



Arquitectura que Persiste: Conservación del Patrimonio Edificado en el Centro de Guayaquil.

Architecture that Persists: Conservation of Built Heritage in Downtown Guayaquil.

Sofía Ochoa[®]
Investigador Independiente.
sofyochoa@gmail.com

Antonio Guillén[®]
Investigador Independiente.
antonioguillen41@gmail.com

Received: 2025-11-08
Accepted: 2025-12-16
Published: 2025-12-30

Palabras clave: patrimonio arquitectónico, Guayaquil, conservación, compatibilidad de materiales, morteros históricos, ornamentación, historicidad.

Keywords: architectural heritage, Guayaquil, conservation, material compatibility, historic mortars, ornamentation, historicity.

Resumen | La conservación del patrimonio arquitectónico del centro de Guayaquil requiere un enfoque integral que combine criterios internacionales, diagnósticos técnicos, análisis químicos y metodologías interdisciplinarias. La intervención responsable de edificaciones históricas busca preservar la lectura espacial, los elementos ornamentales, la compatibilidad de materiales y la identidad arquitectónica de cada inmueble. Este artículo examina la aplicación de principios internacionales de conservación, destacando la importancia de estudios previos, análisis de morteros y consolidación de materiales originales para garantizar resultados sostenibles y éticamente responsables; tomando como caso de estudio al antiguo Banco de Descuento.

Abstract | The conservation of the architectural heritage of downtown Guayaquil requires a comprehensive approach that combines international criteria, technical diagnostics, chemical analysis, and interdisciplinary methodologies. Responsible intervention in historic buildings seeks to preserve the spatial layout, ornamental elements, compatibility of materials, and architectural identity of each property. This article examines the application of international conservation principles, highlighting the importance of preliminary studies, mortar analysis, and consolidation of original materials to ensure sustainable and ethically responsible results, using the former Banco de Descuento, inaugurated in 1954, as a case study.

Introducción

La conservación del patrimonio arquitectónico en contextos tropicales como la ciudad de Guayaquil, implica comprender la materialidad, la historia constructiva y el valor cultural de los edificios históricos, así como los factores ambientales que inciden en su deterioro (humedad, salinidad, biodeterioro). Las intervenciones deben guiarse por criterios éticos, técnicos y normativos establecidos por organismos internacionales como ICOMOS (1964), ICCROM (2017) y UNESCO (2011). Estas directrices enfatizan la autenticidad, la mínima intervención, la compatibilidad material y la necesidad de conservar la integridad

visual y espacial del patrimonio edificado.

En este artículo se examina la aplicación de estos principios en intervenciones de conservación realizadas en edificaciones históricas de Guayaquil, incorporando metodologías contemporáneas de análisis, diagnóstico y tratamiento de materiales, especialmente los tradicionales.

Dentro de los principios internacionales de conservación, Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios (Carta de Venecia, 1964) establece la base conceptual para la conservación del patrimonio arquitectónico, destacando la autenticidad, la valoración del material histórico y la importancia del contexto urbano. La Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico de UNESCO (2011) amplía esta perspectiva hacia la comprensión integral del tejido urbano, incorporando aspectos sociales, ambientales y funcionales.

La participación de equipos multidisciplinarios, la necesidad de estudios previos y la ética de la intervención se encuentran desarrollados en documentos de ICCROM (2017), los cuales estructuran los procedimientos contemporáneos en restauración.

Método

La investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo aplicado, orientado al análisis de intervenciones reales en edificios históricos, con el objetivo de evaluar la coherencia entre los criterios teóricos de conservación patrimonial y su materialización en el proyecto y la obra construida. El diseño metodológico es descriptivo, analítico e interpretativo, propio de estudios en patrimonio arquitectónico y prácticas contemporáneas de intervención.

