



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y ARQUITECTURA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN

MODALIDAD: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN EXPERIMENTAL

TÍTULO:

TEORÍAS DE LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN: PRECEPTOS
INTERNACIONALES APLICADOS A LOS BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES,
CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTORICO DE BAHÍA DE CARAQUEZ

AUTOR:

Terán Leal Maike Alexander

TUTOR:

Arq. Nadia Aveiga. Mg

Manta-Ecuador
2026-1

Aprobación del tutor

En calidad de docente tutora de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría del estudiante **TERAN LEAL MAIKE ALEXANDER**, legalmente matriculado en la Carrera de Arquitectura, período académico 2026-2027, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es **"Teorías de la Conservación y Restauración: Preceptos Internacionales Aplicados a los Bienes Inmuebles Patrimoniales, Caso de Estudio: Centro Histórico de Bahía de Caráquez"**.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 23 de julio de 2026.

Lo certifico,



Arq. Nadia Katiuska Aveiga Villacis, Mg.
Docente Tutora
Área: Arquitectura

Declaración de Autoría

Yo, Maike Alexander Terán Leal, con CC: 1351615503, doy constancia de ser el autor del Trabajo de Titulación con modalidad Proyecto investigador experimental con el tema "TEORÍAS DE LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN: PRECEPTOS INTERNACIONALES APLICADOS A LOS BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES, CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTORICO DE BAHÍA DE CARAQUEZ", bajo la tutoría de la Arq. Nadia Aveiga. Mg.

Deseo destacar la originalidad y el valor propio de este trabajo, el cual se construye a partir del aporte teórico y conceptual de diversos autores que fortalecieron y ampliaron el enfoque de la investigación. Sus planteamientos permitieron sustentar las ideas desarrolladas y brindar mayor profundidad al análisis realizado.

Asimismo, el estudio se apoya en un proceso riguroso de recopilación de datos e información obtenidos mediante distintas fuentes, como la revisión bibliográfica especializada, las visitas de campo y otros recursos complementarios. Estos elementos no solo respaldan el contenido presentado, sino que también garantizan una base sólida y coherente para las conclusiones alcanzadas.

En la ciudad de Manta, a los 14 días del mes de agosto de dos mil veinte y seis.



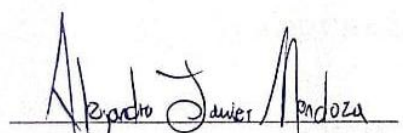
Maike Alexander Terán Leal

C.C. 1351615503

Certificación de Aprobación del Trabajo de Titulación

En calidad de tribunales de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, certifico: Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto de Investigación, cuyo tema es " TEORÍAS DE LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN: PRECEPTOS INTERNACIONALES APLICADOS A LOS BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES, CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTORICO DE BAHÍA DE CARAQUEZ " internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente. Certifico lo anterior para los fines pertinentes, a salvo disposición de Ley en contrario.

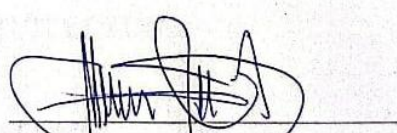
En la ciudad de Manta, a los 14 días del mes de agosto de dos mil veinte y seis.



Arq. Alejandro Javier Mendoza, Mg.

C.C 1312421504

Tribunal 1



Arq. Marcos Gallo Zambrano, Mg.

C.C 1303908881

Tribunal 2

Dedicatoria

En primer lugar me gustaría agradecer al pilar fundamental de mi vida, mis padres, por ser el apoyo más importante durante mi formación. Gracias por acompañarme en cada etapa, por confiar en mí incluso en los momentos de incertidumbre y por recordarme que ningún esfuerzo es inútil cuando existe un propósito detrás de él. Cada logro alcanzado también les pertenece.

A mi familia, por brindarme cariño, comprensión y fortaleza durante todos estos años. Su respaldo fue fundamental para continuar cuando las responsabilidades, el cansancio y las dificultades parecían superar mis fuerzas.

A mis amigos John, Alan, Juver y Ana Paula, y a todas las personas que compartieron conmigo la vida universitaria y este proceso de titulación. Gracias por las conversaciones, los consejos, las experiencias, las risas y el apoyo brindado en los momentos más exigentes. Su compañía hizo que este camino fuera más llevadero y significativo.

Dedico también este trabajo a quienes atraviesan una etapa difícil dentro de su formación. A veces, avanzar puede parecer lento y el objetivo puede sentirse distante, pero cada pequeño esfuerzo construye el resultado final. Equivocarse, detenerse o sentir cansancio no significa haber fracasado; significa que se está recorriendo un proceso que requiere paciencia, disciplina y confianza personal. Lo verdaderamente importante es encontrar la fuerza para continuar.

Agradecimiento

Reiteradamente ofrezco agradecimiento a mis padres, quienes han sido mi principal fuente de apoyo, motivación y fortaleza. Gracias por los sacrificios realizados, por su paciencia y por acompañarme durante cada etapa de mi formación académica. Su confianza me permitió continuar incluso en los momentos en los que las dificultades parecían mayores que mis capacidades.

A mi familia, por permanecer a mi lado, comprender las exigencias de este proceso y brindarme el respaldo emocional necesario para alcanzar esta meta. Cada palabra de ánimo y cada gesto de apoyo tuvieron un valor importante durante el desarrollo de esta investigación.

Expreso un agradecimiento especial a mis amigos John, Alan, Juver y Ana Paula, por su amistad sincera y por haber compartido conmigo experiencias que marcaron mi paso por la universidad. Gracias por escucharme, aconsejarme, ayudarme y recordarme que los momentos difíciles se enfrentan mejor cuando se cuenta con personas que brindan apoyo verdadero.

Agradezco también a todos mis compañeros, amigos, docentes y personas que me acompañaron durante la carrera universitaria y durante el proceso de elaboración de esta tesis. Cada experiencia compartida, cada aprendizaje y cada dificultad superada contribuyeron a mi crecimiento personal y profesional.

De manera especial, agradezco a mi tutora, Arq. Nadia Aveiga, Mg., por la orientación, el tiempo y los conocimientos brindados durante el desarrollo de este trabajo. Sus observaciones y recomendaciones contribuyeron a mejorar la investigación y a fortalecer mi formación académica.

Finalmente, agradezco a todas las personas que, de manera directa o indirecta, formaron parte de este proceso. Culminar una carrera no depende únicamente del esfuerzo individual, sino también del apoyo, la confianza y la presencia de quienes acompañan el camino. Este logro representa el cierre de una etapa llena de desafíos, pero también el comienzo de nuevas oportunidades. A quienes todavía se encuentran luchando por alcanzar sus metas, les recuerdo que avanzar con constancia, aun cuando sea lentamente, siempre permitirá acercarse al objetivo

Índice

Aprobación del tutor.....	2
Declaración de Autoría.....	3
Certificación de Aprobación del Trabajo de Titulación.....	4
Dedicatoria	5
Agradecimiento	6
Índice de figuras	14
Índice de tablas.....	15
Resumen	16
Abstract	17
1.Introducción	18
2.Planteamiento del Problema.....	21
2.1. Marco Contextual	23
2.2. Formulación del Problema	25
2.2.1 Problema Central y Subproblemas Asociados al Objeto de Estudio.....	25
Subproblemas:	25
Desarticulación conceptual.	25
Inconsistencias normativas y técnicas.....	25
Insuficiente evidencia empírica.....	26
Gestión local fragmentada.....	26
2.3. Objeto de estudio.....	26

2.3.1 Definición del Objeto de Estudio	26
2.3.2 Delimitación Espacial	26
2.3.3. Delimitación temporal	28
2.4. Campo de Acción del Objeto de Estudio.....	29
2.5. Objetivos	29
2.5.1. Objetivo General.....	29
2.5.2 Objetivos Específicos	29
2.6 Justificación.....	30
2.6.1 Social	30
2.6.2 Urbano – Patrimonial	30
2.6.3. Justificación Académica	31
2.6.4. Institucional	32
2.7. Tareas Científicas Desarrolladas	33
2.7.1. Tc1: Elaboración del marco teórico, referencial inherente al tema	33
2.7.2. Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.....	33
Investigación descriptiva.....	34
Población y muestra	34
Técnicas e instrumentos	35
2.7.3. Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.....	35
3. Capítulo I. Marco Teórico Referencial Y Legal	36
3.1. Marco antropológico.	36

3.2. Marco teórico	38
3.2.1 Cartas del Restauro.....	38
Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos (1931).....	38
Carta de Venecia (1964).....	39
Carta de Cracovia (2000)	40
Autores influyentes	42
John Ruskin y la conservación del patrimonio.....	42
Eugène Viollet-le-Duc y la restauración estilística	43
3.2.2. Principios contemporáneos de conservación: autenticidad, integridad y paisaje urbano histórico.....	44
3.3. Marco conceptual:	46
Patrimonio cultural.....	46
Patrimonio cultural inmueble	47
Conservación patrimonial	47
Paisaje urbano histórico (PUH).....	48
Autenticidad	49
Integridad	50
Resiliencia patrimonial.....	51
Gestión patrimonial local	52
3.4. Marco jurídico y/o normativo	54
3.4.1. Constitución de la República del Ecuador	55
3.4.2. Convenios y tratados internacionales ratificados por el Ecuador.....	57

3.4.3. Ley de Patrimonio Cultural	58
3.4.4. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).....	59
3.4.5. Ley Orgánica de Cultura	61
3.4.6. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) 64	
3.4.7. Reglamentos y resoluciones administrativas.....	66
3.4.8. Normativa local del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre.....	69
Síntesis interpretativa del marco jurídico y normativo	71
3.5. Modelo de repertorio.....	72
3.5.1. Oviedo Costales (2014): Centro histórico de Quito: cambios en la configuración residencial y usos de suelo urbano asociados al turismo.....	73
4. Capítulo II. Diseño Metodológico.....	77
4.1. Métodos.....	78
4.2. Técnicas e instrumentos	79
4.3. Fuentes	80
CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	82
5.1.1 Area de estudio	82
5.1.2 Aspecto Social	83
Aspectos Sociodemográficos	85
Aspectos Económicos	86
Aspectos Culturales.....	88
5.1.3 Determinación Tipológica Analizar	90

5.1.4 Análisis de factores funcionales en la vivienda.....	91
5.1.5 Análisis de Factores Formales en la Vivienda.....	94
5.1.6 Análisis de Factores Constructivos en la Vivienda	97
5.2 Presentación De Resultados y Discusión	99
5.2.2 Entrevistas	107
Entrevista realizada a la arquitecta Bertha Cordero, técnica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre en el área de patrimonio.	107
Entrevista realizada al Arq. Alejandro Mendoza, Mg., docente de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.	110
Entrevista realizada al Dr. Manuel Barcia, director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Coordinación Zonal 4.....	113
5.2.3 Discusión	115
5.3. Lineamientos contextualizados para la conservación del Centro Histórico de Bahía de Caráquez.....	123
5.3.1. Aplicación diferenciada de los niveles de intervención	124
5.3.2. Implementación de un programa de mantenimiento preventivo	124
5.3.3. Conservación de la autenticidad y compatibilidad material.....	125
5.3.4. Seguridad estructural y gestión de riesgos	125
5.3.5. Incorporación de usos compatibles	126
5.3.6. Protección de la imagen urbana y del paisaje histórico.....	127
5.3.7. Actualización del inventario y sistema de documentación.....	127
5.3.8. Fortalecimiento de la coordinación institucional	128
5.3.9. Incentivos y asistencia técnica para propietarios	128

5.3.10. Participación ciudadana y apropiación social	129
5.3.11. Seguimiento y evaluación.....	129
6. Conclusiones	132
7. Recomendaciones.....	134
8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	136
9. ANEXOS.....	141

Índice de figuras

Figura 1. <i>Centro histórico de Bahía de Caráquez</i>	19
Figura 2. <i>Jerarquía normativa del ordenamiento jurídico ecuatoriano según la pirámide de Kelsen</i>	46
Figura 3. <i>Localización de las viviendas patrimoniales seleccionadas en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez</i>	73
Figura 4. <i>Génesis y evolución de Bahía de Caráquez</i>	75
Figura 5. <i>Aspectos comerciales en Bahía de Caráquez</i>	78
Figura 6. <i>Ubicación y nombre de las viviendas en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez</i>	80
Figura 7. <i>Percepción sobre la conservación de las edificaciones patrimoniales</i>	90
Figura 8. <i>Valoración del estado actual de las viviendas patrimoniales</i>	91
Figura 9. <i>Observación de modificaciones recientes en fachadas y elementos arquitectónicos tradicionales</i>	92
Figura 10. <i>Percepción sobre la integración de las modificaciones con la imagen histórica del centro</i>	92
Figura 11. <i>Compatibilidad de los usos comerciales y turísticos con las viviendas patrimoniales</i>	93
Figura 12. <i>Principales problemas que afectan al patrimonio arquitectónico</i>	94
Figura 13. <i>Valoración de la gestión institucional para la protección del patrimonio</i>	95
Figura 14. <i>Contribución del patrimonio arquitectónico al desarrollo turístico y económico</i>	96
Figura 15. <i>Importancia de conservar la imagen urbana histórica para las futuras generaciones</i>	96

Índice de tablas

Tabla 1. <i>Análisis comparativo de los preceptos internacionales y las posturas teóricas según los factores funcionales de las viviendas seleccionadas</i>	83
Tabla 2. <i>Análisis comparativo de los preceptos internacionales y las posturas teóricas según los factores formales de las viviendas seleccionadas</i>	85
Tabla 3. <i>Análisis comparativo de los preceptos internacionales y las posturas teóricas según los factores constructivos de las viviendas seleccionadas</i>	88
Tabla 4. <i>Lineamientos contextualizados para la conservación del Centro Histórico de Bahía de Caráquez</i>	121

Resumen

La investigación analizó la manera en que los principios de las Cartas de Atenas, Venecia y Cracovia pueden aplicarse al Centro Histórico de Bahía de Caráquez, considerando las condiciones sísmicas, ambientales, constructivas, sociales e institucionales del contexto local. El estudio se desarrolló con enfoque cualitativo, alcance exploratorio-descriptivo y diseño de estudio de caso. La información se obtuvo mediante revisión documental, observación directa, registros gráficos, matrices de análisis, una encuesta exploratoria aplicada a 79 personas y entrevistas semiestructuradas a actores vinculados con la gestión patrimonial.

Los resultados evidenciaron que los principios internacionales ofrecen una base pertinente para orientar la conservación, pero requieren ajustes antes de trasladarse a la realidad de Bahía de Caráquez. El 53,2 % de los participantes calificó como regular el estado de las viviendas patrimoniales, el 84,8 % reconoció modificaciones recientes y el 72,1 % concentró las principales dificultades en la escasa inversión, la falta de mantenimiento y el limitado control institucional. A partir del contraste entre estos hallazgos, la normativa y los criterios internacionales, se formularon lineamientos contextualizados para orientar el mantenimiento preventivo, la compatibilidad material y funcional, la seguridad estructural, la protección del paisaje urbano, la actualización del inventario y la coordinación entre instituciones, propietarios y comunidad. El aporte práctico de la investigación consiste en ofrecer una base técnica para apoyar futuras decisiones de conservación e intervención en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez.

Palabras clave: autenticidad, integridad, resiliencia urbana, gestión local, mantenimiento preventivo.

Abstract

This research analyzed how the principles of the Athens, Venice, and Krakow Charters can be applied to the Historic Center of Bahía de Caráquez, considering the seismic, environmental, construction, social, and institutional conditions of the local context. The study used a qualitative approach, an exploratory-descriptive scope, and a case study design. Information was collected through documentary review, direct observation, graphic records, analysis matrices, an exploratory survey of 79 participants, and semi-structured interviews with actors involved in heritage management.

The results showed that international principles provide a relevant basis for guiding conservation but require adjustments before being transferred to the reality of Bahía de Caráquez. A total of 53.2% of participants rated the condition of heritage dwellings as fair, 84.8% identified recent modifications, and 72.1% associated the main difficulties with limited investment, lack of maintenance, and insufficient institutional oversight. Based on the comparison of these findings with the legal framework and international criteria, contextualized guidelines were formulated to support preventive maintenance, material and functional compatibility, structural safety, protection of the historic urban landscape, inventory updating, and coordination among institutions, owners, and the community. The practical contribution of the research lies in providing a technical basis for future conservation and intervention decisions in the Historic Center of Bahía de Caráquez.

Keywords: authenticity, integrity, urban resilience, local management, preventive maintenance.

1.Introducción

El patrimonio cultural inmueble permite comprender la trayectoria histórica de una comunidad a través de sus edificaciones, técnicas constructivas y formas de ocupación del territorio. Los conjuntos urbanos y los espacios públicos patrimoniales no representan únicamente estructuras heredadas del pasado; también reúnen usos, recuerdos y significados reconocidos por sus habitantes. Por esta razón, su conservación depende tanto del estado físico de los bienes como de la valoración social y de su integración dentro de la planificación urbana (Choay, 2007; Lowenthal, 1998).

Durante el siglo XX, la conservación patrimonial dejó de concentrarse exclusivamente en los monumentos aislados y comenzó a considerar su relación con el entorno. La Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos de 1931 destacó el mantenimiento y la protección jurídica; la Carta de Venecia de 1964 reforzó el respeto por la materia histórica, la documentación y el contexto; mientras que la Carta de Cracovia de 2000 incorporó los conjuntos urbanos, el paisaje y la gestión de las transformaciones contemporáneas (Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos, 1931; Carta de Venecia, 1964; De Naeyer et al., 2000). Estos documentos constituyen referencias fundamentales, aunque sus principios requieren ser interpretados de acuerdo con las características de cada territorio.

Esta comprensión integral se relaciona con el enfoque de Paisaje Urbano Histórico, que incluye las edificaciones, los espacios abiertos, la forma urbana, las condiciones ambientales, la infraestructura y las actividades desarrolladas por la población. Desde esta perspectiva, la conservación no puede tratarse como una acción independiente de la ciudad, sino como parte de la planificación y del manejo de los cambios que se producen en ella (UNESCO, 2011).

El Centro Histórico de Bahía de Caráquez presenta condiciones que hacen necesaria esta lectura contextual. Su valor patrimonial se encuentra asociado con el trazado urbano, la vivienda tradicional, los balcones, los portales, los ritmos de fachada, los sistemas constructivos locales y la relación visual con el estuario. Sin embargo, estos atributos han convivido con procesos de

reconstrucción, cambios funcionales, sustituciones de materiales, incorporación de nuevas edificaciones y aparición de vacíos urbanos.

Los terremotos ocurridos en 1998 y 2016 incidieron directamente en la transformación física de la ciudad. Después del sismo de 2016, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural realizó evaluaciones destinadas a identificar los daños y orientar la recuperación de los bienes culturales afectados en Manabí (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC], 2017, pp. 9–13). A estas afectaciones se suman las intervenciones posteriores, las necesidades actuales de funcionamiento y las limitaciones que enfrentan los propietarios y las instituciones responsables del patrimonio.

En este escenario, disponer de principios internacionales y de una declaratoria patrimonial no resulta suficiente si estos instrumentos no se relacionan con las condiciones reales de los inmuebles. Una intervención técnicamente válida en otro contexto puede ser poco viable en Bahía de Caráquez si no considera la exposición sísmica, la humedad, el ambiente marino, los materiales disponibles, las posibilidades económicas de los propietarios y la capacidad institucional para supervisar las actuaciones.

Esta situación explica la necesidad de la investigación. Aunque las Cartas Internacionales ofrecen criterios sobre autenticidad, integridad, mantenimiento, compatibilidad material y relación con el entorno, todavía es necesario determinar cómo pueden utilizarse dentro de un centro histórico costero que ha atravesado eventos sísmicos, pérdidas de inmuebles y transformaciones urbanas recientes. La investigación no se limita, por tanto, a revisar estos documentos, sino que contrasta sus principios con la realidad observada en Bahía de Caráquez.

El estudio tiene como propósito analizar la adaptación de los principios de las Cartas Internacionales del Patrimonio al contexto urbano del Centro Histórico de Bahía de Caráquez. A partir de la información documental y empírica recopilada, se busca establecer criterios que orienten la conservación de los inmuebles y del tejido urbano, considerando la autenticidad, la integridad, la

compatibilidad de los materiales y usos, la seguridad estructural, el mantenimiento preventivo y la coordinación institucional.

El aporte del trabajo se encuentra en vincular principios de alcance internacional con condiciones concretas del contexto local. Este contraste permite identificar cuáles criterios pueden aplicarse directamente, cuáles necesitan ajustes y qué aspectos deben incorporarse para responder a la realidad sísmica, ambiental, constructiva y social de Bahía de Caráquez. Los resultados proporcionan una base para la formulación de lineamientos que pueden apoyar la toma de decisiones de instituciones, profesionales, propietarios y actores vinculados con la conservación del área histórica.

La investigación se inscribe en la modalidad de proyecto de investigación y se vincula con la Línea 4 de la carrera de Arquitectura: Patrimonio histórico-cultural urbano-arquitectónico. Metodológicamente, se desarrolla como un estudio de caso con alcance exploratorio-descriptivo. El análisis integra revisión documental, observación directa, registros gráficos y fotográficos, matrices comparativas, encuestas y entrevistas semiestructuradas. La matriz de análisis permite contrastar los principios internacionales con las condiciones funcionales, formales, constructivas y urbanas identificadas en los inmuebles seleccionados.

El informe comienza con el planteamiento del problema, donde se presentan el contexto, la formulación, el objeto de estudio, las delimitaciones, los objetivos y la justificación. El primer capítulo desarrolla los fundamentos antropológicos, teóricos, conceptuales, jurídicos y referenciales utilizados para interpretar la conservación patrimonial. El segundo capítulo expone el diseño metodológico, los métodos, las técnicas, los instrumentos y las fuentes de información. El tercer capítulo presenta el diagnóstico del área, los resultados de las encuestas y entrevistas, la discusión y los lineamientos contextualizados. Finalmente, se desarrollan las conclusiones y recomendaciones derivadas de los hallazgos de la investigación.

2.Planteamiento del Problema

El Centro Histórico de Bahía de Caráquez, localizado en el cantón Sucre de la provincia de Manabí, fue declarado bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado mediante el Acuerdo Ministerial DM-2013-102, expedido el 17 de julio de 2013. Este reconocimiento comprende el trazado urbano, la configuración de la vivienda tradicional y los sistemas constructivos desarrollados con materiales y técnicas propias de la región, elementos que forman parte de la identidad arquitectónica y urbana de la ciudad (Acuerdo Ministerial DM-2013-102, 2013, considerandos y arts. 1–3).

La conservación de estos valores encuentra una base doctrinal en las Cartas Internacionales del Patrimonio. La Carta de Atenas de 1931 plantea la importancia del mantenimiento y la protección jurídica; la Carta de Venecia de 1964 establece el respeto por la materia histórica, la autenticidad y el entorno del monumento; mientras que la Carta de Cracovia de 2000 incorpora el paisaje, los conjuntos urbanos y la gestión de las transformaciones contemporáneas (Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos, 1931; Carta de Venecia, 1964; De Naeyer et al., 2000). Estos documentos proporcionan criterios de referencia, pero su aplicación no puede realizarse de manera uniforme, debido a que las condiciones constructivas, ambientales, económicas e institucionales varían entre territorios.

En el contexto ecuatoriano, la aplicación de estos principios depende de su incorporación en la normativa nacional, los instrumentos de planificación y los procedimientos desarrollados por las instituciones responsables. El COOTAD asigna a los gobiernos municipales competencias relacionadas con la preservación, el mantenimiento y la difusión del patrimonio arquitectónico y cultural, mientras que la Ley Orgánica de Cultura establece responsabilidades tanto para las instituciones públicas como para los propietarios de los bienes patrimoniales (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD], 2010, art. 144; Ley Orgánica de Cultura, 2016, arts. 66–67). No obstante, la existencia de estas disposiciones no garantiza por sí

sola que las intervenciones se ejecuten con criterios técnicos compatibles con los valores de cada inmueble.

La dificultad se presenta cuando los principios generales de conservación no se traducen en diagnósticos actualizados, proyectos ejecutables, programas de mantenimiento, mecanismos de financiamiento y procedimientos claros para orientar a los propietarios. En estos casos, la protección puede permanecer establecida en documentos legales y administrativos sin reflejarse de manera suficiente en el estado físico de los bienes. También pueden producirse intervenciones aisladas que resuelven necesidades inmediatas de uso o seguridad, pero modifican materiales, proporciones, fachadas o elementos constructivos vinculados con la autenticidad del conjunto.

La vulnerabilidad del patrimonio de Bahía de Caráquez se hizo especialmente visible después del terremoto del 16 de abril de 2016. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural evaluó 72 inmuebles patrimoniales en el cantón Sucre: 10 presentaron afectación alta, 22 afectación media, 18 afectación baja y otros 22 constaban como demolidos (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC], 2017, pp. 12–13). Estas cifras muestran que una parte considerable del patrimonio estuvo expuesta a daños, pérdidas y decisiones de intervención que requerían criterios técnicos capaces de conciliar la seguridad estructural con la conservación de los valores históricos.

A esta situación se suman las transformaciones identificadas durante los recorridos y registros realizados para la investigación. En determinados sectores se observaron modificaciones de fachadas, sustituciones de materiales, cambios de uso, diferencias de altura y vacíos urbanos que interrumpen la continuidad del paisaje histórico. Estas evidencias indican que el problema no se limita al deterioro individual de las edificaciones, sino que también comprende la pérdida gradual de relaciones formales, visuales y espaciales que permiten reconocer el conjunto patrimonial.

El enfoque de Paisaje Urbano Histórico plantea que la conservación debe relacionarse con la planificación urbana, el ambiente, las actividades económicas y las prácticas sociales presentes en el territorio (UNESCO, 2011). En Bahía de Caráquez, esta relación adquiere una condición particular

por la exposición sísmica, la humedad, el ambiente marino, las características de los sistemas constructivos y las limitaciones económicas que enfrentan las instituciones y los propietarios. Por ello, aplicar los preceptos internacionales sin considerar estas condiciones puede conducir a soluciones poco viables o insuficientes para garantizar la permanencia de los inmuebles.

El problema de investigación se encuentra, por tanto, en la distancia existente entre los principios internacionales de conservación y las posibilidades reales de aplicarlos dentro del Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Esta distancia se expresa en la falta de criterios diferenciados para intervenir los inmuebles, la limitada continuidad del mantenimiento, las dificultades de coordinación institucional y la necesidad de responder simultáneamente a la seguridad estructural, la funcionalidad contemporánea y la protección de la autenticidad.

A partir de esta problemática, se plantea la siguiente pregunta de investigación:

¿De qué manera los principios de las Cartas Internacionales del Restauro del Patrimonio pueden adaptarse al contexto urbano del Centro Histórico de Bahía de Caráquez para orientar acciones de conservación basadas en evidencia empírica que contribuyan a recuperar el tejido histórico y fortalecer la gestión local?

2.1. Marco Contextual

El Centro Histórico de Bahía de Caráquez se localiza en el cantón Sucre, provincia de Manabí, y comprende un sector urbano reconocido por sus valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos. Su protección formal se encuentra vinculada con el Acuerdo Ministerial DM-2013-102, mediante el cual se declaró como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado el trazado urbano y el conjunto de inmuebles identificados dentro del área histórica (*Acuerdo Ministerial DM-2013-102*, 2013).

La declaratoria identifica varios elementos que explican el valor histórico del sector. Entre ellos se encuentran los balcones, los portales, la continuidad de las fachadas, los sistemas

constructivos tradicionales y la relación visual con el borde costero. Durante el levantamiento, estos rasgos fueron revisados mediante recorridos, registros gráficos y matrices de análisis. De esta manera, la descripción del conjunto se limita a las características observadas y documentadas en el área de estudio.

Los cambios físicos del área histórica están vinculados con los sismos, las reconstrucciones posteriores, las modificaciones de uso y las intervenciones realizadas en los inmuebles. El terremoto del 16 de abril de 2016 afectó varios bienes culturales de Manabí y dio lugar a evaluaciones, medidas de protección y acciones de recuperación por parte de las instituciones responsables (INPC, 2017, pp. 9–13). En los capítulos posteriores se revisan sus efectos específicos en Bahía de Caráquez a partir de los documentos consultados y de la información recopilada durante el trabajo de campo.

En los recorridos efectuados se registraron edificaciones que conservan atributos patrimoniales, junto con inmuebles modificados, construcciones recientes y lotes vacíos. Esta coexistencia produce diferencias de altura, materiales, volumen, alineación y lenguaje arquitectónico dentro de una misma calle. Tales variaciones constituyen evidencias iniciales que serán contrastadas posteriormente para establecer en qué medida inciden en la autenticidad, la integridad y la lectura continua del conjunto urbano.

El sector mantiene usos residenciales, comerciales, administrativos, turísticos y de espacio público. Cada actividad plantea requerimientos distintos de accesibilidad, seguridad, funcionamiento y aprovechamiento económico. Sin embargo, las adaptaciones que se realicen en los inmuebles deben considerar su relación con las edificaciones vecinas, los espacios abiertos, el paisaje costero y las prácticas sociales presentes en el centro histórico (UNESCO, 2011).

