



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA**

Título

**“Propuesta de intervención arquitectónica de la villa patrimonial “María
Trinidad” Barrio Bellavista Riobamba, Ecuador”**

Trabajo de Titulación para optar al título de Arquitecto

Autor:

Cepeda Naranjo Melanie Piedad

Tutor:

Mgs. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz

Riobamba, Ecuador. 2023

DECLARATORIA DE AUTORÍA

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, Melanie Piedad Cepeda Naranjo, con cédula de ciudadanía 0605177906, autor (a) del trabajo de investigación titulado: **“PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL “MARÍA TRINIDAD” BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA, ECUADOR”**, certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, 13 de noviembre de 2023.



Melanie Piedad Cepeda Naranjo

C.I:0605177906

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

Quien suscribe, Fredy Marcelo Ruiz Ortiz catedrático adscrito a la Facultad de Ingeniería por medio del presente documento certifico haber asesorado y revisado el desarrollo del trabajo de investigación **“PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL “MARÍA TRINIDAD” BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA, ECUADOR”**, bajo la autoría de Melanie Piedad Cepeda Naranjo; por lo que se autoriza ejecutar los trámites legales para su sustentación.

Es todo cuanto informar en honor a la verdad; en Riobamba, a los 13 días del mes de noviembre de 2023



Mgs. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz

C.I: 0601972656

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

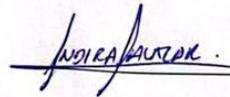
Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación: "PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA, ECUADOR", presentado por Melanie Piedad Cepeda Naranjo, con cédula de identidad número 0605177906, bajo la tutoría de Mgs. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz; certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba 13 de noviembre de 2023

Mgs. José Remigio Gavidia Mejía
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs. Indira Yajaira Salazar Silva
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs. Fausto Andres Lara Orellana
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



CERTIFICADO ANTIPLAGIO

Original



Dirección
Académica
VICERECTORADO ACADÉMICO

en movimiento

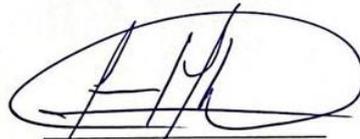


UNACH-RGF-01-04-08.15
VERSIÓN 01: 06-09-2021

CERTIFICACIÓN

Que, **CEPEDA NARANJO MELANIE PIEDAD** con CC: **0605177906**, estudiante de la Carrera **ARQUITECTURA**, Facultad de **INGENIERIA**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado **"PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA, ECUADOR "**, cumple con el **8%**, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **ORIGINAL**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente, autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 01 de noviembre de 2023



Mgs. Fredy Ruiz O.
TUTOR

DEDICATORIA

A mis padres por jamás dejar de confiar en mí y seguir apoyando mis metas y objetivos y ser una guía durante mi vida universitaria.

Melanie Cepeda

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres y mi familia por siempre brindarme apoyo incondicional para continuar adelante, por educarme y formarme en este proceso de mi vida. También agradezco a mis profesores por la enseñanza y formación durante la carrera.

Melanie Cepeda

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORÍA

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

CERTIFICADOS ANTI-PLAGIO

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE DE FIGURAS

RESUMEN

ABSTRACT

1	CAPITULO I.....	13
1.1	INTRODUCCIÓN	13
1.2	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
1.3	JUSTIFICACIÓN	15
1.3.1	Falta de identidad y legado histórico arquitectónico.....	15
1.3.2	Malas intervenciones realizadas por parte de los habitantes del sector	15
1.3.3	Falta de mantenimiento que conduce al descuido y abandono de las viviendas	15
1.4	OBJETIVOS	16
1.4.1	Objetivo general.....	16
1.4.2	Objetivos específicos	16
2	CAPITULO II: ESTADO DEL ARTE RELACIONADO A LA TEMÁTICA.....	17
2.1	Conceptos y definiciones relacionados a patrimonio arquitectónico.....	17
2.1.1	Patrimonio.....	17
2.1.2	Patrimonio Material	17
2.1.3	Bien Inmueble.....	17
2.1.4	Tipologías de los bienes inmuebles	18
2.1.5	Criterios de selección y valoración	18
2.1.6	Niveles de Intervención	19
2.2	Análisis del marco normativo del patrimonio cultural-edificado desde un contexto internacional, nacional y local.	21
2.2.1	Contexto Internacional.....	21
2.2.2	Contexto Nacional.....	21
2.2.3	Contexto Local.....	22
2.2.4	Conservación.....	23
2.2.5	Liberación	23
2.2.6	Restauración.....	23
2.2.7	Demolición.....	23
2.3	Análisis de referentes.....	24
2.3.1	Museo Casa del Alabado - Proyecto de Intervención: Arq. Luis López López.....	24
2.3.2	Descripción General.....	24
2.3.3	Problemática del sector	24
2.3.4	Concepto	25
2.3.5	Intervención	25
2.3.6	Circulaciones.....	26
2.3.7	Técnico-constructivo.....	27

2.3.8	Estético-formal.....	27
2.3.9	Casa del águila – Proyecto de Intervención: Arq. Lourdes Abad R.	28
2.3.10	Descripción General.....	28
2.3.11	Concepto	29
2.3.12	Técnico constructivo	29
2.3.13	Intervención	29
2.4	Lineamentos y criterios a aplicar – Resumen análisis de referentes	34
2.5	Metodología.....	35
2.5.1	Tipo de investigación	35
3	CAPÍTULO III	38
3.1	DIAGNÓSTICO	38
3.2	Reseña Histórica	38
3.2.1	Ciudadela Bellavista	38
3.3	Identificación de Bienes Inmuebles dentro del sector de Bellavista.....	43
3.3.1	Villa María Trinidad	43
3.3.2	Descripción general de la vivienda.....	47
3.3.3	Análisis del estado actual del inmueble	48
3.3.4	Área específica.....	49
3.3.5	Entorno urbano inmediato.....	50
3.3.6	Imagen urbana.....	51
3.3.7	Línea de cielo.....	52
3.3.8	Normativa del sector de planeamiento.....	53
3.3.9	Análisis morfológico.....	54
3.3.10	Parcelamiento.....	54
3.3.11	Análisis del medio natural.....	55
3.3.12	Análisis del levantamiento actual	56
3.3.13	Materiales constructivos	56
3.3.14	Intervención	57
3.3.15	Levantamiento Patológico.....	57
3.3.16	Conclusiones del diagnóstico.....	59
4	CAPITULO IV	61
4.1	Propuesta.....	61
4.2	Intervención en el bien patrimonial	62
4.2.1	Propuesta de rehabilitación patrimonial.....	64
4.3	Programa arquitectónico	65
4.4	Criterio Funcional	66
4.5	Criterio Formal.....	66

4.6	Propuesta de diseño de espacios	67
4.6.1	Estrategias de diseño:.....	67
4.7	Propuesta de circulación	67
4.8	Criterio estructural	67
4.9	Láminas de diseño.....	68
5	CONCLUSIONES.....	69
6	RECOMENDACIONES	70
7	BIBLIOGRAFÍA.....	71
8	ANEXOS	73

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>Planteamiento del problema</i>	14
Figura 2. Museo Casa del Alabado	24
Figura 3. <i>Esquema Interior-Museo Casa del Alabado</i>	25
Figura 4. Circulaciones	26
Figura 5. <i>Materialidad</i>	27
Figura 6 Interior del museo del Alabado	27
Figura 7. <i>Casa del Águila</i>	28
Figura 8 Casa del águila antes del proceso de intervención	29
Figura 9. <i>Intervención Casa del águila</i>	30
Figura 10 Espacios intervenidos 1	31
Figura 11. <i>Espacios intervenidos 2</i>	32
Figura 12 Espacios intervenidos 3	33
Figura 13. <i>Espacios intervenidos 4</i>	34
Figura 14 Museo casa del Alabado – intervención: Arq. Luis López López.....	34
Figura 15 Casa del águila – intervención: Arq. Lourdes Abad R.	35
Figura 16 Resumen del diseño de investigación.....	36
Figura 17 Estación del ferrocarril Riobamba.....	39
Figura 18 Ciudadela La Trinidad.....	40
Figura 19 Ciudadela Bellavista.....	41
Figura 20 Villas patrimoniales de la ciudadela Bellavista.....	42
Figura 21 Viviendas patrimoniales dentro del sector de Bellavista.....	43
Figura 22 Villa María Trinidad.....	44
Figura 23 Reseña histórica de los propietarios-Vidal Vallejo	45
Figura 24 Trayectoria en la docencia.....	46
Figura 25 Familia Vallejo Godoy	46
Figura 26 Composición formal	47
Figura 27 Ubicación en el plano de Riobamba	48
Figura 28 Ubicación del inmueble patrimonial.....	48
Figura 29 Ubicación específica del inmueble	49
Figura 30 Entorno urbano inmediato	50
Figura 31 Imagen urbana	51
Figura 32 Línea de cielo	52
Figura 33 Sector de planeamiento.....	53
Figura 34 Estructura urbana.....	54
Figura 35 Asoleamiento y vientos	55
Figura 36 Análisis de materialidad en muros	56
Figura 37 Ficha de estudio patológico	58
Figura 38 Propuesta de intervención.....	64
Figura 39 Cuadro de programación	66

RESUMEN

La ciudadela Bellavista a lo largo del tiempo ha sido un lugar lleno de historia y patrimonio, sin embargo, las viviendas del sector se han visto afectadas a causa del desconocimiento, el abandono y el alto valor económico que demanda el mantenimiento de estos bienes por parte de sus propietarios. Por esta razón, este proyecto se centra en la intervención de una de las viviendas; la Villa Patrimonial “María Trinidad” mediante una propuesta de diseño tomando en cuenta el estado actual y deterioro del inmueble.

La propuesta se desarrolla en varias etapas partiendo del conocimiento sobre términos que tienen que ver con patrimonio, analizando normativas y decretos internacionales, nacionales y locales, análisis de referentes, diagnóstico del estado actual del inmueble, que cuenta con un levantamiento arquitectónico, patológico y constructivo, en el cual se aplican lineamientos y estrategias obtenidos del análisis previo, dando como resultado la propuesta de intervención con un uso nuevo el cual previene el deterioro de la vivienda y aporta al entorno urbano potencializando y dándole de nuevo valor a Bellavista.

Palabras clave: Intervención, patrimonio, sistema constructivo, nuevo uso.

ABSTRACT

ABSTRACT

The Bellavista citadel has been a place full of story and patrimony across the time. However, housing in the sector is very affected because of ignorance, abandonment and the high economic value that requires maintenance of these houses for their owners. Because of this, this project is centered on one house intervention; "Maria Trinidad" is the patrimonial house which, through a design proposal, keeps in mind the actual state and deterioration of the building.

The proposal is developed in several stages, starting with the knowledge of specific terms that have to do with patrimonial buildings, analyzing regulations, national, international, and local decrees, benchmark analysis, the actual state of the building diagnosis, which has an architectural, pathological and constructive survey in which guidelines and strategy are being applied thanks to the previous investigation. The result is the proposal of a new use for the house that contributes to the urban environment by enhancing it and giving it a new value to the citadel of Bellavista.

Keywords: Intervention, patrimony, constructive system, new use.



SOFIA FERNANDA
FREIRE CARRILLO

Designed by:

Mgs. Sofía Freire Carrillo

ENGLISH PROFESSOR

C.C. 0604257881

CAPITULO I

1.1 INTRODUCCIÓN

La conservación patrimonial en Ecuador cada vez toma más importancia, pues en este país mucha de su historia se encuentra en la arquitectura y con la deterioración de los bienes inmuebles patrimoniales, poco a poco se va perdiendo el valor histórico que tiene la ciudad de Riobamba. Es por eso que la intervención arquitectónica - patrimonial es urgente en varios sectores de la ciudad, sobre todo en construcciones que aún mantienen valor patrimonial. La villa “María Trinidad” es uno de estos casos, ya que se encuentra ubicada en uno de los barrios con gran valor histórico como es el caso de Bellavista, ciudadela planificada que en su momento represento una época con gran desarrollo en cuanto a ciudad, economía, cultura e importancia histórica, desafortunadamente en la actualidad se puede observar el decaimiento a nivel histórico ya que existen inmuebles que presentan malas intervenciones, destrucción e inclusive abandono por parte de los propietarios. Es notoria la necesidad de realizar intervenciones y puesta en valor de estos bienes patrimoniales para rescatar cualidades como su funcionalidad, calidad espacial, valor estético y constructivo.

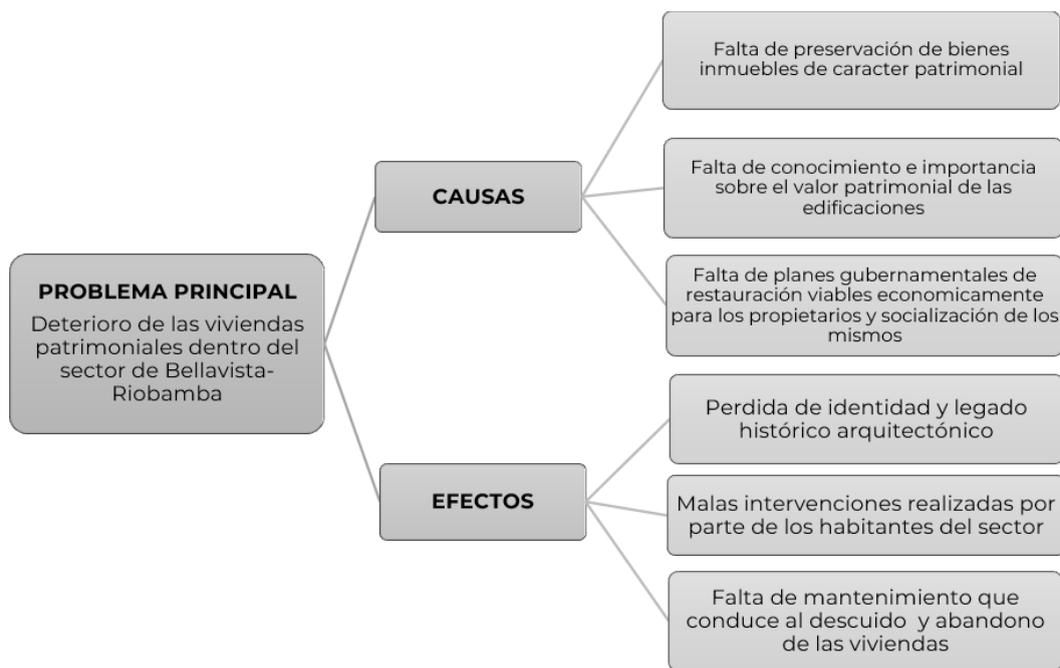
Para la realización del proyecto de investigación se realizó un análisis del contexto histórico, enfocado en aspectos sociales, culturales y económicos del sector de Bellavista desde su consolidación. Se realizo un diagnóstico que incluye: identificación de bienes inmuebles de carácter patrimonial, entorno urbano, imagen urbana, línea de cielo, morfología, estructura urbana, parcelamiento, análisis del medio natural y normativa del sector de planeamiento. Análisis del levantamiento del estado actual que cuenta con: levantamiento arquitectónico, identificación de materialidad, sistemas constructivos y estudio patológico. El tipo de metodología aplicada en la investigación es de carácter descriptivo utilizando métodos de

observación, investigación, análisis y deducción combinados con criterios de clasificación que sirven para ordenar y sistematizar los elementos relacionados en el trabajo indagatorio. (Rivero, 2008)

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la actualidad a pesar de que las viviendas dentro del sector de Bellavista estén catalogadas como patrimonio existe mucho desconocimiento a la hora de intervenir en la conservación de estos bienes inmuebles, el cual es el caso de la villa “María Trinidad”, en el que los dueños por tratar de conservar su propiedad terminan haciendo malas intervenciones, es por eso que es necesario realizar un diagnóstico previo para así darle un nuevo valor y generar una propuesta de intervención a estas viviendas patrimoniales

Figura 1. *Planteamiento del problema*



Nota. La Figura 1. Muestra las causas de las diferentes problemáticas que conllevan al problema principal

Fuente: Elaboración propia

1.3 JUSTIFICACIÓN

Es importante dar una solución viable al problema principal que es el abandono y deterioro de los bienes inmuebles de carácter patrimonial en la ciudad de Riobamba y en este caso de estudio la villa “María Trinidad” ubicada en el sector de Bellavista, es evidente el desconocimiento de los moradores del lugar que conduce a malas intervenciones y al abandono de estas viviendas, además de falta de planes de gestión y difusión por parte de instituciones gubernamentales, que lleven a potencializar el valor histórico y patrimonial de la ciudad.

1.3.1 Falta de identidad y legado histórico arquitectónico

Es la sociedad la que, a manera de agente activo, configura su patrimonio cultural al establecer e identificar aquellos elementos que desea valorar y que asume como propios y los que, de manera natural, se van convirtiendo en el referente de identidad (Bákula,2000).

Es importante rescatar la memoria local y el legado arquitectónico que es parte de parte de nuestra historia ya que poco a poco se va perdiendo ese sentido de pertenencia que nos hace reafirmarnos como sociedad.

1.3.2 Malas intervenciones realizadas por parte de los habitantes del sector

Las malas intervenciones a estos bienes inmuebles están ligados a la desinformación que existe por parte de la sociedad y en específico de los dueños de las viviendas, esta desinformación hace que los propietarios al momento de desconocer lo que van a intervenir modifiquen la originalidad y la esencia de las viviendas patrimoniales.