Revisión teórica y normativa

La revisión teórica se fundamenta en un análisis sistemático de documentos doctrinales del ICOMOS, normativas patrimoniales y literatura científica especializada. Se consideran como fuentes principales las Cartas y Principios de ICOMOS, entre ellas la Carta de

Venecia (1964), la Declaración de Nara sobre la Autenticidad (1994), los Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico (2003) y los Principios para la Conservación del Patrimonio Construido (2017), entre otros documentos pertinentes según el tipo de intervención analizada. Estas fuentes se complementan con normativas nacionales y locales de protección del patrimonio edificado, así como con artículos científicos indexados, libros especializados y publicaciones técnicas centradas en conservación, restauración, rehabilitación y reutilización adaptativa de edificios históricos. La revisión se organiza en ejes conceptuales: autenticidad, integridad y valor patrimonial; tipologías y niveles de in-

tervención; criterios de reversibilidad, compatibilidad material y legibilidad de lo nuevo; y relación entre conservación, uso contemporáneo y sostenibilidad.

Casos de estudio

El estudio se centra en el caso de intervención ejecutada en edificio histórico como es el antiguo Banco de Descuento inaugurado en 1954. Esta selección permite abordar la intervención desde una perspectiva concreta y verificable.



Figura 1: Banco de Descuento. Guayaquil. (Gambarrotti, 2022).

Técnicas de recolección de datos

- Para el análisis de la intervención real se emplearon diversas técnicas cualitativas:
- Análisis documental de planos originales y de intervención, memorias técnicas, informes de restauración y registros fotográficos históricos y actuales.
- Levantamiento y observación directa in situ, orientados a identificar transformaciones espaciales, materiales y constructivas.
- Barrido y toma de muestras en estratos representativos.

- Fichas de análisis proyectual, diseñadas para registrar decisiones de diseño, incorporación de nuevos usos, relación entre lo preexistente y lo añadido, y tratamiento de elementos patrimoniales.

Procedimiento de análisis

El procedimiento de análisis se estructuró a partir de una investigación histórico-constructiva sistemática, orientada a reconstruir la secuencia evolutiva del inmueble y a sustentar una lectura espacial y temporal basada en evidencia material. Esta fase permitió

delimitar unidades de contexto material, entendidas como sectores homogéneos desde el punto de vista histórico constructivo, estratigráfico y funcional.

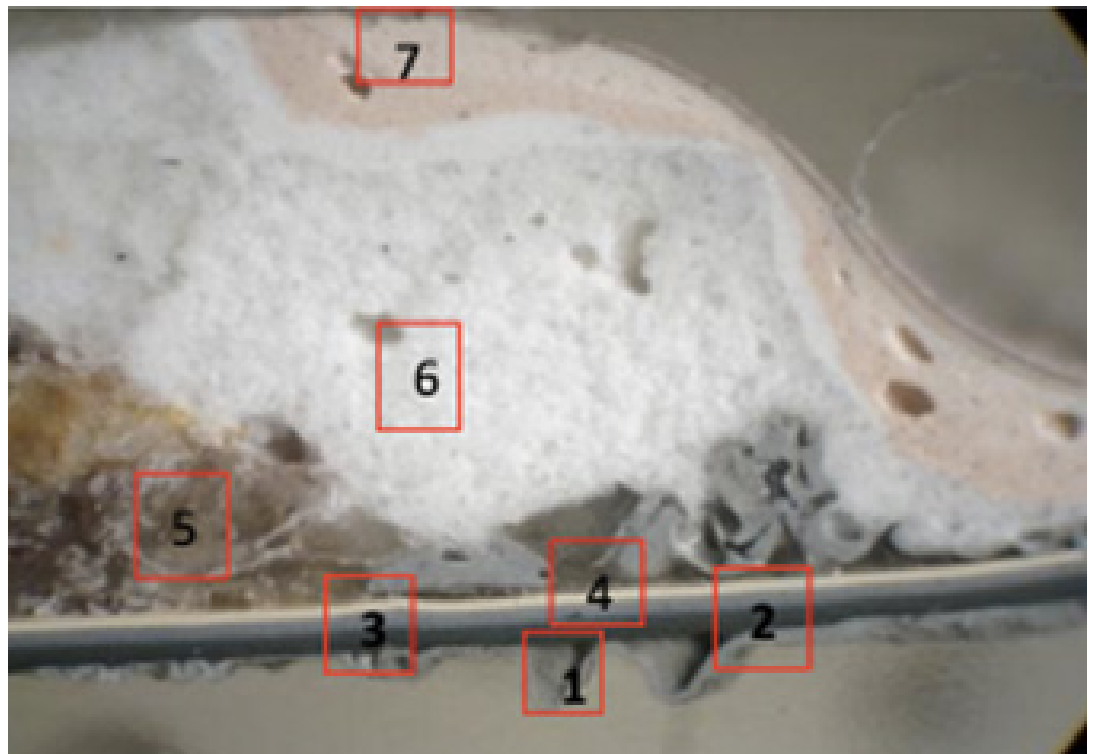
La selección de los puntos de extracción de muestras respondió a un muestreo no probabilístico intencional, definido bajo criterios de representatividad material, relevancia histórica y potencial informativo respecto a transformaciones acumuladas, superposición de acabados y evidencias de intervención. La identificación de dichas áreas se realizó mediante reconocimiento in situ y contraste con documentación histórica.