A partir de estas condiciones, el marco contextual permite reconocer los principales cambios físicos y funcionales del área, así como los criterios utilizados en las intervenciones y las formas actuales de gestión. Estos aspectos todavía no se presentan como resultados definitivos, pues serán

comprobados mediante la revisión documental, el levantamiento urbano-arquitectónico, las encuestas, las entrevistas y las matrices aplicadas en la investigación.

2.2. Formulación del Problema

2.2.1 Problema Central y Subproblemas Asociados al Objeto de Estudio

En el centro histórico de Bahía de Caráquez se evidencian transformaciones urbanas y arquitectónicas que alteran la coherencia del paisaje patrimonial, generando pérdida de autenticidad, intervenciones poco compatibles con su valor histórico y una gestión local que no logra consolidar criterios unificados de conservación. Estos efectos dificultan la recuperación del tejido histórico e impiden que el patrimonio se integre adecuadamente al desarrollo urbano contemporáneo.

Por esta razón, la investigación examina de qué forma los principios de las Cartas del Restauero pueden ajustarse a las condiciones observadas en Bahía de Caráquez. El propósito es utilizar esos criterios para interpretar los problemas identificados y aportar referencias que apoyen la gestión patrimonial y la planificación del sector histórico.

Subproblemas:

Desarticulación conceptual.

Las intervenciones realizadas no siempre responden a una misma lectura del valor patrimonial. La utilización de criterios distintos entre inmuebles próximos produce soluciones que afectan la continuidad de las fachadas, los volúmenes y otros rasgos que permiten reconocer el conjunto histórico.

Inconsistencias normativas y técnicas.

En algunos casos, las decisiones aplicadas en los inmuebles no guardan correspondencia con los principios formulados en las cartas internacionales. Esta distancia entre la referencia doctrinal y la práctica local puede modificar los materiales, las tipologías y los elementos originales del patrimonio edificado.

Insuficiente evidencia empírica.

La información disponible sobre la historia, las características constructivas y el estado actual de varios bienes patrimoniales no siempre permite comparar sus transformaciones. Esta limitación dificulta justificar técnicamente las decisiones y establecer prioridades de conservación.

Gestión local fragmentada.

La débil articulación entre instituciones, comunidad y actores locales genera procesos de conservación descoordinados, reduciendo la capacidad de recuperación integral del tejido histórico bahiense.

2.3. Objeto de estudio

2.3.1 Definición del Objeto de Estudio

El estudio aborda los inmuebles patrimoniales del Centro Histórico de Bahía de Caráquez y los cambios urbanos, arquitectónicos y paisajísticos que han incidido en su conservación. El sector se analiza por los valores históricos, arquitectónicos y simbólicos que reúne, así como por los problemas observados en el espacio público, la integración del paisaje y la relación entre las edificaciones y su entorno cercano.

2.3.2 Delimitación Espacial

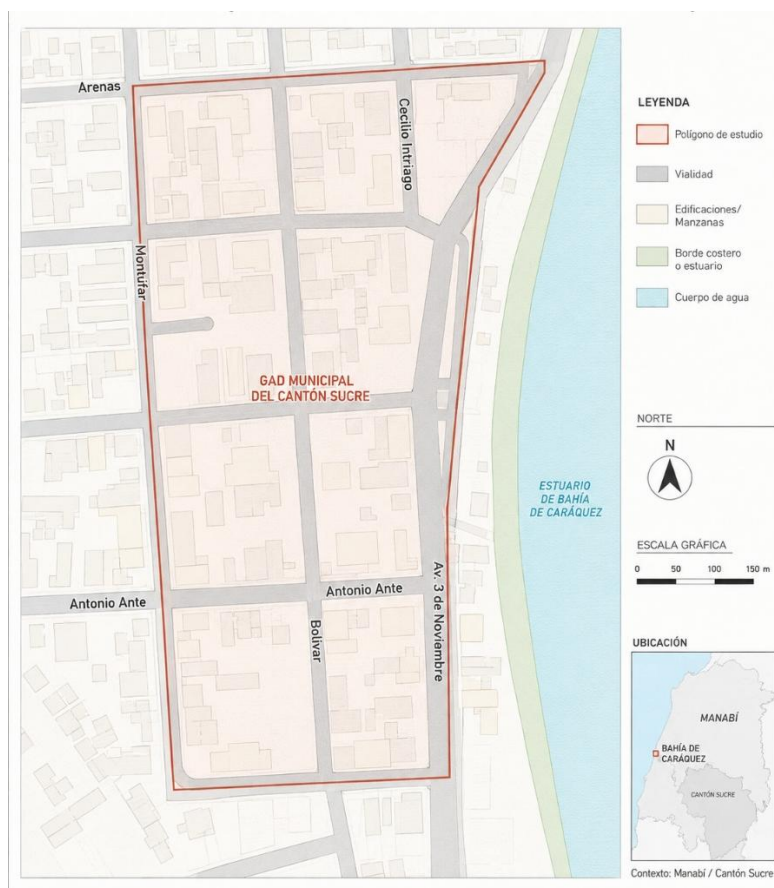
El área de estudio corresponde al polígono de protección del Centro Histórico de Bahía de Caráquez, ubicado en el cantón Sucre, provincia de Manabí. Esta delimitación se sustenta en el Acuerdo Ministerial DM-2013-102, mediante el cual se reconocieron como parte del Patrimonio Cultural del Estado el trazado urbano, la tipomorfología de la vivienda tradicional y los sistemas constructivos característicos del sector (Acuerdo Ministerial DM-2013-102, 2013).

El polígono no comprende la totalidad de la ciudad, sino el sector histórico integrado por las manzanas fundacionales próximas al malecón, las áreas administrativas y comerciales tradicionales, los conjuntos de vivienda patrimonial y los espacios urbanos relacionados con el borde costero.

Dentro de este ámbito se identifican edificaciones que conservan atributos originales, inmuebles modificados, construcciones recientes y lotes vacíos que inciden en la continuidad del paisaje urbano.

Como se observa en la Figura 1, la delimitación espacial permite establecer un marco común para los recorridos de campo, los registros fotográficos y la aplicación de las matrices de análisis. Esta precisión evita extender los resultados hacia sectores que no forman parte del área declarada y facilita relacionar las condiciones de cada inmueble con la configuración general del conjunto histórico.

Figura 1. Centro histórico de Bahía de Caráquez



Nota. Elaboración propia a partir del polígono de protección contenido en el Acuerdo Ministerial DM-2013-102 y de la información cartográfica del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador.

2.3.3. Delimitación temporal

El análisis toma como punto de partida el 4 de agosto de 1998, cuando un terremoto de magnitud 7,1 ocurrió frente a Bahía de Caráquez. El evento ocasionó daños estructurales en distintas edificaciones y tuvo repercusiones económicas, entre ellas la disminución de la actividad turística. Debido a sus efectos físicos y urbanos, esta fecha permite examinar los cambios que se produjeron posteriormente en el área histórica (Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional [IG-EPN], 2011).

Un segundo momento corresponde a la declaratoria del Centro Histórico de Bahía de Caráquez como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado. El Acuerdo Ministerial DM-2013-102, expedido el 17 de julio de 2013, reconoció oficialmente el trazado urbano, la tipomorfología de la vivienda tradicional y los sistemas constructivos característicos del conjunto histórico (*Acuerdo Ministerial DM-2013-102*, 2013).

El terremoto del 16 de abril de 2016 constituye otro acontecimiento determinante. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural realizó evaluaciones técnicas en los catorce cantones manabitas que poseían bienes inventariados y señaló que Bahía de Caráquez fue severamente afectada. En el cantón Sucre se revisaron 72 inmuebles patrimoniales: 10 presentaron afectación alta, 22 afectación media, 18 afectación baja y otros 22 constaban como demolidos (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC], 2017, pp. 12–13).

Finalmente, el año 2025 constituye el límite temporal de la investigación, debido a que corresponde al período en el que se efectuó el levantamiento de campo, se aplicaron los instrumentos y se consolidó la información utilizada para evaluar el estado actual del patrimonio cultural inmueble.

El Instituto Geofísico confirma la magnitud, fecha y daños del terremoto de 1998. El informe oficial del INPC documenta la evaluación posterior al terremoto de 2016 y los resultados correspondientes al cantón Sucre.

2.4. Campo de Acción del Objeto de Estudio

El presente estudio se inscribe dentro de la Línea 4: Patrimonio histórico-cultural urbano-arquitectónico, la cual aborda los procesos de conservación, valoración y gestión integral del patrimonio construido desde una perspectiva territorial, social y ambiental. Esta línea se orienta a comprender cómo los bienes patrimoniales entendidos como soporte físico de la memoria colectiva se transforman en recursos estratégicos para el desarrollo sostenible de las ciudades.

2.5. Objetivos

2.5.1. Objetivo General

Determinar criterios contextualizados para la aplicación de los principios de las Cartas Internacionales del Patrimonio en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez, a partir de evidencia documental y empírica, con el propósito de orientar acciones de conservación que favorezcan la recuperación y sostenibilidad de su tejido histórico.

2.5.2 Objetivos Específicos

- Examinar los principios de conservación y restauración contenidos en las principales Cartas Internacionales del Patrimonio, identificando su pertinencia conceptual y su relación con el marco normativo ecuatoriano.
- Diseñar y aplicar un modelo analítico-comparativo que permita contrastar los principios internacionales de conservación con las condiciones urbanas, arquitectónicas, constructivas e institucionales del Centro Histórico de Bahía de Caráquez.
- Evaluar el estado actual del patrimonio cultural inmueble y del tejido urbano histórico mediante la información obtenida con los instrumentos de investigación, con el fin

de identificar las limitaciones que afectan su conservación y formular lineamientos ajustados al contexto local.

2.6 Justificación

2.6.1 Social

En Bahía de Caráquez, las edificaciones patrimoniales y los espacios urbanos funcionan como referencias visibles de la memoria colectiva y de la identidad local. La Constitución ecuatoriana protege el derecho de las personas a conservar su identidad cultural, conocer la memoria histórica de sus culturas y acceder al patrimonio que la sustenta (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 21).

La dimensión social del estudio también comprende la continuidad del patrimonio entre generaciones. La Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial establece que las prácticas, los conocimientos, las expresiones y los espacios culturales adquieren significado cuando las comunidades los reconocen como propios y los transmiten a sus descendientes (UNESCO, 2003, arts. 1–2).

El análisis del Centro Histórico de Bahía de Caráquez permite relacionar la permanencia de los inmuebles con los recuerdos, significados y formas de uso desarrollados por la población. La conservación de estos bienes mantiene referentes físicos de la historia local y facilita que los habitantes participen en su reconocimiento, cuidado y valoración.

Ambas disposiciones muestran que la conservación patrimonial debe considerar los derechos culturales y la participación activa de las comunidades.

2.6.2 Urbano – Patrimonial

El análisis del Centro Histórico de Bahía de Caráquez resulta pertinente debido a los valores urbanos y arquitectónicos reconocidos oficialmente en su declaratoria patrimonial. El Acuerdo Ministerial DM-2013-102 destaca la permanencia del trazado urbano en damero, la tipomorfología

de la vivienda tradicional, los portales, galerías, aleros, celosías y sistemas constructivos desarrollados principalmente con madera y técnicas propias de la región (*Acuerdo Ministerial DM-2013-102*, 2013).

Los elementos mencionados forman parte de una composición urbana conjunta. La altura de las viviendas, el ritmo de los portales, los materiales y las respuestas frente al clima establecen relaciones entre una edificación y otra. Su revisión permite reconocer cuáles de estas características todavía permanecen y cuáles han cambiado por efecto de intervenciones recientes, especialmente aquellas que modifican la lectura continua del paisaje histórico.

La declaratoria permite identificar los componentes que justificaron la protección del área: el trazado urbano, la vivienda tradicional, las soluciones adoptadas frente al clima y los sistemas constructivos propios de Bahía de Caráquez.

La investigación examina el tejido patrimonial mediante la relación entre las edificaciones, las calles y las construcciones recientes del centro histórico. Durante el levantamiento también se registraron cambios en los materiales, las alturas, los volúmenes y los usos. Estos datos permiten comprender cómo las transformaciones han afectado la continuidad del conjunto e identificar las condiciones que influyen actualmente en su conservación.

2.6.3. Justificación Académica

La investigación contribuye al ámbito académico de la ULEAM al relacionar la conservación patrimonial, el análisis urbano y la metodología de investigación. Su componente experimental se desarrolla mediante un modelo que compara los principios internacionales con las condiciones urbanas, arquitectónicas e institucionales del área estudiada. Para ello, se combinan la observación directa, la revisión documental, la representación territorial y la consulta a personas relacionadas con la gestión patrimonial.

Los resultados pueden servir como referencia para futuras investigaciones universitarias sobre centros históricos del litoral ecuatoriano. A su vez, el modelo de análisis aplicado ofrece una base metodológica que podría adaptarse al estudio de otros conjuntos patrimoniales con condiciones semejantes.

2.6.4. Institucional

La Constitución de la República del Ecuador establece que el Sistema Nacional de Cultura tiene la finalidad de fortalecer la identidad, proteger la diversidad de las expresiones culturales y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. La Ley Orgánica de Cultura asigna al Ministerio de Cultura y Patrimonio la dirección del sistema y la responsabilidad de formular, ejecutar, supervisar y evaluar las políticas, los planes y los proyectos culturales (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 377; Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 25) al Ministerio de Cultura y Patrimonio la rectoría del sistema, incluida la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, planes, programas y proyectos culturales (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 377; Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 25).

En el ámbito local, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre en el ámbito local, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre participa directamente en la gestión del patrimonio ubicado dentro de su jurisdicción. Entre ellas se encuentran la preservación, el mantenimiento y la difusión del patrimonio arquitectónico y cultural, la formulación de planes y proyectos y la regulación y control de las actuaciones mediante ordenanzas locales (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD], 2010, arts. 55 y 144; Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 92).

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural cumple la función técnica especializada dentro del sistema. Su trabajo comprende la investigación, la elaboración de inventarios, el análisis de riesgos y la emisión de criterios para proteger y conservar los bienes culturales (Ley Orgánica de Cultura, 2016, arts. 43–44) responsable de desarrollar investigaciones y ejercer el control técnico del

patrimonio cultural. Entre sus atribuciones se encuentran la elaboración de inventarios, la generación de criterios técnicos, el análisis de riesgos y la formulación de normas relacionadas con la protección y conservación de los bienes culturales (Ley Orgánica de Cultura, 2016, arts. 43–44).

Los resultados de esta investigación pueden apoyar el trabajo coordinado entre el Ministerio de Cultura y Patrimonio, el INPC y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre. La información obtenida puede utilizarse para revisar inventarios, valorar las intervenciones realizadas y definir prioridades de actuación en el centro histórico

La Ley Orgánica de Cultura establece expresamente la rectoría del Ministerio, la función técnica del INPC y la competencia de gestión y control de los gobiernos municipales.

2.7. Tareas Científicas Desarrolladas

2.7.1. Tc1: Elaboración del marco teórico, referencial inherente al tema

Para el desarrollo del marco teórico se recopilarán y analizarán los conceptos fundamentales relacionados con la conservación y restauración del patrimonio, tomando como referencias principales las Cartas de Atenas de 1931, Venecia de 1964 y Cracovia de 2000, junto con el Documento de Nara sobre la Autenticidad, aprobado en 1994 y por la normativa ecuatoriana vigente en materia de patrimonio cultural. Este proceso permitirá construir una base conceptual sólida que dé sustento al análisis del centro histórico de Bahía de Caráquez y facilite la comprensión de su evolución urbana, arquitectónica y patrimonial.

2.7.2. Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.

La presente investigación se inscribe en la modalidad institucional de trabajo investigativo experimental. En términos metodológicos, emplea un enfoque cualitativo, posee un alcance exploratorio y descriptivo y se organiza como un estudio de caso, debido a que busca comprender las condiciones actuales del patrimonio cultural inmueble del Centro Histórico de Bahía de Caráquez dentro de su contexto urbano, histórico, normativo e institucional.

Para desarrollar el componente experimental se elaboró un modelo de comparación basado en las cartas y documentos internacionales de conservación. El modelo relaciona las condiciones observadas en Bahía de Caráquez con criterios de autenticidad, integridad, materiales, compatibilidad de usos, composición formal, relación con el entorno y gestión patrimonial

El modelo se aplica como una herramienta de análisis y no contempla intervenciones físicas sobre las edificaciones. Su carácter experimental consiste en utilizar criterios previamente definidos para examinar un caso urbano concreto. Con este procedimiento se identifican coincidencias, diferencias y aspectos no resueltos entre los documentos internacionales y la situación patrimonial de Bahía de Caráquez.

Investigación descriptiva

Las fichas descriptivas se utilizarán para registrar la configuración física, la tipología, los materiales y los sistemas constructivos de los inmuebles seleccionados. También permitirán reconocer modificaciones y patologías visibles. La información registrada será comparada posteriormente con los criterios establecidos en los documentos internacionales de conservación.

Población y muestra

La unidad de análisis está constituida por los inmuebles patrimoniales y por los componentes urbanos del Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Se consideran las edificaciones, los frentes de las calles, las manzanas, los espacios vacíos, las áreas públicas y las relaciones formales que mantienen entre sí. Estos elementos se revisarán mediante el modelo comparativo elaborado para la investigación.

Como apoyo al análisis físico y documental, se aplicó una encuesta a personas relacionadas con el área de estudio y se entrevistó a informantes seleccionados por su experiencia o participación en la gestión patrimonial. Sus respuestas aportan puntos de vista ciudadanos, técnicos, académicos e

institucionales que serán contrastados con la información obtenida en los recorridos y documentos revisados.

Técnicas e instrumentos

La información urbana y arquitectónica se registrará mediante fichas de evaluación, matrices morfológicas y levantamientos de los usos presentes en el sector. Estos instrumentos permitirán ordenar los datos obtenidos en campo y reconocer el estado de las edificaciones y del tejido histórico. La observación directa, el registro gráfico y la consulta documental constituyen las principales fuentes del análisis, mientras que la encuesta y las entrevistas cumplen una función complementaria.

2.7.3. Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.

En esta fase se organizará, procesará y analizará toda la información recolectada durante el trabajo de campo y la revisión documental. El diagnóstico se centrará en identificar las condiciones actuales del patrimonio arquitectónico del centro histórico de Bahía de Caráquez, sus problemáticas más recurrentes, las transformaciones morfológicas registradas y los factores que han incidido en la pérdida de coherencia del tejido urbano.

También se compararán los principios internacionales con las prácticas registradas en Bahía de Caráquez, a fin de reconocer las limitaciones normativas, técnicas e institucionales que influyen en la conservación del área histórica.

Después de organizar los hallazgos de la revisión documental, los recorridos, los registros gráficos, la encuesta y las entrevistas, la información se incorporará a la matriz comparativa, la observación directa, el registro gráfico, la encuesta exploratoria y las entrevistas serán incorporados al modelo analítico-comparativo. Este procedimiento permitirá evaluar la correspondencia entre las condiciones actuales del patrimonio inmueble y los criterios internacionales de autenticidad, integridad, compatibilidad funcional, materialidad y conservación del paisaje urbano histórico. Los resultados obtenidos servirán como base para comprender el comportamiento del patrimonio en

el tiempo y delimitar los elementos clave que inciden en su estado actual, sin proponer aún soluciones, sino estableciendo las condiciones reales que posteriormente permitirán la formulación de lineamientos contextualizados de conservación.

3. Capítulo I. Marco Teórico Referencial Y Legal

3.1. Marco antropológico.

En el área histórica de Bahía de Caráquez, la arquitectura, las actividades urbanas y las memorias de la población se relacionan con la construcción de la identidad local. El patrimonio edificado no se limita a su condición material, debido a que también funciona como soporte de recuerdos, significados y formas de apropiación desarrolladas por quienes habitan y utilizan el área histórica.

El desarrollo urbano de Bahía de Caráquez estuvo relacionado con su función portuaria. La declaratoria patrimonial señala que, desde 1871, se crearon empresas destinadas al transporte fluvial y que el puerto llegó a ocupar una posición relevante dentro de la actividad comercial ecuatoriana. El documento también reconoce la permanencia del trazado urbano en damero y su relación con el asentamiento inicial organizado alrededor del actual parque Sucre (*Acuerdo Ministerial DM-2013-102*, 2013).

Las soluciones empleadas en la vivienda tradicional estuvieron condicionadas por el clima costero y por las formas locales de habitar. Los aleros y las celosías reducían la exposición directa al sol, mientras que las ventanas, los portales, las galerías y los patios interiores facilitaban la circulación del aire. Los aljibes atendían necesidades relacionadas con el almacenamiento de agua. A estas respuestas se sumaron el uso de madera de la región y los sistemas tradicionales de estructura, ensamblaje y acabado (*Acuerdo Ministerial DM-2013-102*, 2013).

En las décadas de 1930 y 1940 aparecieron edificios de mayor altura y se incorporó la tipología del departamento. Aunque se conservaron varias técnicas constructivas en madera, las fachadas y los elementos decorativos comenzaron a mostrar influencias modernistas. La arquitectura del centro histórico, por lo tanto, reúne características procedentes de distintas etapas y no responde a un único período de formación (Acuerdo Ministerial DM-2013-102, 2013).

El valor del centro histórico también se relaciona con los significados que sus habitantes asignan a las edificaciones y a los espacios urbanos. La UNESCO incluye dentro del patrimonio cultural inmaterial las prácticas, expresiones, conocimientos y lugares que una comunidad reconoce como parte de su herencia y transmite entre generaciones (UNESCO, 2003, art. 2). En esta investigación, dicha dimensión se analiza mediante las respuestas de las encuestas, los testimonios de los entrevistados y las formas de uso y apropiación observadas en el área histórica.

La declaratoria aporta información sobre la actividad portuaria, el desarrollo del trazado urbano y las técnicas constructivas tradicionales. Por su parte, la Convención de 2003 permite incorporar la dimensión social del patrimonio sin atribuir a la población prácticas que no hayan sido comprobadas documentalmente o mediante el trabajo de campo.

El marco antropológico permite examinar el significado que los habitantes atribuyen al espacio construido, su relación con las transformaciones urbanas y el papel de la arquitectura patrimonial en la identidad local cómo los habitantes del centro histórico de Bahía de Caráquez otorgan sentido a su espacio construido, cómo se relacionan con los procesos de transformación urbana y cómo el patrimonio arquitectónico interviene en la construcción de identidades locales. Este enfoque proporciona una base conceptual para comprender el contexto humano asociado al objeto de estudio sin anticipar soluciones, aportando una visión integral para el posterior análisis metodológico y empírico.

3.2. Marco teórico

3.2.1 Cartas del Restauo

Las denominadas cartas del restauro constituyen documentos doctrinales internacionales que establecen principios orientadores para la conservación y restauración del patrimonio construido. Entre estos documentos.

De manera complementaria, la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico incorpora la conservación patrimonial dentro de la planificación urbana y del desarrollo sostenible, considerando conjuntamente las edificaciones, los espacios abiertos, las actividades sociales, las condiciones ambientales y las dinámicas económicas de la ciudad (UNESCO, 2011).

Entre las cartas del restauro podemos encontrar:

Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos (1931)

La Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos fue adoptada durante el Primer Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, celebrado en Atenas en 1931. Este documento constituyó uno de los primeros esfuerzos internacionales dirigidos a establecer principios comunes para la conservación del patrimonio construido y promovió la cooperación técnica entre especialistas, instituciones y Estados responsables de la protección de los monumentos históricos (*Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos*, 1931).

Entre sus principales aportes se encuentran la necesidad de someter los proyectos de restauración a evaluaciones técnicas especializadas, establecer medidas jurídicas de protección, mantener periódicamente las edificaciones históricas y preservar los entornos próximos a los monumentos. La Carta también admitió el empleo prudente de materiales y técnicas contemporáneas cuando los métodos tradicionales fueran insuficientes, siempre que su utilización no modificara el carácter ni la expresión histórica del bien patrimonial (*Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos*, 1931).

La Carta acepta que un inmueble histórico conserve una función útil para la sociedad, siempre que el uso asignado no afecte sus características históricas y artísticas. También incluye disposiciones para proteger los vestigios arqueológicos, registrar los componentes patrimoniales y promover el conocimiento ciudadano sobre el valor de los monumentos y de los bienes heredados.

Para el Centro Histórico de Bahía de Caráquez, estos criterios destacan la necesidad de mantener periódicamente los inmuebles y realizar una evaluación técnica antes de intervenirlos. También respaldan la protección de su entorno inmediato. Su aplicación debe considerar el riesgo sísmico, el ambiente costero y los sistemas constructivos presentes en la ciudad, de manera que las soluciones actuales no modifiquen la materia original ni la configuración arquitectónica del conjunto.

Carta de Venecia (1964)

La Carta de Venecia fue aprobada en 1964 durante el Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. El documento retomó los planteamientos formulados en Atenas y extendió la protección hacia los conjuntos urbanos y rurales con significado histórico, artístico o cultural, además de los monumentos considerados individualmente (Carta de Venecia, 1964).

Uno de sus aportes fue ampliar la escala de conservación: el valor de un monumento no depende únicamente de sus características propias, sino también del espacio en el que se encuentra. Por ello, la escala, el paisaje y la configuración urbana deben formar parte de las decisiones de protección. La Carta admite usos que mantengan activo el inmueble, siempre que las adaptaciones no alteren su distribución, su expresión arquitectónica ni los elementos que sustentan su valor patrimonial (Carta de Venecia, 1964).

La Carta entiende la restauración como una actuación especializada que debe apoyarse en estudios históricos, técnicos y científicos. Las intervenciones tienen que respetar los materiales

existentes y los aportes correspondientes a las distintas etapas del inmueble. También rechaza las reconstrucciones basadas en interpretaciones sin evidencia. Cuando sea necesario incorporar una pieza nueva, esta debe relacionarse adecuadamente con el conjunto, pero permanecer reconocible como una actuación de su tiempo (Carta de Venecia, 1964).

El mantenimiento continuo aparece en la Carta como una de las primeras medidas para evitar la pérdida progresiva del bien. Cuando las técnicas tradicionales resulten insuficientes, admite el empleo de procedimientos modernos, siempre que su eficacia haya sido demostrada mediante conocimientos científicos y experiencia técnica. De igual manera, establece que toda intervención debe documentarse mediante informes, registros gráficos y fotografías que permitan conservar evidencia del estado previo, del proceso ejecutado y de los resultados alcanzados (*Carta de Venecia*, 1964).

En Bahía de Caráquez, estos principios permiten revisar tanto el estado físico de los inmuebles como su relación con las calles, las alturas vecinas, los ritmos de fachada, los espacios públicos y el borde costero. También sirven para valorar los usos incorporados, las construcciones recientes y las intervenciones ejecutadas después de los terremotos, distinguiendo los elementos originales de aquellos añadidos posteriormente.

La formulación anterior se basa en los principios oficiales de la Carta relativos al mantenimiento, los usos compatibles, la protección del entorno, el respeto por los aportes de distintas épocas, la diferenciación de las partes incorporadas y la documentación de las intervenciones.

Carta de Cracovia (2000)

La Carta de Cracovia fue formulada en el marco de la Conferencia Internacional sobre Conservación “Cracovia 2000” como una actualización de los criterios doctrinales aplicables a la conservación y restauración del patrimonio construido. El documento entiende que los bienes

arquitectónicos, las ciudades históricas y los paisajes se han formado mediante aportes de distintas épocas, cuyos significados pueden cambiar de acuerdo con el contexto social y cultural de cada comunidad (De Naeyer et al., 2000.).

La Carta concede especial importancia al mantenimiento y a las reparaciones oportunas dentro del proceso de conservación. Estas acciones deben organizarse mediante inspecciones periódicas, seguimiento técnico y medidas preventivas que permitan actuar antes de que el daño aumente. Cuando se plantea una restauración, el proyecto debe partir del conocimiento del inmueble e incorporar antecedentes históricos, análisis estructurales, registros gráficos, estudios de materiales y una valoración de sus significados culturales (De Naeyer et al., 2000).

Para las ciudades históricas, la Carta propone estudiar el tejido urbano en relación con su forma, sus funciones, el territorio y el paisaje que lo rodea. Los edificios no deben analizarse únicamente por su valor individual, sino también por su contribución a la unidad del conjunto, sus dimensiones, características constructivas, relaciones espaciales y valores cromáticos. De igual manera, la gestión del cambio debe vincular la protección patrimonial con las condiciones sociales, económicas y ambientales necesarias para garantizar su sostenibilidad (De Naeyer et al., 2000).

La Carta admite la incorporación de usos compatibles y soluciones contemporáneas cuando sean necesarias para asegurar la permanencia del patrimonio. Sin embargo, estas actuaciones deben respetar la autenticidad, la integridad, los materiales existentes y los valores arquitectónicos del bien. Los materiales y tecnologías nuevos deben comprobar previamente su compatibilidad y comportamiento, considerando también su posible reversibilidad y evitando que su aplicación comprometa la fábrica histórica (De Naeyer et al., 2000).

