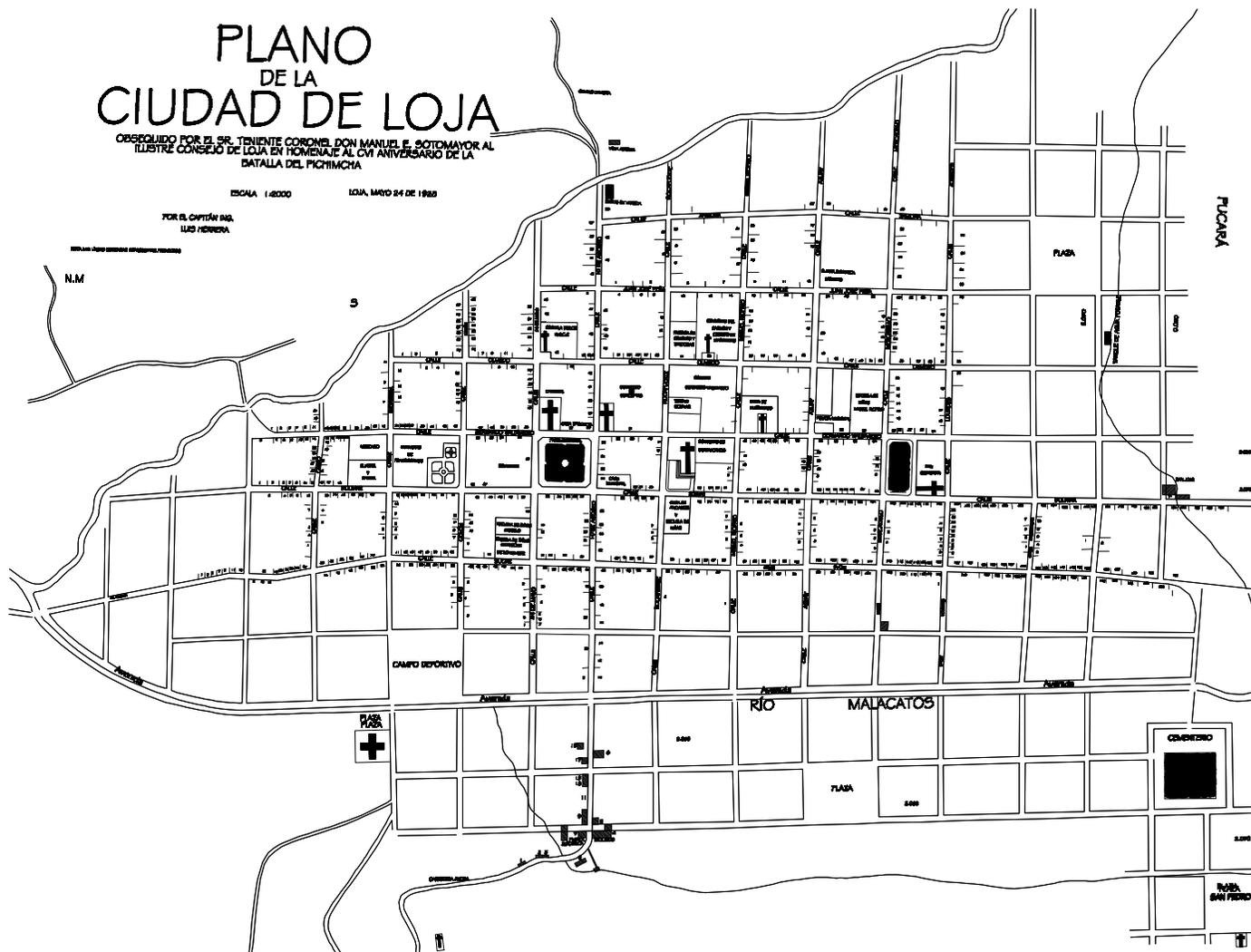
PLANO DE LA CIUDAD DE LOJA

OBSEQUIO POR EL SR. TENIENTE CORONEL DON MANUEL E. SOTOMAYOR AL
ILUSTRE CONSEJO DE LOJA EN HOMENAJE AL CVI ANIVERSARIO DE LA
BATALLA DEL PICHIMCHA