En los sectores seleccionados se ejecutaron calas de prospección estratigráfica controladas, aplicando protocolos de registro sistemático que garantizaron la trazabilidad del procedimiento analítico. Estas calas permitieron documentar la secuencia de capas constructivas y pictóricas, caracterizar sus

componentes físico-químicos y establecer correlaciones cronológicas entre fases constructivas, intervenciones posteriores y procesos de deterioro.

En este caso de estudio, las muestras fueron extraídas de la fachada del Antiguo Banco de Descuento (1954), considerado una unidad de análisis material representativa dentro del proceso de modernización constructiva local. El examen estratigráfico permitió diferenciar capas con aglutinantes sintéticos, asociadas a intervenciones contemporáneas, de estratos con aglutinantes oleosos correspondientes a la fase original de acabado. Esta diferenciación posibilitó reconstruir la secuencia temporal de transformaciones cromáticas, recuperar evidencia de la policromía histórica y delimitar con precisión los paramentos que conservan materialidad auténtica frente a aquellos que han sido alterados mediante sistemas incompatibles.

Figura 2 : Muestra de fachada Banco de Descuento 2012. (2025)



Muestra de fachada, se identificaron siete estratos:

1. Estrato pictórico gris claro – aglutinante aceite.
2. Estrato pictórico gris oscuro – aceite.
3. Estrato pictórico gris claro – aceite.

4. Estrato pictórico crema – aceite.
5. Estrato ocre con carga mineral (cuarzo, mica, feldspatos) – aceite.
6. Base de preparación blanca porosa – carbonato de calcio.
7. Estrato sintético rosado claro – aglutinante sintético.

Interpretación:

Las capas con aglutinantes oleosos corresponden a la etapa original (1954), mientras

que el estrato sintético evidencia intervención contemporánea.