Respecto a la reconstrucción, el documento rechaza la reproducción estilística de partes completas cuando no existe evidencia suficiente. Las reconstrucciones parciales solo se justifican cuando existe documentación suficiente para demostrar cómo era el elemento perdido. En situaciones excepcionales, como la destrucción ocasionada por un desastre, una reconstrucción más

amplia puede considerarse cuando el bien mantiene un significado social o cultural estrechamente relacionado con la identidad de la comunidad (De Naeyer et al., 2000).

En Bahía de Caráquez, estos principios permiten estudiar cada inmueble como parte de un tejido urbano y paisajístico mayor. Con esta lectura pueden evaluarse las reconstrucciones, los cambios de uso, los refuerzos estructurales y las nuevas edificaciones. La decisión no depende únicamente del estado de cada bien, sino también de su relación con las fachadas próximas, los espacios públicos, el borde costero y los referentes que la población reconoce como parte de la memoria de la ciudad.

Autores influyentes

Durante el siglo XIX, John Ruskin y Eugène Viollet-le-Duc formularon criterios opuestos sobre la intervención en edificios históricos. Ruskin defendió la conservación de la materia antigua y de las marcas dejadas por el tiempo. Viollet-le-Duc, en cambio, aceptó actuaciones destinadas a recuperar la unidad formal y constructiva del edificio. La comparación entre ambas posturas permite distinguir hasta qué punto una intervención conserva, repara o reconstruye un inmueble patrimonial.

John Ruskin y la conservación del patrimonio

John Ruskin expuso sus principales ideas sobre arquitectura en *The Seven Lamps of Architecture*, obra publicada en 1849. Para el autor, el valor de un edificio histórico no se limita a su diseño inicial, pues también se construye con el envejecimiento de los materiales y con las huellas dejadas por quienes lo han utilizado. La antigüedad, por tanto, forma parte del testimonio histórico del inmueble y no debería eliminarse para devolverle una apariencia nueva (Ruskin, 1849).

Ruskin cuestionó las restauraciones que reemplazaban componentes antiguos o reconstruían partes del edificio para alcanzar una imagen ideal. Consideraba que una intervención de este tipo no podía reproducir las técnicas, decisiones y circunstancias que dieron origen a la obra. Aunque el resultado pareciera completo, se perdería materia auténtica y se produciría una interpretación

contemporánea del pasado. Por esa razón, dio prioridad al cuidado constante, la reparación oportuna y la protección frente al abandono (Ruskin, 1849).

La postura de Ruskin no supone abandonar los edificios hasta su desaparición. Su planteamiento favorece las actuaciones preventivas que prolongan la permanencia de la materia existente sin borrar las señales de antigüedad. En Bahía de Caráquez, este criterio puede aplicarse a la protección de materiales, uniones constructivas y modificaciones históricas que todavía permiten reconocer la trayectoria de los inmuebles. También advierte sobre la necesidad de intervenir antes de que el deterioro haga inevitable reemplazar piezas originales o reconstruir grandes partes del edificio.

Eugène Viollet-le-Duc y la restauración estilística

Eugène Viollet-le-Duc presentó una visión distinta en el *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle*, publicado entre 1854 y 1868. Para él, restaurar no significaba limitarse a conservar o reparar las partes existentes. La intervención podía recuperar una configuración completa y comprensible del edificio mediante el estudio de su estilo, estructura y sistema constructivo, incluso cuando esa configuración no hubiera coexistido íntegramente en una sola etapa histórica (Viollet-le-Duc, 1854–1868).

Su método comenzaba con el levantamiento y la revisión detallada del edificio. A partir de esa información podían incorporarse piezas nuevas cuando fueran necesarias para recuperar la estabilidad, facilitar la lectura del conjunto o restablecer su unidad arquitectónica. Esta postura no autorizaba cambios arbitrarios, sino que exigía comprender previamente la organización estructural y constructiva de la obra (Viollet-le-Duc, 1854–1868).

Los planteamientos de Viollet-le-Duc permiten estudiar casos en los que el mantenimiento ya no es suficiente debido a pérdidas materiales, deterioro avanzado o daños estructurales. En Bahía de Caráquez, sus planteamientos pueden considerarse como referencia para estudiar refuerzos

estructurales, restituciones parciales o recuperaciones de componentes desaparecidos después de eventos sísmicos. No obstante, cualquier intervención de este tipo debe contar con evidencia documental suficiente y evitar reconstrucciones hipotéticas que falsifiquen la evolución histórica del bien.

Las posiciones de Ruskin y Viollet-le-Duc no se adoptan en esta investigación como reglas excluyentes, sino como criterios de comparación para distinguir las distintas posibilidades de actuación. Ruskin permite valorar la permanencia de los materiales y la necesidad de prevenir el deterioro, mientras que Viollet-le-Duc ayuda a examinar actuaciones dirigidas a recuperar la estabilidad y la unidad arquitectónica con la permanencia de la materia, el mantenimiento preventivo y el respeto por las huellas del tiempo. En Bahía de Caráquez, la decisión de conservar, reparar, reforzar o restituir un elemento debe tomarse después de revisar el valor del inmueble, su condición física, los documentos disponibles y las posibles consecuencias sobre su autenticidad e integridad.

3.2.2. Principios contemporáneos de conservación: autenticidad, integridad y paisaje urbano histórico

La evolución de la conservación patrimonial ha ampliado su ámbito de actuación desde la protección del monumento aislado hacia la valoración integral de los bienes culturales, sus entornos y los significados atribuidos por las comunidades. Dentro de esta perspectiva, la autenticidad, la integridad y el paisaje urbano histórico constituyen principios complementarios para determinar qué valores deben conservarse, qué transformaciones resultan compatibles y cómo deben gestionarse los cambios dentro de los conjuntos urbanos patrimoniales.

La autenticidad permite verificar si un bien todavía conserva los rasgos mediante los cuales puede reconocerse su valor cultural. El Documento de Nara señala que esta valoración debe realizarse según las particularidades culturales de cada patrimonio, evitando aplicar un mismo criterio en todos los casos. Por esta razón, su análisis puede incluir aspectos como el diseño, la

forma, los materiales, las técnicas constructivas, el uso, la ubicación, el entorno y las tradiciones vinculadas con el inmueble (ICOMOS, 1994).

En los inmuebles patrimoniales, conservar la autenticidad no significa prohibir cualquier cambio. Lo importante es comprobar que la actuación no altere la lectura histórica del edificio ni elimine los componentes que permiten reconocer su origen y sus transformaciones. Las reparaciones, los refuerzos estructurales o las adaptaciones de uso pueden aceptarse cuando parten de una evaluación técnica y emplean soluciones compatibles con los elementos que se desean conservar.

La integridad, por su parte, se relaciona con la totalidad, coherencia y nivel de conservación del bien patrimonial. Su evaluación permite determinar si permanecen los elementos necesarios para expresar sus valores culturales, si estos se encuentran adecuadamente articulados y si el inmueble o conjunto urbano ha sido afectado por pérdidas, fragmentaciones, alteraciones o procesos de deterioro. En un contexto urbano, este principio comprende no solo el estado de cada edificación, sino también la continuidad de los frentes construidos, las relaciones de escala, las alturas, los espacios públicos, las visuales y la configuración morfológica del conjunto (UNESCO World Heritage Centre, 2025, párrs. 87–89).

El Paisaje Urbano Histórico permite analizar el área patrimonial como el resultado de distintas etapas de formación y transformación. Su estudio abarca el relieve, las edificaciones, los espacios abiertos, las infraestructuras, los usos del suelo, las relaciones visuales y las actividades de la población. Esta lectura relaciona la conservación con la planificación y el desarrollo urbano, en lugar de limitarla al cuidado individual de determinados edificios (UNESCO, 2011).

En Bahía de Caráquez, los tres principios se aplican en escalas diferentes. La autenticidad permite revisar los materiales, las técnicas, las formas y los usos que permanecen en cada inmueble. La integridad ayuda a reconocer la continuidad o fragmentación de las edificaciones y de los frentes urbanos. Finalmente, el Paisaje Urbano Histórico incorpora al análisis el estuario, el borde costero,

los espacios públicos, las actividades desarrolladas en el sector y los recuerdos asociados con estos lugares.

Para efectos de esta investigación, estos principios se incorporan como categorías del modelo analítico-comparativo. Su aplicación permite contrastar los preceptos internacionales de conservación con las condiciones actuales del área de estudio, identificando transformaciones compatibles, pérdidas de atributos patrimoniales, alteraciones morfológicas y necesidades de gestión contextualizadas para Bahía de Caráquez.

3.3. Marco conceptual:

Patrimonio cultural

El patrimonio cultural comprende los bienes, prácticas, conocimientos, expresiones y espacios que una comunidad reconoce como testimonios significativos de su trayectoria histórica y cultural. Su importancia no se explica únicamente por la antigüedad o por la materia de los bienes, sino también por los recuerdos, símbolos y vínculos identitarios que la comunidad construye alrededor de ellos y transmite a otras generaciones (Lowenthal, 1998).

El reconocimiento de un bien como patrimonio no ocurre de forma automática ni permanece invariable. Surge cuando una sociedad selecciona, interpreta y valora determinados bienes o manifestaciones como parte de su memoria. Esta valoración puede cambiar con el tiempo, porque responde a condiciones culturales, territoriales e históricas concretas (Choay, 2007).

Para este estudio, la noción de patrimonio cultural permite relacionar las edificaciones de Bahía de Caráquez con las memorias, los usos cotidianos y los valores que la población les atribuye. De esta manera, el análisis no se concentra solamente en el estado físico de los inmuebles, sino también en el papel que cumplen dentro de la identidad local y en la lectura histórica de la ciudad.

Patrimonio cultural inmueble

El patrimonio cultural inmueble está conformado por edificaciones, conjuntos arquitectónicos, sitios, espacios urbanos y demás bienes vinculados permanentemente con el territorio que poseen valores históricos, arquitectónicos, artísticos, técnicos, sociales o simbólicos. Al estar ligados a un lugar específico, su traslado o separación modificaría las relaciones espaciales, ambientales y culturales que explican parte de su valor patrimonial (UNESCO, 1972).

Cada inmueble conserva información sobre la manera en que se construía, se habitaba y se organizaba la ciudad en un período determinado. Los materiales, las técnicas, la distribución, los usos y la tipología permiten reconocer esas etapas. Por esta razón, su valoración también debe atender a la calle, los espacios públicos, las edificaciones vecinas, el paisaje y las prácticas sociales del entorno.

En Bahía de Caráquez, la unidad de análisis no se reduce a las edificaciones registradas como patrimoniales. También incluye las relaciones que estas establecen con el trazado, los frentes urbanos y el paisaje costero. Sobre esta base se revisan su autenticidad, integridad, estado de conservación, cambios de uso y participación en la lectura del conjunto histórico.

Conservación patrimonial

Conservar un bien patrimonial supone realizar acciones que permitan mantener sus valores culturales y asegurar su permanencia. Dependiendo de su estado, estas acciones pueden abarcar el estudio previo, el mantenimiento, la reparación, la consolidación, la restauración o la incorporación de un uso compatible. La elección debe justificarse a partir del significado del bien, sus daños y los efectos que la actuación tendría sobre la autenticidad y la integridad (Carta de Venecia, 1964; De Naeyer et al., 2000).

El mantenimiento actúa antes de que los daños se agraven y, por ello, reduce la necesidad de obras mayores. La restauración se reserva para situaciones en las que las medidas ordinarias ya no

son suficientes. Antes de intervenir, es necesario revisar los antecedentes históricos, la configuración arquitectónica, el sistema constructivo y los materiales, de modo que la decisión no se base en conjeturas ni produzca reemplazos o reconstrucciones sin respaldo documental (Carta de Venecia, 1964).

Conservar tampoco significa inmovilizar el inmueble o impedir que continúe en uso. Puede mantener su función o recibir una nueva, siempre que las adecuaciones no destruyan la distribución, los materiales ni los elementos que expresan su valor. Un uso compatible favorece la permanencia del edificio porque lo mantiene activo sin comprometer su lectura histórica.

En un centro histórico, intervenir una edificación de manera aislada resulta insuficiente. También deben revisarse la continuidad de las fachadas, las alturas, las alineaciones, las visuales, el espacio público y las actividades desarrolladas en el sector. Esto exige acuerdos entre propietarios, profesionales, instituciones y comunidad, además de normas claras y seguimiento periódico.

Paisaje urbano histórico (PUH)

El paisaje urbano histórico describe una parte de la ciudad cuya forma actual reúne aportes culturales y naturales acumulados a lo largo del tiempo. Este concepto supera la consideración del monumento o conjunto arquitectónico aislado, debido a que incorpora el contexto territorial y paisajístico dentro del cual se han desarrollado las edificaciones, los espacios públicos y las actividades de la población (UNESCO, 2011).

Este enfoque comprende la topografía, la geomorfología, la hidrología, las características naturales del territorio, el ambiente construido, las infraestructuras, los espacios abiertos, los patrones de uso del suelo y la organización espacial. Además de estos componentes físicos, incorpora las visuales, las prácticas culturales, la actividad económica y otros significados no materiales que participan en la identidad y diversidad del espacio urbano (UNESCO, 2011).

Aplicar este enfoque significa aceptar que las áreas históricas cambian con el uso, la economía, el ambiente y las nuevas necesidades urbanas. La conservación, por tanto, debe coordinarse con la planificación, la prevención de riesgos y las actividades de la población. Las obras contemporáneas pueden formar parte del sector si respetan la escala, la forma urbana, las visuales y los valores culturales que permiten reconocer el conjunto.

En Bahía de Caráquez, este paisaje se forma a partir de la relación entre los inmuebles patrimoniales, la trama vial, los espacios públicos, el malecón, el estuario del río Chone, el borde costero y las actividades que se mantienen en el sector. Estos elementos no deben analizarse de manera independiente, debido a que conjuntamente permiten comprender la identidad urbana y paisajística de la ciudad.

Autenticidad

La autenticidad constituye un criterio de valoración mediante el cual se determina si los atributos de un bien patrimonial expresan de manera veraz y creíble sus valores culturales. Su evaluación no debe reducirse únicamente a la antigüedad de los materiales, debido a que puede comprender la forma y el diseño, los materiales y la sustancia, el uso y la función, las técnicas constructivas, la localización, el entorno, las tradiciones y otros componentes relacionados con el significado cultural del bien (ICOMOS, 1994).

La valoración de la autenticidad depende del contexto cultural en el que el patrimonio fue producido, utilizado y transmitido. Por esta razón, no resulta adecuado aplicar un criterio único y uniforme a todos los bienes patrimoniales. Cada inmueble debe ser analizado considerando su historia, sus características constructivas, las transformaciones acumuladas y los valores reconocidos por la comunidad vinculada con su conservación (ICOMOS, 1994).

Un inmueble puede conservar su autenticidad aunque haya requerido reparaciones, adecuaciones de uso o refuerzos estructurales. Para que estas actuaciones sean aceptables, deben

basarse en información comprobable y respetar los componentes que expresan su valor histórico. También deben evitarse reemplazos o reconstrucciones que presenten como original una interpretación realizada posteriormente.

La autenticidad puede debilitarse cuando se retiran materiales originales sin una razón técnica, se cambian las proporciones de las fachadas o se sustituyen sistemas constructivos tradicionales por soluciones incompatibles. Lo mismo ocurre cuando se reconstruyen elementos sin respaldo documental o cuando una adaptación de uso modifica de forma irreversible la distribución y la lectura histórica del edificio.

Integridad

La integridad constituye un criterio de valoración relacionado con la totalidad, coherencia y nivel de conservación de un bien patrimonial y de los atributos que permiten expresar su significado cultural. Su evaluación permite determinar si permanecen los componentes necesarios para comprender el bien, si estos se encuentran adecuadamente articulados y si las pérdidas materiales, las rupturas del conjunto o el deterioro han reducido su capacidad para expresar esos valores (UNESCO World Heritage Centre, 2025, párrs. 87–89).

En una edificación patrimonial, la integridad depende de que permanezcan sus componentes arquitectónicos, espaciales, constructivos y funcionales más representativos. Puede disminuir cuando se eliminan partes esenciales, se alteran considerablemente las proporciones, se modifican los sistemas constructivos o se añaden ampliaciones que impiden comprender la configuración general del inmueble.

Conservar la integridad no obliga a mantener cada componente sin modificaciones. Algunas reparaciones, adaptaciones o medidas de refuerzo pueden ser necesarias para que el edificio continúe funcionando. Sin embargo, estas intervenciones no deberían eliminar atributos relevantes y deben

mantener una relación comprensible entre las partes antiguas, los cambios acumulados y los elementos nuevos.

En un conjunto histórico, la integridad también depende de las relaciones urbanas existentes. Para valorarla se revisan la continuidad de las fachadas, las alineaciones, las alturas, los volúmenes, los espacios vacíos, las visuales, las calles y la conexión con el paisaje. La demolición de inmuebles, las construcciones fuera de escala o la modificación de espacios importantes pueden fragmentar el conjunto, aunque algunas edificaciones continúen conservadas.

En esta investigación, la integridad se utiliza para comprobar la permanencia y la relación entre los atributos del Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Se revisan el estado de los inmuebles, la continuidad de los frentes, las diferencias de escala, los vacíos producidos por daños o demoliciones y la conexión entre el tejido construido, los espacios públicos y el paisaje costero. El análisis permitirá reconocer si los cambios registrados mantienen una lectura conjunta o si han producido rupturas que reducen su valor histórico y urbano.

Resiliencia patrimonial

La resiliencia patrimonial expresa la capacidad de una edificación, un conjunto urbano y la comunidad relacionada con ellos para prepararse, responder y recuperarse frente a amenazas o cambios intensos. No se refiere solamente a la resistencia física de las construcciones, pues también considera la preparación previa, la respuesta institucional y la continuidad de los valores culturales después de una situación crítica (UNESCO et al., 2010).

La respuesta del patrimonio ante una amenaza depende del estado de los bienes, las características del territorio, la información técnica disponible y la capacidad de organización local. Por esta razón, la gestión del riesgo debe relacionarse con el mantenimiento preventivo, el registro actualizado de los inmuebles, el reconocimiento de vulnerabilidades y la preparación de procedimientos para actuar durante una emergencia y después de ella.

Después de un desastre, la necesidad de recuperar el área no justifica reconstrucciones libres ni el reemplazo generalizado de componentes históricos. Las actuaciones deben apoyarse en documentos, estudios técnicos y criterios de compatibilidad material. Además de reducir los riesgos existentes, deben mantener una lectura histórica reconocible y conciliar la seguridad de las personas con la autenticidad y la integridad del patrimonio (De Naeyer et al., 2000; UNESCO et al., 2010).

En los centros históricos, la resiliencia puede examinarse desde varias dimensiones. La dimensión física comprende la estabilidad, los materiales, el mantenimiento y la exposición a amenazas. La escala urbana incluye la continuidad del tejido, el espacio público y la infraestructura. La dimensión social considera los usos, la apropiación y las memorias colectivas, mientras que la dimensión institucional se relaciona con la normativa, la coordinación, la información disponible y la capacidad para gestionar la emergencia y la recuperación.

En Bahía de Caráquez, esta categoría permite revisar cómo los inmuebles y las instituciones locales han respondido ante los sismos, el ambiente costero, el deterioro acumulado y las transformaciones urbanas. También permite comprobar si las reparaciones, reconstrucciones, adaptaciones de uso y decisiones adoptadas después de estos acontecimientos conservaron los valores patrimoniales o generaron nuevas pérdidas de autenticidad, integridad y continuidad urbana.

Gestión patrimonial local

La gestión patrimonial local reúne las decisiones, instrumentos, recursos y actuaciones utilizados para identificar, proteger, conservar y supervisar los bienes culturales de un territorio. Además del cuidado físico de los inmuebles, comprende la asignación de responsabilidades, el cumplimiento de normas, la planificación de intervenciones y la participación de los actores relacionados con el patrimonio (Graham et al., 2000; UNESCO, 2011).

Esta gestión requiere coordinación entre las instituciones nacionales, los gobiernos municipales, los propietarios, los profesionales, las universidades, las organizaciones sociales y la

comunidad. Cada participante tiene funciones distintas; por ello, la comunicación entre ellos permite evitar decisiones aisladas, duplicación de responsabilidades o actuaciones contrarias a los valores del área histórica.

Para actuar de manera efectiva, la gestión local debe relacionar los principios de conservación con la legislación ecuatoriana, el ordenamiento territorial y las disposiciones municipales. Esto requiere inventarios actualizados, ordenanzas, procedimientos de autorización, controles técnicos, programas de mantenimiento, incentivos para propietarios y mecanismos de seguimiento. También debe incluir medidas para la gestión del riesgo y documentación que permita actuar antes y después de una emergencia.

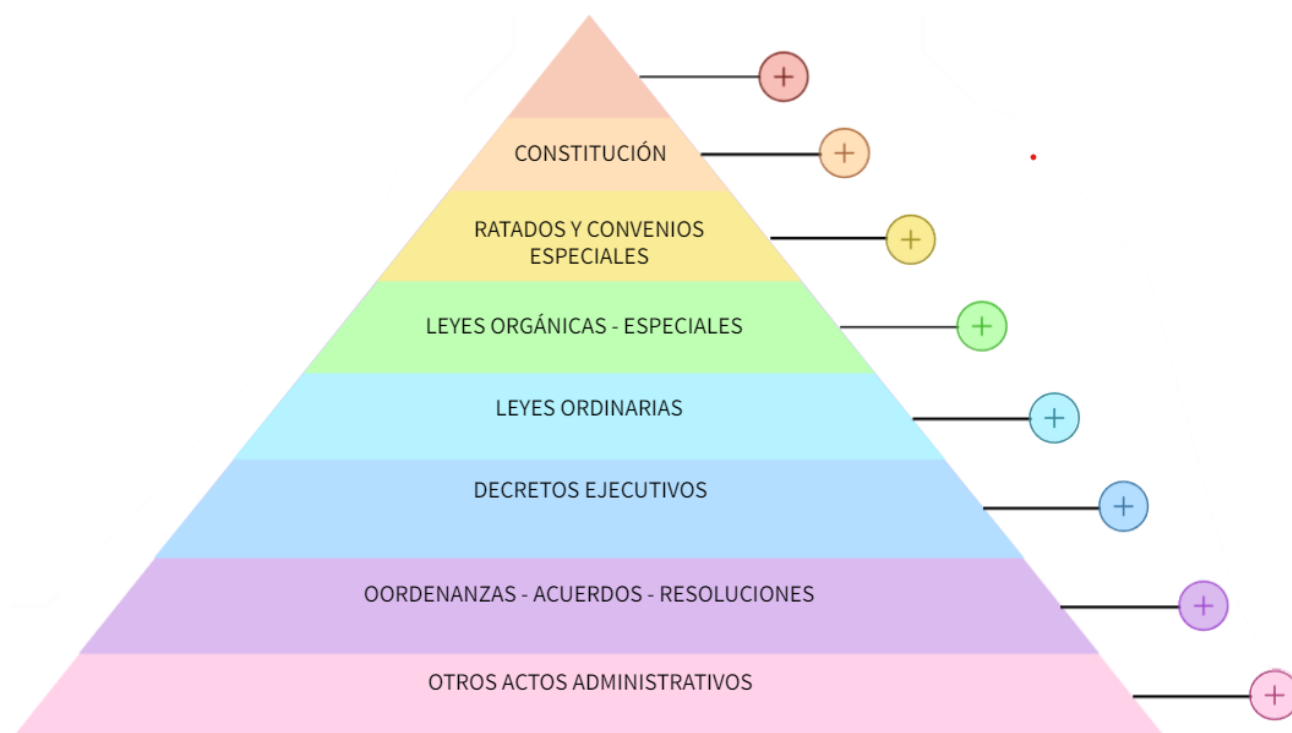
La participación ciudadana constituye otro componente de la gestión patrimonial, debido a que la permanencia de los bienes no depende exclusivamente de las instituciones públicas. La incorporación de conocimientos locales, necesidades sociales y percepciones comunitarias permite reconocer los valores atribuidos al patrimonio y favorecer su apropiación. Sin embargo, esta participación debe vincularse con criterios técnicos y normativos que garanticen decisiones compatibles con la autenticidad, la integridad y la sostenibilidad del conjunto (UNESCO, 2011).

La falta de coordinación, información actualizada o personal técnico puede producir una gestión fragmentada. Entre sus efectos se encuentran intervenciones sin criterios compartidos, controles insuficientes, deterioro sin atención o dificultades para relacionar la protección patrimonial con la planificación de la ciudad.

En el Centro Histórico de Bahía de Caráquez participan principalmente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, los propietarios, los profesionales que intervienen en los inmuebles y la población vinculada con el sector. Su coordinación es necesaria para compatibilizar la conservación con los usos urbanos, las posibilidades económicas, el riesgo sísmico y las necesidades actuales de la ciudad.

3.4. Marco jurídico y/o normativo

Figura 2. *Jerarquía normativa del ordenamiento jurídico ecuatoriano según la pirámide de Kelsen*



Nota. Elaboración propia con base en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador (2008).

El marco jurídico y normativo reúne las disposiciones que regulan la identificación, protección, intervención y gestión del patrimonio cultural inmueble en el Ecuador. Su análisis no se limita a enumerar normas, sino que permite determinar cómo se distribuyen las responsabilidades entre el Estado, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, los gobiernos autónomos descentralizados, los propietarios y la población vinculada con los bienes patrimoniales.

Las normas se organizan siguiendo la jerarquía establecida en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador. En el nivel superior se encuentra la Constitución, seguida por los tratados y convenios internacionales, las leyes orgánicas y ordinarias, los reglamentos, las ordenanzas y los demás actos emitidos por las instituciones públicas. Esta estructura permite comprender que las disposiciones municipales aplicables al Centro Histórico de Bahía de Caráquez

deben mantener coherencia con la legislación nacional y con las obligaciones internacionales asumidas por el Estado ecuatoriano (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 425).

Para el caso estudiado, el interés principal se encuentra en establecer si este conjunto normativo se traduce en procedimientos de autorización, control de obras, mantenimiento, actualización de inventarios, gestión de riesgos y asignación de recursos. De esta manera, la revisión jurídica permite contrastar las responsabilidades formalmente establecidas con las condiciones observadas en el área histórica y con la información proporcionada por los actores entrevistados.

3.4.1. Constitución de la República del Ecuador

La Constitución constituye la norma principal para proteger el patrimonio cultural ecuatoriano. El artículo 3 incluye entre los deberes del Estado la protección del patrimonio natural y cultural, por lo que las instituciones públicas deben considerar su conservación dentro de las políticas y actuaciones desarrolladas en el territorio nacional (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 3, núm. 7).

El artículo 21 relaciona el patrimonio con los derechos culturales de la población. Reconoce que las personas pueden mantener su identidad, conocer la memoria histórica de sus culturas y acceder a los bienes que la sustentan. Por esta razón, conservar un inmueble patrimonial no implica únicamente atender su condición física, sino mantener un referente relacionado con la memoria y la identidad colectiva (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 21).

La protección del patrimonio también involucra a la ciudadanía. El artículo 83 señala como deber de los ecuatorianos conservar el patrimonio cultural y natural, además de cuidar los bienes públicos. Este mandato respalda la participación de propietarios, habitantes y usuarios en el cuidado de los sectores históricos (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 83, núm. 13).

En la escala municipal, el artículo 264 asigna a los gobiernos locales la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural de cada cantón. En el

caso analizado, esta disposición vincula directamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre con la regulación y conservación de los inmuebles del Centro Histórico de Bahía de Caráquez (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 264, núm. 8).

El artículo 377 establece que el Sistema Nacional de Cultura debe fortalecer la identidad, proteger la diversidad de expresiones culturales y salvaguardar la memoria social y el patrimonio. Este mandato exige que la conservación se incorpore en políticas públicas permanentes y no se limite a intervenciones ocasionales (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 377).

El artículo 379 identifica los bienes que forman parte del patrimonio cultural. Para esta investigación interesa especialmente la inclusión de edificaciones, monumentos, conjuntos urbanos, espacios, jardines, sitios y paisajes que posean valor histórico o funcionen como referentes de identidad. De este modo, la protección constitucional abarca tanto los inmuebles como el entorno urbano al que pertenecen (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 379, núm. 2).

El artículo 380 responsabiliza al Estado de mantener políticas para identificar, proteger, conservar, restaurar y difundir el patrimonio cultural. Para cumplir este mandato se requieren procedimientos técnicos, recursos administrativos y mecanismos de financiamiento que permitan actuar de forma continua sobre los bienes patrimoniales (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 380, núm. 1).

En el lugar de estudio, estos mandatos obligan a comprender la conservación como una responsabilidad pública y social. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre no solo debe impedir la demolición o alteración de los inmuebles, sino incorporar su protección dentro de la planificación, el presupuesto y el control urbano. Al mismo tiempo, los propietarios y habitantes participan en su cuidado debido a que el patrimonio forma parte de los derechos culturales y de la memoria colectiva. Por tanto, cuando existen deterioros prolongados, intervenciones sin control o pérdida de elementos históricos, el problema no corresponde únicamente al estado físico del bien, sino también al cumplimiento insuficiente de las

responsabilidades constitucionales asignadas a las instituciones y a la sociedad (Constitución de la República del Ecuador, 2008, arts. 21, 83, 264 y 380).