1.3.3 Falta de mantenimiento que conduce al descuido y abandono de las viviendas

Actualmente las entidades gubernamentales no presentan planes de gestión viables para los propietarios en cuanto a la preservación y conservación de los inmuebles y tampoco existe difusión de las ordenanzas en cuanto a patrimonio por parte de la municipalidad.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 Objetivo general

Elaborar un diagnóstico y propuesta de intervención de la Villa Patrimonial María Trinidad del barrio Bellavista (Riobamba, Ecuador)

1.4.2 Objetivos específicos

- Analizar referentes relacionados a intervención patrimonial para generar lineamientos y aplicarlos en la investigación.
- Recopilar información histórica, cultural y social del bien inmueble
- Realizar un levantamiento arquitectónico y patológico del estado actual de la villa María Trinidad.
- Desarrollar una propuesta de intervención arquitectónica patrimonial según la conclusión del análisis previo

2 CAPITULO II: ESTADO DEL ARTE RELACIONADO A LA TEMÁTICA

2.1 Conceptos y definiciones relacionados a patrimonio arquitectónico

2.1.1 Patrimonio

Para poder comprender lo que significa patrimonio debemos entender que es el **patrimonio cultural**, según la UNESCO es un legado histórico que requiere ser preservado y cuidado, define al patrimonio como “Bienes considerados de valor propio y de interés para la identidad y cultura de una sociedad. Puede ser de trascendencia local a universal dividido en patrimonio material e inmaterial” (UNESCO, 2015)

También es definido como “Una gama completa de nuestras tradiciones, monumentos, objetos y cultura heredados. Y si bien la investigación y el estudio humanístico del pasado es y seguirá siendo la base de las actividades patrimoniales, está surgiendo un cambio en una visión más integral del patrimonio que se refleja en la interpretación del mismo” (De Brine, 2016)

2.1.2 Patrimonio Material

Hace mención a los bienes muebles e inmuebles que se pueden observar y tocar, ya que tienen una forma y materia (Peñaranda, 2011)

2.1.3 Bien Inmueble

Se los define como “Obras o producciones humanas, que no se pueden trasladar de un lugar a otro y están íntimamente relacionadas con el suelo. Los bienes inmuebles conservan valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de singular importancia como arquitectura: civil, religiosa, vernácula, industrial, funeraria, haciendas y yacimientos arqueológicos.” (INPC, 2011)

2.1.4 Tipologías de los bienes inmuebles

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador (INPC) desglosa las tipologías de bienes inmuebles de la siguiente forma:

- Arquitectura monumental civil
- Arquitectura monumental religiosa
- Arquitectura civil
- Arquitectura religiosa
- Arquitectura tradicional
- Arquitectura vernácula
- Cementerios o sitios funerarios
- Haciendas
- Rutas y vías
- Molinos
- Puentes
- Parques
- Plazas
- Arquitectura Industrial
- Túneles (INPC, 2011)

A su vez divide en grupos el inventario con características específicas las cuales son: Conjuntos urbanos, espacios públicos y equipamientos funerarios.

2.1.5 Criterios de selección y valoración

El conocimiento y reconocimiento del patrimonio cultural y natural en un territorio debe realizarse siguiendo un modelo que logre identificarlo y valorarlo con un enfoque sistémico y enmarcado dentro de las políticas de conservación que permitan lograr su preservación y salvaguarda. (Guerrero, 2011).

La valoración de los bienes inmuebles se realiza mediante los siguientes criterios, establecidos por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural:

“Arquitectónico estético: Se identifica el estilo o influencia estilística en la fachada del bien inmueble, analizado desde los principios básicos del diseño arquitectónico y los elementos que conforman su morfología.

Antigüedad histórica y testimonial: Relacionado a la época de construcción, acontecimientos y personajes históricos de importancia a nivel local y nacional.

Autenticidad cultural: Originalidad en cuanto a su tipología, morfología, sistemas constructivos, materialidad y emplazamiento dentro de la trama urbana.

Tecnológico y constructivo: Utilización de técnicas constructivas y materiales tradicionales del sector.

Conjunto urbano ambiental: Edificaciones que establezcan una relación de unidad arquitectónica y formen parte de un conjunto urbano que tengan características como magnitud, sistemas constructivos, homogeneidad, entre otras.

Transmisión del conocimiento: Experiencias contadas por habitantes adultos mayores que conozcan sobre los sistemas constructivos y materialidad de los bienes inmuebles del sector.”

2.1.6 Niveles de Intervención

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural categoriza y detalla los siguientes:

Conservación: Cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórica, artística y tipológica arquitectónica, incluido el ambiente en que están ubicados a fin de garantizar su permanencia.

- **Mantenimiento:** intervención que permite realizar reparaciones menores y actividades de limpieza de forma periódica.
- **Preservación:** distintos tipos de acciones tendientes a proteger, resguardar y conservar los bienes de valor arquitectónico, histórico, cultural.

- **Prevención:** intervención mediante la cual se toman medidas emergentes tendientes a evitar daños o destrucción de todos los elementos arquitectónicos y urbanos.

Restauración: Intervención de carácter excepcional que ha recuperado sus valores estéticos, históricos y culturales fundamentados en el respeto a los elementos antiguos y auténticos.

- **Liberación:** supresión de elementos agregados adicionales sin un valor cultural o natural y que afecte es estado del bien.
- **Consolidación:** acción que tiende a detener las alteraciones a través de elementos que aseguren la conservación del mismo.
- **Restitución:** intervención que permite la restitución de elementos desubicados o que su grado de deterioro no haga factible su restauración.
- **Reconstrucción:** intervención con la finalidad de volver a construir partes desaparecidas o perdidas.

Reestructuración: Acciones tendientes a devolver al conjunto urbano las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas.

- **Remodelación y complementación:** intervención que permite devolver y/o dotar de condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos de higiene, confort ambiental y espacial. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.
- **Demolición:** intervención de carácter puntual que permite eliminar edificaciones que rompen con la integridad del contexto urbano histórico.
- **Derrocamiento:** intervención que permitirá liberar elementos no originales que comprometen la estabilidad y la estética de un monumento. (INPC, 2011)

2.2 Análisis del marco normativo del patrimonio cultural-edificado desde un contexto internacional, nacional y local.

2.2.1 Contexto Internacional

Según ICOMOS existen cartas redactadas por organizaciones internacionales con el objetivo de identificar, conservar y difundir el patrimonio mundial entre las más relevantes para la investigación se encuentran:

- **Carta de Atenas (1931):** Habla sobre políticas de restauración y conservación del patrimonio y el valor histórico que tiene todo monumento en este caso toda obra arquitectónica escultórica.
 - **Carta de Venecia (1964):** Los objetivos principales son salvaguardar tanto el aspecto formal como su valoración y testimonio histórico para generaciones venideras.
 - **Declaración de Ámsterdam (1975):** Esta declaración plantea que la conservación del patrimonio arquitectónico no sea un problema si no un objetivo principal de planificación urbana y de ordenación del territorio, otro punto importante que plantea es la participación ciudadana en temas de conservación y patrimonio y a su vez se implemente en el sistema educativo para que las nuevas generaciones tengan un sentido de apropiación al valor histórico de cada ciudad.
 - **Carta de Cracovia (2000):** Parte en función de la carta de Venecia y el proceso de la unificación europea, su objetivo es que según sea el caso de estudio se podrá realizar intervenciones que impliquen mantenimiento, reparación, restauración, renovación, rehabilitación y debe evitarse una reconstrucción de un edificio en su totalidad.
- Rodríguez, O. (2008-2009).

2.2.2 Contexto Nacional

En cuanto a un contexto nacional se encuentran algunos artículos con respecto a patrimonio dentro de la ley orgánica de cultura:

Art. 3. e) Salvaguardar el patrimonio cultural y la memoria social, promoviendo su investigación, recuperación y puesta en valor

Art. 63.- De los bienes del patrimonio que se encuentran en riesgo.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, para precautelar los bienes patrimoniales en su jurisdicción territorial que se encuentren en riesgo, podrán declararlos de utilidad pública y expropiarlos, para lo cual, de no mediar reconocimiento nacional, podrá realizar declaratoria de patrimonio cultural sobre aquellos inmuebles históricos o culturales.

Art. 66.- De la obligación de protección de los bienes del patrimonio cultural nacional.

Todos los titulares de cualquier derecho real, administradores, tenedores, poseedores... tienen la obligación de protegerlos, conservarlos, restaurarlos y ponerlos en valor social.

Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional.

Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos.

Art. 70.- De la intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional.

Toda intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional deberá sujetarse a los principios técnicos nacionales e internacionales de conservación y consolidación y dejar reconocibles las adiciones que se realicen. (Ley Orgánica de Cultura, 2016)

2.2.3 Contexto Local

Según la ordenanza para el control y administración del centro histórico y el patrimonio cultural edificado de la ciudad de Riobamba en cuanto a intervenciones patrimoniales se

contempla la ordenanza N°.001-2006 “ordenanza para el control y administración del centro histórico y el patrimonio cultural edificado de la ciudad de Riobamba” que expide:

Capítulo III De los tipos de intervención de las edificaciones

2.2.4 Conservación.

“Implica el mantenimiento y cuidado permanente e integral de los bienes monumentales para garantizar su permanencia.”

2.2.5 Liberación

“Comprende la eliminación de partes del edificio o elementos accesorios adicionados, que desnaturalizan su ordenamiento espacial, su composición plástica o atentan contra su estabilidad. Previamente a este tipo de intervención será indispensable realizar los estudios pertinentes que necesariamente serán aprobados por la comisión de Centro Histórico.”

2.2.6 Restauración.

“Es la intervención que permite recuperar un edificio total o parcialmente según el caso, devolviéndole sus características originales, debiendo respetarse en cada una de ellas las aportaciones valiosas que ha recibido el monumento a través del tiempo. Integración. Es la acción de adecuar edificaciones o elementos discordantes que carecen de valor patrimonial, a las características tipológicas de la zona. Pueden implicar la eliminación, sustitución y/o añadido de partes conforme a las prescripciones reglamentarias.”

2.2.7 Demolición

“Dentro de este grupo se podrá catalogar en forma preliminar aquellos edificios que de manera clara rompen con las características del tejido urbano en términos de ocupación y utilización del suelo, así como altura de edificación.”

2.3 Análisis de referentes

2.3.1 Museo Casa del Alabado - Proyecto de Intervención: Arq. Luis López

López

Propietarios: Daniel Klein y Carmen Viteri

2.3.2 Descripción General

La casa del Alabado o también conocida como “casa del huerto” se encuentra ubicada en el sector de San Roque en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, lugar reconocido por su arquitectura colonial. Esta vivienda tuvo un proceso de intervención, dando lugar a un nuevo uso: un museo dedicado a la exposición de piezas de arte precolombino de algunas culturas del Ecuador.

Figura 2. Museo Casa del Alabado



Nota. La Figura 2. Muestra la fachada principal del museo Casa del Alabado- Quito

Fuente: Elías Roviello, 2019

2.3.3 Problemática del sector

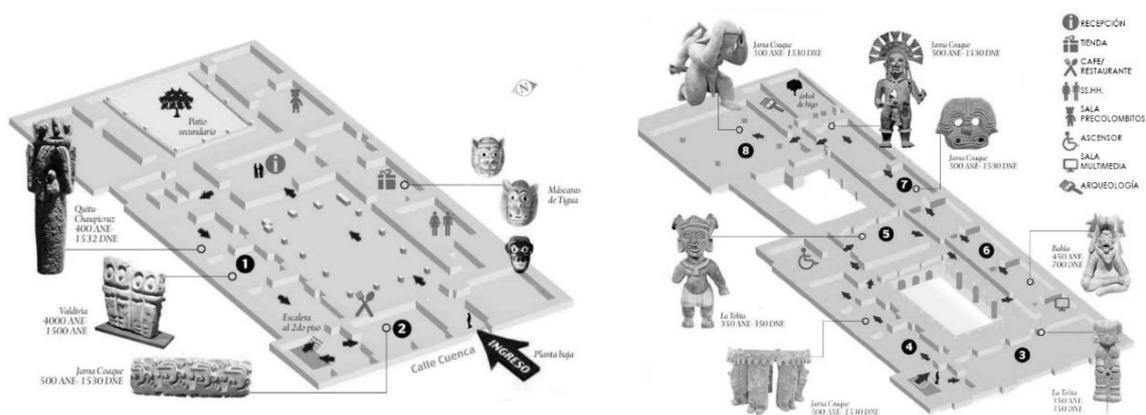
La mayor parte de edificaciones del centro histórico de Quito fueron abandonadas por los propietarios de los bienes debido a algunas problemáticas que ocurrían en el sector como:

El comercio informal, la delincuencia, insalubridad, tugurización que provocó problemas sociales de inseguridad y promovió el deterioro y abandono de los bienes inmuebles

2.3.4 Concepto

El concepto que tiene el museo se basa en la cosmovisión andina ecuatoriana enfocándose en el “Axis Mundi” o “eje de mundo” que explica la conexión entre el cielo y la tierra, partiendo de este punto nace la propuesta del museo que propone dividirse en tres partes principales: inframundo, mundo de la mitad y supramundo.

Figura 3. Esquema Interior-Museo Casa del Alabado



Nota. La Figura 3. Muestra mediante una infografía la distribución y espacios internos del museo Casa del Alabado

Fuente: Diario El Comercio, artículo: Tres Mundos en la Casa del Alabado, 2012

2.3.5 Intervención

En el proceso de intervención se logra respetar casi en su totalidad los espacios originales al igual que la materialidad original en donde se puede observar el sistema constructivo vernáculo. Una de las premisas de la que parte la intervención del inmueble es la presencia de luz, esta luz cenital es generada por la separación de la cubierta y cielo raso.

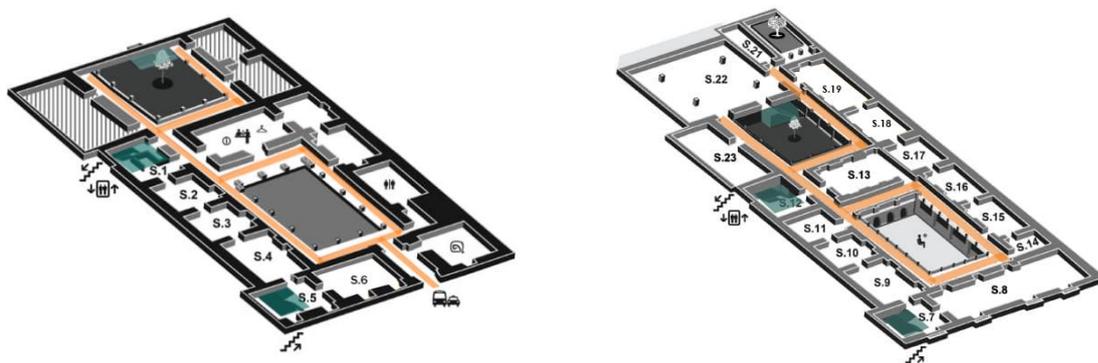
En los planos arquitectónicos se puede observar la eliminación de algunos muros lo cual ayuda a generar espacialidad en los ambientes, pero siempre respetando la mayor parte posible al momento de intervenir. En la consolidación de los muros de adobe se optó por utilizar elementos probados por un equipo técnico, dando mayor resistencia a compresión, estos adobes fueron elaborados en obra, a la par se realizó un arriostramiento superior en las cabezas de los muros.

Varias puertas y ventanas fueron sustituidas por elementos modernos de vidrio templado que ayudan a la poca iluminación y a su vez crean una relación interior-exterior, además de galerías y patios que crean recorridos físicos y visuales al usuario creando una percepción espacial distinta. (Anexo1)

2.3.6 Circulaciones

El museo tiene forma rectangular por lo tanto permite un recorrido horizontal mediante los pasillos y vertical mediante las escaleras. Además, por ser una vivienda patrimonial rehabilitada posee en el interior patios centrales que permiten una relación visual entre los distintos espacios del museo. Archivo BAQ. (2010)

Figura 4. *Circulaciones*



Nota. La figura 4. Muestra un esquema de circulación vertical y horizontal del museo Casa del Alabado

Fuente: Elaboración propia

2.3.7 Técnico-constructivo

La construcción está hecha con sistemas constructivos vernáculos donde se puede presenciar la materialidad en los muros de adobe, arcos de medio punto en ladrillo, techos de madera y carrizo, pisos de madera y pórticos de piedra.

Figura 5. *Materialidad*



Nota. La figura 5. Muestra la materialidad y sistema constructivo vernáculo del museo

Fuente: María Ríos Zaruma, 2013

2.3.8 Estético-formal

Otro de los aspectos importantes dentro de la construcción fue la luz natural, esta luz cenital usada para darle énfasis a piezas expuestas que se encuentran dentro del museo, al igual que los jardines verticales que enmarcan las piezas de exposición.

Figura 6 *Interior del museo del Alabado*



Nota. En la figura 6. Se observan salas de exposición de piezas de arte precolombino del museo del Alabado

Fuente: Casa del Alabado, 2020

2.3.9 Casa del águila – Proyecto de Intervención: Arq. Lourdes Abad R.

Propietarios: Familia Merchán Larrea

2.3.10 Descripción General

La propiedad fue construida aproximadamente en 1910, está ubicada en Cuenca en centro histórico de la ciudad en las calles sucre entre Montalvo y Estévez, el inmueble es una construcción tradicional con materiales como: adobe y bareque. La vivienda se consolidó en varias etapas y pasó por algunas intervenciones cambiando su uso, hasta llegar a la propuesta de sus últimos propietarios la familia Merchán Larrea, que fue el Hotel el Águila.