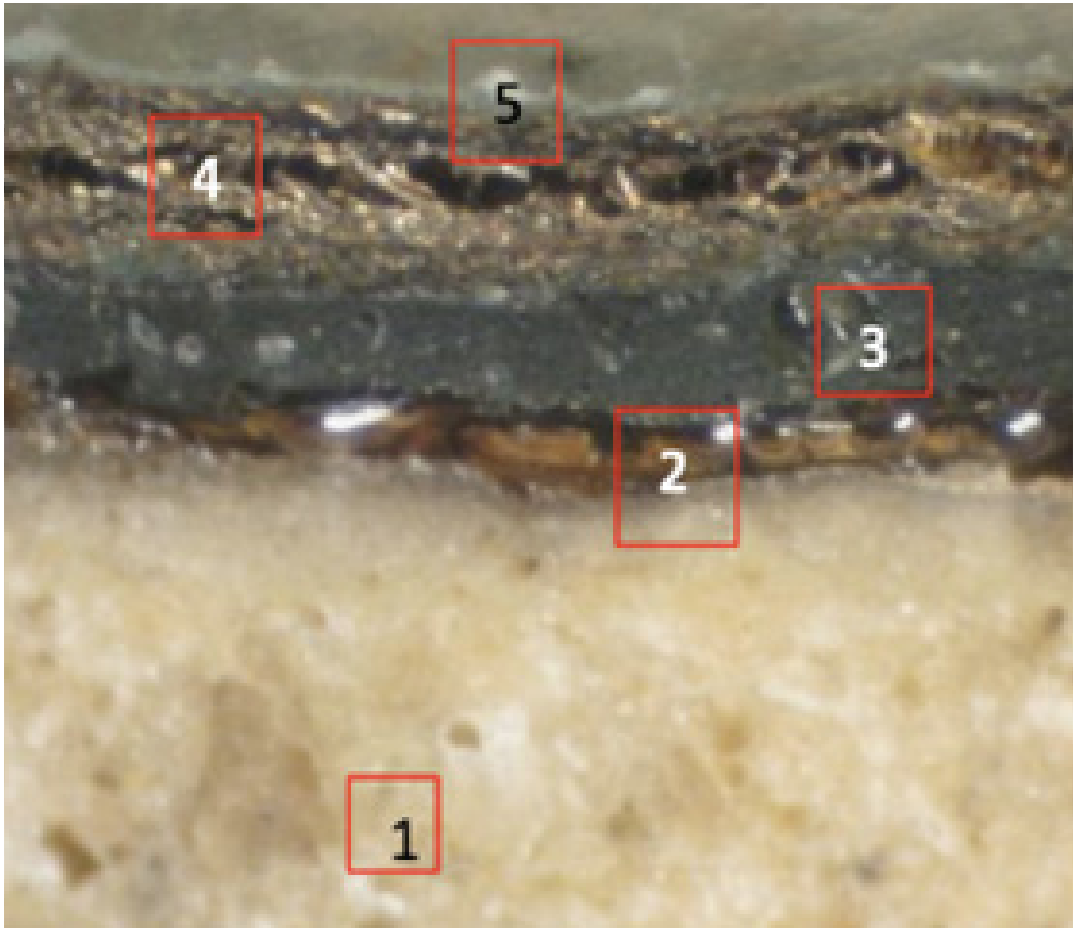


Figura 3: Muestra de fachada Banco de Descuento 2012. (2025)

Muestra pórtico de fachada Se identificaron cinco estratos:

1. Base de preparación: carbonato de calcio con cuarzo y feldespatos (enlucido cal-arena).
2. Interfase: resina sintética.
3. Estrato pictórico gris verdoso – aglutinante sintético.
4. Estrato pictórico dorado (purpurina metálica).
5. Estrato de óxido verde claro (posible oxidación de cobre).

Interpretación:

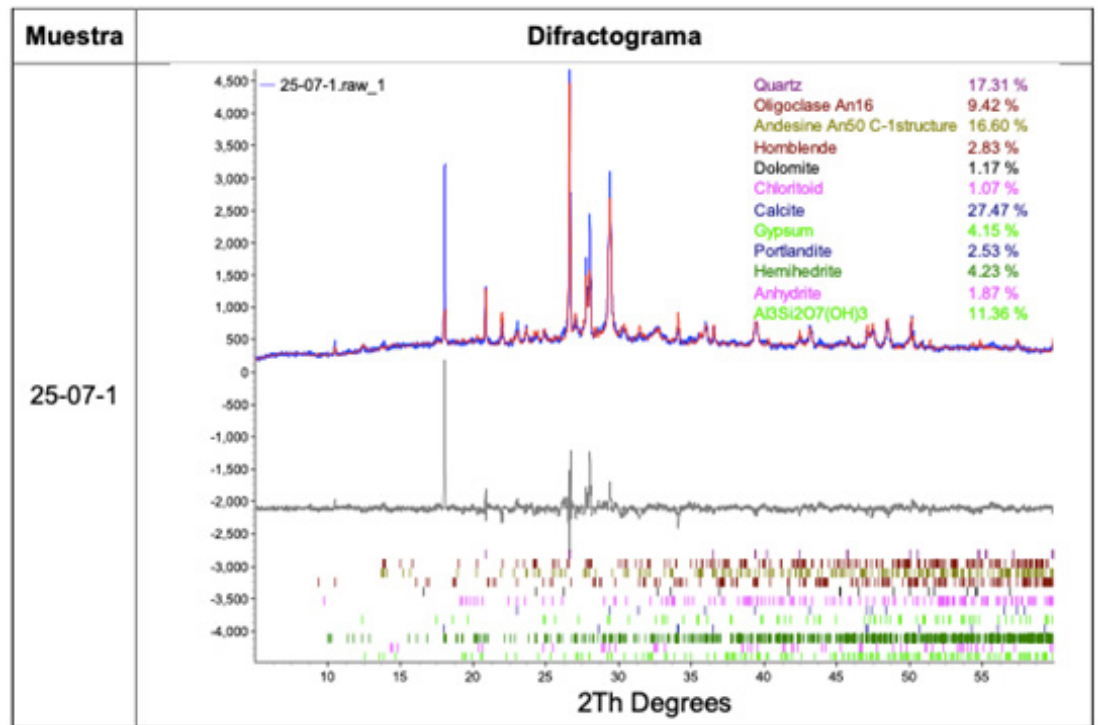
La presencia de resinas sintéticas confirma intervenciones posteriores no compatibles con el sistema original de cal.

Paralelamente, en los elementos estructurales de hormigón —considerando que el inmueble constituye uno de los primeros ejemplos locales en la incorporación de este

material— se efectuó una evaluación específica de patologías asociadas al envejecimiento y a las condiciones ambientales del entorno urbano tropical. Se analizaron procesos de carbonatación, ingreso de humedad y posible acción de sales derivadas de la proximidad al río. El diagnóstico estructural se realizó mediante extracción de núcleos cilíndricos, lo que permitió examinar la microestructura del material, determinar su grado de alteración y descartar afectaciones estructurales significativas.

En conjunto, la integración de análisis histórico, estratigráfico y estructural permitió establecer una base diagnóstica objetiva para la formulación de criterios de intervención compatibles con la materialidad original del inmueble y alineados con los principios contemporáneos de conservación patrimonial.

Figura 4: Análisis
 estratigráfico 2012. (2025).



Interpretación técnica:

- Predominio de calcita confirma mortero de cal aérea.
- Presencia de yesos indica procesos de sulfación por ambiente urbano húmedo.
- Portlandita sugiere posible incorporación parcial de cemento en intervenciones posteriores.
- Fases arcillosas y feldespáticas corresponden a agregados naturales.

Validez del estudio

Dada la naturaleza cualitativa y aplicada de esta investigación, la validez se garantiza mediante criterios de rigor propios de los estudios de patrimonio arquitectónico: credibilidad, transferibilidad, dependencia y confirmabilidad.

La credibilidad se fortaleció a través de la triangulación de técnicas y fuentes, combinando análisis documental, observación directa in situ, calas estratigráficas, análisis físico-químicos y extracción de muestras. La convergencia de evidencia histórica, estratigráfica y mineralógica permitió verificar la coherencia de los hallazgos y minimizar sesgos interpretativos.