3.4.2. Convenios y tratados internacionales ratificados por el Ecuador

Los convenios internacionales aceptados por el Ecuador se incorporan al ordenamiento jurídico y generan compromisos que deben cumplir las instituciones públicas. En materia patrimonial, estos instrumentos complementan las disposiciones constitucionales y orientan la formulación de políticas, normas y mecanismos destinados a la protección de los bienes culturales.

Uno de los instrumentos principales es la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, aprobada por la UNESCO en 1972. Ecuador la aceptó el 16 de junio de 1975 y, desde entonces, asumió las responsabilidades que corresponden a los Estados Parte (UNESCO, 1972).

Según el artículo 4, cada Estado debe reconocer, proteger, conservar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural localizado en su territorio. El artículo 5 añade que esta responsabilidad requiere políticas públicas, instituciones especializadas, estudios técnicos, normas, recursos financieros y programas de capacitación vinculados con la conservación patrimonial (UNESCO, 1972, arts. 4–5)

Aunque la Convención está dirigida principalmente a bienes de valor universal excepcional, también aporta criterios para organizar la protección patrimonial dentro de cada país. En Bahía de Caráquez, estos criterios respaldan el registro actualizado de los inmuebles, la inclusión de la conservación en la planificación urbana, el fortalecimiento de las entidades responsables y la adopción de medidas que eviten el avance del deterioro.

La Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial incorpora la dimensión social del patrimonio. Fue aprobada por la UNESCO en 2003 y ratificada por Ecuador en 2008. El documento reconoce las prácticas, expresiones, conocimientos y significados que las

comunidades consideran parte de su herencia cultural, y obliga a los Estados a identificarlos, documentarlos, protegerlos y favorecer su transmisión (UNESCO, 2003, arts. 1–2 y 11–15).

Esta dimensión es necesaria para estudiar Bahía de Caráquez porque el valor de su centro histórico no se encuentra únicamente en los edificios. También está presente en los recuerdos de la población, los usos del sector, las prácticas sociales y los vínculos culturales relacionados con el tejido urbano y el paisaje costero. Por ello, la protección de los inmuebles debe considerar igualmente las actividades y significados que participan en la identidad local.

La aplicación conjunta de ambas convenciones permite evitar una interpretación del patrimonio centrada únicamente en las edificaciones. En Bahía de Caráquez, la protección debe considerar la permanencia de los inmuebles, pero también los usos, recuerdos y relaciones sociales que les otorgan significado. Esto implica que las actuaciones de conservación no deberían producir espacios físicamente recuperados pero desvinculados de la vida urbana local. La participación comunitaria, la documentación de los valores culturales y la transmisión del patrimonio entre generaciones deben formar parte de los procesos de planificación y gestión del centro histórico (UNESCO, 1972, arts. 4–5; UNESCO, 2003, arts. 11–15).

3.4.3. Ley de Patrimonio Cultural

La Ley de Patrimonio Cultural constituyó uno de los principales antecedentes jurídicos para la protección de los bienes culturales en el Ecuador. Esta normativa acompañó la organización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y estableció procedimientos para identificar, registrar, conservar y controlar los bienes incluidos en el patrimonio cultural del Estado.

La codificación de 2004 encargaba al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural la investigación, el registro, la conservación, la restauración y la difusión de los bienes culturales. También definía distintas categorías patrimoniales, entre las que se incluían edificaciones, monumentos, sitios y objetos con valor histórico, artístico, científico o cultural. Durante varias

décadas, estas disposiciones sirvieron para organizar el sistema técnico e institucional de protección patrimonial del país (Ley de Patrimonio Cultural, 2004, arts. 4 y 7).

Sin embargo, esta normativa ya no se encuentra vigente. La Ley Orgánica de Cultura, publicada en el Sexto Suplemento del Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016, derogó expresamente el Decreto Supremo No. 2600 de 1978 y la Codificación de la Ley de Patrimonio Cultural No. 2004-027. Por esta razón, sus artículos ya no pueden emplearse como fundamento jurídico vigente para autorizar o controlar intervenciones en bienes patrimoniales (Ley Orgánica de Cultura, 2016, disposición derogatoria única, lits. b y d)

En esta investigación, la antigua Ley de Patrimonio Cultural se utiliza solamente como antecedente. Su revisión ayuda a comprender cómo se organizaron anteriormente los inventarios, los registros y las medidas de protección en el Ecuador. Para analizar las competencias actuales deben utilizarse la Constitución, la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento, el COOTAD, la LOOTUGS y las disposiciones municipales vigentes.

En el caso de Bahía de Caráquez, la antigua Ley de Patrimonio Cultural permite comprender el origen de los procesos de inventario, registro y reconocimiento institucional de los inmuebles. Sin embargo, no debe utilizarse como fundamento vigente para autorizar intervenciones o establecer responsabilidades actuales. Estas decisiones deben apoyarse en la Constitución, la Ley Orgánica de Cultura, su reglamento, el COOTAD, la LOOTUGS y la normativa municipal aplicable. Esta distinción evita confundir los antecedentes históricos del sistema patrimonial con el marco jurídico que actualmente regula la conservación del centro histórico.

3.4.4. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

El COOTAD establece la forma en que se organizan los gobiernos autónomos descentralizados y determina las funciones y atribuciones que deben ejercer dentro de sus territorios.

En materia patrimonial, establece responsabilidades específicas para los gobiernos municipales, vinculadas con la planificación territorial, la conservación de los bienes culturales, la difusión de la memoria social y la regulación de las intervenciones realizadas dentro de su jurisdicción.

El artículo 4, literal e), incluye entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados el respeto a la diversidad cultural y a sus espacios de intercambio, además del cuidado de la memoria social y del patrimonio cultural. Esta disposición incorpora la protección patrimonial dentro de las finalidades generales que deben orientar la gestión territorial de los gobiernos locales (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD], 2010, art. 4, lit. e).

En el ámbito municipal, el artículo 54, literal s), determina como función del gobierno autónomo descentralizado fomentar actividades dirigidas a cuidar, proteger y conservar el patrimonio cultural y la memoria social dentro del campo de la interculturalidad y la diversidad del cantón. Por tanto, la actuación municipal no debe limitarse al control administrativo de los inmuebles, sino que debe incluir programas, actividades y mecanismos permanentes de conservación y valoración social (COOTAD, 2010, art. 54, lit. s).

El artículo 55, literal h), asigna a los gobiernos municipales la responsabilidad exclusiva de conservar, mantener y divulgar el patrimonio arquitectónico, cultural y natural de cada cantón, así como de generar espacios públicos relacionados con estos fines. Esta competencia confirma la responsabilidad directa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre sobre la gestión del patrimonio localizado en Bahía de Caráquez (COOTAD, 2010, art. 55, lit. h).

El artículo 144 desarrolla de manera específica el ejercicio de esta competencia. De acuerdo con esta disposición, los gobiernos municipales deben preparar, aprobar, poner en marcha y revisar planes, programas y proyectos orientados a la conservación, el mantenimiento y la difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural de su circunscripción. También establece que la gestión debe considerar las expresiones materiales e inmateriales del patrimonio y puede desarrollarse

concurrentemente con otros niveles de gobierno mediante los instrumentos de cooperación correspondientes (COOTAD, 2010, art. 144).

La capacidad municipal para cumplir estas responsabilidades se relaciona con la facultad normativa del concejo cantonal. El artículo 57, literal a), permite expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones en las materias correspondientes a las competencias municipales. Esta facultad permite que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre expida disposiciones locales sobre permisos de intervención, usos, incentivos, controles y medidas dirigidas a proteger el Centro Histórico de Bahía de Caráquez (COOTAD, 2010, art. 57, lit. a).

En Bahía de Caráquez, las disposiciones del COOTAD convierten al Gobierno Municipal de Sucre en uno de los actores principales de la conservación patrimonial. Su responsabilidad no se agota en emitir permisos o reaccionar cuando una edificación presenta daños graves. También comprende la elaboración de ordenanzas, planes, programas y proyectos destinados al mantenimiento, la difusión, el control de intervenciones y la recuperación del conjunto histórico. Por ello, la existencia de modificaciones incompatibles, inmuebles sin mantenimiento o vacíos urbanos debe analizarse en relación con la capacidad municipal para ejercer de manera continua las funciones de planificación, regulación, control y gestión asignadas por la ley (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD], 2010, arts. 55 y 144).

3.4.5. Ley Orgánica de Cultura

En el ámbito cultural ecuatoriano, esta ley organiza el Sistema Nacional de Cultura y regula la protección, conservación, intervención y gestión del patrimonio cultural. Sus disposiciones determinan las responsabilidades del ente rector, del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, de los gobiernos autónomos descentralizados, de los propietarios y de la ciudadanía.

El artículo 63 permite que los gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales declaren de utilidad pública y expropien bienes patrimoniales en riesgo dentro de su

territorio, con el fin de evitar su pérdida. Cuando el inmueble aún no posee reconocimiento nacional, el gobierno local puede promover la declaratoria correspondiente, mientras la decisión definitiva permanece a cargo del ente rector de cultura y patrimonio (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 63).

La obligación de proteger los bienes culturales también alcanza a sus propietarios, poseedores, administradores y tenedores. El artículo 66 dispone que las personas naturales o jurídicas responsables de los bienes incorporados al patrimonio cultural nacional tienen la obligación de cuidarlos, mantenerlos, intervenirlos cuando corresponda y favorecer su valoración social. Esta disposición permite establecer que el mantenimiento de los inmuebles patrimoniales no corresponde exclusivamente a las instituciones públicas, sino que existe una responsabilidad directa de quienes los poseen o administran (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 66).

El artículo 67 impide la destrucción total o parcial de los bienes patrimoniales y establece que, tratándose de edificaciones, deben priorizarse su conservación y rehabilitación. Si se propone un nuevo uso residencial, cultural, educativo, comercial o administrativo, la adaptación debe evitar daños en la estructura física y en los valores asociados al inmueble. La alteración o destrucción solo puede analizarse después de que la autoridad competente haya retirado formalmente al bien del inventario patrimonial (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 67).

Frente a un bien patrimonial expuesto a riesgo, el artículo 69 autoriza al ente rector a requerir medidas precautelatorias, preventivas o correctivas a las entidades públicas, los gobiernos autónomos descentralizados y las personas responsables del bien. Estas actuaciones deben orientarse a impedir el deterioro, abandono, transformación o pérdida de los bienes culturales (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 69).

El artículo 70 determina que toda intervención sobre bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional debe sujetarse a principios técnicos nacionales e internacionales de conservación y consolidación. Asimismo, exige que las adiciones realizadas durante la intervención permanezcan

reconocibles, evitando que los elementos contemporáneos sean presentados como componentes históricos originales del inmueble (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 70).

La tramitación de las intervenciones sobre edificaciones patrimoniales se regula en el artículo 73. Las propuestas de conservación, restauración, rehabilitación o refuncionalización se tramitan ante el gobierno autónomo descentralizado que tenga la competencia correspondiente. La autoridad municipal debe revisar y resolver estas solicitudes, además de informar periódicamente al ente rector sobre las autorizaciones concedidas. Esta disposición atribuye al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre una función directa en el control de las intervenciones realizadas dentro del Centro Histórico de Bahía de Caráquez (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 73).

El artículo 92 diferencia las responsabilidades nacionales y locales. Al ente rector le corresponde establecer la política pública, ejercer la rectoría y desarrollar funciones de supervisión, regulación y control; mientras que los gobiernos autónomos descentralizados asumen la gestión del patrimonio cultural vinculada con su mantenimiento, conservación y difusión. Al ejercer de esta competencia, los municipios pueden regular y controlar las actuaciones patrimoniales mediante ordenanzas fundamentadas en la política pública nacional, la ley y su reglamento (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 92).

El artículo 94 encarga a los gobiernos autónomos descentralizados la identificación, el registro y el inventario de los bienes patrimoniales ubicados dentro de su territorio. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural participa mediante asistencia técnica, supervisión y definición de procedimientos y metodologías para que el registro se realice de forma uniforme (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 94).

La Ley Orgánica de Cultura relaciona las responsabilidades administrativas con los principios técnicos de conservación. El artículo 70 determina que las intervenciones deben sujetarse a criterios nacionales e internacionales y que las incorporaciones contemporáneas deben mantenerse

reconocibles. En este punto, la Carta de Venecia funciona como un referente doctrinal para evitar falsificaciones históricas, sustituciones innecesarias y actuaciones que impidan distinguir entre los componentes originales y las intervenciones posteriores. La Carta no opera como una ley nacional independiente, pero sus principios adquieren aplicación técnica cuando la legislación ecuatoriana exige considerar los criterios internacionales de conservación (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 70).

En el Centro Histórico de Bahía de Caráquez, esta relación implica que una intervención no debería aprobarse únicamente porque resuelva una necesidad funcional o estructural. También debe comprobarse si conserva los materiales significativos, respeta la configuración del inmueble, mantiene la lectura de sus transformaciones históricas y evita presentar elementos nuevos como si fueran originales. La autoridad municipal debe revisar estos aspectos al autorizar proyectos de conservación, restauración, rehabilitación o refuncionalización, mientras que los propietarios tienen la obligación de mantener y cuidar los bienes bajo su responsabilidad (Ley Orgánica de Cultura, 2016, arts. 66, 70 y 73).

3.4.6. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)

La LOOTUGS regula la planificación del territorio, el desarrollo urbanístico y las decisiones relacionadas con el suelo urbano y rural. En materia patrimonial, exige que los valores históricos, culturales y paisajísticos sean considerados al definir los usos, la edificabilidad y las posibilidades de transformación de cada sector.

El artículo 3 incluye entre los fines de la ley controlar el crecimiento de las ciudades para evitar que afecte los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio. Esto obliga a que la expansión y las intervenciones urbanas se planifiquen considerando los elementos culturales y ambientales existentes (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo [LOOTUGS], 2016, art. 3, núm. 7).

La propiedad también implica obligaciones de cuidado. El artículo 7 señala que los propietarios deben mantener el suelo, las edificaciones y las instalaciones en condiciones que no pongan en riesgo a las personas ni ocasionen daños al patrimonio natural o cultural. En un inmueble patrimonial, este deber se relaciona directamente con el mantenimiento y la prevención del deterioro (LOOTUGS, 2016, art. 7, núm. 6).

El artículo 10 establece que el ordenamiento territorial debe proteger el patrimonio natural y cultural. También dispone que las actuaciones desarrolladas sobre el territorio estén sujetas a normas y políticas públicas. Por esta razón, la conservación patrimonial debe incorporarse en los instrumentos que regulan el uso y la ocupación del suelo (LOOTUGS, 2016, art. 10, núms. 2–3).

El artículo 11 encarga a los gobiernos municipales la clasificación del suelo, la asignación de usos y la identificación de riesgos naturales y antrópicos. En Bahía de Caráquez, estas decisiones deben relacionar la protección del área histórica con la planificación urbana y con las medidas destinadas a reducir su vulnerabilidad sísmica (LOOTUGS, 2016, art. 11, núm. 3).

La ley contempla un tratamiento urbanístico de conservación para las áreas que poseen valores históricos, culturales, urbanos, ambientales o paisajísticos. El Plan de Uso y Gestión del Suelo debe identificar estos sectores y establecer condiciones específicas que orienten su protección, uso y transformación de acuerdo con la normativa patrimonial (LOOTUGS, 2016, art. 4, núm. 14, lit. a).

Los tratamientos urbanísticos constituyen disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento dentro de los polígonos de intervención territorial. Para el suelo urbano consolidado pueden aplicarse tratamientos de conservación, sostenimiento o renovación; mientras que en el suelo urbano y rural de protección corresponden los tratamientos de conservación y recuperación. Esta diferenciación resulta relevante para evitar que un área histórica sea sometida a actuaciones de renovación que impliquen la sustitución generalizada de su estructura morfológica (LOOTUGS, 2016, art. 42).

En relación con las edificaciones, el artículo 81 establece que los propietarios deben realizar las obras de conservación, rehabilitación o mejora necesarias, para lo cual requieren autorización administrativa previa del gobierno municipal o metropolitano. Esta disposición vincula la responsabilidad del propietario con el control técnico municipal, evitando que las intervenciones se desarrollen sin revisión de su compatibilidad con la normativa urbanística y patrimonial (LOOTUGS, 2016, art. 81).

La administración municipal no necesita esperar a que un inmueble protegido alcance el estado de ruina para declarar el incumplimiento del deber de conservación. Previa audiencia al propietario puede ordenar la ejecución de las obras necesarias de conservación o rehabilitación, cuyos costos corresponden al responsable del inmueble. Esta disposición resulta especialmente importante para la conservación preventiva, porque permite intervenir administrativamente antes de que el deterioro produzca daños irreversibles o riesgos para la población (LOOTUGS, 2016, art. 82).

La LOOTUGS permite trasladar la protección patrimonial desde la escala individual del inmueble hacia la planificación del conjunto urbano. En Bahía de Caráquez, la conservación debe reflejarse en la clasificación del suelo, los tratamientos urbanísticos, las alturas permitidas, los usos, la edificabilidad, las alineaciones y las condiciones aplicables a las nuevas construcciones. Esto resulta necesario porque una edificación puede conservarse físicamente y, aun así, perder su relación con el paisaje histórico si se permiten volúmenes, materiales o usos incompatibles en su entorno. Asimismo, los artículos 81 y 82 proporcionan mecanismos para exigir obras de conservación antes de que el deterioro alcance una condición irreversible, fortaleciendo un enfoque preventivo en lugar de una actuación limitada a las emergencias (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo [LOOTUGS], 2016, arts. 42, 81 y 82).

3.4.7. Reglamentos y resoluciones administrativas

El Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura precisa los procedimientos utilizados para declarar, registrar, inventariar e intervenir bienes patrimoniales. También regula la adopción de

medidas preventivas y correctivas cuando un bien se encuentra amenazado, deteriorado o expuesto a una intervención incompatible, apoyándose en informes técnicos de las entidades competentes.

El artículo 47 regula el procedimiento para declarar un bien como parte del patrimonio cultural nacional. Este proceso puede iniciarse de oficio o a petición de parte y requiere la elaboración de un expediente técnico. Los gobiernos autónomos descentralizados pueden desarrollar la investigación necesaria para sustentar la declaratoria de bienes o conjuntos localizados en su jurisdicción, con el apoyo y orientación técnica del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. La declaratoria definitiva corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio mediante acuerdo ministerial (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017, art. 47).

El artículo 52 dispone que los bienes inventariados deben incorporarse al Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador. Asimismo, establece que los gobiernos autónomos descentralizados deben identificar, inventariar y actualizar periódicamente los bienes patrimoniales de su jurisdicción e integrar su condición patrimonial dentro de los instrumentos de gestión del suelo. Por tanto, la información del inventario debe vincularse con la planificación urbana y no permanecer únicamente como un registro documental (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017, art. 52).

La Resolución No. 0004-CNC-2015 transfirió a los gobiernos municipales y metropolitanos el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural. Esta competencia comprende funciones de planificación, regulación, control y gestión dentro de cada jurisdicción (Consejo Nacional de Competencias [CNC], 2015, arts. 9–14).

El Reglamento también establece mecanismos para actuar frente al deterioro o a las intervenciones que puedan afectar los bienes patrimoniales. El artículo 56 permite exigir la adopción de medidas precautelares, preventivas y correctivas a instituciones públicas, gobiernos autónomos descentralizados, propietarios, administradores, poseedores o tenedores de bienes culturales. Los artículos 57 y 58 permiten suspender obras públicas o privadas cuando exista afectación o riesgo de

daño al patrimonio cultural, hasta que se adopten los correctivos técnicos correspondientes (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017, arts. 56–58).

En relación con las edificaciones patrimoniales, el artículo 60 establece que las solicitudes de conservación, restauración, rehabilitación o refuncionalización deben presentarse ante el gobierno autónomo descentralizado competente. La solicitud debe incluir, como mínimo, planos del anteproyecto, memoria descriptiva y documentación histórica y fotográfica. Las autorizaciones deben considerar los lineamientos técnicos internacionales, la Constitución, la legislación nacional, las políticas públicas, el Reglamento y las ordenanzas locales. Además, los gobiernos municipales deben prestar asistencia técnica a los propietarios para la elaboración de estudios y la obtención de incentivos destinados al mantenimiento o rehabilitación de los inmuebles (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017, art. 60).

La gestión del riesgo se incorpora expresamente en el artículo 77. Esta disposición exige que las instituciones integrantes del Sistema Nacional de Cultura incorporen la gestión de riesgos dentro de su planificación, identifiquen amenazas y vulnerabilidades y desarrollen acciones preventivas y correctivas. También establece que las instituciones responsables de bienes patrimoniales deben contar con planes de emergencia y gestión de riesgos, lo cual resulta particularmente importante para Bahía de Caráquez debido a su exposición a eventos sísmicos y amenazas ambientales (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017, art. 77).

De manera complementaria, la Resolución No. 0004-CNC-2015 del Consejo Nacional de Competencias transfirió a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural. Los artículos 9 al 14 organizan esta competencia mediante cinco facultades: rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local (Consejo Nacional de Competencias [CNC], 2015, arts. 9–14).

Estas disposiciones convierten las obligaciones generales de la ley en procedimientos concretos. Para intervenir una edificación patrimonial no basta con expresar la intención de conservarla; se requieren planos, memoria descriptiva, antecedentes históricos, registro fotográfico y una evaluación técnica que justifique las decisiones propuestas. El municipio también puede suspender obras cuando exista riesgo de afectación y debe proporcionar orientación a los propietarios para facilitar el mantenimiento y la rehabilitación de los inmuebles (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017, arts. 56–60).

En Bahía de Caráquez, estos procedimientos deben complementarse con la gestión de riesgos debido a la exposición sísmica y a las condiciones ambientales del entorno costero. Esto supone identificar vulnerabilidades, definir medidas preventivas y establecer protocolos para actuar antes y después de un evento adverso. La normativa, por tanto, no solo respalda el control de obras, sino también la preparación técnica e institucional necesaria para reducir la pérdida de bienes patrimoniales (Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, 2017, art. 77; Consejo Nacional de Competencias [CNC], 2015, arts. 9–14).

3.4.8. Normativa local del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre

En el cantón Sucre, la gestión del patrimonio se desarrolla mediante ordenanzas municipales y herramientas de planificación territorial. Estos instrumentos deben aplicar en el ámbito local las competencias establecidas por la Constitución, el COOTAD, la Ley Orgánica de Cultura y la LOOTUGS, considerando las condiciones urbanas, ambientales y patrimoniales propias del cantón.

Uno de los instrumentos vinculados directamente con el área de estudio es la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Protección del Centro Histórico y Lugares Arqueológicos del Cantón Sucre, publicada en la Gaceta Municipal No. 35. Esta norma constituye un antecedente local destinado específicamente a proteger el centro histórico y los sitios arqueológicos ubicados dentro del cantón (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre [GAD Sucre], 2014).

Las ordenanzas y los instrumentos de planificación constituyen el nivel normativo más cercano a la gestión cotidiana del centro histórico. Mediante ellos, el municipio puede regular el uso del suelo, establecer condiciones para intervenir los inmuebles y aplicar controles acordes con la legislación nacional y los criterios técnicos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

De manera complementaria, en la Gaceta Municipal No. 35 también se encuentra la *Ordenanza de Ornato y Línea de Fábrica de los Inmuebles a Construirse y de los Construidos dentro de todo el Cantón Sucre*. Este instrumento se relaciona con el control de las características físicas de las edificaciones y del espacio urbano. Su revisión resulta pertinente para analizar la relación entre las condiciones generales de edificación y las exigencias particulares aplicables a los inmuebles y entornos con valor patrimonial (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre [GAD Sucre], 2014b).

Otro instrumento fundamental es la *Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019–2023 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Sucre*, publicada en la Gaceta Municipal No. 93. Este instrumento incorpora la planificación territorial y la gestión del suelo dentro del régimen local, por lo que debe ser considerado para identificar la clasificación del suelo, los usos permitidos, los tratamientos urbanísticos y las condiciones de ocupación aplicables al Centro Histórico de Bahía de Caráquez (GAD Sucre, 2014a).

La relación entre la normativa patrimonial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo es indispensable, debido a que la protección de los inmuebles no puede ejecutarse de manera aislada de las decisiones sobre alturas, edificabilidad, usos, alineaciones, espacio público, movilidad y transformación del tejido urbano. En consecuencia, el área histórica debe contar con determinaciones territoriales compatibles con sus valores arquitectónicos, morfológicos, paisajísticos y culturales.

La normativa local constituye el nivel en el que las disposiciones nacionales deben convertirse en reglas aplicables a cada inmueble y sector urbano. En el Centro Histórico de Bahía de

Caráquez, las ordenanzas deberían establecer con claridad el polígono protegido, los bienes inventariados, los niveles de intervención, los usos permitidos, las alturas, los materiales, los procedimientos de aprobación y las medidas aplicables frente al incumplimiento del deber de conservación.

La protección del área histórica también debe articularse con el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Sin esta relación pueden presentarse contradicciones entre las normas patrimoniales y las decisiones urbanísticas sobre edificabilidad, nuevas construcciones, espacio público, movilidad o cambios de uso. Por esta razón, no basta con contar con una ordenanza especializada; sus determinaciones deben reflejarse en los instrumentos de planificación y en los procedimientos cotidianos de control municipal.

La existencia formal de estas disposiciones tampoco demuestra por sí sola una gestión efectiva. Para determinar su aplicación deben revisarse la actualización del inventario, los permisos emitidos, las inspecciones, la suspensión de obras incompatibles, los programas de mantenimiento y la asistencia proporcionada a los propietarios. El contraste entre la normativa y las condiciones observadas permite identificar si las transformaciones del Centro Histórico de Bahía de Caráquez responden a criterios técnicos definidos o si persisten dificultades institucionales que limitan su conservación.

Síntesis interpretativa del marco jurídico y normativo

El marco jurídico ecuatoriano contiene disposiciones suficientes para reconocer el patrimonio, regular las intervenciones, exigir el mantenimiento de los inmuebles y distribuir responsabilidades entre instituciones y propietarios. La Constitución establece el deber general de protección; el COOTAD asigna competencias a los municipios; la Ley Orgánica de Cultura regula el cuidado, la intervención y la gestión de los bienes; la LOOTUGS incorpora la conservación dentro del ordenamiento territorial; mientras que los reglamentos, resoluciones y ordenanzas determinan los procedimientos necesarios para aplicar estas obligaciones.

El principal desafío no se encuentra únicamente en la existencia de normas, sino en su articulación y ejecución. Para que estos instrumentos produzcan efectos en Bahía de Caráquez deben traducirse en inventarios actualizados, criterios diferenciados de intervención, revisión técnica de proyectos, control de obras, mantenimiento preventivo, gestión de riesgos, asistencia a los propietarios y asignación regular de recursos. Cuando estos componentes no se desarrollan de manera coordinada, se mantiene una distancia entre la protección jurídica y las condiciones reales del patrimonio.

Los principios de las Cartas Internacionales permiten orientar técnicamente esta aplicación. La Carta de Venecia aporta criterios relacionados con el respeto por la materia histórica, la autenticidad y la diferenciación de las intervenciones contemporáneas; la Carta de Cracovia amplía la atención hacia los conjuntos urbanos, el mantenimiento y la gestión del cambio. Sin embargo, su aplicación debe considerar la exposición sísmica, el ambiente costero, los sistemas constructivos, las necesidades de uso y las capacidades institucionales presentes en Bahía de Caráquez.

En consecuencia, el marco jurídico no debe entenderse como una recopilación separada del diagnóstico. Sus disposiciones constituyen criterios para evaluar si las intervenciones, los procesos de planificación y las actuaciones institucionales observadas en el centro histórico son compatibles con la conservación de su autenticidad, integridad y paisaje urbano.

3.5. Modelo de repertorio

El modelo de repertorio se fundamenta en la revisión crítica de una investigación previa relacionada con la gestión y transformación de un centro histórico ecuatoriano. De este antecedente se recuperan formas de organizar la información y categorías que resultan útiles para examinar las condiciones urbanas y patrimoniales de Bahía de Caráquez.

El antecedente fue seleccionado porque estudia un centro histórico ecuatoriano, relaciona la planificación con los cambios de uso y analiza las transformaciones mediante documentos y datos

territoriales. No se pretende trasladar íntegramente su metodología al caso de Bahía de Caráquez. Se toman únicamente los procedimientos que guardan relación con los objetivos de esta investigación y pueden ajustarse a las condiciones del área estudiada.

El estudio sirve como referencia para ordenar los instrumentos de gestión, revisar cómo las decisiones institucionales inciden en el territorio y analizar los inmuebles dentro del tejido urbano al que pertenecen. A partir de estos aportes se fortalece el modelo analítico-comparativo aplicado al Centro Histórico de Bahía de Caráquez, sin atribuir a la investigación antecedente un carácter experimental que no corresponde a su diseño original.