ESCALA 1:4000

LOJA, MAYO 24 DE 1928

POR EL CAPITÁN ING.
LUIS HERRERA



Loja en 1928
dibujo a partir
del plano original
Fuente: Museo de
Arqueología y
Lojanidad



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

TEMA:

CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y LA ESTANCIA
AGRÍCOLA-GANADERA DEL SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA

CONTIENE:

PLANO DE LA CIUDAD DE LOJA EN 1928

ESCALA:

DADA

AÑO:

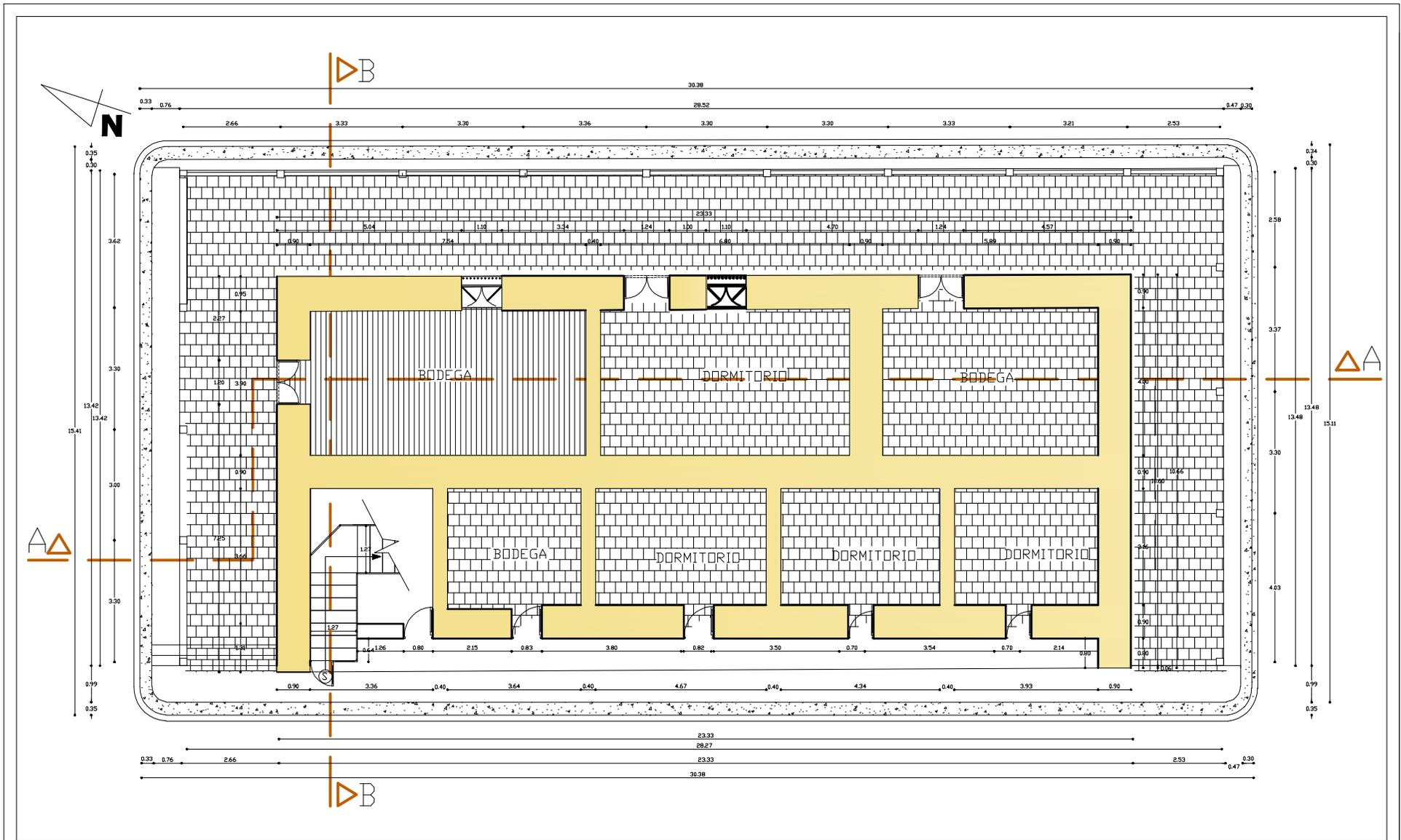
2007

Verónica Noriega Armijos

LÁMINA #: 1

Anexo#:2

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN
DE MONUMENTOS



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

TEMA:
CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y LA ESTANCIA
AGRÍCOLA-GANADERA DEL SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA

ESCALA:
1-150

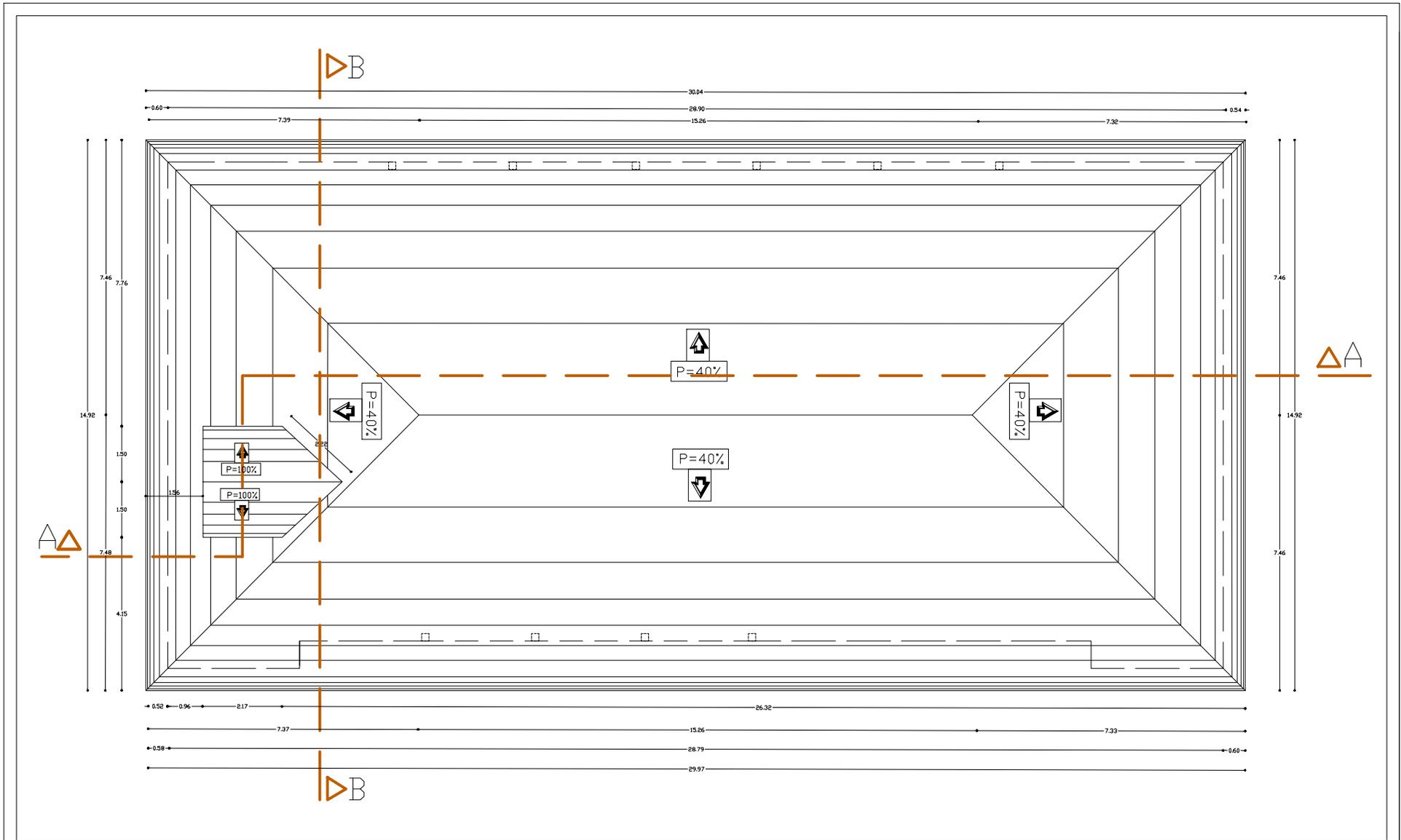
AÑO:
2007

CONTIENE:
PLANTA BAJA

Verónica Noriega Armijos

LÁMINA #: 2
Anexo #: 3

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN
DE MONUMENTOS



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

TEMA:
CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y LA ESTANCIA
AGRÍCOLA-GANADERA DEL SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA

ESCALA:
1-150

AÑO:
2007

CONTIENE:
PLANTA DE CUBIERTA

Verónica Noriega Armijos

LÁMINA #: 4
Anexo #: 3

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN
DE MONUMENTOS



ELEVACIÓN ESTE PRINCIPAL



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

TEMA:
CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y LA ESTANCIA
AGRÍCOLA-GANADERA DEL SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA

ESCALA:
1-150

AÑO:
2007

CONTIENE:
ELEVACIÓN ESTE PRINCIPAL

Verónica Noriega Armijos