Figura 7. Casa del Águila



Nota. La figura 7. Muestra la fachada principal de la Casa del Águila

Fuente: Archivo BAQ, 2010

2.3.11 Concepto

La propuesta responde a partir de la tipología del inmueble y la creatividad de los dueños, que fue parte esencial de la propuesta, ejecutada por parte del propietario el artista Fausto Merchán quien diseñó espacios que incluían: pintura mural, juego de texturas y colores en muros y pisos. La propuesta respeta el valor patrimonial de la vivienda, pero a su vez brinda ambientes nuevos que tienen armonía con la materialidad y texturas propias del lugar. La mayor parte de espacios son habitaciones y esto da lugar al nuevo uso de un hotel que tendrá lugares semipúblicos que permiten acceder a los servicios dispuestos, siendo un atractivo ya que conserva la vegetación de plantas nativas y una variedad de aves

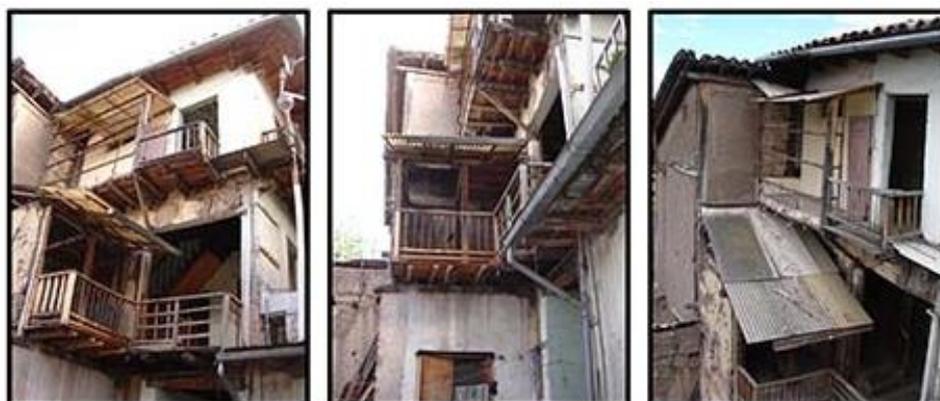
2.3.12 Técnico constructivo

La construcción está realizada en su mayoría con materiales vernáculos como: tapial y bareque, cubiertas de madera, carrizo y barro.

2.3.13 Intervención

Para determinar la condición física del inmueble se realizaron varios procedimientos como: calas de prospección, control de la verticalidad de los muros, nivelación de pisos, calas en paredes, pisos y cubierta.

Figura 8 Casa del águila antes del proceso de intervención



Nota. La figura 8. Muestra el estado en el que se encontraba la vivienda antes de ser intervenida

Fuente: Archivo BAQ, 2010

Una vez determinada las características físicas y el estado actual del inmueble se aplicaron algunos conceptos dentro del proceso de intervención:

- **Conservación:** Cuidados y mantenimiento de la vivienda, respetando el significado cultural del lugar.
- **Restauración:** recuperación del sistema constructivo en tapial y bahareque y elementos originales como puertas y ventanas. Se recuperó la tipología original del inmueble en cuanto al traspatio, gradas de acceso y balcones.
- **Sustitución:** Se sustituyeron paredes de ladrillo que se encontraban desplomadas al igual que pisos y carpinterías que estaban en malas condiciones físicas, por elementos de iguales características.
- **Liberación:** Se eliminaron nuevas construcciones ubicadas en el traspatio, ambientes interiores y elementos en la cubierta que rompían la tipología original del inmueble.
- **Nueva construcción:** Se proponen nuevos espacios para generar lugares de esparcimiento, sala de máquinas, baterías sanitarias, para acoger las nuevas necesidades del inmueble.

Figura 9. *Intervención Casa del águila*



Nota. La figura 9. Muestras ambientes que han sido intervenidos en Casa del Águila,

Fuente: Archivo BAQ, 2010

Muros: Los muros portantes se encontraron en buenas condiciones estructurales, con ausencia de patologías en cuanto a fisuras y grietas con excepción de algunos muros que contaban con patologías de erosión en cabezales y bases, ocasionado por falta de protección de agentes atmosféricos y a presencia de vegetación parásita.

Bahareque: Los muros interiores de bahareque mostraron buenas condiciones sin presentar problemas estructurales. En cuanto a paredes de bahareque la fachada posterior muestra gran deterioro, pudrición en la madera y carrizos y separación del carrizo de su estructura.

Ladrillo: En intervenciones antiguas se construyeron paredes de ladrillo para sustituir varios muros de adobe y bahareque que se encontraban en mal estado. Actualmente las paredes están deterioradas debido a malas intervenciones. Se Implementaron nuevas paredes en ladrillo industrial y mortero de cemento y arena.

Tabiques: Antiguamente para cerrar ambientes se construyeron tabiques con tablas de eucalipto los cuales necesitaron mantenimiento y se implementaron nuevos tabiques en madera de laurel para complementar algunos espacios.

Figura 10 *Espacios intervenidos 1*



Nota. En la figura 10. Se observan fotografías del estado original y la intervención en muros, ladrillos, tabiques.

Fuente: Archivo BAQ, 2010

Cubiertas: La mayor parte de cubiertas de teja española sobre camas de carrizo unidas con barro asentadas sobre madera de eucalipto se mantienen en buen estado, algunas cubiertas fueron sustituidas por láminas de zinc y necesitan mantenimiento ya que se presenciaron hundimientos. En la intervención se colocaron láminas de asbesto, cemento y plastiluz en balcones y patio

Aleros: Los aleros miden 90cm cuentan con canecillos labrados en madera de eucalipto y tapajuntas.

Pisos: Los pisos originales de madera y tablas de eucalipto machimbrado presentaron problemas de humedad provocando hundimientos y posibles roturas en vigas los cuales serán sustituidos al momento de la intervención.

Figura 11. *Espacios intervenidos 2*



Nota. En la figura 11. Se observan fotografías del estado original y la intervención en cubiertas, aleros y pisos

Fuente: Archivo BAQ, 2010

Terrazas: En anteriores intervenciones se coloraron elementos que provocaron problemas de humedad, hongos y vegetación parasita afectando el estado de las vigas y

ladrillos. Se dio mantenimiento y protección con recubrimiento de mortero para impedir filtraciones hacia la estructura de madera

Balcones: La estructura de los balcones fue sustituida por vigas longitudinales, manteniendo en gran mayoría su entablado original, con excepción de algunas vigas que presentan pudrición, en los demás balcones se sustituyó el entablado original en mal estado con baldosas al igual que los pasamanos y barandillas que fueron reemplazadas por hierro forjado.

Figura 12 *Espacios intervenidos 3*



Nota. En la figura 12. Se observan fotografías del estado original y la intervención en terrazas y balcones.

Fuente: Archivo BAQ, 2010

Enlucidos: Originalmente hechos con revoque de barro, paja y acabado de caolín con estiércol de caballo que se conservan aun en la fachada principal, espacios interiores y paredes alrededor del patio y huerto.

Cielo raso: Originalmente fueron en tierra y madera, el cielo raso en tierra se apoya en vigas y tirantes sobre una cama de carrizo, barro y paja y el cielo raso en madera con entablado de eucalipto y tapajuntas, ambos se mantienen en buen estado. Se ha sustituido el cielo raso de algunas partes por planchas de madera contrachapada que se encontraban en mal estado, deterioro y abombamiento

Carpintería: En cuanto a elementos de carpintería como puertas de madera se conservaron las originales y las ventanas fueron sustituidas por ventanas de madera o hierro.

Figura 13. Espacios intervenidos 4



Nota. En la figura 13. Se observan fotografías del estado original y la intervención en enlucido, cielo raso y carpintería.

Fuente: Archivo BAQ, 2010

2.4 Lineamientos y criterios a aplicar – Resumen análisis de referentes

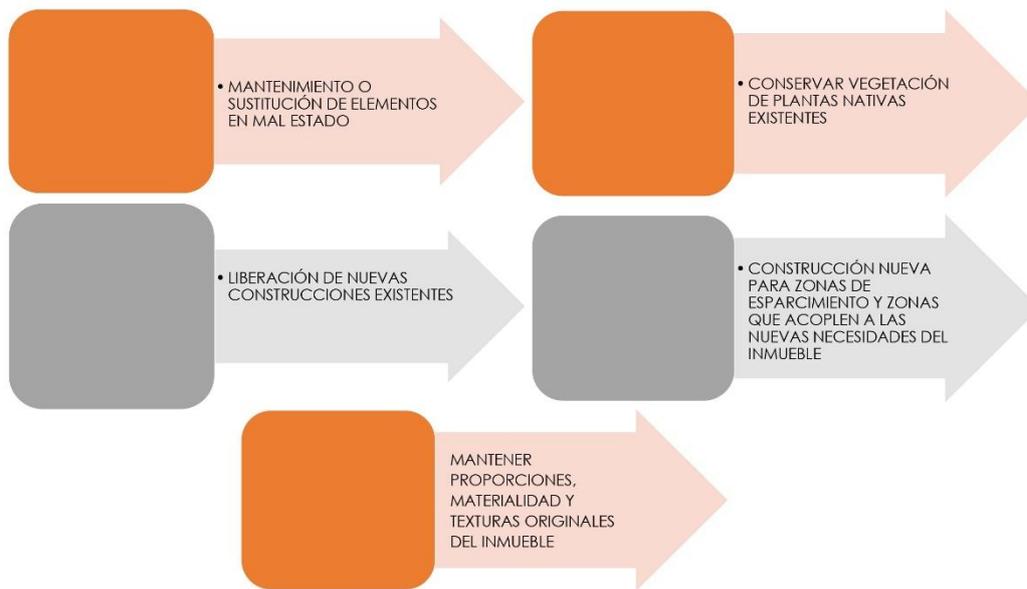
Figura 14 Museo casa del Alabado – intervención: Arq. Luis López López



Nota. La Figura 14. Muestra un resumen de lineamientos a partir del análisis de referente: Museo casa del Alabado

Fuente: Elaboración propia

Figura 15 Casa del águila – intervención: Arq. Lourdes Abad R.



Nota. La Figura 15. Muestra un resumen de lineamientos a partir del análisis de referente: Casa del águila

Fuente: Elaboración propia

2.5 Metodología

2.5.1 Tipo de investigación

Se ha planteado utilizar una metodología de carácter cualitativo, donde se relacionará las variables tanto teóricas como prácticas buscando analizar y entender la problemática del sector y la falta de interés y preservación de las viviendas patrimoniales, para así realizar una propuesta de intervención arquitectónica y lograr darle un nuevo uso al bien inmueble.

Figura 16 Resumen del diseño de investigación



Nota. La Figura 16. Muestra un resumen del diseño y metodología de la investigación

Fuente: Elaboración propia

El diseño de la investigación se planteó en tres etapas: La primera etapa parte del marco teórico en donde se habla sobre conceptos y definiciones generales sobre patrimonio, análisis de referentes en cuanto a intervenciones en viviendas patrimoniales, lo cual generara lineamientos y estrategias a aplicar en el proyecto.

La segunda etapa se enfoca en el diagnóstico tanto del sector de estudio como del bien patrimonial. Se recopilará información de fuentes bibliográficas donde se investigarán los antecedentes y la historia del sector para posteriormente realizar una investigación de campo que se basa en levantamiento arquitectónico, levantamiento de patologías (Anexo 2),

identificación de materialidad y sistemas constructivos y un registro fotográfico del estado actual del inmueble.

La tercera etapa es la propuesta, la cual en respuesta a conclusiones sobre el resultado del diagnóstico previo generará premisas de diseño, lineamientos y estrategias para generar una propuesta arquitectónica patrimonial la cual se proyectará mediante plantas, fachadas, cortes, detalles constructivos y representaciones en modelado 3d.

CAPÍTULO III

2.6 DIAGNÓSTICO

2.7 Reseña Histórica

2.7.1 Ciudadela Bellavista

La ciudad de Riobamba experimentaba un rápido desarrollo económico basado en el comercio, lo que extendió el progreso urbano e infraestructura. En el año 1922 se fundó la Sociedad Bancaria de Chimborazo, una poderosa organización financiera que fue factor fundamental para el crecimiento de la ciudad, pues esta entidad había fundado numerosos departamentos de construcción que realizaban obras civiles arquitectónicas y urbanas. En el año de 1924, el ferrocarril del sur pasa por la ciudad de Riobamba convirtiendo a la ciudad en eje de conexión de las relaciones entre Guayaquil y Quito, principales ciudades del país, pues fue el único punto de conexión comercial entre estas dos grandes ciudades. En el mismo año, se empezaron obras de infraestructura que dotarían a la ciudad de un sistema de red eléctrica y de agua potable. Riobamba la sultana de los andes se convirtió en un lugar comercial estratégico, atractivo e inclusive de ocio, principalmente para los grupos sociales dominantes de la región costa especialmente de Guayaquil, quienes habían obtenido su fortuna a partir de la producción y exportación del cacao. Luis Eduardo Game prestigioso accionista de la Sociedad Bancaria de Chimborazo, ofreció a los hermanos Felipe y Isidoro Levy, amigos y exitosos comerciantes, la oportunidad de asociarse con él para adquirir la hacienda “La Trinidad” y emplazar en este espacio un complejo deportivo que constaría de escenarios y tribunas para observar corridas de caballos, fútbol, polo y tenis, además de implementar piscinas termales y baños de relajación. Es así que en 1924 los hermanos Levy trasladan su residencia a Riobamba. (Clark K, 2004)

Figura 17 Estación del ferrocarril Riobamba



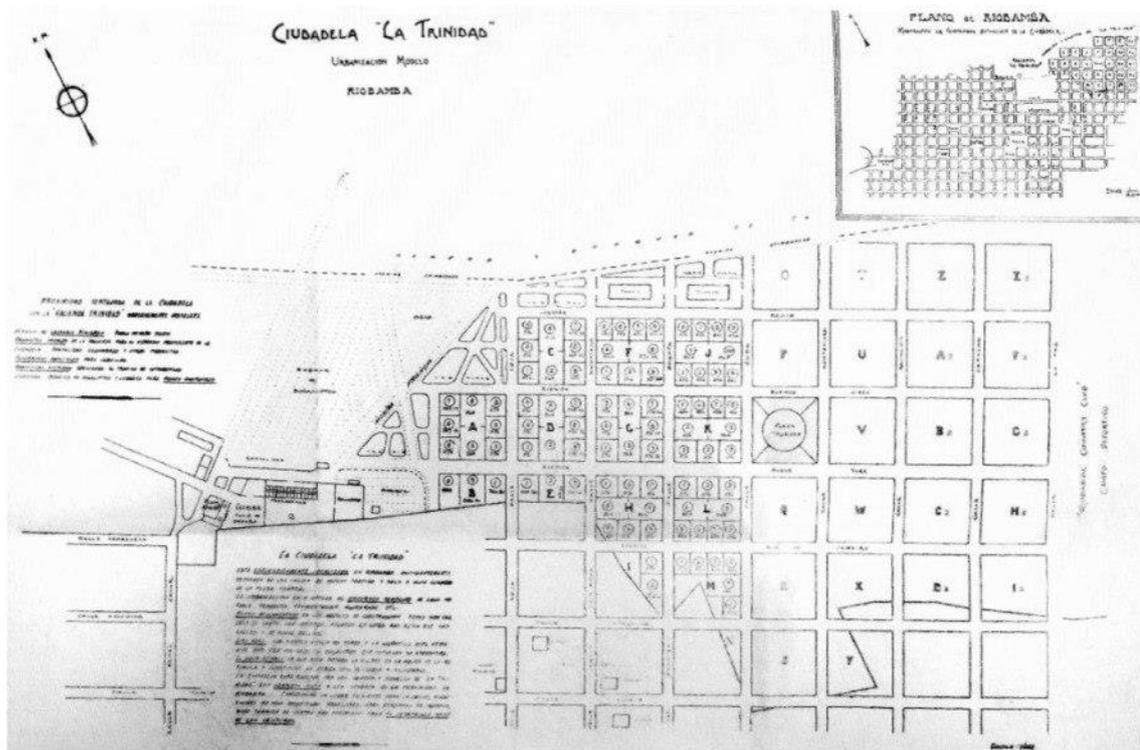
Nota. En la Figura 17. Se observa la estación del ferrocarril en el año 1925

Fuente: Casa museo- Riobamba

El proyecto prometía éxito, sin embargo, observando el creciente ritmo de progreso, los hermanos Levy deciden cambiar la propuesta original proyectándolo hacia el levantamiento de una ciudadela residencial que tendría principalmente como potenciales compradores a las numerosas y pudientes familias de la región costa que pasaban el invierno en hoteles y casas de alquiler de la ciudad de Riobamba. Isidoro Levy, ingeniero, se encargaría de trazar los planos de la moderna ciudadela. “Se planificó y destinó doce manzanas para la edificación de residencias que obedecerían a un estilo europeo nórdico, disponiendo a la edificación en el centro de la parcela, dejando 4 retiros destinados a jardines y patios.” Paralelamente a esta planificación, en la Sultana de los Andes se desarrollaba una diversidad de construcciones en respuesta a la prosperidad económica en la que se encontraba la ciudad, simultáneamente se construían parques, monumentos, estadios deportivos como el Primer estadio Olímpico del país, centros monumentales de enseñanza tales como el Colegio Maldonado, teatros y palacios particulares. Por todo ello, primeramente, se diseñaron y construyeron los arcos triunfales de la Trinidad y de Bellavista, que representarían el ingreso a la majestuosa ciudadela.

Posteriormente se trazaron calles muy amplias e iniciaron las instalaciones infraestructurales de las redes eléctricas, de teléfono y de agua potable, y luego dio comienzo a la edificación de las bellas viviendas. (Cepeda F, 2010).

Figura 18 Ciudadela La Trinidad



Nota. En la Figura 18. Se observa el plano modelo de urbanización de la ciudadela “María Trinidad” Riobamba

Fuente: Colección testigos de la historia, Franklin Cepeda Astudillo.