3.5.1. Oviedo Costales (2014): Centro histórico de Quito: cambios en la configuración residencial y usos de suelo urbano asociados al turismo

La investigación de Oviedo Costales (2014) analiza las transformaciones producidas en el núcleo del Centro Histórico de Quito como consecuencia de políticas públicas, instrumentos de gestión e intervenciones urbanas orientadas al desarrollo de la actividad turística. Su análisis se concentra en la evolución de la población residente, las modificaciones de los usos del suelo y los cambios socioespaciales registrados a lo largo de cerca de veinte años.

Oviedo Costales identifica una tensión entre la recuperación física de los edificios y la permanencia de la vida social que caracteriza al centro histórico. Varias intervenciones mejoraron la imagen urbana y ampliaron la oferta turística, pero al mismo tiempo modificaron actividades tradicionales, usos cotidianos y funciones residenciales. La autora advierte que algunos sectores comenzaron a orientarse principalmente hacia servicios destinados a visitantes y al consumo turístico (Oviedo Costales, 2014).

El centro histórico es interpretado como un espacio en permanente cambio, donde se relacionan los edificios patrimoniales, la población, las actividades económicas y las decisiones públicas. Esta lectura supera el análisis exclusivo de los monumentos, pues considera que los cambios de uso, el

desplazamiento de habitantes y la transformación de las actividades también pueden modificar el valor patrimonial del conjunto (Oviedo Costales, 2014).

La investigación comienza con una revisión conceptual sobre patrimonio, centros históricos, turismo y producción social del espacio. Después analiza los planes e instrumentos de gestión aplicados en Quito y los contrasta con información sobre población, vivienda, negocios, actividades turísticas y cambios físicos observados en el entorno urbano.

Un aporte importante del estudio es el tratamiento de los planes y programas urbanos como fuentes de análisis. La autora revisa documentos correspondientes a distintos períodos y reconoce sus objetivos, actuaciones, orientaciones turísticas y efectos sobre la residencia y los usos del suelo. La comparación permite identificar continuidades, cambios y diferencias dentro de las políticas aplicadas al Centro Histórico de Quito (Oviedo Costales, 2014).

Los documentos institucionales se complementan con datos territoriales y sociodemográficos. La autora revisa la variación de la población, las condiciones de la vivienda, la presencia de establecimientos turísticos, las actividades económicas y las modificaciones del espacio público. Al relacionar estas fuentes puede reconocer cómo determinadas decisiones institucionales se expresaron posteriormente en el territorio..

Los resultados muestran una concentración progresiva de servicios turísticos y la adaptación de inmuebles para comercios, alojamiento y actividades recreativas. En algunos sectores, estos cambios redujeron la función residencial y alteraron las dinámicas cotidianas. Oviedo Costales (2014) sostiene que recuperar fachadas o edificios no es suficiente cuando las actuaciones desplazan habitantes, debilitan las prácticas locales o disminuyen la diversidad de usos del centro histórico.

Este antecedente resulta pertinente porque analiza los inmuebles como componentes de un tejido donde intervienen usos, habitantes, instituciones y procesos de planificación. Su metodología no se reproduce literalmente ni se considera experimental. En esta investigación se emplea como apoyo

para ordenar la revisión documental y relacionarla con las transformaciones observadas en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez.

Del trabajo de Oviedo Costales se retoman tres procedimientos: la revisión de los instrumentos de gestión, la comparación entre normativa y cambios territoriales, y el análisis del patrimonio a escala urbana. Para el caso de Bahía de Caráquez, estos procedimientos se aplican al estudio de la autenticidad, la integridad, los usos, la continuidad formal y la relación de los inmuebles con el paisaje histórico.

Síntesis

El estudio de Oviedo Costales (2014) muestra que el valor de un centro histórico no depende solamente de sus edificaciones. En su funcionamiento también intervienen los habitantes, las actividades económicas, los usos del suelo y las políticas que regulan las transformaciones. Por ello, una intervención destinada a mejorar la imagen urbana puede generar cambios sociales y funcionales que deben analizarse junto con sus efectos sobre el espacio físico.

Para analizar Bahía de Caráquez se utiliza la revisión de planes y normas, el reconocimiento de los cambios funcionales y la lectura territorial del conjunto. Estos aportes se incorporan al modelo comparativo mediante criterios relacionados con los materiales, la permanencia de elementos originales, los usos actuales, la continuidad de las fachadas, la relación con el entorno y la actuación de las instituciones.

Los procedimientos revisados no pueden aplicarse de igual manera en ambos casos, debido a las diferencias existentes entre Quito y Bahía de Caráquez. Quito posee una escala urbana más amplia, mayor trayectoria en la gestión patrimonial y una dinámica turística diferente. En Bahía, además de estos aspectos, es necesario considerar el ambiente costero, la amenaza sísmica, los sistemas constructivos propios de la zona y la capacidad administrativa del cantón Sucre.

El modelo de repertorio permite ordenar los documentos consultados y contrastarlos con lo registrado durante el trabajo de campo. Su función es apoyar la construcción del diseño metodológico y facilitar la interpretación de los cambios presentes en el tejido histórico de Bahía de Caráquez. No se trasladan al nuevo caso los resultados ni las conclusiones obtenidas para Quito.

4. Capítulo II. Diseño Metodológico

La investigación se desarrolla bajo la modalidad experimental establecida para el trabajo de integración curricular. Este componente se concreta mediante la elaboración y aplicación de un modelo comparativo, construido a partir de los principios internacionales relacionados con la conservación y restauración del patrimonio.

El modelo se aplicó a las condiciones identificadas en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez para compararlas con criterios definidos previamente. La revisión consideró la autenticidad, la integridad, los usos de los inmuebles, la permanencia de los materiales, la composición formal, la relación con el paisaje urbano histórico y la forma en que intervienen las instituciones responsables.

El procedimiento experimental no implica realizar intervenciones físicas en los inmuebles. Su aplicación consiste en utilizar el modelo dentro del área de estudio, registrar los resultados obtenidos y determinar en qué medida los principios internacionales responden a las condiciones propias de Bahía de Caráquez.

La investigación adopta un enfoque cualitativo porque busca comprender las condiciones actuales del patrimonio inmueble dentro de su contexto urbano. El análisis no se limita a las características físicas de las edificaciones, sino que también considera sus valores históricos, simbólicos y territoriales. Esta perspectiva permite estudiar el deterioro, las transformaciones y la conservación como procesos relacionados con la normativa, la gestión urbana, los usos del suelo y la manera en que la comunidad se vincula con el entorno construido.

El estudio posee un alcance exploratorio y descriptivo. Es exploratorio porque la aplicación de los principios internacionales de conservación en Bahía de Caráquez no cuenta con suficientes antecedentes específicos. También es descriptivo porque registra las características actuales de los inmuebles, los cambios observados, los usos presentes y las condiciones del tejido urbano. No se

pretende establecer relaciones causales definitivas, sino organizar la información necesaria para comprender el caso y formular criterios de conservación (Hernández Sampieri et al., 2014).

Este alcance permite estudiar simultáneamente la condición física de los bienes, la normativa aplicable, las formas de gestión y las transformaciones registradas en el área histórica.

4.1. Métodos

Los métodos fueron seleccionados de acuerdo con los objetivos y con la información disponible sobre el Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Su aplicación combina la revisión de fuentes, el estudio directo del caso, la interpretación de los componentes urbanos y la comparación con los principios internacionales de conservación.

La investigación documental se aplicó a las Cartas de Atenas, Venecia y Cracovia, al Documento de Nara, a la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico, a la legislación ecuatoriana y a los documentos técnicos relacionados con Bahía de Caráquez. La información fue organizada mediante una matriz en la que se registraron principios, obligaciones, criterios de intervención y aspectos aplicables al caso. Esta revisión permitió establecer la base utilizada posteriormente para interpretar los datos de campo (Hernández Sampieri et al., 2014).

El estudio de caso se concentró en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez como una unidad territorial definida. Dentro de ella se examinaron los inmuebles patrimoniales, los frentes urbanos, los espacios vacíos, los usos y la relación con el borde costero. Este método permitió analizar la problemática en el lugar donde ocurre, sin separar las edificaciones de las condiciones urbanas, sociales e institucionales que influyen en su conservación (Yin, 2018).

El método analítico-interpretativo se utilizó para separar el caso en componentes que pudieran revisarse individualmente. Se estudiaron el estado de conservación, los materiales, la forma de las edificaciones, los usos, las intervenciones recientes, la continuidad de los frentes y la relación

entre la normativa y las actuaciones observadas. Después, estos componentes fueron relacionados para interpretar cómo inciden en la autenticidad, la integridad y la lectura urbana del conjunto.

El método comparativo permitió relacionar las condiciones registradas en Bahía de Caráquez con los criterios contenidos en los documentos internacionales. La comparación se realizó mediante categorías de autenticidad, integridad, materiales, uso compatible, composición formal, paisaje urbano y gestión institucional. Con este procedimiento se identificaron principios aplicables directamente, otros que requieren ajustes y aspectos que no cuentan con una respuesta suficiente en el contexto local.

Los métodos se organizaron mediante un modelo analítico-comparativo compuesto por categorías, indicadores y evidencias. Cada aspecto observado en los inmuebles y en el tejido urbano se relacionó con un principio internacional y con un criterio de aplicación local. El modelo integró documentos, fotografías, fichas, mapas, encuestas y entrevistas, y constituyó el procedimiento experimental principal de la investigación.

La combinación de estos métodos permitió pasar de la revisión teórica al análisis directo del área histórica. La información obtenida mediante cada procedimiento fue contrastada antes de formular el diagnóstico y los criterios de conservación.

4.2. Técnicas e instrumentos

La recolección de información combinó técnicas documentales, trabajo de campo y consulta a actores relacionados con el patrimonio. Cada técnica respondió a una necesidad concreta: reconocer los principios aplicables, registrar las condiciones físicas, representar el territorio y conocer las percepciones ciudadanas, técnicas e institucionales.

Las técnicas e instrumentos utilizados son los siguientes:

- **Revisión documental:**

Se revisaron cartas internacionales, leyes, ordenanzas, informes institucionales, libros, artículos y

estudios previos. La información se registró en una matriz documental que contiene la fuente, el principio identificado, su relación con el objeto de estudio y la posible aplicación en Bahía de Caráquez.

- **Observación directa:**

Los recorridos de campo permitieron reconocer el estado de los inmuebles, las modificaciones de fachadas, los cambios de materiales, los vacíos y las diferencias de escala. Se utilizaron fichas de observación, notas de campo y fotografías para conservar evidencia de cada condición registrada.

- **Entrevistas semiestructuradas:**

Se entrevistó a actores con experiencia académica, técnica e institucional en conservación patrimonial. La guía incluyó preguntas sobre el estado del centro histórico, las intervenciones realizadas, las limitaciones normativas, la gestión municipal y la adaptación de los principios internacionales. Las respuestas fueron organizadas por temas para compararlas con los resultados documentales y de campo.

- **Registro gráfico y cartográfico:**

Los datos territoriales se representaron mediante mapas, esquemas, fotografías y gráficos de llenos y vacíos. Estos recursos facilitaron la ubicación de los inmuebles, la lectura de los frentes urbanos, el reconocimiento de rupturas y la relación del área histórica con el borde costero.

4.3. Fuentes

La investigación se fundamenta en la integración de fuentes primarias y secundarias, las cuales permiten construir un análisis sólido a partir de la relación entre la información teórica, normativa y empírica. Esta combinación resulta fundamental en estudios de carácter exploratorio, ya que posibilita contrastar los criterios conceptuales con la realidad observada en el área de estudio, garantizando mayor rigor en la interpretación de los resultados.

- **Fuentes primarias:**

Las fuentes primarias proceden de los recorridos realizados en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez, las fichas de observación, el registro fotográfico, la encuesta aplicada a 79 participantes y las entrevistas semiestructuradas. Estos datos permitieron reconocer la condición actual de las edificaciones, las modificaciones visibles, los usos, las rupturas del tejido y las opiniones de los actores vinculados con su conservación.

- **Fuentes secundarias:**

Las fuentes secundarias incluyen libros, artículos científicos, tesis, cartas internacionales, leyes, ordenanzas, planes territoriales e informes institucionales. Se consultaron principalmente documentos del INPC, UNESCO, ICOMOS, el Gobierno Municipal del cantón Sucre y otras entidades relacionadas con el patrimonio. Estas fuentes aportaron los conceptos, antecedentes, criterios legales y referencias técnicas utilizados para interpretar los resultados.

- **Aplicación del modelo analítico-comparativo:**

La matriz de contraste relacionó cada evidencia con una categoría de conservación, un principio internacional, un nivel de correspondencia y un criterio de aplicación local. El resultado permitió distinguir los aspectos conservados, las alteraciones y las necesidades de adaptación técnica o institucional.

CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

5.1.1 Area de estudio

Bahía de Caráquez es la cabecera cantonal de Sucre y se localiza al noroccidente de la provincia de Manabí. La ciudad se desarrolla frente al océano Pacífico y junto al estuario del río Chone, dos elementos que han condicionado su crecimiento y su relación con el paisaje. En su territorio se combinan zonas relativamente planas, próximas al borde urbano, con elevaciones naturales propias de su geografía costera.

A lo largo de su historia, Bahía de Caráquez desempeñó funciones comerciales, portuarias, administrativas y turísticas dentro de la costa manabita. Su economía se relacionó principalmente con el comercio, la pesca artesanal, el turismo y la prestación de servicios. Estas actividades influyeron tanto en el crecimiento de la ciudad como en la formación del paisaje construido que todavía caracteriza a varios sectores.

La cercanía al mar y la conexión con otros asentamientos del litoral favorecieron el desarrollo del núcleo fundacional como un punto de concentración de viviendas, instituciones, comercios y espacios representativos. Por esta razón, el centro histórico mantiene referencias de distintas etapas de la evolución arquitectónica y social de Bahía de Caráquez.

La investigación se concentra en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez, donde se localizan edificaciones de valor histórico y arquitectónico, espacios públicos y componentes del trazado urbano vinculados con la identidad de la ciudad. En este sector se examinan la permanencia de los elementos originales, las alteraciones registradas y la relación entre los inmuebles y el paisaje urbano histórico.

Figura 3. Localización de las viviendas patrimoniales seleccionadas en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez



Nota. Elaboración propia a partir del levantamiento cartográfico y del registro fotográfico del área de estudio.

5.1.2 Aspecto Social

La ciudad de Bahía de Caráquez, ubicada en la franja costera norte de la provincia de Manabí, constituye uno de los asentamientos históricos más representativos del litoral ecuatoriano, cuya evolución territorial y urbana ha estado estrechamente vinculada a su condición geográfica estratégica frente al océano Pacífico y a su relación funcional con el estuario del río Chone. Antes de la consolidación colonial, este territorio formó parte de áreas de influencia de culturas prehispánicas de la costa manabita, cuyas dinámicas de intercambio marítimo, ocupación territorial y relación con

el paisaje natural sentaron bases importantes para la posterior configuración de asentamientos urbanos en la región.

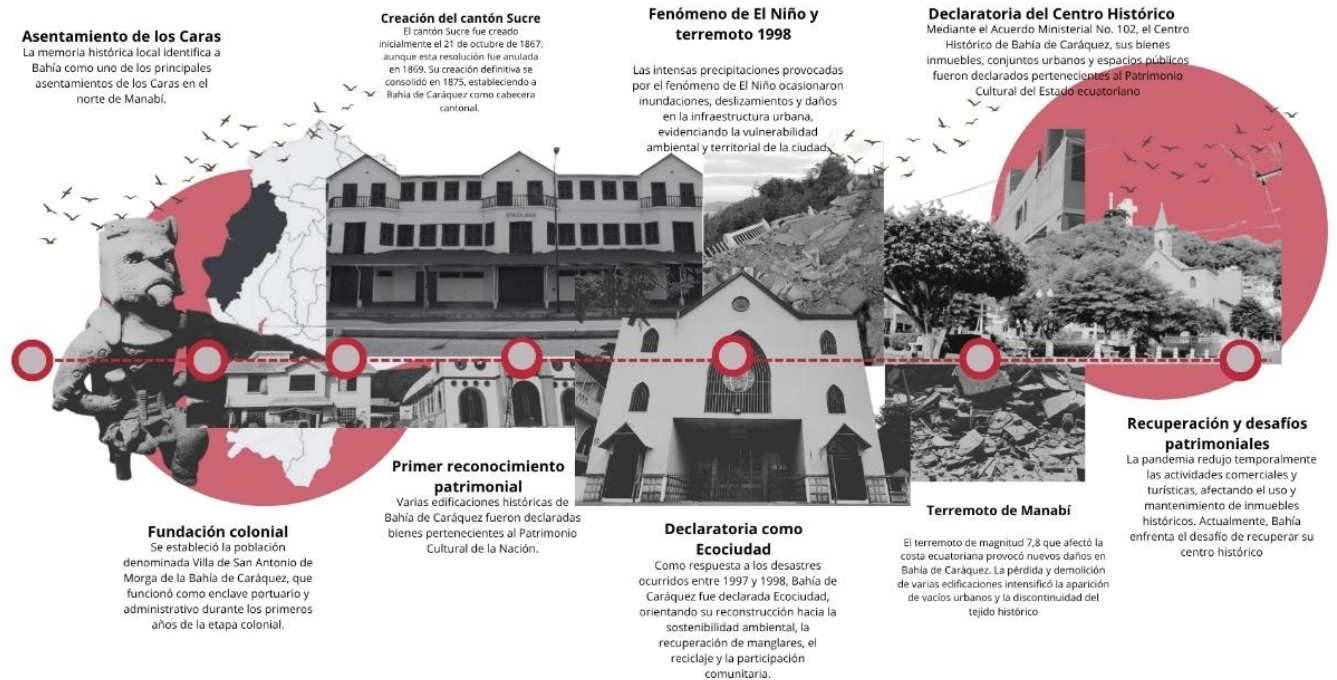
Durante el período colonial, la ubicación de Bahía de Caráquez favoreció su participación en las rutas marítimas del litoral. Más adelante, durante la etapa republicana, la ciudad fue organizando su estructura urbana y consolidando el sector que actualmente se reconoce como centro histórico. En este tejido se incorporaron edificaciones de distintas épocas, usos y formas de ocupación que permiten identificar varias etapas de su desarrollo.

Durante el siglo XX aumentaron las actividades comerciales, turísticas, pesqueras y de servicios. Este proceso impulsó el crecimiento de la ciudad y produjo cambios en el funcionamiento de sus áreas centrales. Algunos inmuebles tradicionales fueron sustituidos o adaptados a nuevos usos, mientras que la incorporación de otras construcciones modificó gradualmente la imagen del centro histórico.

En el tejido urbano de Bahía de Caráquez pueden reconocerse huellas de diferentes períodos. Las construcciones tradicionales, los espacios públicos, los inmuebles modificados y las intervenciones recientes se encuentran superpuestos dentro de una misma área. Esta composición permite observar la evolución de la ciudad, pero también evidencia conflictos entre la permanencia del patrimonio, las nuevas funciones y la conservación de su identidad histórica.

El Centro Histórico de Bahía de Caráquez permite revisar cómo los cambios acumulados han afectado la autenticidad de los inmuebles, la continuidad del tejido y la relación con el paisaje. También ofrece un caso concreto para contrastar los principios internacionales de conservación con las condiciones actuales de la ciudad y establecer cuáles necesitan adaptarse al contexto local.

Figura 4. Génesis y evolución de Bahía de Caráquez



Nota. Elaboración propia a partir de información consultada en sitios web.

Aspectos Sociodemográficos

De acuerdo con los resultados del Censo de Población y Vivienda de 2022, la parroquia urbana de Bahía de Caráquez registra aproximadamente 27.284 habitantes (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC], 2023). Esta concentración poblacional reafirma el papel de Bahía como centro de servicios, articulación comercial y espacio de convergencia de dinámicas económicas, institucionales y turísticas (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC], 2023).

La mayor parte de la población se concentra en el área urbana consolidada, donde también se localizan actividades residenciales, comerciales y administrativas. Esta superposición de funciones ha ejercido presión sobre el centro histórico, especialmente por la adaptación de edificaciones, los cambios de uso y las modificaciones realizadas para atender necesidades actuales. Como resultado, algunas características espaciales del sector se han transformado.

La dinámica social de Bahía de Caráquez está relacionada con el comercio, el turismo, los servicios y los desplazamientos cotidianos entre las parroquias del cantón. Esta actividad mantiene al centro histórico como un lugar de encuentro y concentración de funciones. Sin embargo, también genera nuevas exigencias sobre los inmuebles tradicionales, que en ciertos casos han sido modificados para responder a usos contemporáneos sin considerar suficientemente sus características patrimoniales.

Aspectos Económicos

La economía de Bahía de Caráquez se ha sostenido principalmente en el comercio, la pesca artesanal, los servicios y el turismo. Estas actividades guardan relación con su ubicación costera y con los recursos paisajísticos y culturales de la ciudad. El núcleo central ha concentrado buena parte de los intercambios comerciales y de los desplazamientos cotidianos, situación que ha influido en su crecimiento y en la forma de ocupar el territorio urbano.

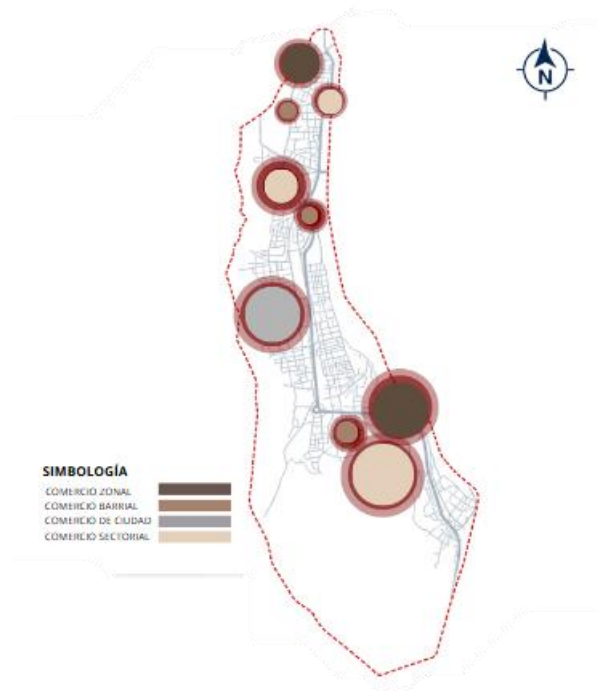
El comercio mantiene una presencia importante en el área urbana consolidada, especialmente en los sectores cercanos al centro histórico. En este espacio se encuentran establecimientos comerciales, servicios profesionales, dependencias administrativas y equipamientos de alcance cantonal. La concentración de estas actividades fortalece la centralidad del sector, pero también ha motivado adecuaciones de uso, cambios tipológicos y modificaciones físicas en inmuebles que poseen valor histórico.

La pesca artesanal también forma parte de la economía y de la historia local. Además de generar ingresos para varias familias, mantiene la relación de la ciudad con el mar y favorece actividades vinculadas con el abastecimiento, el procesamiento y la venta de productos marinos. Su presencia aporta a la identidad marítima de Bahía de Caráquez, aunque su escala sea distinta a la de los principales centros pesqueros industriales de Manabí.

Durante las últimas décadas, el turismo ha adquirido mayor importancia dentro de la economía local. El paisaje costero, las condiciones ambientales y el patrimonio urbano han favorecido actividades vinculadas con el ecoturismo, la recreación y la cultura manabita. Como resultado, se han incorporado alojamientos, restaurantes, espacios recreativos y otros servicios, sobre todo en las áreas próximas al borde costero y al centro urbano.

Los cambios económicos también han producido efectos sobre el patrimonio. Algunos inmuebles históricos han sido adaptados para actividades comerciales o turísticas, mientras que otras intervenciones han respondido a la intención de modernizar los espacios urbanos. Cuando estas actuaciones no consideran las características originales del edificio, pueden modificar materiales, distribuciones y elementos espaciales relacionados con la identidad del centro histórico. Por esta razón, el desarrollo económico debe analizarse junto con sus efectos sobre la conservación y permanencia del patrimonio edificado.

Figura 5. Aspectos comerciales en Bahía de Caráquez



Nota. Elaboración propia a partir de información consultada en sitios web.

Aspectos Culturales

La identidad cultural de Bahía de Caráquez mantiene una estrecha relación con su historia costera, el paisaje natural y las manifestaciones sociales y religiosas presentes en la ciudad. Su evolución como asentamiento urbano dejó edificaciones y espacios de valor patrimonial, pero también prácticas y recuerdos que forman parte del sentido de pertenencia de sus habitantes.

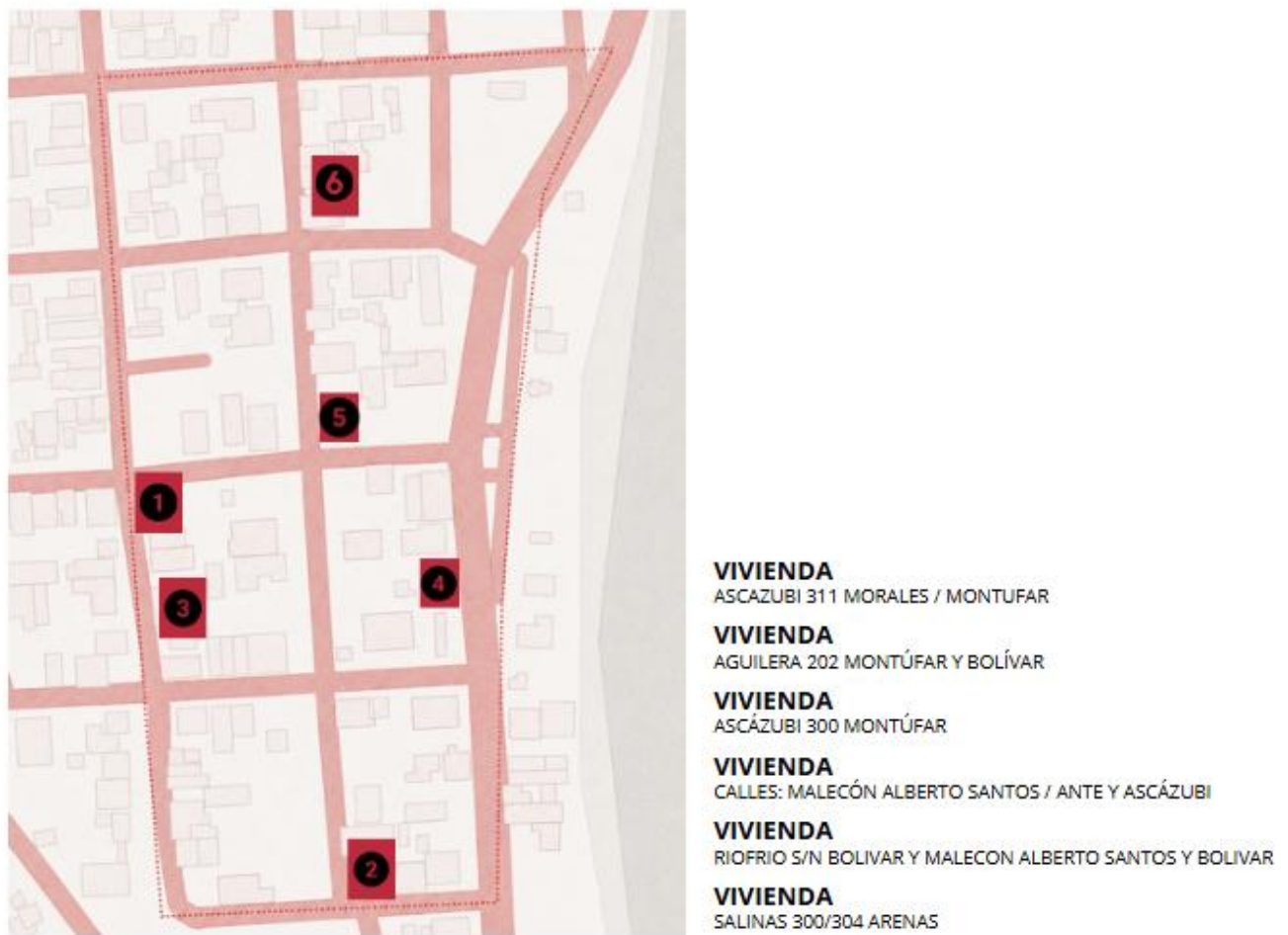
Entre las celebraciones locales se encuentran las festividades de San Pedro y San Pablo, relacionadas con la tradición popular costera, la actividad marítima y la fe de la comunidad. En ellas participan expresiones religiosas y formas de organización que se han transmitido entre generaciones. También destaca la conmemoración de la cantonización de Sucre, fecha cívica mediante la cual la población recuerda la formación histórica del cantón y reafirma su vínculo con el territorio.

La gastronomía es otra manifestación ligada a la identidad bahieña. La cercanía con el mar favoreció una cocina basada en pescados y mariscos, vinculada con conocimientos locales y con las actividades económicas del borde costero. Esta relación entre alimentación, territorio y trabajo marítimo muestra cómo el ambiente natural ha participado en la construcción cultural de la ciudad.