Aunque el estudio se centra en edificaciones específicas del centro de Guayaquil, la aplicación sistemática de criterios internacionales y metodologías técnico-científicas permite que los procedimientos y hallazgos puedan ser replicados en contextos urbanos similares, particularmente en ciudades latinoamericanas con patrimonio edificado de los siglos XIX y XX y condiciones climáticas tropicales.

El proceso metodológico se documentó de manera detallada mediante fichas de análisis proyectual, protocolos de calas estratigráficas, registros fotográficos y documentación técnica, asegurando trazabilidad y permitiendo la replicabilidad del estudio por otros investigadores.

La interpretación de resultados se sustentó en evidencia material verificable y en marcos doctrinales internacionalmente reconocidos (ICOMOS, ICCROM, UNESCO), reduciendo la subjetividad del análisis. La participación de un equipo interdisciplinario —arquitectos, ingenieros, químicos e historiadores— permitió contrastar las decisiones técnicas desde múltiples perspectivas profesionales.

En conjunto, estos criterios aseguran que el estudio mantenga coherencia metodológica, respaldo técnico y consistencia conceptual, fortaleciendo la confiabilidad de los hallazgos y su aporte al conocimiento en conservación del patrimonio arquitectónico.

Resultados

La importancia de conservar los elementos ornamentales empieza por entender que el ornamento no es un simple adorno. Es un lenguaje, cada cornisa, moldura, balaustre o talla de madera o simplemente el color original narra una específica, una técnica constructiva particular o una influencia estilística que permitió construir la identidad urbana de Guayaquil.

Conservar estos elementos implica más que restaurarlos: significa proteger las capas históricas que revelan la historicidad del edificio, entender sus materiales hasta las intervenciones acumuladas en el tiempo. La pérdida del ornamento significa también la pérdida de información arquitectónica, social y técnica. Por ello, en cada intervención se ha priorizado la consolidación, limpieza, estabilización y reintegración cromática o material, siempre respetando la autenticidad de las piezas.

Dentro de este campo uno de los mayores desafíos en la conservación patrimonial es preservar la lectura espacial, entendiendo la como parte de: una memoria que se siente al caminar por estos, es decir, la organización, secuencia y carácter de los espacios que componen la edificación. Esta lectura permite entender cómo se habitaba el edificio, cómo se recorría y qué jerarquías espaciales lo definían.

La recuperación de la lectura espacial implica eliminar adiciones que distorsionaban la distribución original, rescatar alturas, circulaciones y proporciones, restaurar accesos, pórticos y devolver el protagonismo a patios, corredores o tragaluces.

La lectura espacial de los edificios es fundamental para comprender la historia funcional y estética de las edificaciones. Las intervenciones, buscan eliminar adiciones que distorsionaban la distribución original, recuperando el protagonismo de patios y corredores. Esta recuperación permite que el usuario experimente el edificio de manera coherente, manteniendo la continuidad narrativa de la arquitectura histórica.

Conservar la lectura espacial es esencial para que el edificio siga contando su historia a través del recorrido, para que el usuario pueda experimentarlo como una pieza coherente, con un relato arquitectónico continuo.

Cada edificación histórica posee rasgos propios: su sistema estructural, su materialidad, su lenguaje formal, sus ritmos de fachada, sus detalles en madera o maderos, sus texturas y su relación con la luz. En el centro de Guayaquil, estos rasgos son especialmente valiosos, pues conforman un conjunto urbano único donde coexisten estructuras de madera, mampostería, balcones, soportales, celosías y detalles ornamentales que hablan de un Guayaquil que, aunque transformado, sigue vivo.

De la mano está la compatibilidad material como uno de los criterios fundamentales en la restauración de edificios históricos. Los estudios realizados por el Getty Conservation Institute (2003; s.f.) destacan la importancia de caracterizar los maderos y materiales originales para formular mezclas compatibles que respeten la porosidad, permeabilidad y comportamiento fisicoquímico de los sistemas constructivos tradicionales. Este enfoque evita el uso de materiales modernos inadecuados, cuidando que las dosificaciones puedan generar tensiones, pérdida de permeabilidad y aceleración de deterioros en los muros históricos (Caroselli, Ruffolo & Piqué, 2021).