Existió una numerosa cantidad de obreros que conformaban “la compañía de Bellavista”, estos ascendieron hasta los 800 trabajadores, estos eran suministrados por el departamento de construcciones de la Sociedad Bancaria de Chimborazo, así como el capital para su ejecución. En el primer año se habían construido unos cuantos chalets y la estructura urbana estaba completada, y ya se podía apreciar el contraste arquitectónico urbano entre el

centro de la ciudad y la ciudadela Bellavista, el estilo arquitectónico Nórdico, los retiros de edificación de la parcela, los jardines particulares que decoraban las vías públicas, las fuentes de agua de las esquinas de las manzanas y las farolas públicas, eran evidencia del progreso del país, mismo que estaba cimentado en la banca, el comercio y la exportación del cacao. (Pazmiño D, 2015).

Figura 19 *Ciudadela Bellavista*



Nota. En la figura 19.se observan fotografías antiguas de la Ciudadela Bellavista y arco de Bellavista

Fuente: Colección testigos de la historia. Franklin Cepeda Astudillo.

Los hermanos Levy perdieron todo su capital, pues para el año de 1927 ya se fundó el Banco Central y la Superintendencia de Bancos. Dichas instituciones encontraron diversas anomalías en las gestiones financieras de la Sociedad bancaria de Chimborazo, y la Compañía

Territorial, lo que por consecuencia terminó en embargos a sus propiedades como las casas comerciales de Guayaquil y Riobamba, así como también algunos de los Chalets que pertenecieron a las entidades financieras derrumbadas. Los inversionistas guayaquileños se vieron obligados a cesar sus inversiones en la ciudad de Riobamba, y por tanto de los lujosos chalets de Bellavista. Rápidamente el sector Bellavista ya no podía presumir el nombre de Ciudadela, pues no llegó a concluirse y el abandono se apoderó velozmente del lugar, deteriorando las abandonadas calles y viviendas. Para el año de 1930, la mayoría de los predios habían sido vendidos aun con carga hipotecaria y con numerosas multas, pues la municipalidad de la ciudad reclamaba a sus propietarios el impuesto por el uso del agua potable de la Trinidad a pesar de que el gobierno absolvió a los propietarios de las viviendas. (Pazmiño D, 2015).

Figura 20 Villas patrimoniales de la ciudadela Bellavista



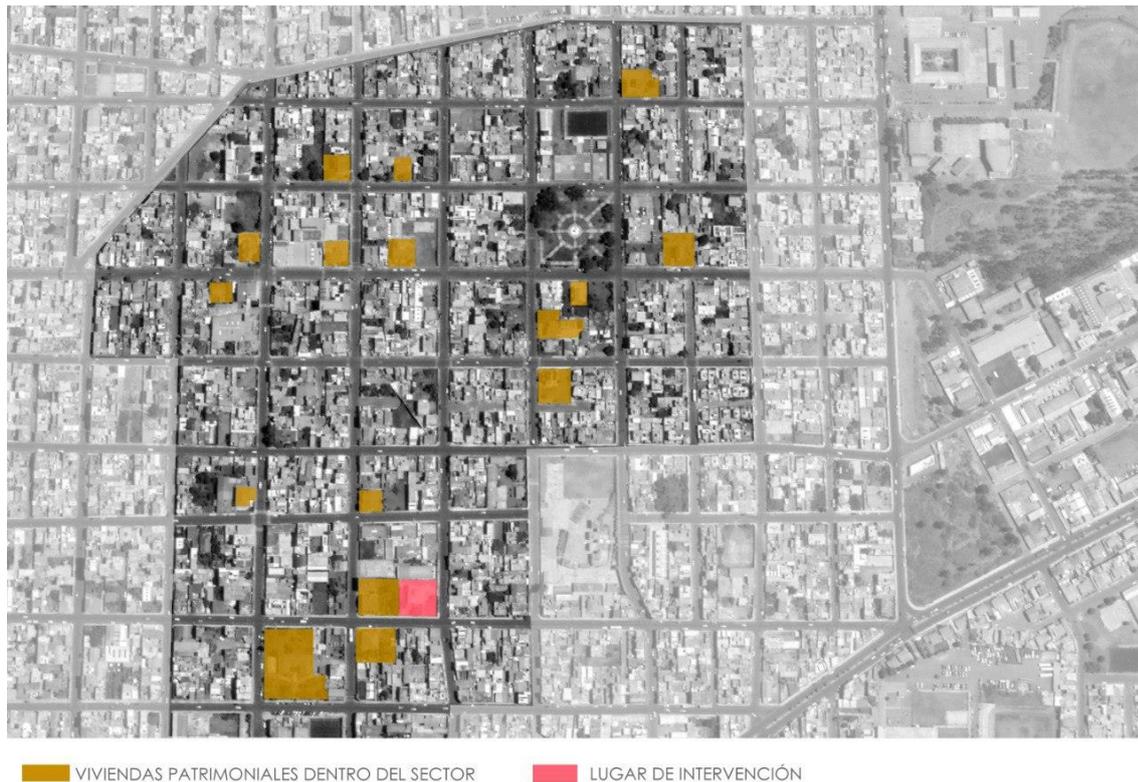
Nota. En la figura 20. Se observan las villas derrocadas dentro de la ciudadela Bellavista.

Fuente: Archivo BEAEP.

2.8 Identificación de Bienes Inmuebles dentro del sector de Bellavista

En su contexto urbano se puede evidenciar dentro del sector de Bellavista 17 inmuebles de carácter patrimonial, inventariados pertenecientes a la época de 1924.

Figura 21 Viviendas patrimoniales dentro del sector de Bellavista



Nota. En la figura 21. Se Identifican las viviendas patrimoniales inventariadas dentro del sector de Bellavista

Fuente: Elaboración propia

2.8.1 Villa María Trinidad

El inmueble tuvo varios dueños en su antigüedad, pero debido a problemas económicos la propiedad fue hipotecada al Banco Territorial de Guayaquil y luego al no poder pagar la deuda fue rematada. En el año 1969 se realiza la venta de la vivienda al Sr. Vidal Benigno Vallejo y su esposa María Trinidad Godoy, la vivienda está situada en las calles argentinos

entre Chiriboga y Darquea, en la parroquia Maldonado dentro de la ciudad de Riobamba, la superficie total del predio fue de 1146m², el precio de venta del inmueble fue de 60.000 sucres.

Figura 22 *Villa María Trinidad*



Nota. La figura 22. Muestra la villa patrimonial María Trinidad en el año 2007

Fuente: INPC. Fichas de registro – inventario de bienes inmuebles

Vidal Vallejo propietario del inmueble nace en Pungalá parroquia ubicada en el cantón Riobamba, el 24 de septiembre de 1928. Migro a Riobamba cuando tenía 5 años a estudiar en la escuela “Juan Bernardo de León”, varios años después partió a Guayaquil donde estudió en la Escuela “Sociedad Filantrópica del Guayas” y desde los 10 años empieza su interés por la música, aprendiendo música religiosa en latín, música gregoriana y presentándose artísticamente en ceremonias religiosas a temprana edad, empezando su trayectoria como organista en la iglesia El Sagrario.

Figura 23 *Reseña histórica de los propietarios-Vidal Vallejo*



Nota. La figura 23. Muestra a Vidal Vallejo organista reconocido en Chimborazo.

Fuente: Álbum fotográfico de los propietarios

Trabajó por más de 10 años en La Catedral de Riobamba, Loma de Quito y en la iglesia de Santa Rosa por invitación del Mons. Leónidas Proaño. En 1963 la Dirección de Educación le otorga cargo de profesor de varios planteles educativos y fue uno de los fundadores del Colegio de Música “Vicente Anda Aguirre”, donde fundó el Grupo de Cámara. Fue miembro del grupo de música “Adagio” por 25 años además de haber escrito varios poemas y canciones. En el año de 1995 se acoge a la jubilación en el Magisterio de la provincia de Chimborazo.

Figura 24 *Trayectoria en la docencia*



Nota. La figura 24. Muestra a Vidal Vallejo docente de la unidad educativa Miguel Ángel León

Fuente: Álbum fotográfico de los propietarios

Cuando tenía 25 años trabajó en la Iglesia de Sicalpa, cantón Colta en donde conoció a su esposa María Trinidad Godoy León posteriormente propietaria del inmueble, también descendiente de una familia de músicos y compositores importantes para la historia del país como son los Godoy y los Pulgar, entre los más destacados Mario Godoy Aguirre investigador, musicólogo y también músico chimboracense y Gonzalo Godoy acordeonista, maestro de capilla con gran trayectoria musical tocando con destacados cantantes populares del Ecuador

Figura 25 *Familia Vallejo Godoy*



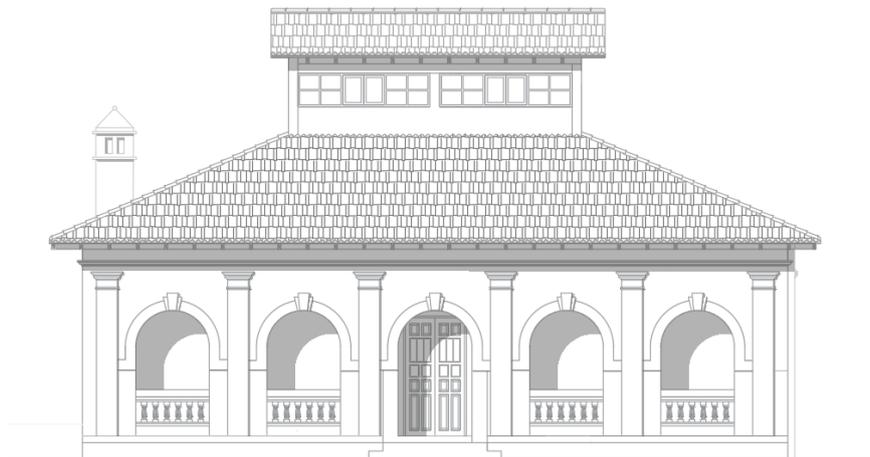
Nota. La figura 25. Fotografía de familia Vallejo Godoy tomada en la sala de la villa María Trinidad

Fuente: Álbum fotográfico de los propietarios

2.8.2 Descripción general de la vivienda

- **Constructivo:** Constructivamente aplica sistemas y materiales vernáculos que se observan en los cimientos de piedra, muros de adobe y estructura de madera en la cubierta.
- **Funcional:** Consolidada en tres niveles, sus plantas se desarrollan en el centro del predio, rodeado de jardines en la parte frontal y laterales, los ambientes interiores se desarrollan de manera ortogonal.
- **Formal:** El inmueble tiene gran valor estético y una arquitectura ecléctica que se refleja en los elementos decorativos y elementos que a su vez cumplen una función estructural como pilastras, vanos con arcos de medio punto con claves, bandas, balaustres, todos estos elementos sobre una cimentación de piedra sillar a la vista. Estos detalles técnicos constan en la ficha de registro proporcionada por el INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural).

Figura 26 *Composición formal*



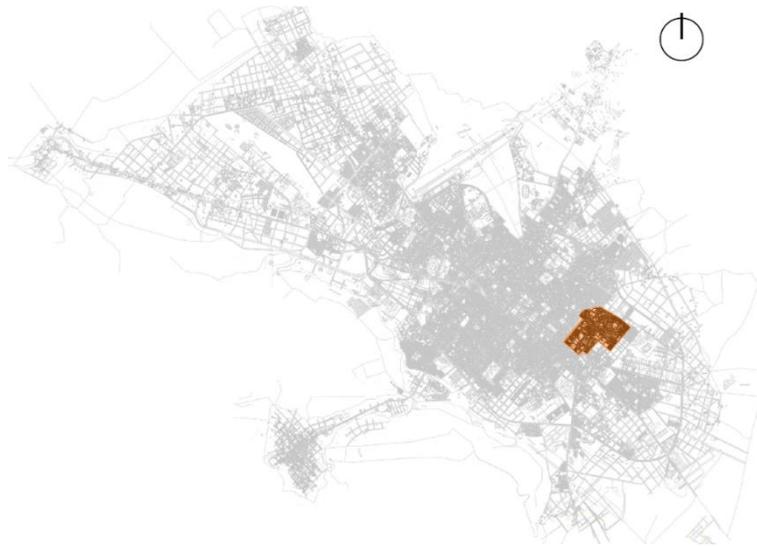
Nota. La figura 26. Muestra la composición formal de la fachada principal de la villa María Trinidad.

Fuente: Elaboración propia

2.8.3 Análisis del estado actual del inmueble

Área de influencia (ubicación)

Figura 27 Ubicación en el plano de Riobamba



Nota. La figura 27. Muestra la ubicación de Bellavista en el plano de Riobamba

Fuente: Elaboración propia

Figura 28 Ubicación del inmueble patrimonial



Nota. La figura 28. Muestra la ubicación del inmueble dentro del polígono de Bellavista.

Fuente: Elaboración propia

2.8.5 Entorno urbano inmediato

La Villa “María Trinidad” se ubica en la ciudadela Bellavista en la ciudad de Riobamba en medio de bienes inmuebles patrimoniales y contemporáneos, la vivienda se encuentra en la esquina y consta de 4 retiros, a su izquierda otra propiedad patrimonial perteneciente a la familia Londoño y en la parte posterior se encuentra la Iglesia de Jesucristo SUD, capilla bellavista.

Figura 30 Entorno urbano inmediato



Nota. La figura 30. Ubicación específica y superficie total del predio de la villa María Trinidad, sector Bellavista.

Fuente: Elaboración propia

2.8.6 Imagen urbana

Al analizar las edificaciones inmediatas al área a intervenir se identifica una influencia con estilo: ecléctico, colonial holandesa, colonial gregoriana, renacimiento tudor y republicano en los chalets patrimoniales y un estilo contemporáneo en las demás viviendas dentro del sector.

Figura 31 Imagen urbana



VIVIENDAS PATRIMONIALES DENTRO DEL SECTOR DE BELLAVISTA



VILLA PATRIMONIAL A INTERVENIR : "MARIA TRINIDAD"

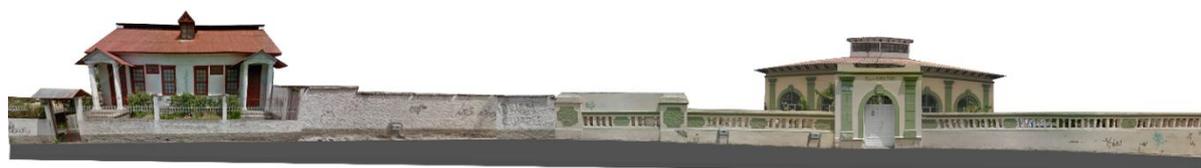
Nota. En la figura 31. Se puede observar las viviendas patrimoniales del sector y su estilo arquitectónico.

Fuente: Elaboración propia

2.8.7 Línea de cielo

Cada edificación de la manzana mantiene su línea de cielo irregular ya que la mayoría de viviendas son aisladas, dentro de la manzana se encuentran dos viviendas patrimoniales aisladas, las demás viviendas son con cubiertas inclinadas acoplándose al entorno, exceptuando por una edificación de 3 pisos que rompe con el contexto.

Figura 32 Línea de cielo



Línea de cielo. Calle Argentinos



Línea de cielo. Calle Bernardo Darquea



Línea de cielo. Calle Junín



Línea de cielo. Calle Joaquín Chiriboga

Nota. La figura 32. Muestra un análisis de la línea de cielo de las viviendas de la manzana donde se ubica la villa patrimonial.

Fuente: Elaboración propia

2.8.8 Normativa del sector de planeamiento

La villa “María Trinidad” se encuentra ubicada en la zona de planeamiento Z12, el uso principal que rige a este polígono es residencial. Entre los usos permitidos se encuentran: educación, cultural, salud, Bienestar social, recreativo y deporte, religioso, seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte; ET1, industrial de bajo impacto, infraestructura; EI1, EI2 y comercio; CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CZ7, CZ10, CZ11.

La altura máxima permitida es 5 pisos con 15m, no exige retiros frontales ni laterales solo posterior de 3m, el COS en PB es del 80% y el COS TOTAL 400% (Del Nuevo código Urbano GADM RIOBAMBA, 2022, libro I y II del régimen del suelo)

Figura 33 Sector de planeamiento



Nota. La figura 33. Muestra el polígono en el cual se encuentra la villa María Trinidad y su zona de planeamiento Z12

Fuente: Elaboración propia, mapa: Google maps

2.8.9 Análisis morfológico

En cuanto a su estructura urbana Bellavista sigue una retícula cuadrada ortogonal denominada damero, dando continuidad al crecimiento de la ciudad de Riobamba ya que la ciudadela se encontraba en las afueras de la urbe. Después del crecimiento de la ciudad Bellavista forma parte del trazado urbano actual.

Figura 34 Estructura urbana



2.8.10 Parcelamiento

El sector de Bellavista ha sido intervenido y planificado en 3 etapas, lo que ha producido una irregularidad en cuanto al parcelamiento de las manzanas. En 1924 se planificaron lotes con un aproximado de 25m de frente por 25m de fondo con 4 retiros. En 1975, el IESS promueve la implementación de vivienda popular, parcelando los terrenos en lotes de 15m de frente por 25m de fondo con 3 retiros de 3 y 2 metros implantando viviendas adosadas. Por último, la etapa más crítica, es la actual en donde propietarios subdividen las parcelas en lotes irregulares y sin control, sin respetar retiros y línea de fábrica, dejando al sector de Bellavista morfológicamente heterogéneo. (Moreta L, 2018)

2.8.11 Análisis del medio natural

“El cantón Riobamba se encuentra a 2754 msnm, a 1° 41'46” latitud Sur, 0° 3'36” longitud Occidental del meridiano de Quito. La ciudad está ubicada en la región Sierra Central y constituye la capital de la Provincia de Chimborazo”. (PDYOT Cantón Riobamba, 2015-2030)

Clima: En la ciudad de Riobamba se registran temperaturas entre los 10° y 26° entre el día y la noche durante todo el año.