El centro histórico reúne edificaciones, espacios públicos y componentes urbanos que permiten observar distintas etapas de la evolución social, económica y arquitectónica de Bahía de Caráquez. Los inmuebles que permanecen, la configuración de algunos frentes y los recuerdos asociados con los espacios de encuentro funcionan como referencias materiales de la identidad local. En este sector, la conservación de los edificios mantiene una relación directa con la memoria social de sus habitantes.

Bajo esta perspectiva, el centro histórico no debe comprenderse únicamente como un conjunto de edificaciones antiguas, sino como un sistema urbano-cultural donde convergen memoria, tradición, prácticas sociales y paisaje construido, elementos que otorgan sentido patrimonial al territorio y justifican la necesidad de su conservación bajo criterios integrales de protección histórica y urbana.

Figura 6. *Ubicación y nombre de las viviendas en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez*



Nota. Elaboración propia a partir de información consultada en sitios web.

5.1.3 Determinación Tipológica Analizar

Teniendo en consideración las características urbanas, arquitectónicas e históricas presentes dentro del área de estudio, el patrimonio inmueble localizado en el centro histórico de Bahía de Caráquez puede definirse tipológicamente como un conjunto edificado de carácter residencial, residencial-comercial, institucional y de servicio público, cuya configuración responde a los procesos de consolidación urbana experimentados por la ciudad a lo largo de su evolución histórica. Las edificaciones registradas permiten reconocer distintas etapas de ocupación del centro histórico, así como los cambios económicos y funcionales que han influido en su configuración urbana.

En el área estudiada se identifican antiguas viviendas, inmuebles que posteriormente incorporaron actividades comerciales y edificaciones destinadas a funciones institucionales, administrativas o de servicio público. La coexistencia de estas tipologías ha permitido consolidar un paisaje urbano heterogéneo pero históricamente articulado, donde la relación entre función, forma arquitectónica y significado colectivo otorga al conjunto construido un valor simbólico relevante dentro de la identidad territorial bahieña.

Desde el punto de vista constructivo, parte importante de estas edificaciones tradicionales conserva características materiales asociadas a sistemas constructivos propios de la arquitectura costera ecuatoriana, donde históricamente se emplearon recursos locales, técnicas artesanales y soluciones adaptadas a las condiciones climáticas del litoral. La presencia de estructuras de madera, cubiertas inclinadas, balcones, corredores y recursos de ventilación pasiva evidencia soluciones desarrolladas para responder al clima del litoral y a las formas tradicionales de habitar.

El valor de este patrimonio no depende solamente de la antigüedad de los inmuebles, sino también de la información histórica, constructiva y cultural que todavía puede reconocerse en ellos. La permanencia de estas características convierte al tejido edificado histórico en un componente fundamental dentro de la lectura patrimonial del territorio, justificando la necesidad de su análisis bajo principios de conservación que reconozcan tanto su dimensión material como su significado cultural dentro del contexto urbano contemporáneo.

5.1.4 Análisis de factores funcionales en la vivienda

Considerando la permanencia del uso original de los bienes inmuebles patrimoniales o su posible adaptación a nuevas necesidades urbanas y funcionales contemporáneas, los principales preceptos internacionales de conservación presentan posturas diferenciadas respecto al tratamiento del patrimonio construido. La Carta de Atenas admite que los inmuebles mantengan una función útil, siempre que esta no altere su carácter histórico o artístico (Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos, 1931). Por lo tanto, el cambio de uso debe revisarse de acuerdo con las

modificaciones que pueda producir en la distribución, la forma arquitectónica y los elementos que sustentan el valor patrimonial del bien.

La Carta de Venecia también acepta la incorporación de funciones contemporáneas, pero establece que las adecuaciones no deben alterar la distribución ni la expresión arquitectónica del inmueble. Este criterio resulta aplicable en Bahía de Caráquez, donde varias edificaciones que originalmente tuvieron uso residencial actualmente albergan comercios, servicios, alojamientos o dependencias institucionales. En cada caso debe comprobarse si la nueva actividad puede funcionar sin eliminar elementos originales o modificar de manera irreversible la organización espacial del edificio.

La Carta de Cracovia plantea que la continuidad de uso puede contribuir a la conservación cuando la adaptación responde a las necesidades actuales y mantiene una relación compatible con el inmueble y su entorno. En Bahía de Caráquez, este criterio permite analizar la reutilización de edificaciones con sistemas mixtos de madera y hormigón, siempre que las obras respeten su estructura, sus materiales y los componentes que permiten reconocer su historia.

Las posiciones de Ruskin y Viollet-le-Duc ofrecen dos referencias distintas para evaluar estos cambios. Ruskin prioriza la conservación de la materia existente y advierte sobre las alteraciones que pueden borrar las huellas históricas del inmueble. Viollet-le-Duc, en cambio, admite una intervención más activa cuando esta se fundamenta en el conocimiento de la estructura y de la lógica arquitectónica del edificio. En el caso local, ambas posturas permiten valorar si una adaptación conserva los elementos existentes o si requiere modificaciones mayores para mantener el inmueble en funcionamiento.

En Bahía de Caráquez, la incorporación de nuevos usos puede contribuir a mantener ocupados los inmuebles y evitar su abandono. Sin embargo, cada propuesta debe evaluarse según la compatibilidad de la actividad, las modificaciones necesarias y el efecto sobre los materiales y la

distribución original. La reutilización será favorable cuando permita mantener activo el edificio sin impedir la lectura de sus características históricas.

Tabla 1. *Análisis comparativo de los preceptos internacionales y las posturas teóricas según los factores funcionales de las viviendas seleccionadas*

	Enfoque funcional	Postura frente al cambio de uso	Nivel de flexibilidad	Aplicación en Bahía de Caráquez
Carta de Atenas (1931)	Función original como valor esencial del inmueble	Restringe el cambio de uso	Baja	Aplicable en casos puntuales donde aún se conserva el uso habitacional tradicional
Carta de Venecia (1964)	Conservación de la función con criterio de autenticidad	Permite cambios si no alteran la esencia	Media	Adecuada para viviendas adaptadas a comercio o turismo sin perder su identidad
Carta de Cracovia (2000)	Función vinculada a las necesidades contemporáneas	Acepta cambios funcionales	Alta	Pertinente para la reactivación del centro histórico mediante nuevos usos
John Ruskin	Función como expresión histórica intangible	No permite cambios funcionales	Nula	Limitada aplicación debido a las transformaciones urbanas y daños estructurales existentes
Viollet-le-Duc	Función como elemento adaptable para garantizar continuidad	Permite cambios orientados a mejorar el uso	Muy alta	Altamente aplicable en procesos de rehabilitación y reutilización de inmuebles

Nota. Elaboración propia a partir del análisis de la Carta de Atenas (1931), la Carta de Venecia (1964), la Carta de Cracovia (2000) y los planteamientos de John Ruskin y Eugène Viollet-le-Duc.

El nivel de flexibilidad y su aplicación al caso de Bahía de Caráquez corresponden a una valoración interpretativa del autor.

La comparación muestra diferencias en la manera de abordar los cambios de uso. La Carta de Atenas y los planteamientos de Ruskin conceden mayor importancia a la permanencia de la función y de las características históricas del inmueble. La Carta de Venecia admite adecuaciones controladas, mientras que la Carta de Cracovia y la postura de Viollet-le-Duc ofrecen mayor apertura frente a la reutilización. Estas diferencias permiten valorar cada caso según el estado del edificio, el uso propuesto y las transformaciones necesarias para mantenerlo activo.

5.1.5 Análisis de Factores Formales en la Vivienda

Desde una perspectiva estética y formal, el análisis de las viviendas en el Centro Histórico de Bahía de Caráquez se fundamenta en los principios establecidos por documentos internacionales de conservación patrimonial, los cuales abordan el respeto por la autenticidad, la integridad formal y la relación entre la edificación y su entorno urbano. En este sentido, la Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos (1931), la Carta de Venecia (1964) y la Carta de Cracovia (2000) constituyen referentes fundamentales para comprender los criterios de intervención aplicables a los inmuebles patrimoniales, la ICOMOS (Carta de Venecia, 1964) y la Carta de Cracovia (2000) constituyen referentes clave para comprender los criterios de intervención en inmuebles patrimoniales.

Los documentos analizados evidencian que la conservación ya no se limita a la apariencia de un edificio aislado. También considera la relación del inmueble con las construcciones cercanas, las calles, los espacios públicos y el paisaje. Por esta razón, el análisis formal incluye las proporciones, la composición y los elementos arquitectónicos, pero también la manera en que cada edificación se integra al conjunto urbano.

Las viviendas patrimoniales de Bahía de Caráquez presentan balcones, portales, ritmos de fachada y relaciones entre vanos y muros que corresponden a diferentes momentos de la historia urbana. Durante el levantamiento también se identificaron variaciones de altura, aberturas cerradas, reemplazo de materiales y elementos añadidos. Estos cambios generan contrastes entre inmuebles vecinos y afectan la continuidad visual de algunas calles del centro histórico.

Estas alteraciones no afectan solamente la imagen individual de cada vivienda. Cuando se repiten en varios inmuebles pueden cambiar la escala de la calle, interrumpir los ritmos de fachada y dificultar la lectura conjunta del área histórica. La pérdida de coherencia formal, por tanto, también incide en la manera en que la población reconoce el centro histórico como parte de la identidad urbana de Bahía de Caráquez.

Las posturas de Ruskin y Viollet-le-Duc permiten interpretar de manera distinta estas intervenciones. Ruskin favorece la permanencia de la materia y de las huellas acumuladas durante la vida del edificio, por lo que rechaza actuaciones destinadas a ofrecer una imagen idealizada del pasado. Viollet-le-Duc admite una restitución más activa cuando se fundamenta en el conocimiento de la forma y del sistema constructivo. La primera posición ayuda a evitar reemplazos innecesarios, mientras que la segunda permite examinar intervenciones destinadas a recuperar componentes perdidos o la unidad formal del inmueble (Ruskin, 1849; Viollet-le-Duc, 1854–1868).

En Bahía de Caráquez, la intervención debe definirse según el valor y el estado de cada inmueble. Las proporciones, la escala, los materiales y la composición que todavía permanecen deben conservarse, mientras que los nuevos elementos deben incorporarse de forma controlada y sin romper la relación con el entorno histórico. Esto implica reconocer que la conservación no debe congelar la arquitectura, sino guiar su transformación bajo criterios de armonía y coherencia con el entorno histórico.

Tabla 2. *Análisis comparativo de los preceptos internacionales y las posturas teóricas según los factores formales de las viviendas seleccionadas*

Autor / Precepto	Estética y forma	Elementos añadidos	Coherencia con el entorno	Aplicación en Bahía de Caráquez
Carta de Atenas (1931)	Prioriza la conservación del diseño arquitectónico original	Intervenciones mínimas que no alteren la autenticidad	Considera el entorno como parte de la forma urbana integral	Aplicable en la protección de fachadas tradicionales, evitando modificaciones que alteren la composición original del centro histórico
Carta de Venecia (1964)	Respeto por la autenticidad formal y los valores históricos	Añadidos permitidos si son reversibles y distinguibles	Busca la armonía entre lo nuevo y lo existente	Relevante para regular intervenciones contemporáneas, asegurando continuidad estética sin falsificar lo histórico
Carta de Cracovia (2000)	Valoración de la forma dentro de un contexto urbano y territorial amplio	Intervenciones contemporáneas integradas al lenguaje patrimonial	Prioriza la relación entre arquitectura, historia y paisaje	Permite incorporar arquitectura contemporánea compatible con el entorno, respetando la identidad urbana costera
John Ruskin	Defensa de la forma original como testimonio del tiempo	Rechazo total a intervenciones que modifiquen el inmueble	No considera adaptación al entorno, sino conservación absoluta	Útil en inmuebles con alto valor patrimonial donde se busca mantener la autenticidad sin alteraciones
Viollet-le-Duc	Restauración idealizada basada en	Añadidos que completen o mejoren la obra original	Intervenciones que buscan unidad formal del conjunto	Aplicable en casos de reconstrucción o rehabilitación, donde se requiera recuperar la

Nota. Elaboración propia a partir del análisis de la Carta de Atenas (1931), la Carta de Venecia (1964), la Carta de Cracovia (2000) y los planteamientos de John Ruskin y Eugène Viollet-le-Duc. La aplicación de los criterios al contexto de Bahía de Caráquez corresponde a una interpretación analítica del autor.

5.1.6 Análisis de Factores Constructivos en la Vivienda

El análisis de los factores constructivos en las viviendas del Centro Histórico de Bahía de Caráquez resulta fundamental para comprender las condiciones actuales de conservación del patrimonio edificado. Muchas de estas edificaciones presentan deterioros asociados a factores ambientales propios del entorno costero, como la humedad, la salinidad y la exposición a eventos naturales, así como a la falta de mantenimiento y a intervenciones inadecuadas que han alterado sus sistemas constructivos originales.

La Carta de Venecia y la Carta de Cracovia establecen que la selección de materiales y técnicas debe partir del conocimiento del sistema constructivo existente. Las reparaciones deben mantener compatibilidad física y visual con los componentes originales y evitar soluciones que aceleren su deterioro. Ambas cartas admiten el empleo de técnicas contemporáneas cuando su eficacia ha sido comprobada, son necesarias para la estabilidad y no eliminan los atributos que sustentan la autenticidad del inmueble (Carta de Venecia, 1964; De Naeyer et al., 2000).

En Bahía de Caráquez, esta posibilidad debe evaluarse considerando que varias edificaciones combinan madera, mampostería y hormigón incorporados en diferentes momentos. Algunas técnicas tradicionales ya no se utilizan con frecuencia y ciertos inmuebles requieren mejorar su comportamiento frente a sismos, humedad y salinidad. En estos casos, los refuerzos deben diseñarse después de identificar los materiales existentes, su estado y la manera en que trabajan conjuntamente, evitando sustituciones generales sin justificación técnica.

Durante las intervenciones también debe revisarse la relación entre materiales antiguos y nuevos. La incorporación de hormigón sin tratamiento, piezas prefabricadas o morteros demasiado rígidos puede producir concentraciones de humedad, fisuras y diferencias de comportamiento con la madera o la mampostería existente. Por ello, una solución constructiva no debe valorarse únicamente por su resistencia, sino también por su compatibilidad con el edificio y por el efecto visual que produce dentro del conjunto histórico.

Tabla 3. *Análisis comparativo de los preceptos internacionales y las posturas teóricas según los factores constructivos de las viviendas seleccionadas*

Autor / Precepto	Materiales y técnicas originales	Intervenciones constructivas	Conservación estructural	Aplicación en Bahía de Caráquez
Carta de Atenas (1931)	Uso prioritario de materiales originales o compatibles	Intervenciones mínimas que respeten la estructura existente	Se prioriza la mínima alteración estructural	Aplicable en la conservación de sistemas constructivos tradicionales, evitando reemplazos innecesarios que alteren la autenticidad
Carta de Venecia (1964)	Respeto por los materiales y técnicas tradicionales	Intervenciones reversibles y claramente identificables	Reparaciones puntuales que garanticen estabilidad sin alterar la esencia	Fundamental para intervenciones en viviendas patrimoniales, permitiendo refuerzos estructurales discretos sin afectar su valor histórico
Carta de Cracovia (2000)	Compatibilidad entre materiales tradicionales y contemporáneos	Incorporación de técnicas modernas bajo criterios de integración	Conservación integral considerando estructura y contexto	Permite el uso de tecnologías actuales para mejorar el desempeño estructural frente a condiciones ambientales y riesgos naturales

John Ruskin	Conservación absoluta de los materiales existentes	Rechazo total a intervenciones o sustituciones	No se deben modificar ni reforzar las estructuras originales	Aplicable en edificaciones con alto grado de autenticidad, donde la intervención debe limitarse al mantenimiento y conservación preventiva
Viollet-le-Duc	Uso de materiales nuevos si mejoran el sistema estructural	Intervenciones activas orientadas a restaurar o completar el inmueble	Restauración estructural integral, incluso con incorporación de nuevos elementos	Aplicable en casos de deterioro avanzado, donde se requiera reconstrucción parcial o refuerzo estructural para garantizar estabilidad

Nota. Elaboración propia a partir del análisis de la Carta de Atenas (1931), la Carta de Venecia (1964), la Carta de Cracovia (2000) y los planteamientos de John Ruskin y Eugène Viollet-le-Duc. La aplicación de los criterios constructivos al contexto de Bahía de Caráquez corresponde a una interpretación analítica del autor.

La conservación de los factores constructivos requiere un equilibrio entre el respeto por las técnicas tradicionales y la incorporación de soluciones contemporáneas. En el caso de Bahía de Caráquez, este enfoque resulta fundamental debido a las condiciones ambientales del entorno costero, que aceleran el deterioro de los materiales y demandan intervenciones técnicas que garanticen la estabilidad estructural sin comprometer la autenticidad del patrimonio.

5.2 Presentación De Resultados y Discusión

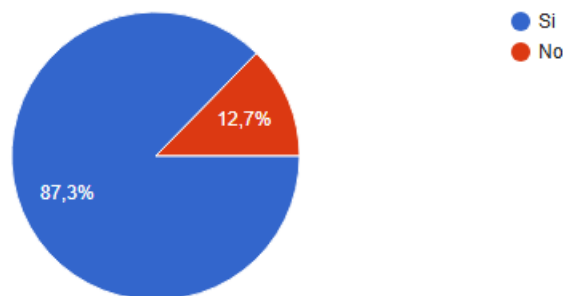
5.2.1 Análisis de Encuestas Realizadas a la Población

Para conocer la opinión de las personas vinculadas con el Centro Histórico de Bahía de Caráquez, se aplicó una encuesta sobre las condiciones actuales de su patrimonio inmueble. Este

instrumento permitió obtener datos relevantes sobre el conocimiento, valoración, estado de conservación y problemáticas asociadas a los bienes patrimoniales del sector. Las respuestas permiten reconocer cómo la población valora estos bienes y sirven como información complementaria para interpretar el diagnóstico del área histórica.

La encuesta se aplicó a 79 personas relacionadas con el Centro Histórico de Bahía de Caráquez, seleccionadas mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia. El cuestionario incluyó nueve preguntas cerradas sobre conservación, modificaciones arquitectónicas, nuevos usos, gestión institucional y posibilidades de aprovechamiento turístico. Debido al tipo de selección empleado, las respuestas se utilizan para complementar el análisis del caso y no para representar estadísticamente a toda la población de la ciudad.

Figura 7. *Percepción sobre la conservación de las edificaciones patrimoniales*



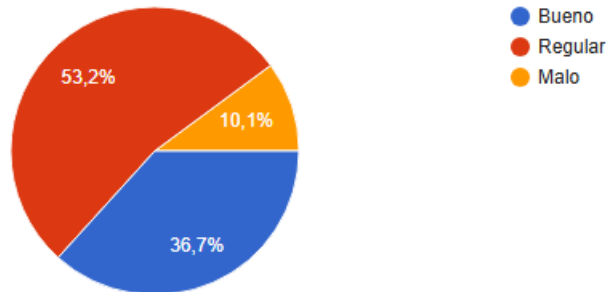
Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

De las 79 personas consultadas, el 87,3 % respondió que las edificaciones patrimoniales se encuentran adecuadamente conservadas. El 12,7 % expresó una opinión contraria sobre su estado actual.

La respuesta predominante indica que buena parte de los participantes reconoce condiciones favorables en determinados inmuebles del centro histórico. Esta apreciación puede relacionarse con la permanencia de edificios representativos y con algunas actuaciones visibles de mantenimiento o

recuperación. Sin embargo, las respuestas negativas muestran que persisten casos de deterioro, falta de cuidado y modificaciones que no guardan suficiente relación con las características originales de las edificaciones.

Figura 8. *Valoración del estado actual de las viviendas patrimoniales*

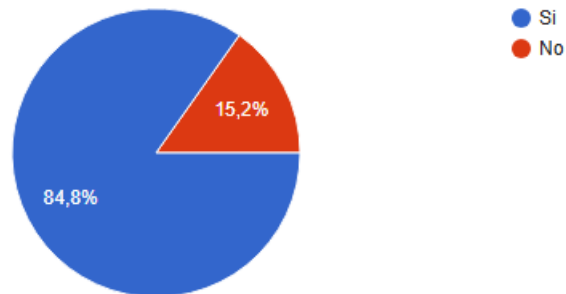


Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

Esta distribución justifica mantener una revisión periódica de las viviendas, especialmente de aquellas que presentan desgaste, modificaciones acumuladas o falta de mantenimiento. Por otra parte, el 36,7 % considera que se encuentran en buen estado, mientras que el 10,1 % las identifica en malas condiciones.

El predominio de la categoría regular permite señalar que gran parte de la población reconoce la existencia de ciertas deficiencias en la conservación de estos inmuebles, posiblemente relacionadas con el desgaste de sus elementos constructivos, la falta de mantenimiento periódico o las modificaciones realizadas con el paso del tiempo. Los resultados reflejan la necesidad de continuar evaluando las condiciones físicas de las viviendas y de promover acciones que contribuyan a su adecuada conservación.

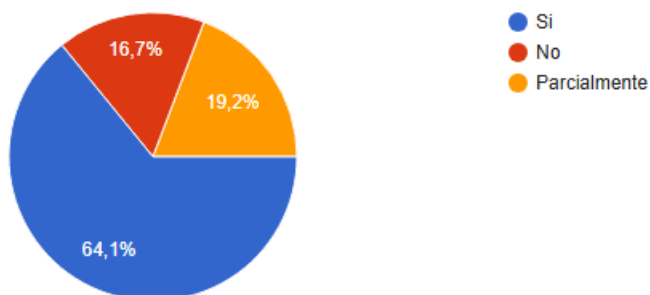
Figura 9. *Observación de modificaciones recientes en fachadas y elementos arquitectónicos tradicionales*



Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

El 84,8 % de los participantes afirmó haber observado cambios recientes en fachadas o elementos arquitectónicos tradicionales; el 15,2 % indicó no haberlos identificado. La diferencia entre ambos porcentajes muestra que las transformaciones resultan visibles para la mayoría de las personas consultadas. A partir de este resultado, corresponde revisar en campo si los cambios registrados afectan materiales, proporciones, aberturas u otros componentes originales, y si fueron ejecutados de acuerdo con criterios técnicos de conservación.

Figura 10. *Percepción sobre la integración de las modificaciones con la imagen histórica del centro*

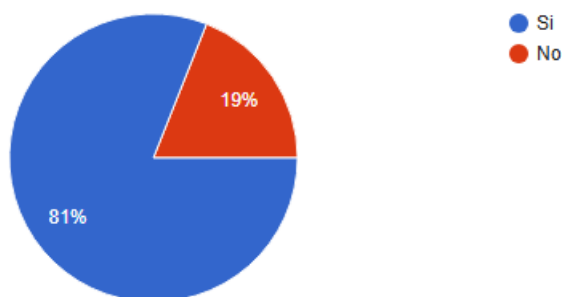


Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

Entre las personas encuestadas, el 64,1 % considera que las modificaciones observadas mantienen la imagen histórica del centro. En cambio, el 19,2 % estima que el respeto es parcial y el 16,7 % señala que las actuaciones no conservan dicha imagen. Aunque predomina una opinión favorable, más de un tercio de los participantes expresa reservas o una valoración negativa sobre la forma en que estas intervenciones se relacionan con el área patrimonial.

Las respuestas muestran que las modificaciones no son percibidas de la misma manera por toda la población. La opción «parcialmente» resulta relevante porque indica que algunas actuaciones conservan determinados rasgos del centro histórico, pero presentan cambios que generan dudas sobre su integración con la arquitectura existente. Por esta razón, las intervenciones deben revisarse directamente en los inmuebles para comprobar sus efectos sobre las fachadas, los materiales, las proporciones y otros atributos relacionados con la autenticidad del conjunto.

Figura 11. *Compatibilidad de los usos comerciales y turísticos con las viviendas patrimoniales*

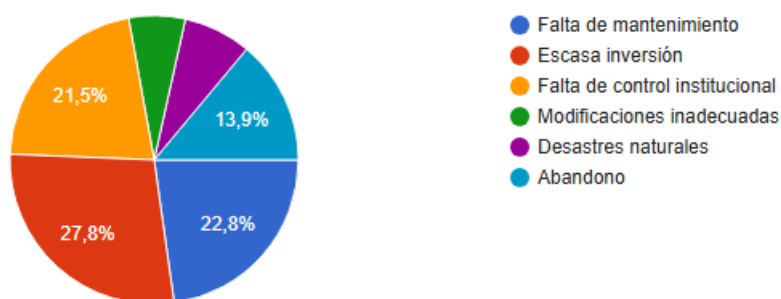


Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

Los resultados evidencian que el 81 % de los encuestados considera que los nuevos usos comerciales y turísticos son compatibles con las viviendas patrimoniales, mientras que el 19 % mantiene una opinión contraria. La opinión predominante indica que la población acepta la incorporación de actividades económicas cuando estas ayudan a mantener los edificios ocupados y favorecen su conservación, además de aportar movimiento al centro histórico.

La aceptación de un nuevo uso debe analizarse junto con las obras necesarias para incorporarlo. Una actividad comercial o turística puede resultar adecuada si no obliga a eliminar espacios relevantes, sustituir materiales originales o transformar de manera irreversible las fachadas y los elementos tradicionales. Por ello, cada propuesta debe revisar la capacidad del inmueble para recibir la nueva función y establecer límites que permitan utilizarlo sin perder sus características históricas y arquitectónicas.

Figura 12. *Principales problemas que afectan al patrimonio arquitectónico*



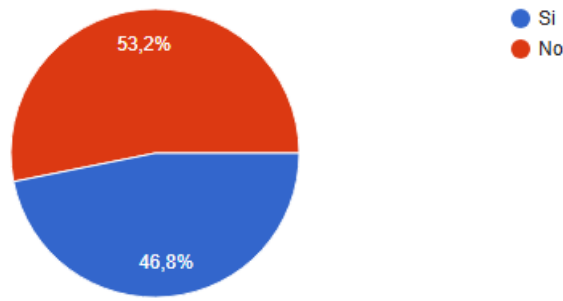
Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

La escasa inversión ocupa el primer lugar entre los problemas identificados, con el 27,8 % de las respuestas. A continuación se encuentran la falta de mantenimiento, con el 22,8 %, y el control institucional insuficiente, con el 21,5 %. El abandono representa el 13,9 %, los desastres naturales el 7,6 % y las modificaciones inadecuadas el 6,3 %. Los resultados muestran que los participantes atribuyen el deterioro principalmente a dificultades económicas y administrativas, más que a una sola causa física o ambiental.

Las tres respuestas principales concentran el 72,1 % del total. Este dato indica que, según las personas consultadas, las mayores dificultades se relacionan con la disponibilidad de recursos, la atención periódica de los inmuebles y la supervisión de las actuaciones. Los eventos naturales y el envejecimiento de los materiales también influyen, pero sus efectos pueden agravarse cuando no existen medidas preventivas. En consecuencia, el diagnóstico orienta la atención hacia el

mantenimiento continuo, el seguimiento técnico y la planificación de recursos antes de que los daños demanden obras de mayor complejidad y costo.

Figura 13. *Valoración de la gestión institucional para la protección del patrimonio*

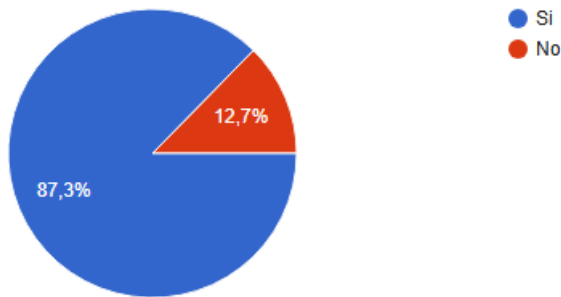


Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

Las respuestas sobre la gestión institucional presentan una diferencia reducida entre ambas opciones. El 53,2 % de las personas consultadas considera que la gestión destinada a proteger el patrimonio no es adecuada, mientras que el 46,8 % expresa una valoración favorable. Aunque ninguna posición alcanza una mayoría amplia, predomina la opinión negativa sobre las actuaciones de las entidades responsables del centro histórico.

Esta percepción guarda relación con los problemas identificados en la pregunta anterior, especialmente con la inversión limitada, el mantenimiento insuficiente y las dificultades de control sobre las modificaciones de los inmuebles. A su vez, el porcentaje de respuestas positivas permite reconocer que ciertas actuaciones institucionales sí son percibidas por parte de la población. Los resultados plantean la necesidad de mejorar el seguimiento técnico, la coordinación entre entidades y la información proporcionada a los habitantes sobre las medidas de protección aplicadas.

Figura 14. *Contribución del patrimonio arquitectónico al desarrollo turístico y económico*

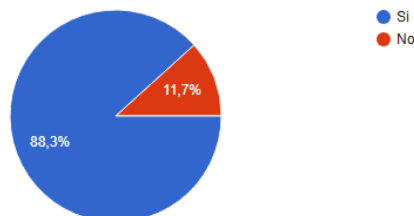


Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

El 87,3 % de los participantes considera que las edificaciones patrimoniales pueden aportar al desarrollo turístico y económico de Bahía de Caráquez. El 12,7 % no comparte esta opinión. La diferencia entre ambas respuestas muestra que existe una aceptación amplia del patrimonio como parte de los recursos culturales y turísticos que puede ofrecer la ciudad.