La lectura espacial de los edificios es fundamental para comprender la historia funcional y estética de las edificaciones. En intervenciones recientes, se han eliminado adiciones que distorsionaban la distribución original, se han restaurado accesos, pórticos y lucer-

narios, y se ha recuperado el protagonismo de patios y corredores. Esta recuperación permite que el usuario experimente el edificio de manera coherente, manteniendo la continuidad narrativa de la arquitectura histórica.

La conservación de edificaciones patrimoniales busca reconocer y preservar esta identidad, evitando homogeneizaciones o sustituciones que borren la autenticidad de cada edificio. La conservación responsable no reemplaza: dialoga, respeta, fortalece y devuelve sentido a estas edificaciones.

En especial los tratamientos a realizar en la ornamentación buscan siempre respetar la autenticidad material y los principios de mínima intervención (ICCROM, 2017). Estas acciones preservan tanto el valor estético como el valor documental de cada pieza, garantizando que las técnicas constructivas tradicionales permanezcan visibles y comprensibles.

Previo a la intervención siempre se realizan análisis químicos y mineralógicos de morteros, estudios estratigráficos de pinturas y enlucidos, evaluaciones de afectaciones por humedad y biodeterioro, y análisis físico-mecánicos de madera y metales. Estos estudios, junto con levantamientos arquitectónicos y estructurales, permiten definir estrategias compatibles con los materiales originales y diseñar morteros de similares características a los históricos.

Estos edificios no son piezas aisladas: conforman un conjunto coherente que estructura el tejido urbano y aporta carácter al paisaje. La integración de cada intervención permite que la ciudad conserve su alma, que el habitante reconozca su historia y que la arquitectura siga cumpliendo un rol activo en la vida contemporánea.

El éxito de las intervenciones depende de la colaboración entre arquitectos, restauradores, ingenieros, químicos, historiadores. Esta interacción asegura que todos los aspectos estructurales, estéticos y funcionales sean considerados, aumentando la fiabilidad de los resultados y garantizando que la in-

tervención respete los valores históricos del inmueble.

La conservación patrimonial no es un acto nostálgico. Es una inversión cultural, técnica y urbana. Preservar los elementos ornamentales, la lectura espacial y las características propias de cada edificación significa asegurar que el pasado siga dialogando con el presente.

Guayaquil es una ciudad que ha sufrido incendios, transformaciones radicales y la presión de la modernidad. Por eso, cada edificio conservado es un acto de resistencia y construye la memoria urbana. La conservación busca justamente eso: que la arquitectura histórica siga siendo parte del Guayaquil que habitamos, admiramos y heredaremos.

La experiencia en edificaciones históricas de Guayaquil evidencia que la aplicación sistemática de criterios internacionales refuerza la autenticidad, la integridad material y la memoria urbana. La preservación de la lectura espacial y de los elementos ornamentales, junto con el uso de morteros compatibles y técnicas de consolidación, permite que los edificios mantengan su identidad y prolonguen su vida útil.

El enfoque interdisciplinario y el empleo de metodologías científicas constituyen una base sólida para enfrentar desafíos propios del clima tropical, la humedad, salinidad y la exposición a agentes biológicos y químicos, asegurando intervenciones sostenibles y éticamente responsables.

La conservación del patrimonio arquitectónico del centro de Guayaquil requiere la articulación de criterios internacionales, diagnósticos técnicos y equipos multidisciplinares. La preservación de la ornamentación, la lectura espacial y la materialidad histórica asegura la sostenibilidad de los edificios y su integración en la vida urbana contemporánea. La aplicación de análisis técnicos y la consideración de la compatibilidad de materiales, especialmente en morteros tradicionales, constituye una herramienta esencial para mantener la coherencia histórica y funcional del patrimonio arquitectónico.