Vientos: Los vientos registran velocidades de un máximo de 65km/h con un recorrido de sureste a noroeste, esta trayectoria tiene variaciones debido a que las calles y edificaciones desvían las corrientes de aire.

Asoleamiento: No existe una variación en el asoleamiento ya que la inclinación de los solsticios no es representativa, teniendo al sol saliente exactamente al este y al sol poniente por el oeste.

Figura 35 Asoleamiento y vientos



Nota. La figura 35. Muestra un esquema del recorrido del sol y vientos en el polígono de estudio.

Fuente: Elaboración propia

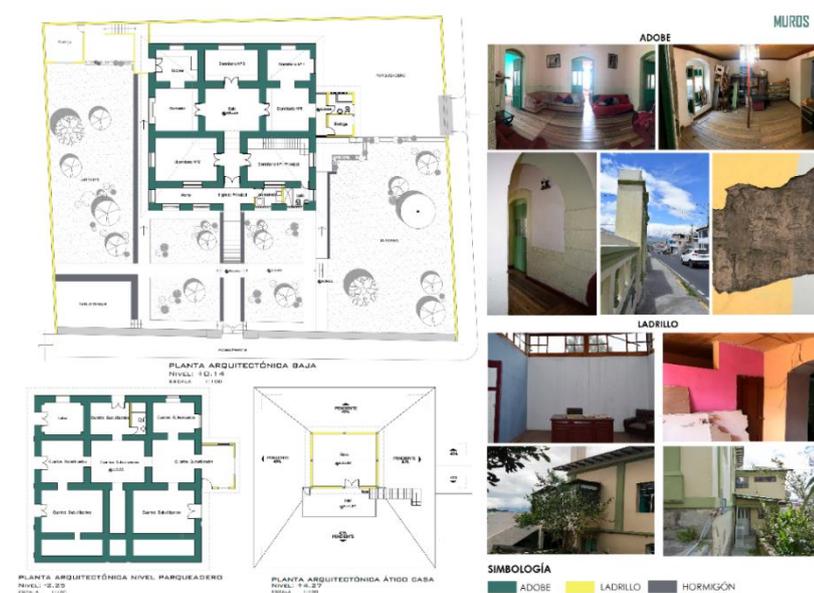
2.8.12 Análisis del levantamiento actual

El levantamiento arquitectónico contiene plantas arquitectónicas, planta de cubierta, fachadas, cortes e implantación del estado actual del inmueble, en el que se identificó los espacios que componen la construcción total, su tipología, los espacios subutilizados y las intervenciones posteriores que se realizaron en la vivienda. El diagnóstico de la fachada principal y del cerramiento original muestran simetría, repetición y ritmo a su vez se evidenciaron los elementos constructivos tradicionales. (Anexo A01-A10)

2.8.13 Materiales constructivos

Los materiales constructivos que se identificaron en el inmueble en cuanto a muros: adobe y ladrillo, estructura de madera, pisos exteriores y de ingreso de concreto, pisos interiores de entablado, el revestimiento de muros es de enlucido y pintura al igual que en los ambientes interiores. Las puertas y ventanas son de madera y vidrio, el cielo raso de latón en algunos espacios principales como sala y dormitorios. La cubierta es de estructura de madera, estera de totora, carrizo y teja de arcilla, posteriormente sustituida por galvalumen. (Anexo A11-A16)

Figura 36 Análisis de materialidad en muros



Nota. La figura 36. Muestra una de las láminas de análisis de la materialidad en muros de la Villa María Trinidad

Fuente: Elaboración propia

2.8.14 Intervención

El levantamiento arquitectónico patrimonial permite valorar el estado de conservación del bien inmueble. En la planta del subsuelo al estar inhabitada y con espacios subutilizados muestra señales de deterioro, los pisos de entablado en gran porcentaje están en mal estado, al igual que puertas y ventanas de madera.

La cimentación y muros de adobe se encuentran en estado sólido, incluyendo la estructura de la cubierta ya que tuvo anteriores intervenciones, los ambientes que aún mantienen el cielo raso de latón muestran un leve deterioro y pandeo.

El exterior del inmueble se encuentra en mal estado, especialmente en pisos y jardines.

2.8.15 Levantamiento Patológico

Para determinar con mayor exactitud posible las patologías del edificio o monumento es importante una inspección visual, lo más estricta y exigente con el mayor número de fotografías tomadas desde varios ángulos y distancias, con detalle de los deterioros observados, que corroborara los daños y deterioros actuales, aparte de situarlos dentro del edificio histórico o monumento.

Como complemento es de utilidad esencial la creación de las “fichas de obra” donde quedara reflejada la foto de la agresión, situación, definición del deterioro, causas y extensión de la misma para de esta forma poseer el conocimiento exacto de la patología.

La diagnosis de las diferentes agresiones se detallará en las fichas con una memoria descriptiva que refleje todas las “enfermedades” de la edificación. (Coscollano J, 2003)

En base al estudio del levantamiento patológico del inmueble el cual se desglosa y analiza en fichas de estudio patológico (Anexo 5) mostrando el tipo de lesión, clasificación de la lesión, porcentaje de afectación por patología, el cual muestra:

Humedad: En muros exteriores de las fachadas laterales, patio y jardines, muros interiores, pisos y cielo raso, debido al exceso de agua procedente del exterior a través de la

cubierta y patios, falta de canalización de agua lluvia y falta de ventilación por espacios confinados.

Desprendimiento: Se observa en algunos muros, dinteles y pisos causados principalmente por presencia de agentes atmosféricos (lluvia, sol, oscilaciones térmicas, organismos vivos) e impactos y rozamientos por el uso, lo que produce pérdida de adherencia.

Fisura: En pocos muros se observa la rotura que aparece como consecuencia de tensiones superiores a su capacidad, como cargas vivas y muerta y movimientos sísmicos.

Organismos: En cimentación, vigas, cielo raso, puertas, gradas y pisos debido al ataque de organismos vivos xilófagos (polilla, hongos).

También se evidencio tipos de lesiones antrópicas como **Peligro de incendio** debido a malas instalaciones eléctricas sin criterio técnico en la planta de subsuelo.

Figura 37 Ficha de estudio patológico

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.						
FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO						
AUTOR: MELANIE CEPEDA		FECHA: JULIO 2022		FICHA: 01		
CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: FÍSICA				TIPO DE LESIÓN: HUMEDAD		DESCRIPCIÓN: Se produce cuando hay presencia de agua en un porcentaje mayor al considerado normal (lluvia)
PLANTA:				REGISTRO FOTOGRAFICO:		
						
DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO						
SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS	NIVEL DE AFECTACIÓN	% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
	MUROS EXTERIORES FACHADAS LATERALES (Patología tipo A: humedades en la zona baja de las fachadas)	- No existe canalización (bajantes de agua lluvia conectados a cajas de revisión) - Agua que asciende del suelo por capilaridad.	55.82m de long. 1.5m.de alto 83.73m2 de área afectada	ALTO MEDIO BAJO	39%	- Drenes desde canchales y bajantes con tuberías pvc sifones y rejilla de 3 pulgadas de diámetro con pendiente del 2% conectados hacia cajas de revisión, para que no haya empozamiento de agua. - Limpieza y descascaramiento de partes afectadas (sueltas), limpiadores de humedad. - Utilización de mortero a base de cal arena y agua más aditivo integral para morteros sika I - Crear barreras de capilaridad (perforaciones con inyecciones químicas de resina y luego sellado de los orificios).
	PISOS (Humedad capilar)	- Agua procedente del terreno donde se encuentra la edificación que asciende a los elementos constructivos de contrapisos exteriores.	50.22m de long. 4.29m.de ancho 215.44 m2 de área afectada	ALTO MEDIO BAJO	56%	- Limpieza y descascaramiento de partes afectadas, volver a resanar partes afectadas con un mortero de reparación y relleno. - Impermeabilización con la aplicación de un mortero (masilla para pisos) de cemento arena en proporción 1:2(c:a) más el aditivo sika top 122 que es para aplicarlo en morteros de reparación y relleno.

Nota. La figura 37. Muestra la ficha 01 de estudio patológico de la Villa María Trinidad.

Fuente: Elaboración propia

2.8.16 Conclusiones del diagnóstico

Mediante la realización de la investigación se pudo constatar la problemática que existe en el sector de Bellavista, se evidenció notoriamente el abandono, deterioro y falta de conocimiento por parte de los dueños de las viviendas patrimoniales, como es el caso de la Villa “María Trinidad” que fue el caso de estudio elegido, donde se pudo analizar el estado actual de la vivienda, las malas intervenciones realizadas anteriormente y las patologías existentes, este diagnóstico se realizó mediante la visita continua al lugar de estudio, levantamiento arquitectónico y patológico, materialidad, sistemas constructivos y registro fotográfico.

El propósito de este diagnóstico fue llegar a conclusiones para poder elegir qué tipo de intervención realizar y finalmente generar una propuesta de diseño.

El proyecto de intervención parte de los objetivos planteados como parte del alcance de investigación que son los siguientes:

- En marco teórico se basó en conceptos generales sobre patrimonio, pero principalmente en el análisis de 2 referentes locales de intervención en bienes patrimoniales que fueron elegidos por similitudes a la Villa “María Trinidad” tanto en estilo, tipología, materialidad y sistemas constructivos, este análisis generó lineamientos que se aplicarán en la propuesta de intervención.
- Se recopiló información histórica, cultural y social mediante bibliografía donde existe información sobre la historia de Bellavista y el declive de la ciudadela, para la recopilación de información sobre el inmueble se realizaron visitas al lugar donde se llevaron a cabo entrevistas con los dueños de la vivienda.

- Para el desarrollo del diagnóstico actual de la villa, se realizaron periódicamente visitas al lugar donde se hizo un levantamiento arquitectónico, levantamiento de patologías para la realización de fichas de registro que determinan el tipo de lesiones, los porcentajes de afectación, el estado de la vivienda, las causas y las posibles soluciones que se podrán realizar para el proceso de intervención. Mediante el levantamiento y un registro fotográfico se determinó la materialidad en pisos, estructura, cielo raso, elementos de carpintería y espacios exteriores.

CAPITULO IV

2.9 Propuesta

La propuesta de diseño de la intervención inicia a partir del diagnóstico, análisis histórico, arquitectónico, constructivo, urbano, análisis de patologías, criterio estructural y de intervención para poder generar y proyectar una propuesta arquitectónica patrimonial basándonos en todo el proceso mencionado.

El planteamiento de la propuesta parte desde el grado de protección en el que se encuentra la vivienda en la actualidad, en las fichas de registro de bienes inmuebles patrimoniales catalogados por el INPC en el año 2007, la villa “María Trinidad” cuenta con un grado de protección: **condicionada**. (Anexo 3)

En la ordenanza N°016-2020 de conservación de patrimonio en el Artículo 25. Nivel 2. “Inmuebles y conjuntos con protección parcial y condicionada. - A este nivel de protección corresponden las edificaciones de Arquitectura Relevante, particulares con características tipológicas, morfológicas y conjuntos de valor arquitectónico y urbano que pueden haber sufrido transformaciones parciales añadidos o cambios, y que ameritan la conservación de la estructura y de sus elementos formales, o por ser imperativo su acondicionamiento a otros usos. Se permiten cierto tipo de obras y niveles de intervención las cuales tiene carácter de reversibilidad según los siguientes grados de protección:

a) GP2A: Inmuebles y conjuntos rehabilitables. En estos edificios y conjuntos las intervenciones permitidas son de: conservación, reestructuración, consolidación, reintegración, liberación de elementos no compatibles y adecuación para nuevos usos, siendo el factor predominante de la intervención la recuperación de elementos tipológicos de fachada, cubierta, implantación y características volumétricas. Se permite también la realización de obra nueva con diseño integrado como complemento a las demandas funcionales, las que deberán integrarse a las características del entorno tanto del paisaje construido como el natural.

b) GP2B: Inmuebles y conjuntos modificables. Se permite la remodelación formal y funcional, ampliaciones, obra nueva integrada, bajo las condiciones establecidas en la ficha de inventario, sean de protección de fachadas frontal, lateral y posterior, sistema constructivo, emplazamiento, volumen y/o elementos ornamentales y constructivos.

Los usos recomendados en los dos grados, preferentemente serán: vivienda, comercio, servicios turísticos y administrativos, emprendimientos patrimoniales y equipamiento de servicios y otros compatibles.”

2.10 Intervención en el bien patrimonial

En el transcurso de los dos últimos siglos, la restauración ha experimentado distintos cambios en cuanto a criterios y teorías, es importante mencionar que la restauración no cuenta con una doctrina universalmente aceptada, estos cambios han sido debido al desarrollo científico, a la aparición de nuevas disciplinas o al avance de las que ya existen.

La diversidad de opiniones en cuanto a restauración y conservación siguen siendo un punto de discusión debido a los diferentes criterios y posturas con los que se cuenta. (Chanfón,1996)

Se han analizado varias posturas de diferentes autores como Viollet Le Duc: Restauración integradora o en estilo, John Ruskin: Conciencia romántica, moralista y literaria, Camilo Boito: Restauración científica – histórica, Cesare Brandi: restauro crítico, entre otras. En la intervención del bien patrimonial la postura y enfoque a la hora de proyectar fue la: Restauración científica de la que habla Gustavo Giovanoni Ing. Civil, especialista en historia de la arquitectura y teoría de la restauración, crítico y escritor el cual:

“Considera al monumento como un documento. Posee un respeto máximo hacia la forma, el aspecto pintoresco y el concepto primitivo. Aboga por la reutilización cuando ésta es coherente con los fines originales. Recomienda no esconder la forma, no superponerse a lo auténtico. Propone reforzar estáticamente, y la defensa ante los agentes externos, diferenciando partes nuevas. Recomponer (anastilosis). Acepta la adición de elementos nuevos,

diferenciándolos de lo original. Acepta la liberación si se carece de importancia y carácter. Respeto los elementos que tengan intención o valor artístico. Propone completar para dar forma integral, añadiendo partes accesorias faltantes. Acepta añadir zonas esenciales y orgánicas. Utiliza métodos filológicos. Clasifica a los monumentos como muertos y vivos. Es continuador de Camilo Boito. Defiende la relación histórica del monumento con respecto al entorno. Establece el concepto de integridad arquitectónica, con el fin de tener una visión totalizadora de la obra monumental.” (Torres C, 2018)

Con esta premisa y mediante el resultado del diagnóstico del estado actual, el levantamiento arquitectónico y patológico se plantean los siguientes criterios de intervención patrimonial para la propuesta de diseño:

- Liberación de malas intervenciones realizadas anteriormente consideradas como falsos históricos.
- Conservación de materiales que necesitan mantenimiento.
- Restauración de elementos de carpintería como puertas y ventanas.
- Integración de una nueva materialidad en ambientes internos y externos.
- Demolición de elementos externos no acordes a la temporalidad de la edificación.

(Anexo A17)

Figura 38 *Propuesta de intervención*



Nota. La figura 38. Muestra un esquema de propuesta de intervención de la Villa María Trinidad

Fuente: Elaboración propia

2.10.1 Propuesta de rehabilitación patrimonial

Con el propósito de conservar el bien patrimonial construido en el barrio Bellavista la villa María Trinidad siendo un inmueble catalogado como patrimonio con gran valor histórico, estético y constructivo se propone que el bien trascienda a una actividad a fin a su preservación por medio de la rehabilitación. La propuesta de rehabilitación propone el cambio de uso y diseño exterior conservando las características formales, estructurales y constructivas del bien patrimonial; rescatándola del deterioro y dándole un nuevo uso educativo y recreativo descrito en las láminas de propuesta

La propuesta de cambio de uso de la vivienda nace a partir de querer preservar el legado del conocimiento musical y artístico de los propietarios de la villa, la familia Vallejo y la

familia Godoy, familias reconocidas en el ámbito artístico de la ciudad de Riobamba por varias generaciones.

Vidal Vallejo, uno de los propietarios, por muchos años fue maestro de capilla de la mayoría de las iglesias de Riobamba (Daniel, 2021), cargo que se ocupa de musicalizar la liturgia, orquestar los instrumentos y el coro, así como también componer piezas religiosas para los eventos de mayor importancia. Dicha labor ha sido parte indispensable en la ritualidad católica desde el siglo XVI en todo occidente y Ecuador no fue la excepción, con el paso del tiempo este cargo se ha pasado de generación en generación y se ha convertido en parte de la identidad de los ecuatorianos, constituyéndose, así como Patrimonio Cultural Inmaterial (Cultural, 2013), el cual se plasma en el proyecto de intervención de la Villa María trinidad con su academia musical, evidenciando la importancia y la necesidad que tiene la ciudad de crear espacios en los que se transmiten estos conocimientos, ya que no existe ninguna academia ni espacio con esa característica en la ciudad, lo cual se ancla a la problemática principal de este proyecto, la cual es la falta de creación y socialización de proyectos adecuados para preservar el patrimonio cultural en la ciudad de Riobamba y el Ecuador en general, tanto en patrimonio cultural material como inmaterial.