La utilización responsable de estos inmuebles puede vincularse con recorridos históricos, actividades culturales, comercios y servicios dirigidos tanto a residentes como a visitantes. Sin embargo, el beneficio económico no debe justificar modificaciones que eliminen materiales, distribuciones o elementos arquitectónicos relevantes. El aprovechamiento será compatible cuando mantenga reconocibles los valores del inmueble y distribuya beneficios sin debilitar la identidad histórica del centro de Bahía de Caráquez.

Figura 15. *Importancia de conservar la imagen urbana histórica para las futuras generaciones*



Nota. Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta aplicada a 79 participantes.

El 88,3 % de las personas encuestadas considera importante conservar la imagen urbana histórica para las futuras generaciones, mientras que el 11,7 % expresa una opinión diferente. Esta mayoría indica que los participantes reconocen el valor de las edificaciones y los componentes urbanos como testimonios de la historia de Bahía de Caráquez. También muestra que su conservación es percibida como una responsabilidad que no se limita a las necesidades de la población actual.

El resultado favorable puede respaldar programas de mantenimiento, recuperación y valoración del centro histórico que incorporen la participación de la población. Mantener sus rasgos urbanos facilita que las nuevas generaciones reconozcan la relación entre las edificaciones, la memoria local y la evolución de la ciudad. Por esta razón, la planificación de futuras intervenciones debe considerar tanto los criterios técnicos de conservación como la participación ciudadana en la protección del patrimonio arquitectónico.

5.2.2 Entrevistas

Entrevista realizada a la arquitecta Bertha Cordero, técnica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre en el área de patrimonio.

Para la arquitecta Bertha Cordero, una de las mayores dificultades para conservar los inmuebles patrimoniales es la situación económica de sus propietarios. Explica que la recuperación económica del cantón después del terremoto de 2016 ha sido lenta y que esta condición ha limitado la inversión privada en reparaciones y mantenimiento. Cuando no se atienden de manera periódica las cubiertas, las estructuras o los materiales expuestos, los daños se acumulan y terminan afectando con mayor intensidad a las edificaciones históricas.

Sobre la aplicación de los documentos internacionales, Cordero señala que los proyectos desarrollados desde el sector público suelen considerar criterios de la Carta de Venecia, la Carta de Cracovia y los lineamientos de la UNESCO. La situación cambia en determinadas intervenciones

privadas, donde no siempre existe acompañamiento profesional especializado. Como consecuencia, algunos propietarios realizan reparaciones sin evaluar previamente la compatibilidad de los materiales, la permanencia de los elementos originales o el efecto de los cambios sobre la integridad arquitectónica del inmueble.

La entrevistada distingue dificultades técnicas, administrativas y económicas. En el aspecto técnico, menciona la limitada disponibilidad de trabajadores que conozcan los sistemas constructivos tradicionales de la costa ecuatoriana. Esto complica la reparación de edificaciones que todavía conservan estructuras de madera y soluciones propias de la arquitectura local. También indica que la coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural puede requerir períodos prolongados y que el presupuesto municipal no permite intervenir directamente en todos los inmuebles privados. A estas limitaciones se suma la falta de incentivos suficientemente atractivos para que los propietarios desarrollen obras completas de conservación o restauración.

En las intervenciones realizadas se ha intentado conservar y reutilizar los componentes originales que todavía presentan condiciones adecuadas. Sin embargo, Cordero explica que algunos materiales han debido reemplazarse para mejorar la estabilidad y garantizar la seguridad de los inmuebles. Estas sustituciones pueden mantener la forma, la tipología y parte de la configuración arquitectónica, aunque reducen la permanencia de la materia histórica. Por esta razón, cada decisión debe equilibrar la conservación de lo existente con la necesidad de incorporar soluciones capaces de responder al riesgo sísmico de Bahía de Caráquez.

Cordero considera que asignar nuevas funciones a los inmuebles puede contribuir a su permanencia. Las actividades comerciales, culturales, turísticas o institucionales pueden generar ingresos destinados a reparaciones y mantenimiento. Además, un edificio ocupado suele recibir mayor atención que uno abandonado. Aun así, la nueva actividad debe ajustarse a las posibilidades del inmueble. Las adecuaciones no deberían eliminar espacios importantes, alterar de forma irreversible la estructura ni modificar los componentes que permiten reconocer su valor histórico.

La entrevistada reconoce al terremoto de 2016 como un acontecimiento decisivo para el patrimonio de Bahía de Caráquez. El evento provocó la pérdida de inmuebles representativos y aceleró el abandono de otras edificaciones afectadas. También hizo más visible la necesidad de estudiar las estructuras antes de decidir una intervención. Desde entonces, las evaluaciones de vulnerabilidad, el mantenimiento preventivo y los diagnósticos técnicos han adquirido mayor importancia dentro de la gestión del centro histórico.

Sobre la coordinación institucional, Cordero indica que no existe un espacio permanente de trabajo entre el GAD Municipal del cantón Sucre, el INPC, los propietarios y la comunidad. La comunicación se produce principalmente cuando surge un trámite, una intervención o un problema determinado. Esta forma de actuación dificulta la planificación conjunta y limita la orientación que reciben los propietarios. Como alternativa, propone establecer mesas de trabajo que permitan revisar los casos, explicar obligaciones y procedimientos y dar seguimiento continuo a los inmuebles patrimoniales.

La conservación preventiva debería recibir mayor atención en Bahía de Caráquez, según la entrevistada. La exposición a sismos, humedad, lluvias intensas, ambiente marino y fenómenos asociados con El Niño exige actuar antes de que los daños comprometan la estabilidad de las edificaciones. Para ello, plantea realizar inspecciones periódicas, controlar los puntos de ingreso de agua, revisar las estructuras y establecer protocolos de respuesta frente a eventos naturales.

Entre las acciones prioritarias, Cordero menciona la actualización de las fichas incluidas en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano. La información debería reflejar las condiciones actuales, los cambios de uso y las intervenciones realizadas en cada inmueble. También señala que existe una ordenanza municipal con incentivos para los propietarios, aunque su aplicación no ha sido igual en todos los casos. Considera necesario difundir mejor estos beneficios y acompañarlos con actividades educativas que presenten al patrimonio como parte de la identidad local y como un recurso con posibilidades culturales y turísticas.

Las respuestas de la arquitecta Cordero muestran que la situación del centro histórico no puede atenderse únicamente mediante reparaciones aisladas. La conservación requiere recursos, asistencia técnica, participación de los propietarios, coordinación entre instituciones y medidas preventivas frente a los riesgos locales. También señala que los principios internacionales deben interpretarse de acuerdo con los materiales, las condiciones ambientales, la economía y las formas de gestión presentes en Bahía de Caráquez. Esta adaptación permitiría proteger los valores patrimoniales y mantener los inmuebles dentro del funcionamiento actual de la ciudad.

Entrevista realizada al Arq. Alejandro Mendoza, Mg., docente de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.

El arquitecto Alejandro Mendoza señala que el principal problema no es la ausencia de atribuciones institucionales, sino la dificultad para convertirlas en proyectos ejecutables. Aunque el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre tiene responsabilidades sobre el patrimonio, todavía se requieren propuestas específicas que definan qué inmuebles deben intervenir, qué acciones son prioritarias y qué recursos permitirían recuperar los bienes deteriorados. De lo contrario, la protección permanece planteada en los documentos sin reflejarse plenamente en el territorio.

Sobre las Cartas del Restauero, Mendoza explica que sus principios han sido considerados en algunas intervenciones, pero advierte que no deben aplicarse de la misma forma en todos los edificios. Cada inmueble presenta una combinación particular de antigüedad, materiales, tipología, estructura y daños. Antes de decidir una actuación, debe identificarse qué elementos originales permanecen, cómo funciona el sistema constructivo y cuál es el nivel real de deterioro. Esta revisión permite seleccionar el criterio más adecuado para cada caso.

Mendoza identifica al presupuesto como una de las limitaciones más importantes. La recuperación de una edificación histórica requiere levantamientos, diagnósticos, profesionales especializados, materiales compatibles y procedimientos que suelen tener costos elevados. Estas

exigencias pueden superar las posibilidades económicas de las instituciones y de los propietarios. No obstante, considera que actualmente existe mayor conocimiento sobre la intervención patrimonial y reconoce el aporte de profesionales y universidades en actividades de investigación, capacitación y vinculación.

El entrevistado observa un interés creciente por el patrimonio desde el sector público, el ámbito privado y la academia. A pesar de este avance, iniciar una intervención continúa siendo complejo porque exige coordinar estudios, permisos, recursos y responsabilidades entre varios actores. Mendoza considera que los primeros proyectos ejecutados pueden servir como antecedentes prácticos para facilitar nuevas actuaciones de conservación y rehabilitación en el centro histórico.

Para Mendoza, mantener un inmueble en uso favorece su conservación. Una edificación desocupada recibe menos mantenimiento y queda expuesta a un deterioro continuo. Por esta razón, pueden incorporarse actividades residenciales, comerciales, turísticas o mixtas cuando sean compatibles con la organización y las características del edificio. En el centro histórico podrían conservarse esquemas tradicionales, como comercio en la planta baja y vivienda en los niveles superiores, siempre que la adecuación no elimine su identidad arquitectónica.

Mendoza diferencia las actuaciones de acuerdo con el estado de cada bien. Cuando existen daños estructurales, especialmente en edificaciones de madera o en sistemas tradicionales vulnerables, considera apropiado recurrir a los criterios de la Carta de Cracovia. Este documento permite incorporar técnicas contemporáneas cuando son necesarias para mejorar la estabilidad y prolongar la vida del inmueble. Sin embargo, los refuerzos deben respetar la composición de las fachadas, la tipología y los elementos históricos que permiten reconocer la edificación como parte del patrimonio local.

Cuando el inmueble conserva una parte importante de sus componentes originales y no presenta problemas estructurales graves, el entrevistado considera más apropiados los criterios de las Cartas de Atenas y Venecia. En estos casos, la actuación debería concentrarse en conservar lo

existente y limitar las modificaciones a las adecuaciones interiores indispensables. La incorporación de una función contemporánea no tendría que transformar por completo el edificio, sino mantenerlo habitable sin perder su autenticidad ni dificultar la lectura de su evolución histórica.

En materia normativa, Mendoza destaca la responsabilidad del gobierno municipal. Las competencias establecidas por la legislación y el reconocimiento patrimonial de Bahía de Caráquez permiten desarrollar ordenanzas, procedimientos y criterios técnicos para regular las intervenciones. Estos instrumentos deben utilizarse para orientar a los propietarios, revisar los proyectos y controlar las obras, de modo que la declaratoria produzca medidas concretas de protección.

Mendoza asigna al GAD Municipal la formulación y ejecución de los proyectos locales, mientras que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural debe aportar orientación técnica, regulación y asesoramiento. El INPC puede apoyar la capacitación del personal municipal, establecer criterios para las intervenciones y revisar su compatibilidad con los valores patrimoniales. A este trabajo deben incorporarse los propietarios y la comunidad, ya que el mantenimiento cotidiano y la permanencia de los inmuebles dependen también de su participación e interés.

Las respuestas de Mendoza indican que el centro histórico requiere una gestión municipal más activa, recursos destinados a proyectos concretos y decisiones ajustadas al estado de cada inmueble. No propone utilizar una sola Carta del Restauro para todo el conjunto: recomienda conservar con mínima intervención los edificios que mantienen sus componentes originales y aceptar soluciones contemporáneas compatibles cuando exista una necesidad estructural comprobada. También considera esenciales el uso permanente, la normativa local, la asistencia técnica del INPC y la participación de propietarios, comunidad y universidad.

Entrevista realizada al Dr. Manuel Barcia, director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Coordinación Zonal 4.

El doctor Manuel Barcia explica que el deterioro de los inmuebles patrimoniales de Bahía de Caráquez no puede atribuirse únicamente a su antigüedad o a los desastres naturales. También influyen la falta de mantenimiento, las limitaciones económicas de los propietarios, las debilidades de la gestión institucional y las intervenciones realizadas sin suficiente asesoramiento técnico. La acumulación de estos factores ha provocado la pérdida gradual de materiales, elementos arquitectónicos y valores históricos relacionados con la identidad urbana de la ciudad.

Respecto a las Cartas del Restauro, Barcia las reconoce como documentos de orientación y no como fórmulas que deban aplicarse de manera idéntica en todos los casos. Los principios de autenticidad, integridad y mínima intervención deben interpretarse de acuerdo con la legislación ecuatoriana y con las características de cada edificación. Antes de definir una actuación, es necesario conocer los materiales, los sistemas constructivos, las modificaciones acumuladas, el estado de conservación y los elementos que poseen mayor significado patrimonial.

Barcia señala que la protección del patrimonio involucra responsabilidades distribuidas entre varias instituciones. Los gobiernos municipales intervienen directamente en la planificación local, el control del suelo, la elaboración de ordenanzas y la gestión de los bienes ubicados dentro de su jurisdicción. Por su parte, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural aporta investigación, asesoramiento, seguimiento y criterios técnicos para orientar las intervenciones sobre los inmuebles patrimoniales.

La relación entre el INPC y el Gobierno Municipal del cantón Sucre debe fortalecerse para que las competencias legales se traduzcan en actuaciones verificables. La declaratoria o la inclusión de un inmueble en un inventario no aseguran por sí solas su conservación. Estos instrumentos necesitan vincularse con programas de mantenimiento, proyectos de rehabilitación, controles sobre las obras y procedimientos comprensibles para propietarios y profesionales.

Entre las dificultades señaladas se encuentran el costo y la complejidad técnica de las intervenciones. Una actuación adecuada puede requerir levantamientos, estudios estructurales, identificación de daños, análisis de materiales y participación de profesionales especializados. Estos recursos no siempre están disponibles para los propietarios ni para las administraciones locales. Además, cuando el mantenimiento se aplaza, una reparación sencilla puede convertirse posteriormente en una obra más costosa y difícil de ejecutar.

El entrevistado también destaca la responsabilidad cotidiana de los propietarios y ocupantes. Aunque las instituciones regulen y supervisen, son ellos quienes pueden detectar daños tempranos, mantener las cubiertas, controlar la humedad y evitar alteraciones innecesarias. Para facilitar este compromiso, deben recibir información sobre el valor del inmueble, los permisos necesarios y los beneficios que podrían obtener al conservarlo. Las obligaciones sin acompañamiento, incentivos o alternativas de uso pueden aumentar el rechazo y favorecer el abandono.

Barcia considera que los inmuebles patrimoniales deben continuar vinculados con la vida social y económica de la ciudad. Pueden mantener funciones residenciales o incorporar actividades culturales, comerciales, turísticas e institucionales que ayuden a sostener su mantenimiento. Sin embargo, la actividad elegida debe ajustarse a la distribución, la estructura y las características arquitectónicas del edificio. La reutilización debe partir del conocimiento del bien y no de cambios destinados únicamente a satisfacer nuevas exigencias funcionales.

El terremoto de 2016 hizo evidente la vulnerabilidad de numerosas construcciones tradicionales de Bahía de Caráquez. Además de ocasionar daños y pérdidas, mostró la necesidad de incorporar la gestión del riesgo dentro de las políticas patrimoniales. Después de una emergencia, las decisiones sobre reparación, refuerzo o demolición deben apoyarse en evaluaciones técnicas que permitan distinguir los inmuebles recuperables de aquellos que presentan condiciones críticas.

A partir de esta experiencia, Barcia concede especial importancia a la prevención. Las inspecciones periódicas, el mantenimiento de cubiertas, el control de la humedad, la revisión de las

estructuras y la protección de la madera permiten actuar antes de que los daños se agraven. Estas tareas deben complementarse con planes para responder frente a sismos, lluvias intensas, inundaciones y otros fenómenos capaces de afectar al patrimonio. Prevenir resulta menos costoso y reduce la necesidad de restauraciones de mayor alcance.

Una de las acciones prioritarias es actualizar el inventario patrimonial. Cada ficha debe mostrar la condición actual del inmueble, los elementos perdidos, las modificaciones realizadas y los cambios de uso registrados. Disponer de estos datos ayudaría a identificar los bienes más vulnerables, ordenar las prioridades de atención y dar seguimiento a las intervenciones ejecutadas por las instituciones competentes.

Barcia considera que los propietarios que conservan adecuadamente sus inmuebles deberían recibir incentivos económicos, tributarios o administrativos. Estas medidas podrían acompañarse de asistencia técnica y procesos de capacitación. Las universidades también pueden participar mediante levantamientos, diagnósticos e investigaciones que respondan a las necesidades del GAD Municipal, el INPC y la población local.

Las respuestas del doctor Manuel Barcia muestran que la protección del Centro Histórico de Bahía de Caráquez no debe limitarse a restaurar edificios aislados. Se requiere una gestión continua que reúna normativa, mantenimiento, información técnica, recursos, participación de los propietarios y coordinación institucional. Los principios internacionales ofrecen una referencia útil, pero deben ajustarse al riesgo sísmico, al ambiente costero, a los sistemas constructivos y a las condiciones económicas y sociales del contexto local.

5.2.3 Discusión

Los resultados obtenidos permiten analizar la aplicación de los principios internacionales de conservación desde las condiciones reales del Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Para construir esta interpretación se relacionaron las encuestas, las entrevistas, la observación directa, los registros

gráficos y las matrices de análisis. La integración de estas fuentes permitió reconocer que la conservación del sector no depende únicamente del estado físico de las edificaciones, sino también de factores económicos, institucionales, funcionales, ambientales y sociales.

Antes de interpretar los porcentajes, debe señalarse que no todas las preguntas recibieron el mismo número de respuestas. En la mayoría participaron las 79 personas encuestadas; la pregunta relacionada con el respeto por la imagen histórica contó con 78 respuestas y la correspondiente a la conservación para las futuras generaciones obtuvo 77. Esta variación se produjo porque algunos participantes dejaron preguntas sin contestar. Debido al carácter exploratorio del instrumento, los porcentajes permiten identificar tendencias entre las personas consultadas, pero no deben considerarse una representación estadística de toda la población de Bahía de Caráquez.

La percepción sobre el estado de conservación cambia según la escala desde la cual se observa el patrimonio. Cuando se consultó sobre las edificaciones del centro histórico en términos generales, el 87,3 % consideró que se encuentran adecuadamente conservadas. Sin embargo, al preguntar específicamente por las viviendas patrimoniales, el 53,2 % calificó su estado como regular, el 36,7 % como bueno y el 10,1 % como malo. Esta diferencia muestra que la permanencia de balcones, portales, proporciones y fachadas tradicionales todavía permite reconocer una imagen histórica en el conjunto urbano, aunque una observación más cercana de los inmuebles revela desgaste, sustituciones, alteraciones y necesidades de mantenimiento.

Por esta razón, la percepción ciudadana debe interpretarse junto con la información técnica. Una fachada que conserva parte de su composición original puede transmitir una imagen favorable, aun cuando el inmueble haya sufrido cambios en sus materiales, distribución interior, estructura o uso. Los registros realizados durante el trabajo de campo confirman que el estado patrimonial no puede establecerse únicamente desde la apariencia exterior. También es necesario revisar la permanencia de los componentes originales, la compatibilidad de las modificaciones y la relación de cada edificación con el tejido urbano.

Una situación similar fue identificada por Salazar Rezabala y Pinargote Ortega (2024) en el Centro Histórico de Manta. Los autores encontraron que las edificaciones patrimoniales requieren combinar la conservación de su configuración histórica con intervenciones capaces de responder a las necesidades actuales. En ambos casos, la aplicación directa de las Cartas Internacionales resulta insuficiente si no se consideran el deterioro de los materiales, las condiciones ambientales del litoral y las posibilidades reales de mantener los inmuebles en funcionamiento.

La comparación también permite reconocer diferencias. En Manta, el estudio se concentra principalmente en las viviendas patrimoniales y en la posibilidad de incorporar materiales, técnicas y usos contemporáneos. En Bahía de Caráquez, además de estos factores, los terremotos de 1998 y 2016 tuvieron una incidencia directa en la pérdida de inmuebles, la aparición de vacíos urbanos y la interrupción de la continuidad del conjunto. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural registró afectaciones y demoliciones posteriores al sismo de 2016, lo que demuestra que la conservación local debe relacionarse necesariamente con la seguridad estructural y la gestión del riesgo (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC], 2017).

La necesidad de mantenimiento aparece como uno de los puntos comunes entre Bahía de Caráquez y Manta. En la presente investigación, la escasa inversión alcanzó el 27,8 % de las respuestas relacionadas con los problemas del patrimonio; la falta de mantenimiento obtuvo el 22,8 % y el control institucional insuficiente, el 21,5 %. En conjunto, estas tres opciones reúnen el 72,1 % de las opiniones. Esto muestra que el deterioro no es entendido por los participantes como una consecuencia inevitable de la antigüedad o de los desastres naturales, sino como un proceso vinculado con la falta de prevención, recursos y seguimiento.

Salazar Rezabala y Pinargote Ortega (2024) también identificaron dificultades relacionadas con el apoyo institucional, la dependencia de la inversión privada y la falta de incentivos para los propietarios. La coincidencia entre ambos estudios indica que la protección jurídica no siempre se traduce en acciones continuas de conservación. La declaratoria, el inventario y las restricciones

sobre los bienes pueden resultar insuficientes cuando no existen asesoramiento técnico, programas de mantenimiento y mecanismos de apoyo económico que permitan cumplir las obligaciones establecidas.

No obstante, la inversión por sí sola no resolvería el problema. Las entrevistas realizadas en Bahía de Caráquez señalaron otras dificultades, como la reducción del número de trabajadores familiarizados con técnicas tradicionales, la extensión de ciertos trámites y la limitada aplicación de incentivos. Estos factores se relacionan entre sí: cuando se posterga el mantenimiento, los daños aumentan; cuando no existe orientación especializada, pueden emplearse materiales incompatibles; y cuando los procedimientos son difíciles de comprender, algunos propietarios optan por intervenir sin acompañamiento técnico.

Las transformaciones recientes también fueron reconocidas por la población. El 84,8 % manifestó haber observado modificaciones en fachadas o elementos arquitectónicos tradicionales. Sin embargo, este porcentaje no permite concluir que todas las intervenciones hayan sido inadecuadas. Algunas pueden responder a reparaciones, cambios de uso o necesidades de seguridad. Su valoración depende de si conservaron los componentes significativos, utilizaron materiales compatibles y mantuvieron la lectura histórica del inmueble.

Al consultar si estas intervenciones respetan la imagen histórica, el 64,1 % respondió favorablemente, el 19,2 % consideró que el respeto es parcial y el 16,7 % señaló que no existe. Aunque predomina una percepción positiva, las respuestas parcial y negativa representan más de la tercera parte de las personas que contestaron la pregunta. Esto sugiere que las actuaciones no siguen siempre un criterio reconocible y que algunas incorporaciones generan dudas por sus materiales, proporciones, colores o formas.

La Carta de Venecia establece que las intervenciones deben respetar la materia histórica y evitar alteraciones que falsifiquen el testimonio del inmueble (Carta de Venecia, 1964). En Bahía de Caráquez, este principio no significa conservar cada pieza sin considerar su estado. La humedad, la

salinidad, los daños sísmicos y el deterioro de la madera pueden obligar a realizar sustituciones. La autenticidad se mantiene cuando estas decisiones se justifican técnicamente, se documentan y no eliminan los rasgos que permiten comprender la historia y la configuración del edificio.

Esta interpretación coincide parcialmente con los resultados obtenidos en Manta, donde se plantea la necesidad de utilizar técnicas o materiales contemporáneos cuando los tradicionales ya no ofrecen una respuesta viable, siempre que las nuevas incorporaciones respeten la configuración histórica (Salazar Rezabala & Pinargote Ortega, 2024). En ambos centros históricos, la Carta de Venecia y la Carta de Cracovia deben entenderse como referencias complementarias. La primera ayuda a limitar las pérdidas innecesarias de materia original, mientras que la segunda permite valorar soluciones contemporáneas compatibles cuando estas resultan necesarias para garantizar la permanencia del bien (De Naeyer et al., 2000).

La elección del nivel de intervención debe partir, por tanto, de un diagnóstico individual. Los inmuebles que conservan su estabilidad y buena parte de sus materiales pueden atenderse mediante limpieza, control de humedad, reparaciones menores e inspecciones periódicas. Aquellos que presentan daños estructurales requieren levantamientos, evaluaciones especializadas y soluciones de consolidación o reforzamiento. Aplicar una misma respuesta a todas las edificaciones ignoraría las diferencias existentes entre sus sistemas constructivos, transformaciones y estados de conservación.

El cambio de uso constituye otra variable relevante. El 81 % de las personas encuestadas considera que las actividades comerciales o turísticas pueden incorporarse en las viviendas patrimoniales, mientras que el 19 % no las considera compatibles. La mayoría reconoce que un inmueble ocupado puede recibir mayor atención y generar recursos para su mantenimiento. Sin embargo, la viabilidad de un nuevo uso no depende solamente de su rentabilidad, sino de los cambios que exige en la estructura, la distribución interior, las fachadas, las instalaciones y las condiciones de seguridad.

La experiencia del Centro Histórico de Quito permite ampliar esta interpretación. Oviedo Costales (2014) identificó que las políticas dirigidas a recuperar físicamente el patrimonio y promover el turismo contribuyeron a transformar inmuebles y actividades urbanas, pero también modificaron el uso residencial y las relaciones sociales de determinados sectores. Su estudio demuestra que una edificación puede encontrarse restaurada y, al mismo tiempo, perder parte de las prácticas y dinámicas que le otorgaban significado dentro de la vida cotidiana.

En Bahía de Caráquez, el turismo y el comercio pueden contribuir a la reactivación del centro histórico, pero no deberían convertirse en el único criterio para decidir el uso de los inmuebles. A diferencia de Quito, donde existe una actividad turística consolidada y una mayor concentración de equipamientos patrimoniales, Bahía posee una escala urbana menor y una recuperación económica marcada por los efectos de los terremotos. Por ello, resulta conveniente conservar una combinación de vivienda, comercio local, servicios, actividades culturales, funciones institucionales y usos turísticos que mantengan el área habitada durante diferentes momentos del día.

La comparación con Quito también muestra que la conservación debe superar la escala individual del inmueble. Oviedo Costales (2014) analiza el centro histórico como un sistema donde las políticas públicas, los usos del suelo, las actividades económicas y la residencia producen transformaciones conjuntas. Esta lectura coincide con la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico, que plantea integrar las edificaciones, los espacios públicos, las visuales, la infraestructura, las actividades y las condiciones ambientales dentro de la gestión patrimonial (UNESCO, 2011).

En Bahía de Caráquez, este enfoque resulta especialmente pertinente debido a la relación del centro histórico con el estuario, el malecón, las calles tradicionales y los vacíos producidos por las demoliciones. La pérdida o modificación de una edificación no afecta solamente al lote donde se encontraba, sino también a la continuidad de las fachadas, la escala de la calle y la lectura del

conjunto urbano. Por esta razón, los nuevos proyectos deben considerar alturas, alineaciones, volumetrías, materiales y relaciones visuales, además de las características particulares de cada inmueble.

La gestión institucional obtuvo una valoración dividida. El 53,2 % de las personas encuestadas considera inadecuadas las actuaciones destinadas a proteger el patrimonio, mientras que el 46,8 % mantiene una opinión favorable. La diferencia no es amplia, pero el predominio de la respuesta negativa refleja inconformidad con la continuidad y visibilidad de las acciones desarrolladas. Esta percepción guarda relación con los problemas de inversión, mantenimiento y control señalados anteriormente.

Las entrevistas explican que las competencias se encuentran distribuidas entre el GAD Municipal del cantón Sucre, el INPC, los propietarios y otros actores. El municipio regula el uso del suelo y autoriza intervenciones; el INPC aporta criterios técnicos e información patrimonial; y los propietarios realizan las acciones cotidianas de cuidado. Sin una coordinación permanente, estas responsabilidades pueden funcionar de manera separada, provocando demoras, intervenciones sin acompañamiento y falta de atención preventiva.

Este resultado coincide con el caso de Manta, donde la investigación de Salazar Rezabala y Pinargote Ortega (2024) señala que la falta de apoyo institucional obliga a que varias intervenciones dependan de las capacidades individuales de los propietarios o de la inversión privada. La coincidencia entre los dos centros históricos de Manabí permite reconocer que el problema no se limita a la existencia de normas. También depende de la capacidad de las instituciones para convertirlas en programas, asistencia, inspecciones, proyectos y recursos sostenidos.

La actualización del inventario aparece como una acción prioritaria dentro de esta coordinación. Las fichas deben registrar el uso actual, los materiales, las alteraciones, el estado constructivo, las intervenciones anteriores y las amenazas de cada inmueble. Cuando la información no corresponde con la realidad existente, se dificulta establecer prioridades, evaluar proyectos y

comprobar si las transformaciones fueron autorizadas. El inventario debe funcionar como un instrumento activo de gestión y no únicamente como un registro elaborado en el momento de la declaratoria.