LÁMINA #: 5
Anexo #: 3

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN
DE MONUMENTOS



ELEVACIÓN OESTE



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

TEMA:
CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y LA ESTANCIA
AGRÍCOLA-GANADERA DEL SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA

ESCALA:
1-150

AÑO:
2007

CONTIENE:
ELEVACIÓN OESTE

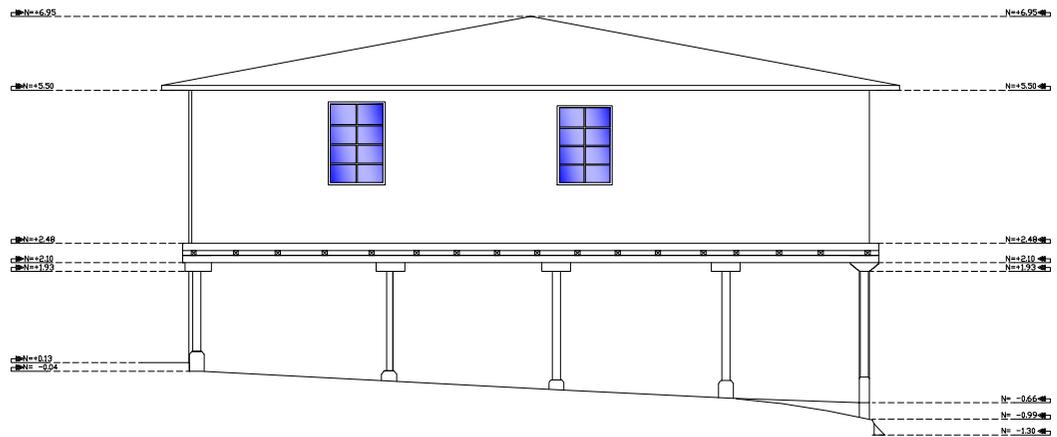
Verónica Noriega Armijos

LÁMINA #: 6
Anexo #: 3

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN
DE MONUMENTOS



ELEVACIÓN NORTE



ELEVACIÓN SUR



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE
MÉXICO**

TEMA:
CONSERVACIÓN DE LA CASA DE HACIENDA Y LA ESTANCIA
AGRÍCOLA-GANADERA DEL SIGLO XIX EN LA HOYA DE LOJA

ESCALA:
1-150

AÑO:
2007

Verónica Noriega Armijos

CONTIENE:
ELEVACIÓN NORTE
ELEVACIÓN SUR

LÁMINA #: 7
Anexo #: 3

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN
DE MONUMENTOS