La intervención responsable de estos inmuebles permite que la arquitectura histórica siga formando parte activa del paisaje urbano, reforzando la memoria colectiva y la identidad de la ciudad.

Conclusiones

La investigación evidencia que la conservación del patrimonio arquitectónico del centro histórico de Guayaquil requiere un enfoque integral, basado en criterios internacionales, análisis técnico-científicos y prácticas interdisciplinarias. La aplicación sistemática de análisis estratigráfico, mineralógico y físico-químico permitió caracterizar los materiales originales, documentar la secuencia de transformaciones y establecer criterios de intervención compatibles con la materialidad histórica, asegurando la preservación de la autenticidad y la integridad de los inmuebles.

Los resultados muestran que los elementos ornamentales no son meros adornos, sino portadores de información técnica, estilística y cultural. Su preservación mediante consolidación, limpieza, estabilización y reintegración respetuosa garantiza la continuidad de la memoria arquitectónica y urbana. Asimismo, la recuperación de la lectura espacial, mediante la eliminación de adiciones impropias, la restitución de proporciones, circulaciones y jerarquías espaciales, permite que los edificios sigan comunicando su historia funcional y estética, contribuyendo a la experiencia coherente del usuario en el tejido urbano histórico.

La compatibilidad material se confirma como un criterio indispensable en la restauración patrimonial. La identificación de morteros y materiales originales y la formulación de mezclas compatibles evitan alteraciones de la permeabilidad, tensiones internas y aceleración de deterioros, garantizando la sostenibilidad de las intervenciones. Este enfoque técnico refuerza la necesidad de estudios previos obligatorios y fundamenta la toma de decisiones proyectuales con evidencia verificable.

Finalmente, el estudio demuestra que la conservación responsable no se limita a criterios formales, sino que constituye un proceso científico, técnico y cultural. La integración de equipos multidisciplinarios, el uso de metodologías verificables y la articulación de criterios internacionales permiten intervenir en edificios históricos de manera ética, sostenible y replicable en contextos urbanos similares, asegurando que la arquitectura histórica continúe dialogando con el presente y fortaleciendo la memoria colectiva y la identidad de la ciudad.

Referencias bibliográficas

- Caroselli, M., Ruffolo, S. A., & Piqué, F. (2021). Mortars and plasters—How to manage mortars and plasters conservation. *Archaeological and Anthropological Sciences*, 13(9), 188. <https://doi.org/10.1007/s12520-021-01409-x>
- Gambarrotti, P. (2023, febrero 17). Guayaquil 2020: 1920. Foto de recién inaugurado edificio Banco de Descuento [Publicación de foto]. Facebook.
- Getty Conservation Institute. (2003). Lime mortars and plasters bibliography. Getty Conservation Institute. https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/lime_mortar_plasters_category.html
- Getty Conservation Institute. (s.f.). Lime mortars and plasters project. Getty Conservation Institute. <https://www.getty.edu/projects/lime-mortars-plasters/>
- ICOMOS. (1965). International charter for the conservation and restoration of monuments and sites (The Venice Charter). International Council on Monuments and Sites. https://www.icomos.org/charters/venice_e.pdf
- ICOMOS. (2013). The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance. Australia ICOMOS. <https://australia.icomos.org/publications/charters>
- ICCROM. (2017). Manual for the conservation of built heritage. International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property.
- Teutonico, J. M., & Matero, F. (Eds.). (2003). *Managing change: Sustainable approaches to the conservation of the built environment*. Getty Conservation Institute. https://www.getty.edu/conservation/publications_resources/books/managing_change_built_enviro.html
- UNESCO. (2011). Recommendation on the Historic Urban Landscape. United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. <https://unesdoc.unesco.org>