2.11 Programa arquitectónico

El nuevo uso que se la dará a la vivienda es una academia de música que consta de los siguientes espacios:

- **Zona administrativa:** Recepción, área administrativa, servicios higiénicos.
- **Zona de exposición:** Salas interactivas, salas de exposición.
- **Zona semipública:** Cafetería, espacio de interpretación al exterior, anfiteatro, escenario exterior, estacionamiento, áreas verdes, zonas de descanso.
- **Zona de práctica y enseñanza:** Salas de práctica musical interiores y exteriores, taller de instrumentos. (Anexo B01)

Figura 39 Cuadro de programación

						ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN		
ADMINISTRATIVA	SECRETARIA	1	3	Dirigir y coordinar	Escritorio, silla giratoria, librero, computador	Natural y Artificial	Natural	10 m ²	22.44 m ²
	RECEPCIÓN	1	4	Informar	Escritorio, silla giratoria, librero, computador, sillón			12.44 m ²	
SERVICIOS	BAÑO DE HOMBRES	1	3	Hacer necesidades fisiológicas	Lavabo, urinario e inodoro	Natural y Artificial	Natural	7.8 m ²	38.9 m ²
	BAÑO DE MUJERES	1	3	Hacer necesidades fisiológicas	Lavabo e inodoros			7.8 m ²	
	CAFETERIA	1	20	Compra y consumo de alimentos y bebidas	Cocina, refrigeradora, barra, sillas, mesas, mostrador			23.3 m ²	
AREAS COMUNES	LOBBY GALERIA	1	10	Exposición de arte musical	Esculturas, referencias musicales	Natural y Artificial	Natural	20.6 m ²	155.72 m ²
	SALA DE DESCANSO	1	6	Pausa y Relajación	Sillas, mesas, librero			16.32 m ²	
	SALA ARTICULADORA	1	6	Distribución	Sillas			19.4 m ²	
	SALA DE ESTAR	1	6	Pausa y Relajación	Sillas, mesas, librero			16.5 m ²	
	HALL DE ACCESO	1	6	Pausa y Distribución	Sillas			16.8 m ²	
	SALÓN DEL TIEMPO	2	6	Historia musical	Modulos de exposiciones			30.9 m ²	
	SALA INTERACTIVA	2	6	Entretención musical	Modulos interactivos			30.2 m ²	
	ESCENARIO	1	3	Musica en vivo	Sillas, instrumentos musicales			5 m ²	
AREAS ESPECIALIZADAS	SALON DE PRACTICA	2	20	Ensayar instrumentos musicales y canto	Sillas, instrumentos musicales	Natural y Artificial	Natural	42.32 m ²	123.37 m ²
	TALLER DE INSTRUMENTOS MUSICALES	1	5	Reparación de instrumentos musicales	Sillas, arsenal de herramientas			10.9 m ²	
	SALA DE GRABACIÓN	1	8	Producir y digitalizar temas musicales	Instrumentos musicales, mesacadena, grabadora, sillas			42.15 m ²	
	ATICO MUSICAL	1	10	Practicar y tocar	Instrumentos musicales, sillas			28 m ²	
AREAS COMPLEMENTARIAS	ZONA DE EXPRESIÓN ARTISTICA AL EXTERIOR	1	30	Ensayar instrumentos musicales y canto	Modulos de descanso y practica	Natural y Artificial	Natural	88.11 m ²	676.11 m ²
	ZONA EXTERIOR DE PRACTICAS ,AREA VERDE Y DESCANSO	4	30	Ensayar instrumentos musicales y canto	Modulos de descanso y practica			456 m ²	
	ZONA FLEXIBLE ANFITEATRO Y PARQUEADERO	1	40	Brindar presentaciones musicales				99 m ²	
	ESCENARIO EXTERIOR	1	6	Brindar presentaciones musicales	Instrumentos musicales, modulos de descanso			33 m ²	

Nota. La figura 39. Muestra el cuadro de Programación arquitectónica de la propuesta de cambio de uso.

Fuente: Elaboración propia

2.12 Criterio Funcional

El criterio funcional parte de la adaptación de lo existente y lo nuevo, creando espacios que se conecten mediante circulaciones fluidas y generando una conexión interior-exterior. El objetivo principal es respetar el área patrimonial en cuanto a lo construido y mediante el cambio de uso y propuesta de diseño exterior potenciar el uso y preservación del bien inmueble.

2.13 Criterio Formal

La propuesta formal mezcla el estilo ecléctico de la villa y lo moderno contemporáneo, en cuanto a lo construido se trata de mantener en su totalidad la originalidad del inmueble, liberando espacios de antiguas intervenciones que rompen con la estética de la villa.

La planta arquitectónica baja mantiene el estilo original, potenciando los espacios mediante su nuevo uso. La planta a nivel de subsuelo muestra una mezcla del estilo moderno contemporáneo y con la ayuda de la gama de colores y mobiliario que se ocupará en las salas interactivas.

2.14 Propuesta de diseño de espacios

2.14.1 Estrategias de diseño:

- Aprovechar los desniveles del terreno para generar espacios de interacción como eventos artísticos al exterior.
- Generar circuitos donde se mezclan salas de exposición y salas de interacción mediante recorridos.
- Utilización de formas orgánicas que nacen de la abstracción de notas musicales para generar espacios de interacción mediante mobiliario y zonas de interpretación musical.
- Generar espacios flexibles.
- Respetar especies vegetales existentes mediante propuestas de diseño exterior.
- Buscar espacios que tengan menos exposición a ruidos del exterior. (Anexo B02)

2.15 Propuesta de circulación

- Unificar la circulación vertical con el fin de generar una circulación más fluida (misma circulación para todas las plantas)
- Circulación horizontal (conexión interior – exterior)
- Salas articuladoras que conecten todos los espacios. (Anexo B03)

2.16 Criterio estructural

En cuanto a la parte estructural el inmueble no tiene mayor problema ya que su estructura es mediante muros de carga, en cuanto a los muros de adobe que se liberaron para estrategias de diseño, se plantea equilibrar las cargas mediante estructura metálica.

2.17 Láminas de diseño

Las láminas de diseño de la propuesta de intervención se detallan en las láminas (Anexo B01-B16)

CONCLUSIONES

- La investigación de normativas y leyes internacionales, nacionales y locales al igual que conceptos que tienen que ver con patrimonio, son la base para entender el proceso de intervención y conservación de los bienes inmuebles patrimoniales.
- El diagnóstico ayudó a determinar que la vivienda cuenta con gran valor histórico, constructivo y estético, lo cual es indispensable a la hora de tomar una decisión de intervención, a su vez, la elaboración de fichas patológicas, análisis de la materialidad y conservación de la vivienda, ayudan a escoger que tipo de intervenciones se aplicaran.
- Cuando se realiza un cambio de uso en la vivienda debe tomarse en cuenta que dicho uso vaya acorde a los usos permitidos en la zona de estudio, a las necesidades y objetivos de los propietarios y que sobre todo se respete y se mantenga la identidad original de la vivienda, para lo cual también es necesario la investigación previa.
- Gracias a la investigación y al diagnóstico se llega a resultados y conclusiones a aplicar en el proceso de intervención, lo cual debe ir acorde a las necesidades y al legado de los propietarios, tomando en cuenta todas las leyes y ordenanzas, usos permitidos, y la viabilidad de ejecución del proyecto tanto en lo económico como en lo urbano.

RECOMENDACIONES

- Las leyes de intervención a un bien inmueble patrimonial en el Ecuador de manera general no presentan una ayuda, incentivo o plan viable para que el propietario pueda ejecutar un plan de intervención. Así mismo no existe un plan de socialización de dichas leyes, y esta es la principal razón de malas intervenciones o deterioro de los inmuebles por lo que se requiere un mejor planeamiento y socialización, las cuales deberían facilitar al propietario la intervención, mas no retrasarla o pararla.
- Para el diagnóstico de la vivienda se tomó de referente las fichas de registro de bienes inmuebles del INPC creadas en el 2007, las cuales no cuentan con datos actualizados como modificaciones e intervenciones posteriores. Por lo cual para realizar un diagnóstico optimo se requiere que haya fichas actualizadas de las viviendas, dichas fichas se pueden realizar periódicamente y deben ser parte de las leyes de intervención de bienes inmuebles patrimoniales.
- Se recomienda dar un énfasis extra a que se realicen más investigaciones de este tipo entre los estudiantes de la Universidad Nacional de Chimborazo, dichos estudios son los que ayudan a determinar cómo se encuentran las construcciones patrimoniales en la actualidad, como intervenir y evitar su deterioro; para así poder evidenciar el legado histórico de la ciudad, como es el caso del sector de Bellavista.

BIBLIOGRAFÍA

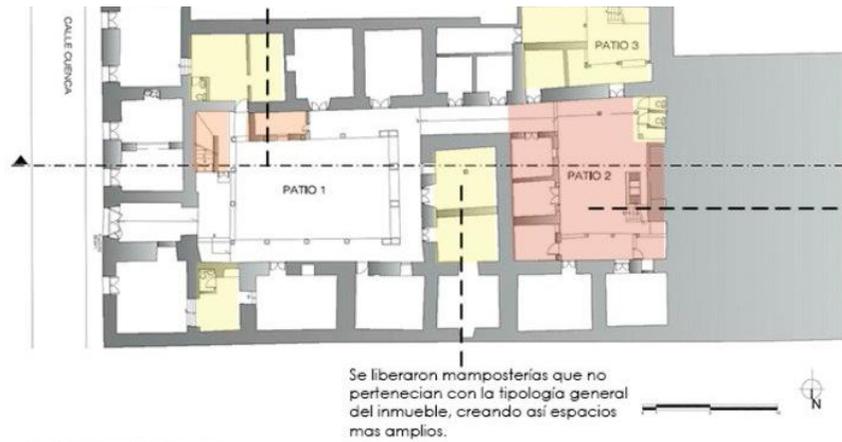
- UNESCO. (1977-82). Qué es Patrimonio Inmueble. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Consejería de Cultura
- UNESCO. (2015). UNESCO. Obtenido de <http://whc.unesco.org/>
- INPC, AME. (2011). Manual de uso para el manejo del Sistema de Información Patrimonial. Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural, ÁBACO. Impresora Flores
- INPC, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Libro Instructivo para fichas de registro e inventario, Quito 2011
- INPC, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2011). Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles. Niveles de intervención requerida. Págs. 103-104
- Mendieta, P. (2016). Anteproyecto de readecuación de la “Casa de los Deberes y Derechos” y adaptación a nuevo uso destinado a oficinas administrativas.
- Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización. (2010). Presidencia de la República del Ecuador.
- Código Urbano del GARMR. (2017). Ilustre Municipio de la Ciudad de Riobamba.
- Ordenanza para el control y administración del centro histórico y el patrimonio cultural edificado de la ciudad de Riobamba. (2006). Ilustre Municipio de la Ciudad de Riobamba.
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Riobamba (PDOT). (2015). Ilustre Municipio de Riobamba.
- Ley Orgánica de Cultura. (2016).

- Clark, Kim. La obra redentora: El ferrocarril y la Nación en Ecuador, 1895-1930. CEN (18).
- Cepeda Astudillo, Franklin. Riobamba: Imagen, palabra e historia. Casa de la Cultura Ecuatoriana. Núcleo de Chimborazo, 2010
- Coscollano Rodríguez, José. (2003). Restauración y rehabilitación de edificios.
- Broto C. (2005). Enciclopedia Broto de patologías de la construcción, Volume 5 Enciclopedia Broto de patologías de la construcción, Arian Mostaedi.
- Casas L. (2018) HUMEDADES.
- Sika. (2006). Manual técnico de productos Sika.
- Pazmiño, Daniel (2015). Daniel Pazmiño, ed. Riobamba, en la Historia del Ecuador. Riobamba p. 200
- INPC. Fichas de inventario de bienes inmuebles. Numero de registro: 4H4-07-420
- PRADO, R. (2007). Procedimientos de restauración y materiales. Protección y conservación de edificios artísticos e históricos
- Torres C. (2018). Principios teóricos de conservación y restauración previos al análisis estructural de edificios históricos. Un enfoque sistémico e interdisciplinario.
- Archivo BAQ. (2010) Casa de la familia Merchán Larrea. Casa del Águila obtenido de: <https://arquitecturapanamericana.com/casa-de-la-familia-merchan-larrea-casa-del-aguila/>
- Archivo BAQ. (2010) Casa del Alabado, museo de arte precolombino, obtenido de: <https://arquitecturapanamericana.com/casa-del-alabado-museo-de-arte-precolombino/>
- Casa del Alabado, museo de arte precolombino, web oficial: <https://alabado.org/inicio/>
- El comercio (2012). Tres mundos en la casa del alabado, infografías obtenidas de: [Tres mundos en la Casa del Alabado - El Comercio](#)

- Elias Roviello. (2019) Flickr. Fotografías museo casa del alabado, obtenido de: <https://www.flickr.com/photos/eliasroviello/albums/72157712448417232>
- Ríos, M. (2013) UIDE. Obtenido de: file:///C:/Users/UserPRO/Downloads/T-UIDE-0519.pdf
- Moreta. L. (2018) UNACH. Obtenido de: [UNACH-EC-ING-ARQT-2018-0008.pdf](#)
- La prensa, (2021). Vidal Vallejo y su pasión: la música, obtenido: <https://www.laprensa.com.ec/vidal-vallejo-y-su-pasion-la-musica/>
- Fundación teatro nacional sucre. (2023) Legado homenaje a Gonzalo Godoy. Obtenido de: <https://teatrosucre.com/event/legado-homenaje-a-gonzalo-godoy/>
- Guerrero, J. F. (2011). - Valoración del patrimonio cultural y natural de un territorio el caso del valle de Ameca, Jalisco. Guadalajara, México.
- Rivero, D. B. (2008). Metodología de investigación.
- Rodríguez, O. (2008-2009). Los documentos: las cartas internacionales y de ámbito regional y nacional. Carta de Atenas (1931).
- Rodríguez, O. (2008-2009). Los documentos: las cartas internacionales y de ámbito regional y nacional. Carta de Venecia (1964)
- Rodríguez, O. (2008-2009). Los documentos: las cartas internacionales y de ámbito regional y nacional. Declaración de Ámsterdam (1975)
- Rodríguez, O. (2008-2009). Los documentos: las cartas internacionales y de ámbito regional y nacional. Carta de Carcovia (2000).

ANEXOS

Anexo 1



Con la liberación de estos muros internos se procedió a implementar gradas y ascensores hacia la planta alta.



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL PROPUESTA

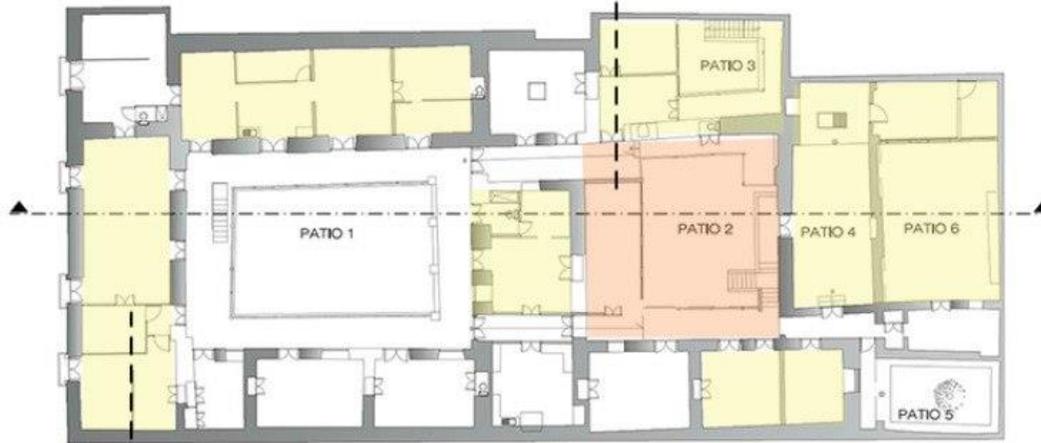
Se eliminaron baños que existían para poder ingresar a una sala en el subterráneo

Se rehabilitó la grada del patio 2 para ingresar hacia la nueva construcción donde se ubica una galería de exposición



Se liberaron muros en el corredor para tener una circulación horizontal mas fluida y se pueda recorrer al rededor hacia las salas de exposicion.

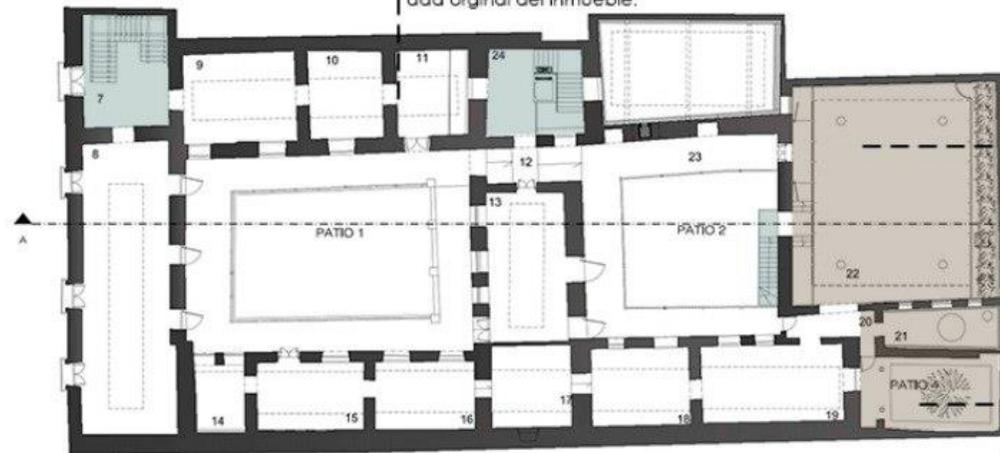
PLANTA ALTA ESTADO ORIGINAL



Se liberaron mamposterías que no pertenecian con la tipologia general del inmueble, creando así espacios mas amplios.

se implementaron muros de adobe para poder dividir los espacios interiores de la sala, sin perder la materialidad original del inmueble.

PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL PROPUESTA



Se liberaron muros y se propuso una nueva construcción para generar una galería de exposicion, creando un jardin vertical en la parte posterior.