Aunque los desastres naturales reunieron el 7,6 % de las respuestas sobre las principales problemáticas, su incidencia no puede considerarse secundaria. Los terremotos modificaron de manera profunda el tejido urbano de Bahía de Caráquez y condicionan cualquier decisión futura. Esta aparente diferencia entre el porcentaje y la magnitud del impacto indica que la población identifica actualmente mayores dificultades en la inversión y la gestión, pero la exposición sísmica continúa siendo un factor estructural que debe incorporarse en el mantenimiento, la rehabilitación y los protocolos de emergencia.

La valoración social constituye una condición favorable. El 87,3 % considera que el patrimonio puede aportar al turismo y a la economía local, mientras que el 88,3 % reconoce la importancia de conservar la imagen histórica para las futuras generaciones. Estos resultados reflejan una disposición positiva hacia la permanencia de los bienes. Sin embargo, esa valoración debe transformarse en participación efectiva, acceso a información y espacios donde los habitantes puedan aportar sus conocimientos sobre los inmuebles, las prácticas locales y las necesidades del sector.

En conjunto, las comparaciones realizadas muestran que Bahía de Caráquez comparte con Manta dificultades relacionadas con el mantenimiento, el financiamiento, la gestión institucional y la incorporación de usos contemporáneos. Con Quito coincide en la necesidad de comprender el patrimonio como parte de un sistema urbano donde las decisiones sobre turismo y uso del suelo también producen efectos sociales. La principal diferencia del caso bahiense se encuentra en la combinación de exposición sísmica, ambiente costero, pérdida de inmuebles y limitada continuidad institucional.

El aporte de esta investigación consiste en demostrar que los preceptos internacionales mantienen utilidad para orientar la conservación, pero necesitan traducirse en criterios aplicables a esas condiciones específicas. La autenticidad debe relacionarse con la compatibilidad material y la documentación de los reemplazos; la integridad debe incluir la continuidad del tejido urbano; la incorporación de usos debe conservar la función residencial y la vida cotidiana; y la gestión patrimonial debe integrar mantenimiento preventivo, gestión del riesgo, asistencia a los propietarios y coordinación interinstitucional.

A partir de esta interpretación, no resulta suficiente intervenir cuando un inmueble presenta daños graves. La conservación del Centro Histórico de Bahía de Caráquez requiere decisiones diferenciadas, seguimiento periódico, actualización documental y una relación más directa entre instituciones, propietarios y comunidad. Estos hallazgos sustentan los lineamientos formulados en el apartado siguiente y permiten pasar de los principios generales de las Cartas Internacionales a acciones ajustadas a la realidad local.

5.3. Lineamientos contextualizados para la conservación del Centro Histórico de Bahía de Caráquez

Los lineamientos se formularon a partir de los principios revisados en las Cartas de Atenas, Venecia y Cracovia, junto con los criterios de autenticidad, integridad y Paisaje Urbano Histórico. También se consideraron las evidencias obtenidas mediante la observación directa, las matrices, las encuestas y las entrevistas. El análisis permitió reconocer modificaciones físicas, interrupciones en la continuidad urbana, falta de mantenimiento, exposición sísmica y dificultades de coordinación entre las instituciones. Estas condiciones muestran que los principios internacionales deben ajustarse a las características constructivas, ambientales, funcionales y económicas de Bahía de Caráquez.

Estos lineamientos sirven como una referencia para organizar la toma de decisiones, pero no sustituyen los estudios particulares que necesita cada edificio. Antes de realizar una intervención deberán revisarse sus antecedentes históricos, su configuración arquitectónica y, cuando

corresponda, su condición estructural. A partir de esta información, el GAD Municipal del cantón Sucre, el INPC, los propietarios, los profesionales y la comunidad podrán valorar los problemas encontrados y acordar una actuación proporcional al estado y al significado patrimonial del inmueble.

5.3.1. Aplicación diferenciada de los niveles de intervención

Antes de intervenir un inmueble debe realizarse un diagnóstico que identifique su valor histórico, los componentes originales que conserva, su estado constructivo, las modificaciones acumuladas y la relación que mantiene con el entorno urbano. A partir de estos datos podrá definirse si requiere mantenimiento, conservación, consolidación, rehabilitación o restauración. La reconstrucción solo debería considerarse cuando exista una justificación excepcional y documentación suficiente sobre el elemento perdido.

En los inmuebles que todavía conservan materiales, espacios y componentes originales, las actuaciones deberían concentrarse en detener el deterioro y prolongar su permanencia. Cuando una edificación haya sufrido transformaciones, primero será necesario reconocer qué elementos históricos continúan presentes y cuáles de las incorporaciones posteriores pueden mantenerse sin afectar su valor. Los cambios incompatibles podrán corregirse o retirarse después de una evaluación técnica. Las decisiones adoptadas deberán registrarse mediante planos, fotografías, informes y evidencias del trabajo realizado.

5.3.2. Implementación de un programa de mantenimiento preventivo

El mantenimiento periódico debe realizarse antes de que los daños obliguen a ejecutar obras de mayor alcance. Para organizar esta tarea, cada inmueble debería contar con una ficha en la que se registre el estado de las cubiertas, aleros, canales, bajantes, balcones, portales, piezas de madera, revestimientos e instalaciones. También deben anotarse señales de humedad, corrosión, fisuras, desprendimientos o presencia de organismos que afecten los materiales.

Las inspecciones no deberían realizarse únicamente cuando el daño ya es evidente. Es conveniente programarlas de manera periódica y repetirlas después de terremotos, lluvias fuertes o temporadas prolongadas de humedad. Estas revisiones permitirán reconocer filtraciones, fisuras, corrosión u otras alteraciones cuando todavía pueden corregirse mediante trabajos sencillos. Los propietarios podrían encargarse del cuidado cotidiano con orientación especializada, mientras que el GAD Municipal y el INPC deberían concentrar su seguimiento en los inmuebles que presentan mayor deterioro, vulnerabilidad o riesgo.

5.3.3. Conservación de la autenticidad y compatibilidad material

Las intervenciones deberán preservar los componentes que expresan la autenticidad de la arquitectura tradicional de Bahía de Caráquez, entre ellos la configuración tipológica, los portales, balcones, aleros, galerías, celosías, ritmos de fachada, proporciones de vanos y sistemas constructivos asociados principalmente con la madera. La sustitución de elementos originales solo deberá efectuarse cuando su recuperación sea técnicamente inviable o represente un riesgo comprobado.

La incorporación de materiales nuevos deberá decidirse después de comprobar que estos no producirán daños en las partes originales del inmueble. Para ello será necesario revisar su comportamiento estructural y su relación física, química y visual con la madera, los revestimientos tradicionales y los demás componentes existentes. Los elementos contemporáneos podrán reconocerse como intervenciones actuales, aunque sin generar contrastes que rompan la lectura del edificio. Tampoco resulta adecuado fabricar piezas con apariencia antigua cuando no existan planos, fotografías o evidencias suficientes que permitan conocer cómo era realmente el elemento perdido.

5.3.4. Seguridad estructural y gestión de riesgos

Debido a los antecedentes sísmicos de Bahía de Caráquez, toda intervención deberá integrar la conservación patrimonial con la seguridad estructural. Se propone realizar evaluaciones de vulnerabilidad que permitan identificar fallas en cimentaciones, uniones, muros, entresijos,

cubiertas y elementos añadidos. A partir de estos estudios deberán plantearse soluciones de consolidación o reforzamiento compatibles con el sistema constructivo original.

Cuando las técnicas tradicionales no permitan estabilizar de manera segura la edificación, podrán incorporarse sistemas contemporáneos cuya eficacia haya sido comprobada. Su aplicación deberá reducir al mínimo la pérdida de componentes históricos y facilitar las revisiones o reparaciones posteriores. Siempre que sea técnicamente posible, los refuerzos tendrían que instalarse de manera que puedan ajustarse o retirarse sin ocasionar nuevos daños. Además, cada inmueble debería contar con procedimientos básicos para documentar su estado, realizar apuntalamientos provisionales y recuperar los elementos afectados después de un sismo u otro evento natural.

5.3.5. Incorporación de usos compatibles

Para que una edificación patrimonial pueda mantenerse en el tiempo, necesita permanecer ocupada y conservar una función dentro de la dinámica urbana. Esto no significa que todos los inmuebles deban continuar obligatoriamente con su uso original. Pueden incorporarse actividades diferentes, siempre que no alteren sus principales características arquitectónicas. Dependiendo de las condiciones de cada edificio, podrían admitirse viviendas, pequeños comercios, espacios culturales, servicios turísticos, equipamientos comunitarios o dependencias institucionales que contribuyan a cubrir los gastos de cuidado y mantenimiento.

El nuevo uso deberá elegirse después de revisar la resistencia de la edificación, sus instalaciones, las condiciones de accesibilidad y seguridad, y los cambios que serían necesarios en los espacios interiores. No deberían autorizarse actividades que obliguen a eliminar componentes originales, abrir vanos que modifiquen la composición de la fachada, sobrecargar la estructura o dividir de forma permanente los ambientes. La publicidad exterior también tendrá que controlarse para evitar que cubra balcones, portales, molduras u otros elementos relevantes. La adaptación será adecuada cuando permita utilizar el edificio sin borrar su organización ni los valores que justifican su protección.

5.3.6. Protección de la imagen urbana y del paisaje histórico

La conservación deberá extenderse desde las edificaciones individuales hacia la escala del tejido urbano. Para ello, se propone regular las alturas, volumetrías, alineaciones, retiros, cubiertas, proporciones de fachada, materiales exteriores, colores, cerramientos, publicidad, iluminación y mobiliario incorporados dentro del polígono patrimonial. Las nuevas construcciones no deberán reproducir falsamente la arquitectura antigua, pero sí respetar la escala, el ritmo, la materialidad y las relaciones espaciales predominantes.

Los terrenos vacíos y los espacios originados por demoliciones deberían identificarse y mantenerse bajo seguimiento para evitar que se conviertan en lugares abandonados o puntos de deterioro. Mientras se define una solución permanente, podrían utilizarse temporalmente como pequeñas áreas de estancia, espacios culturales o lugares para actividades comunitarias, siempre mediante instalaciones desmontables. Estos usos no deberán afectar posibles restos arqueológicos ni impedir futuras intervenciones. También será importante mantener las conexiones visuales y funcionales entre el centro histórico, el estuario, el malecón y los espacios públicos que forman parte del paisaje de Bahía de Caráquez.

5.3.7. Actualización del inventario y sistema de documentación

Se propone actualizar el inventario de bienes patrimoniales mediante fichas que integren localización, propiedad, uso, tipología, materiales, estado constructivo, nivel de autenticidad, alteraciones, intervenciones anteriores, vulnerabilidad y registro fotográfico. La información deberá permitir diferenciar los inmuebles que mantienen sus características, presentan transformaciones, muestran daños, permanecen en abandono o han desaparecido por demolición, así como identificar los vacíos urbanos generados dentro del conjunto.

El inventario tendría mayor utilidad si se vincula con una base cartográfica que permita localizar cada inmueble y consultar fácilmente su condición actual. Esta herramienta ayudaría a comparar fotografías, levantamientos y modificaciones registradas en distintos momentos. Después

de una intervención autorizada, el expediente del edificio debería completarse con los planos, las imágenes del proceso, los informes técnicos, los materiales empleados y los datos de los responsables. Así, las decisiones posteriores podrían apoyarse en información comprobable y no solamente en apreciaciones sobre el estado anterior del bien.

5.3.8. Fortalecimiento de la coordinación institucional

La gestión del centro histórico deberá desarrollarse mediante una coordinación permanente entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el Ministerio de Cultura y Patrimonio, las universidades, los propietarios y la comunidad. Se propone establecer una mesa técnica que revise intervenciones relevantes, coordine inspecciones, unifique criterios y realice el seguimiento de las acciones ejecutadas.

El GAD Municipal debería incorporar la conservación patrimonial dentro de las decisiones relacionadas con el uso del suelo, la planificación urbana, la gestión de riesgos, el espacio público y las actividades turísticas. Por su parte, el INPC podría aportar asesoramiento técnico, revisar las intervenciones de mayor complejidad y colaborar en la actualización de la información patrimonial. Las universidades también pueden contribuir mediante levantamientos, investigaciones, prácticas preprofesionales y proyectos de vinculación. Distribuir las tareas de esta manera permitiría aprovechar la experiencia de cada institución y evitar que las acciones se desarrollen por separado o únicamente cuando el deterioro ya resulta evidente.

5.3.9. Incentivos y asistencia técnica para propietarios

La conservación no deberá plantearse únicamente mediante prohibiciones, debido a que los costos de mantenimiento e intervención pueden superar las capacidades económicas de los propietarios. Se propone establecer incentivos como reducciones tributarias, asistencia técnica, acceso a proyectos de cooperación, apoyo para estudios preliminares y facilidades administrativas para quienes ejecuten acciones compatibles con los valores patrimoniales.

Antes de efectuar una reparación o modificación, los propietarios deberían tener acceso a un servicio de orientación donde puedan conocer qué trabajos están permitidos, cuáles son los requisitos y qué materiales resultan compatibles con su edificación. En el caso de las tareas de mantenimiento cotidiano, sería conveniente establecer procedimientos más sencillos y proporcionales a la magnitud de la obra. Recibir asesoramiento antes de intervenir ayudaría a reducir trabajos ejecutados sin autorización y permitiría equilibrar la responsabilidad del propietario con el interés colectivo de conservar la arquitectura histórica.

5.3.10. Participación ciudadana y apropiación social

La población deberá incorporarse como actor activo en la conservación del centro histórico. Para ello, se propone desarrollar programas de sensibilización que expliquen que el patrimonio no está constituido solamente por fachadas antiguas, sino también por sistemas constructivos, formas de habitar, espacios públicos, actividades tradicionales y memorias colectivas. Estas actividades pueden ejecutarse mediante talleres, visitas guiadas, muestras informativas, recursos de orientación visual y actividades educativas.

La comunidad también puede colaborar mediante canales que permitan comunicar daños, intervenciones no autorizadas, riesgos o necesidades de reparación. Las personas que habitan, trabajan o recorren diariamente el centro histórico conocen aspectos de los inmuebles y de los espacios públicos que no siempre aparecen en los registros institucionales. Sus observaciones pueden complementar las inspecciones técnicas y aportar información sobre prácticas culturales, formas de uso y problemas cotidianos del sector. De esta manera, las decisiones de conservación podrán relacionarse mejor con la experiencia de quienes mantienen un vínculo directo con el lugar.

5.3.11. Seguimiento y evaluación

La aplicación de los lineamientos deberá evaluarse mediante indicadores que permitan comprobar su cumplimiento y efectividad. Entre ellos se pueden considerar el número de inmuebles inventariados y actualizados, inspecciones realizadas, acciones de mantenimiento ejecutadas,

intervenciones autorizadas, usos compatibles incorporados, propietarios asistidos, actividades comunitarias desarrolladas y edificaciones recuperadas.

El seguimiento deberá realizarse periódicamente y sus resultados deberán permitir ajustar las acciones según las condiciones identificadas. La conservación debe entenderse como un proceso continuo y no como una intervención aislada. Por tanto, la evaluación permitirá determinar si las actuaciones contribuyen realmente a preservar la autenticidad, la integridad, la seguridad y la sostenibilidad del conjunto histórico.

Tabla 4. *Lineamientos contextualizados para la conservación del Centro Histórico de Bahía de Caráquez*

Lineamiento	Acción principal	Actores vinculados	Indicador de seguimiento
Intervención diferenciada	Definir el nivel de actuación según el valor y estado de cada inmueble	GAD Sucre, INPC y profesionales	Inmuebles con diagnóstico previo
Mantenimiento preventivo	Ejecutar inspecciones y mantenimiento periódico	Propietarios, GAD Sucre e INPC	Fichas de mantenimiento aplicadas
Autenticidad y materiales	Conservar componentes originales y utilizar materiales compatibles	Propietarios y técnicos especializados	Elementos originales conservados
Seguridad y riesgos	Evaluar vulnerabilidad y aplicar refuerzos compatibles	GAD Sucre, INPC e ingenieros	Evaluaciones estructurales realizadas
Usos compatibles	Incorporar funciones que aseguren ocupación sin alterar los valores patrimoniales	GAD Sucre y propietarios	Inmuebles con uso activo compatible
Paisaje urbano histórico	Regular nuevas construcciones, fachadas, publicidad y vacíos urbanos	GAD Sucre e INPC	Intervenciones urbanas controladas

Inventario y documentación	Actualizar fichas, cartografía y expedientes de intervención	GAD Sucre, INPC y academia	Porcentaje del inventario actualizado
Coordinación institucional	Crear una mesa técnica de gestión patrimonial	GAD Sucre, INPC, Ministerio y academia	Reuniones y acciones coordinadas
Incentivos a propietarios	Facilitar asistencia técnica y beneficios para conservación	GAD Sucre y entidades públicas	Propietarios beneficiados
Participación ciudadana	Desarrollar formación, consulta y vigilancia comunitaria	Comunidad, GAD Sucre y academia	Actividades y participantes registrados
Seguimiento	Evaluar periódicamente los resultados de conservación	GAD Sucre e INPC	Informes periódicos de evaluación

Nota. Elaboración propia a partir de los resultados del diagnóstico, las encuestas, las entrevistas y la adaptación contextual de los principios establecidos en las Cartas de Atenas, Venecia y Cracovia.

6. Conclusiones

El análisis de las Cartas de Atenas, Venecia y Cracovia permitió establecer que sus principios mantienen vigencia para orientar la conservación del patrimonio cultural inmueble del Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Entre los criterios más pertinentes se encuentran el respeto por la autenticidad y la integridad, la mínima intervención, la compatibilidad de los materiales, el mantenimiento preventivo y la conservación de la relación entre las edificaciones y su entorno urbano. Sin embargo, estos principios no pueden aplicarse de manera rígida ni uniforme. La exposición sísmica, el ambiente costero, los sistemas constructivos tradicionales, el estado particular de cada inmueble y sus necesidades actuales de uso exigen interpretar estos preceptos desde las condiciones propias del contexto local.

La aplicación del modelo analítico-comparativo permitió relacionar los criterios internacionales con la realidad observada en el centro histórico. La revisión documental, los recorridos de campo, los registros gráficos, las matrices de análisis, la encuesta exploratoria y las entrevistas aportaron información complementaria sobre los usos, la configuración arquitectónica, los materiales, los sistemas constructivos, el entorno urbano y las condiciones institucionales que influyen en la conservación. Esta integración demostró que el estado patrimonial de una edificación no puede determinarse únicamente a partir de su fachada, debido a que también deben examinarse la distribución interior, los componentes originales, las transformaciones acumuladas, la estabilidad constructiva, el uso actual y su relación con los inmuebles próximos.

El diagnóstico evidenció una valoración general favorable hacia el patrimonio bahiense, aunque también permitió identificar situaciones que requieren mayor atención. El 53,2 % de las personas consultadas calificó como regular el estado de las viviendas patrimoniales y el 84,8 % manifestó haber observado modificaciones recientes en fachadas o elementos tradicionales. Además, la escasa inversión, la falta de mantenimiento y el limitado control institucional concentraron el 72,1 % de las problemáticas señaladas. Estos resultados muestran que el deterioro no se relaciona

solamente con los terremotos, el ambiente marino o el envejecimiento de las edificaciones, sino también con la discontinuidad de las acciones preventivas, las limitaciones económicas, la insuficiencia del seguimiento técnico y la débil coordinación entre los actores responsables.

A partir del contraste entre los fundamentos teóricos, la normativa y la evidencia recopilada, la investigación determinó criterios contextualizados para orientar la conservación del Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Estos criterios se concretaron en lineamientos relacionados con la aplicación diferenciada de los niveles de intervención, el mantenimiento preventivo, la compatibilidad material, la seguridad estructural, la gestión de riesgos, la incorporación de usos compatibles, la protección del paisaje urbano, la actualización del inventario, la coordinación institucional, la asistencia a los propietarios, la participación ciudadana y el seguimiento de las actuaciones. De esta manera, el estudio responde a la pregunta de investigación y cumple su objetivo general al ofrecer una base técnica que permite trasladar los principios internacionales hacia decisiones ajustadas a las condiciones reales del patrimonio bahiense.

7. Recomendaciones

1. Se recomienda que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sucre, con el acompañamiento técnico del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, revise los lineamientos formulados en esta investigación y valore su incorporación en una guía técnica dirigida al Centro Histórico de Bahía de Caráquez. Este instrumento permitiría trasladar los principios de las Cartas Internacionales hacia procedimientos ajustados a la exposición sísmica, el ambiente costero, los sistemas constructivos tradicionales, las condiciones económicas de los propietarios y los usos actuales de los inmuebles.

La guía debería diferenciar las actuaciones de mantenimiento, conservación, rehabilitación, refuerzo estructural y sustitución controlada de materiales. También convendría que establezca criterios para cubiertas, balcones, vanos, fachadas, alturas, cromática, nuevas incorporaciones y cambios de uso. Su aplicación facilitaría que propietarios, profesionales y funcionarios conozcan los requisitos antes de iniciar una intervención y reduciría las decisiones basadas únicamente en apreciaciones generales.

2. Se recomienda utilizar el modelo analítico-comparativo desarrollado en el estudio como herramienta de apoyo para la evaluación técnica de los proyectos que involucren bienes patrimoniales. Su aplicación permitiría registrar los componentes originales que permanecen, el estado de los materiales, la distribución espacial, los sistemas constructivos, el uso propuesto, la composición arquitectónica y la relación del inmueble con su entorno antes de autorizar una modificación.

Como primera etapa, sería conveniente aplicar el modelo mediante una experiencia piloto en un grupo de edificaciones con diferentes niveles de conservación. Los resultados permitirían comprobar su utilidad, realizar los ajustes necesarios y establecer un procedimiento común de análisis. Esta herramienta debería complementarse con fichas técnicas, levantamientos

arquitectónicos, registros fotográficos y cartografía actualizada, de modo que las decisiones institucionales puedan respaldarse con información verificable.

3. Se recomienda que el GAD Municipal del cantón Sucre, el INPC, los propietarios, las universidades y los representantes de la comunidad establezcan un plan de gestión con responsabilidades, plazos y mecanismos de seguimiento definidos. Este plan podría organizar las inspecciones periódicas, el control de obras, el mantenimiento preventivo y los procedimientos de respuesta frente a sismos, humedad, salinidad y otros factores que inciden en el deterioro de las edificaciones.

La gestión también debería considerar mecanismos de asistencia técnica para los propietarios, capacitación sobre materiales y técnicas constructivas tradicionales, así como alternativas de incentivos tributarios, administrativos o de financiamiento. Estas medidas permitirían atender una de las principales dificultades identificadas en la investigación: la distancia existente entre las responsabilidades establecidas en la normativa y las posibilidades reales de conservar los inmuebles de manera continua.

4. Se recomienda mantener actualizado el inventario patrimonial del Centro Histórico de Bahía de Caráquez y vincularlo con un sistema de seguimiento de las intervenciones realizadas. El registro debería incorporar el uso actual, el estado constructivo, las modificaciones, las amenazas, las obras autorizadas y las acciones de mantenimiento ejecutadas en cada inmueble. Esta información permitiría establecer prioridades y reconocer oportunamente los bienes que requieren atención inmediata.

Asimismo, futuras investigaciones podrían profundizar en la evaluación estructural y material de las edificaciones, el comportamiento de los sistemas tradicionales frente a la humedad y la salinidad, las posibilidades de financiamiento y los efectos de los cambios de uso sobre la permanencia de la población local. Estos estudios ampliarían la evidencia disponible y permitirían verificar, con el paso del tiempo, la efectividad de los criterios y lineamientos propuestos.

8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acuerdo Ministerial DM-2013-102: Declárase como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado al Centro Histórico de la ciudad de Bahía de Caráquez, cantón Sucre, provincia de Manabí. (2013). Registro Oficial No. 53, 7 de agosto de 2013.

Australia ICOMOS. (2013). The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance 2013. Australia ICOMOS.

Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos. (1931). Primer Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos.

<https://civvih.icomos.org/1931-the-athens-charter/>

Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia). (1964). Segundo Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. <https://www.icomos.org/charters-and-doctrinal-texts/>

Choay, F. (2007). Alegoría del patrimonio. Gustavo Gili.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (2010). Suplemento del Registro Oficial No. 303, 19 de octubre de 2010.

Consejo Nacional de Competencias. (2015). Resolución No. 0004-CNC-2015: Transfiérese la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales. Registro Oficial No. 514, 3 de junio de 2015.

Consejo Nacional de Competencias. (2017). Resolución No. 006-CNC-2017: Refórmese la Resolución No. 0004-CNC-2015, de 14 de mayo de 2015. Registro Oficial No. 91, 2 de octubre de 2017.

Constitución de la República del Ecuador. (2008). Registro Oficial No. 449, 20 de octubre de 2008.

De Naeyer, A., Arroyo, S. P., & Blanco, J. R. (2000). Krakow Charter 2000: Principles for conservation and restoration of built heritage. Bureau Krakow 2000.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre. (2014a). Ordenanza de ornato y línea de fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de todo el cantón Sucre. Gaceta Municipal No. 35.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre. (2014b). Ordenanza reformativa a la Ordenanza de Protección del Centro Histórico y Lugares Arqueológicos del Cantón Sucre. Gaceta Municipal No. 35.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre. (2021). Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019–2023 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el cantón Sucre. Gaceta Municipal No. 93.

Graham, B., Ashworth, G. J., & Tunbridge, J. E. (2000). A geography of heritage: Power, culture and economy. Arnold.

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. del P. (2014). Metodología de la investigación (6.^a ed.). McGraw-Hill Education.

Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional. (2011, 5 de agosto). Sismo de Bahía de Caráquez: 4 de agosto de 1998. <https://www.igepn.edu.ec/servicios/noticias/457-sismo-debah%C3%ADa-de-car%C3%A1quez-4-de-agosto-de-1998>

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2023). Censo de Población y Vivienda 2022 [Base de datos]. <https://www.censoecuador.gob.ec/resultados-censo/>

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2017). Informe de gestión INPC 2016. https://www.patrimoniocultural.gob.ec/wp-content/uploads/2023/04/8_INFORME-INPC-2016.pdf

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (s. f.). Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE). Recuperado el 20 de julio de 2026, de <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/sistema-de-informacion-del-patrimonio-cultural-ecuatoriano-sipce/>

International Council on Monuments and Sites. (1994). Documento de Nara sobre la autenticidad. <https://landscapes.icomos.org/1994-the-nara-document-on-authenticity/>

Ley de Patrimonio Cultural (Codificación 27). (2004). Suplemento del Registro Oficial No. 465, 19 de noviembre de 2004.

Ley Orgánica de Cultura. (2016). Sexto Suplemento del Registro Oficial No. 913, 30 de diciembre de 2016.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. (2016). Suplemento del Registro Oficial No. 790, 5 de julio de 2016.

Lowenthal, D. (1998). *The heritage crusade and the spoils of history*. Cambridge University Press.

Oviedo Costales, M. S. (2014). *Centro histórico de Quito: Cambios en la configuración residencial y usos de suelo urbano asociados al turismo* [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica de Chile]. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales.
<https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2014/12/TESIS-MSOC.pdf>

Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura (Decreto Ejecutivo No. 1428). (2017). Suplemento del *Registro Oficial* No. 8, 6 de junio de 2017.

Ruskin, J. (1849). *The seven lamps of architecture*. Smith, Elder, and Co.

UNESCO. (1972). *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

UNESCO. (2003). *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial*. <https://www.unesco.org/es/legal-affairs/convention-safeguarding-intangible-cultural-heritage>

UNESCO. (2011). *Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico, con inclusión de un glosario de definiciones*. <https://whc.unesco.org/en/hul/>

UNESCO, ICCROM, ICOMOS, & IUCN. (2010). *Managing disaster risks for World Heritage*. UNESCO. <https://whc.unesco.org/en/documents/104522/>

UNESCO World Heritage Centre. (2025). *Operational guidelines for the implementation of the World Heritage Convention* (WHC.25/01). <https://whc.unesco.org/document/222376>

Viollet-le-Duc, E.-E. (1854–1868). *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle* (Vols. 1–10). B. Bance & A. Morel.

Yin, R. K. (2018). *Case study research and applications: Design and methods* (6th ed.). SAGE Publications.

Salazar Rezabala, C. J., & Pinargote Ortega, R. A. (2024). *Teorías de la conservación y restauración: Preceptos internacionales aplicados a los bienes inmuebles patrimoniales, caso de estudio: Centro Histórico de Manta* [Trabajo de titulación, Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí].

9. ANEXOS

ANEXO 1

Registro fotográfico del trabajo de campo



Nota: Obtenida a través de visita y levantamiento de información

ANEXO 2

Registro fotográfico del trabajo de campo



Nota: Obtenida a través de visita y levantamiento de información

ANEXO 3

Registro fotográfico del trabajo de campo



Nota: Obtenida a través de visita y levantamiento de información

ANEXO 4

Registro fotográfico del trabajo de campo



Nota: Obtenida a través de visita y levantamiento de información

ANEXO 5

Registro fotográfico del trabajo de campo



Nota: Obtenida a través de visita y levantamiento de información

ANEXO 6

Registro fotográfico del trabajo de campo



Nota: Obtenida a través de visita y levantamiento de información