Patio del Higo rehabilitado



PROCESO DE INTERVENCIÓN



VISTA INTERIOR DEL PATIO 1
BALAUSTRES

VISTA INTERIOR DEL PATIO 1
BALAUSTRES REHABILITADOS



VISTA INTERIOR NORTE DEL PATIO 2
ESTADO ORIGINAL

VISTA INTERIOR NORTE DEL PATIO 2
REHABILITADO



VISTA INTERIOR SUR DEL PATIO 2
ESTADO ORIGINAL

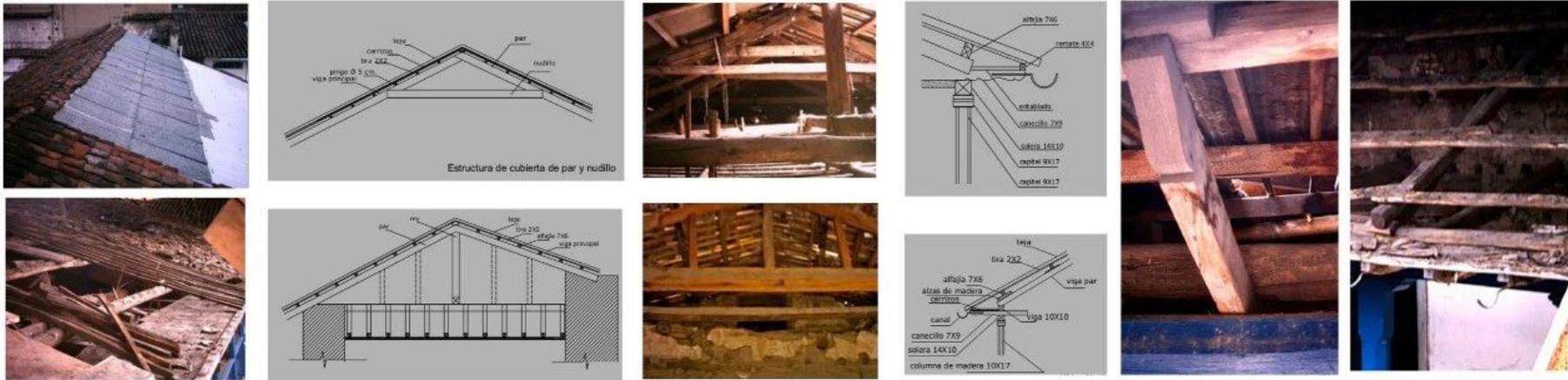
VISTA INTERIOR SUR DEL PATIO 2
REHABILITADO



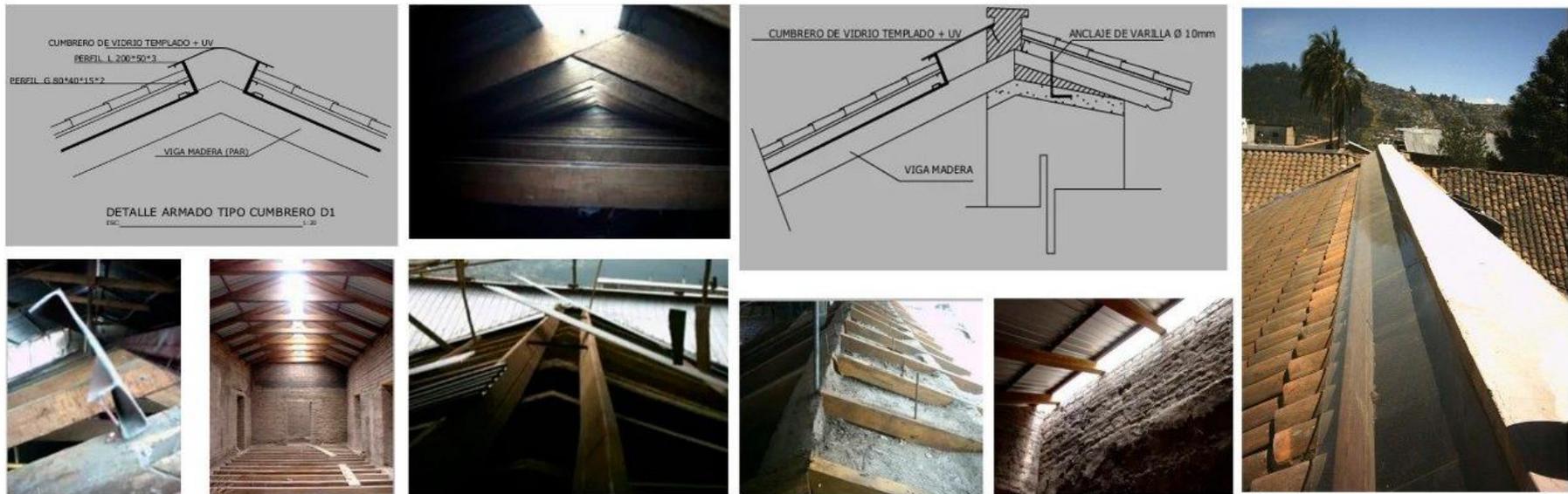
VISTA INTERIOR DEL PATIO DEL HIGO
ESTADO ORIGINAL

VISTA INTERIOR DEL PATIO DEL HIGO
REHABILITACIÓN

**PROCESO DE INTERVENCIÓN
CUBIERTAS**



ESTADO ORIGINAL DE LA CUBIERTA



PROPUESTA DE CUBIERTA

PROCESO DE INTERVENCIÓN CUBIERTAS Y CIELO RASO



ESTADO ORIGINAL DE CUBIERTA



COLOCACIÓN DE CORREAS METÁLICAS



COLOCACIÓN DE CHAPA V METÁLICA(STEELL PANEL)



COLOCACIÓN DE MALLA V ELECTROSOLDADA



COLOCACIÓN DE TEJAS



IMPERMEABILIZACIÓN DE TEJAS



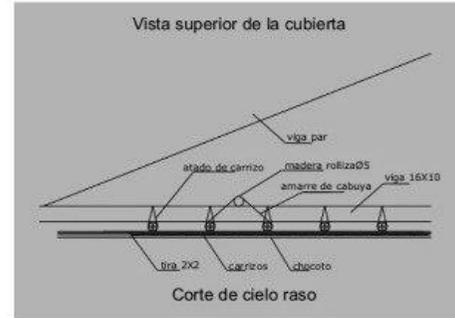
REMATOS DE CUBIERTA A CULATAS



CUBIERTAS CON LAMINA Y MALLA



PROPUESTA DE CUBIERTA



ESTADO ORIGINAL DE CUBIERTA Y CIELO RASO



VISTA SUPERIOR DE LA CUBIERTA

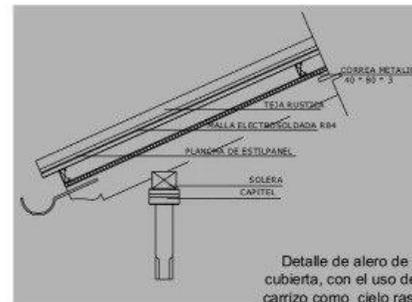


VISTA SUPERIOR DE LA CUBIERTA



ESTRUCTURA DEL CIELO RASO

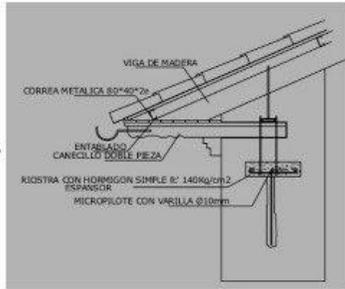
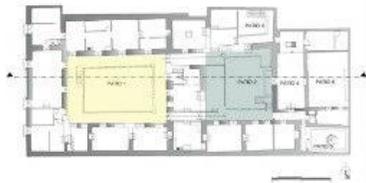
PROPUESTA DE CUBIERTA Y CIELO RASO



PROCESO DE INTERVENCIÓN
PROPUESTA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

CABEZAS DE MUROS

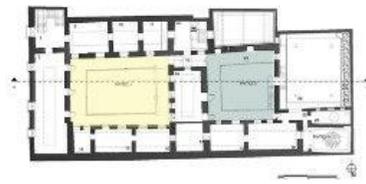
PLANTA ALTA ESTADO ORIGINAL



ANCLAJE DE CUBIERTAS A ARMADURA DE CABEZAS DE MURO

ENTREPISOS

PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN DE GALERÍAS, ESTADO INICIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RE-ARMADO.

INTERVENCIÓN DE GALERÍAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RE- ARMADO.

CIELO RASO Y ESTRUCTURA



ESTADO ORIGINAL DE LA ESTRUCTURA DE LAS GALERIAS

ARMADO DE CARRIZO

VISTA DE GALERIAS. USO DEL CARRIZO EN EL CIELO RASO Y RECUPERACIÓN DE LA ALTURA EN GALERIAS.

PROCESO DE INTERVENCIÓN MUROS DE ADOBE



ADOBES ANTIGUOS



ADOBES NUEVOS

dosificaciones de adobes

prueba	material	partes (v)	resistencia
1	tierra	1	8 Kgf/cm ²
	cemento	14	
	arena	2	
	cal	2	
	agua	6	
2	tierra	7	11 Kgf/cm ²
	cemento	1	
	arena	2	
	cal	2	
	agua	5	
3	tierra	7	32 Kgf/cm ²
	cemento	1	
	arena	2	
	cal	0,75	
	agua	2,5	



DOSIFICACIONES Y PREPARACIÓN DE ADOBES



ADOBERAS, MOLDEADO, MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO

MUROS DE ADOBE "ARMADO" REFUERZOS HORIZONTALES Y COLUMNETAS VERTICALES



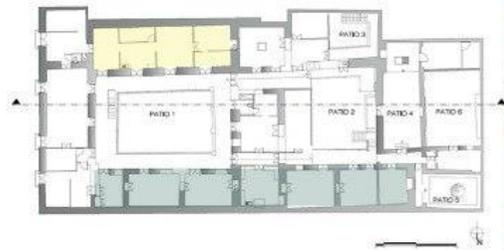
ARMADO DE MUROS DE ADOBE

MUROS DE ADOBE VISTA ACTUAL

PROCESO DE INTERVENCIÓN
PROPUESTA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

CABEZAS DE MUROS

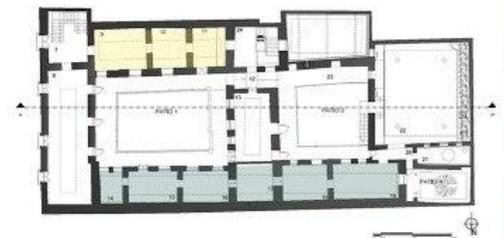
PLANTA ALTA ESTADO ORIGINAL



ESTADO DE CABEZAS DEL MURO EN LA LIBERACIÓN DE CUBIERTA

CABEZA DE MURO LIMPIA PREVIA A LA NIVELACIÓN

PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL



CABEZA DE MURO EN PROCESO DE NIVELACIÓN CON ADOBER RECICLADOS Y NUEVOS



MICROPILOTAJE, PERFORACIONES CON BARRENOS SOBRE CABEZAS DE MUROS

MICROPILOTAJE, ARMADURAS DE RIOSTRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL SUPERIOR

PROCESO DE INTERVENCIÓN
NUEVA CONSTRUCCIÓN SALA DE EXPOSICIÓN



ESTADO ACTUAL

REFORZAMIENTO EN PILARES



REFORZAMIENTO EN PILARES ESTRUCTURALES

ARMADO DE LA ESTRUCTURA EN MADERA Y ACERO



PROPUESTA ACTUAL- NUEVA SALA DE EXPOSICIÓN

Anexo 1: Análisis de referente Museo Casa del Alabado

Fuente: Elaboración propia

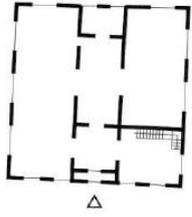
Anexo 2

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.						
FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO						
AUTOR:		FECHA:		FICHA:		
CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN:			TIPO DE LESIÓN:			
ELEMENTO FÍSICO CONSTRUCTIVO:			UBICACIÓN EN LA EDIFICACIÓN:			
LOCALIZACIÓN DEL DAÑO:						
VERTICAL						
HORIZONTAL						
PERIMETRAL						
PLANTA:			REGISTRO FOTOGRÁFICO:			
DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO						
DESCRIPCIÓN:						
SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN	SOLUCIÓN
			ALTO			
			MEDIO			
			BAJO			
			ALTO			
			MEDIO			
			BAJO			

Anexo 2: Modelo de ficha de estudio patológico

Fuente: Elaboración propia

Anexo 3

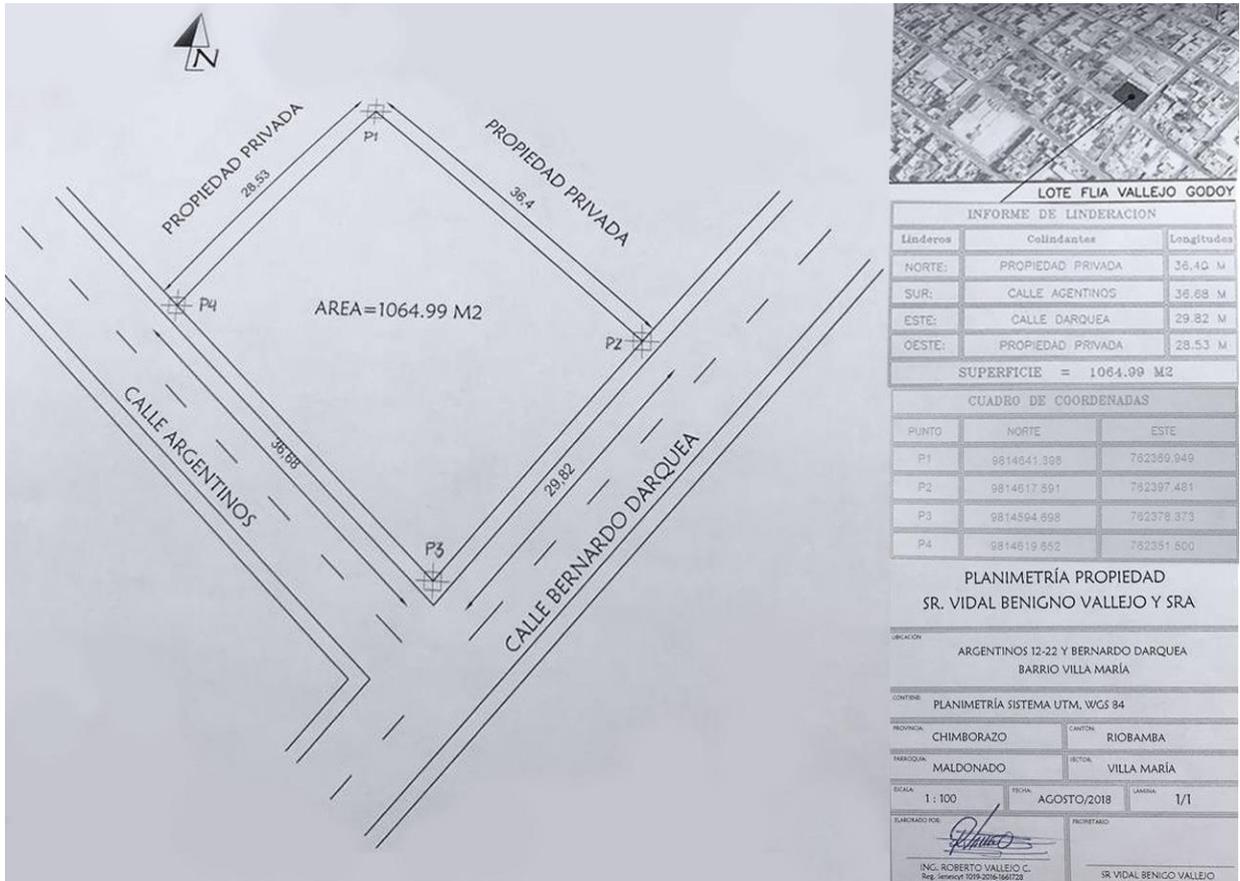
	INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL		FICHA BI-1 DE REGISTRO EMERGENTE	REGISTRO N°: 420
	DEPARTAMENTO NACIONAL DE INVENTARIO		INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES	ARCHIVO N°: 04 CLAVE CATASTRAL: 12-040-03
Entidad Investigadora: INPC		Registrado por: Arq. Marcelo León / Arq. Sara Atiaga		Código de Bienes Inmuebles: 4H4-07-420
Denominación del Bien Inmueble: Villa María Trinidad		Localización		
Uso Original: Vivienda	Uso Actual: Vivienda	Provincia: Chimborazo	Cantón: Riobamba	Ciudad: Riobamba
		Parroquia: Maldonado	Calle: Argentinos y Darquea	N°: 12-22
		MZ: 170	Sitio Geográfico: -----	Zona: -----
<p>Régimen de propiedad: Particular Nombre del propietario: Vidal Vallejo Tipo de tenencia: Propietario Época de construcción: Republicana</p> <p>Fecha de construcción: ±1940</p> <p>TIPOLOGÍA: Republicana</p>		<p>Tipología:</p> 		<p>Ubicación:</p> 
Nro. Retiros: 4	Nro. Pisos Interior: 2	Nro. Frentes: 2	Nro. Familias: 1	
Valoración: Arquitectónico estético				
Con entorno natural de áreas verdes: SI		Influencia estilística en fachada: Ecléctica		
<p>A) DESCRIPCIÓN DE LA FACHADA Recta Niveles o Pisos: 2 Vanos Abiertos N° PA: 13 PB: 8 Zócalo: Piedra Portal o Soportal: Remate de Fachada: Alero Portada: simple Balcones: Incluidos N°: 4 Balcones: ----- N°: ----- Molduras y Ornamentación: Enmarcamiento vanos, claves, pilastras, bandas, balaustrés. Color: Blanco - gris verdoso Textura: Lisa</p> <p>B) ESTRUCTURA Cimiento: Piedra Paredes: Adobe Cubierta: Estructura de madera - Asbesto</p> <p>C) CARACTERÍSTICAS RELEVANTES Interior: cielos rasos de latón Exterior: -----</p> <p>D) ESTADO DE CONSERVACIÓN Cubierta: BUENO Estructura: BUENO Elementos: BUENO Mantenimiento: BUENO</p>				
Imágenes - Fotografías:				
				
Código de Negativo: M175R439		Fotograma Nro: -----		Fecha de Registro: Septiembre 2007

NIVEL DE INTEGRIDAD Y/O CONSERVACIÓN SUBSUELO: ----- PLANTA BAJA: INTERVENIDA 2da. PLANTA: INTERVENIDA 3ra. PLANTA: ----- 4 o MAS: -----	FOTOGRAFIA-IMAGENES: 
CATEGORÍA DE LA EDIFICACIÓN: Relevante	
TIPOS DE INTERVENCIÓN: Rehabilitación NIVELES DE INTERVENCIÓN: Conservación	
GRADO DE PROTECCIÓN: Condicionada	
<p>DESCRIPCIÓN: Es una casa cuya planta arquitectónica también obedece a los postulados del eclecticismo, el organigrama funcional es muy compacto, los cuartos y ambientes se suceden de manera ortogonal y son definidos por paredes con el tradicional espesor. Inmueble de valor estético por la conjugación de elementos decorativos y otros que cumplen una función estructural, como sus pilastras, vanos con arcos de medio punto con claves, bandas, balastradas todo sobre una cimentación de piedra sillar a la vista.</p> <p>Constructivamente utiliza y aplica técnicas y materiales constructivos que reflejan el continuismo tradicional, tanto lo estético, funcional y resolutivo constituyen referentes de una época dominada por el Eclecticismo, corriente artística que fue adaptada a diferentes realidades culturales, económicas, sociales etc. pues promocionaba una arquitectura muy decorada, como símbolo de buen gusto y poder.</p> <p>RESPONSABLE: Arq. Fabian Lara O.</p>	
<p>OBSERVACIONES DEL CONJUNTO: Es una casa que por su tipología planimétrica, así como por su expresión en fachadas constituye un testimonio que debe ser mantenido por ser fiel a una sociedad que encontró en la arquitectura un instrumento para demostrar poder y clase.</p> <p>VALORACIÓN DEL ENTORNO: alterado</p>	
<p>OBSERVACIONES: Son válidas las observaciones realizadas en anteriores fichas sobre los diferentes sectores de la ciudad.</p>	

Anexo 3: Ficha patrimonial de la villa María Trinidad

Fuente: INPC,2007

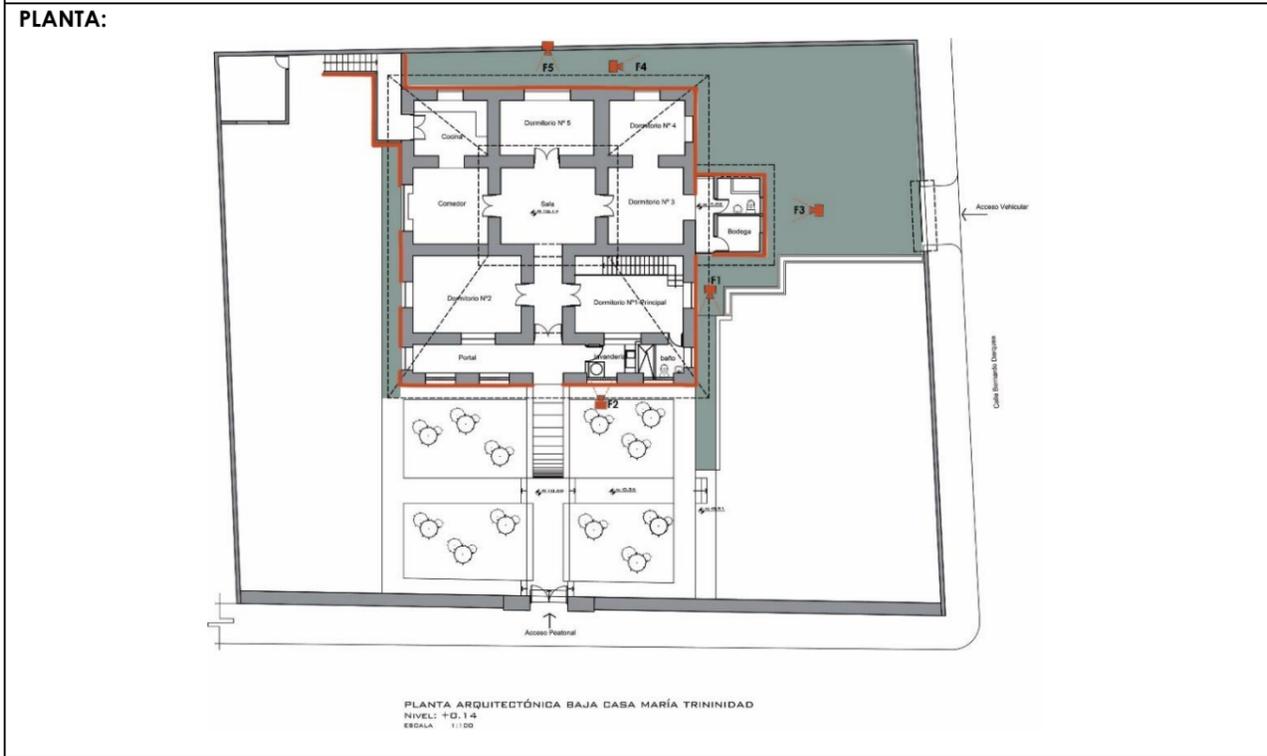
Anexo 4



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLOGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA	FECHA: JULIO 2022	FICHA: 01
CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: FÍSICA		TIPO DE LESIÓN: HUMEDAD
		DESCRIPCIÓN: Se produce cuando hay presencia de agua en un porcentaje mayor al considerado normal (lluvia)



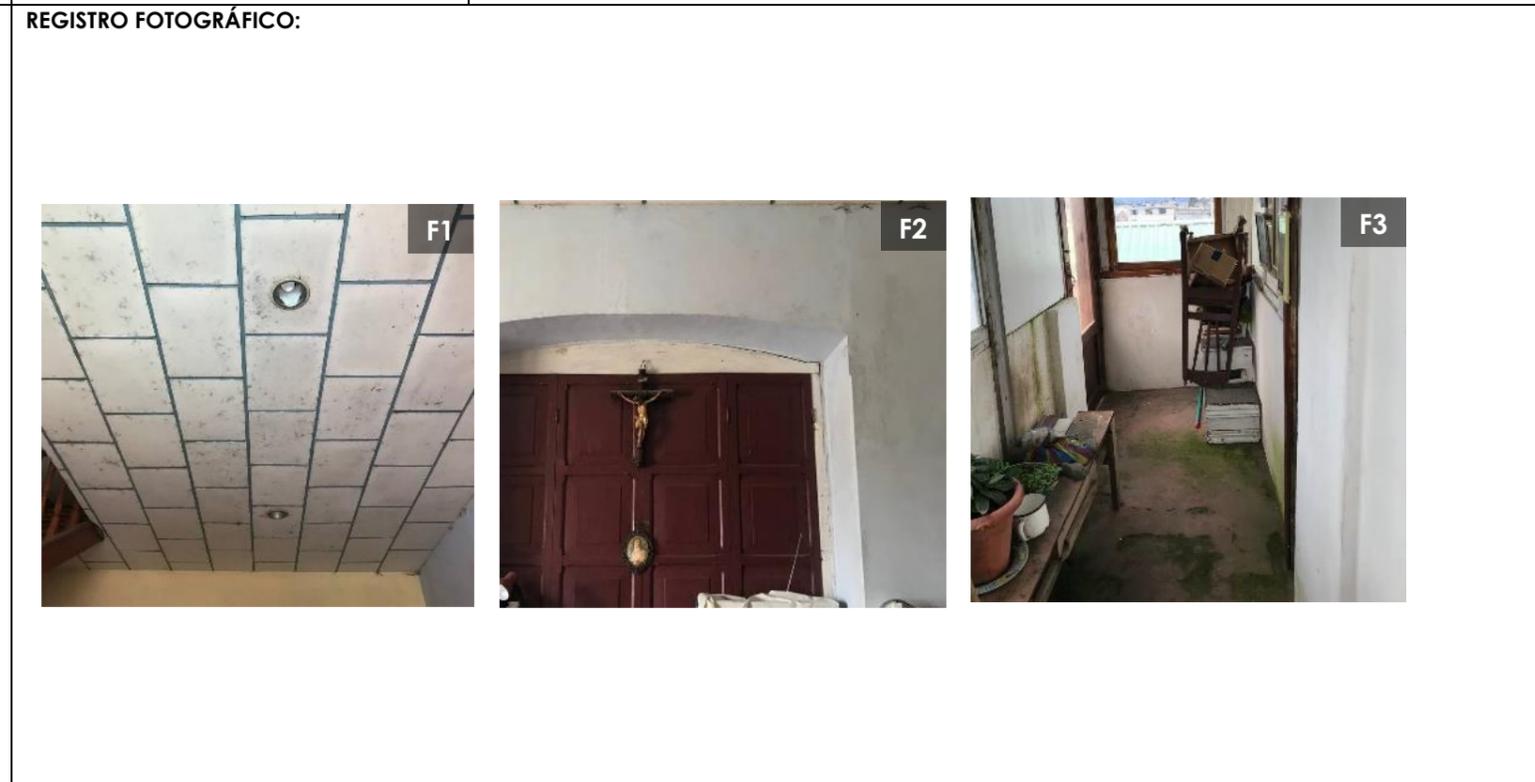
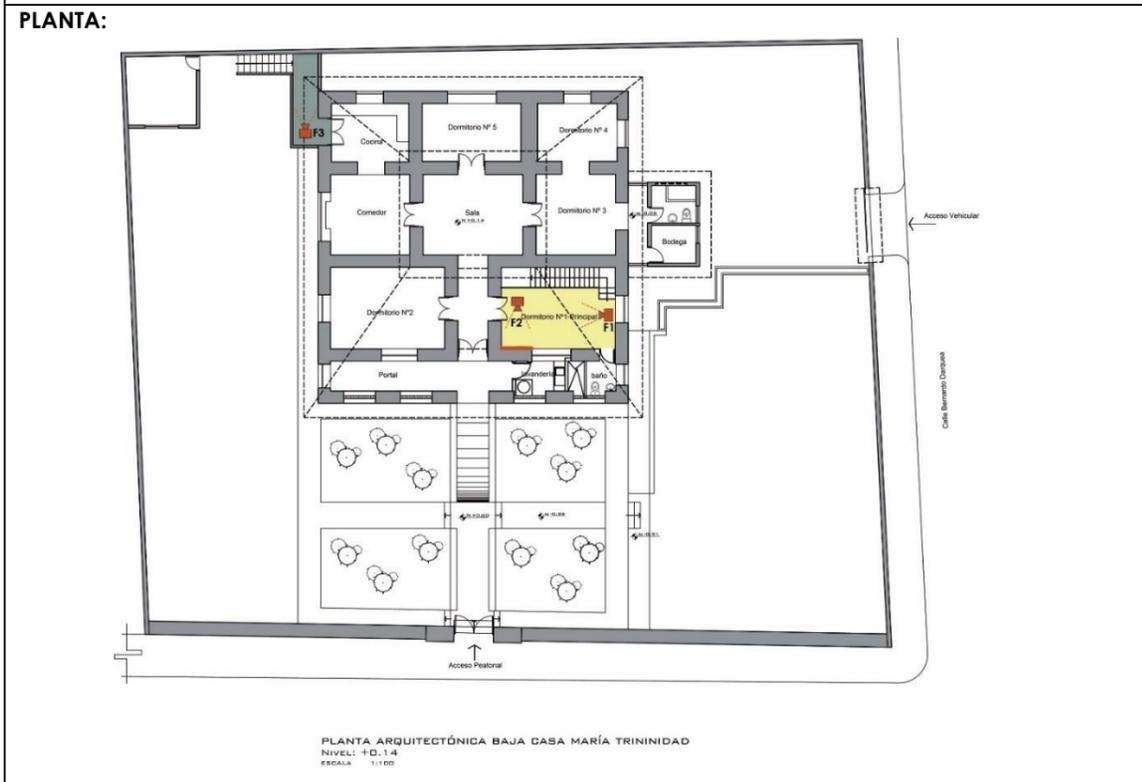
DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS	NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
■	MUROS EXTERIORES FACHADAS LATERALES (Patología tipo A: humedades en la zona baja de las fachadas)	- No existe canalización (bajantes de agua lluvia conectadas a cajas de revisión) - Agua que asciende del suelo por capilaridad.	55.82m de long.	ALTO		39%	- Drenes desde canalones y bajantes con tuberías pvc sifones y rejillas de 3 pulgadas de diámetro con pendiente del 2% conectadas hacia cajas de revisión, para que no haya empozamiento de agua. - Limpieza y descascaramiento de partes afectadas(sueltas), limpiadores de humedad. Utilización de mortero a base de cal arena y agua más aditivo integral para morteros sika 1 - Crear barreras de capilaridad (perforaciones con inyecciones químicas de resina y luego sellado de los orificios).
			1.5m.de alto	MEDIO	X		
			83.73m2 de área afectada	BAJO			
■	PISOS (Humedad capilar)	- Agua procedente del terreno donde se encuentra la edificación que asciende a los elementos constructivos de contrapisos exteriores.	50.22m de long.	ALTO		56%	- Limpieza y descascaramiento de partes afectadas, volver a resanar partes afectadas con un mortero de reparación y relleno. -Impermeabilización con la aplicación de un mortero (masilla para pisos) de cemento arena en proporción 1:2(c:a)más el aditivo sika top 122 que es para aplicarlo en morteros de reparación y relleno.
			4.29m.de ancho	MEDIO	X		
			215.44 m2 de área afectada	BAJO			

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA	FECHA: JULIO 2022	FICHA: 02
CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: FÍSICA		TIPO DE LESIÓN: HUMEDAD
		DESCRIPCIÓN: Se produce cuando hay presencia de agua en un porcentaje mayor al considerado normal (lluvia)



DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS	NIVEL DE AFECTACIÓN	% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
	MUROS INTERIORES Patología tipo A: Humedades interiores y condensaciones	- Filtración de agua procedente del exterior	1.72m de long. 1.24m.de alto 2.13m2 de área afectada	ALTO MEDIO BAJO	2 %	- Limpieza de la superficie con cepillo metálico, retiro de las eflorescencias y salitres, utilización de neutralizante de humedad, aplicación de una disolución de ácido clorhídrico al 10% y abundante agua a presión.
	PISOS Humedad de filtración	- Filtración causada por la acción de la lluvia y viento a través de cubierta y antepecho de ladrillo.	4.60m de long. 1.26m.de ancho 5.80m2 de área afectada	ALTO MEDIO BAJO	2 %	- Impermeabilización de fachadas que impidan el paso de la humedad a los pisos, sobre todo en vanos de puertas y ventanas sellado de juntas con silicón tanto interior como exterior entre antepecho y perfil de ventana y entre dintel y perfil de ventana
	CIELO RASO Patología tipo B: filtración del agua de lluvia en la cubierta de fibrocemento.	- Filtración de agua lluvia al interior de la vivienda por su cubierta.	5.61m de long. 3.00m.de ancho 16.83m2 de área afectada	ALTO MEDIO BAJO	7%	- Arreglo de cubierta por mal traslape de placas de fibrocemento. - Impermeabilización de cubierta de placa ondulada de fibrocemento con asfalum de chova Ecuador. - Removedor de pintura esmalte blanca de cielo raso de triplex, lijado de planchas, aplicación de un sellador y 2 manos de laca color blanco.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA **FECHA:** JULIO 2022

FICHA: 03

CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: FÍSICA

TIPO DE LESIÓN: HUMEDAD

DESCRIPCIÓN: Se produce cuando hay presencia de agua en un porcentaje mayor al considerado normal.

PLANTA:



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: -2.25
ESCALA: 1:100

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS	NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
■	MUROS Humedad en sótanos	- Humedad en espacios confinados y sin ventilación - Mala impermeabilización en cimiento de muros en contacto directo con la tierra	62.66m de long.	ALTO	X	80%	- Limpieza de la superficie con cepillo metálico, retiro de las eflorescencias y salitres, utilización de neutralizante de humedad, aplicación de una disolución de ácido clorhídrico al 10% y abundante agua a presión.
			2.00m.de alto	MEDIO			
			125.32m2 de área afectada	BAJO			
■	PISOS Humedad capilar	- Exceso de agua procedente del exterior	15.00m de long.	ALTO		40%	- Picado de pisos e impermeabilización con mortero cemento arena (1:2+impermeabilizante sika top 122), colocación de imperlastic más láminas de chova techofiel 2000(filtro)pegado al piso de cemento reparado, instalación de durmientes o alfajías de 8x8cm.cada 40cm y nuevo entablado de duela madera de eucalipto de 2.4mx0.10m tratada con maderol y dissel.
			4.48m.de ancho	MEDIO	X		
			67.20m2 de área afectada	BAJO			
■	CIELO RASO Humedad de filtración	- Filtración de agua lluvia al interior de la vivienda	13.96m de long.	ALTO		33%	- Impermeabilizar entablado de duelas de madera deterioradas con masilla entre las juntas que dejan la duelas y laca de pisos.
			3.96m.de ancho	MEDIO	X		
			55.28m2 de área afectada	BAJO			

Coscollano J, (2023) Restauración y rehabilitación de edificios,

Casas L. (2011) HUMEDADES, pág. 118

Sika (2006). Manual técnico de productos Sika.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA **FECHA:** JULIO 2022

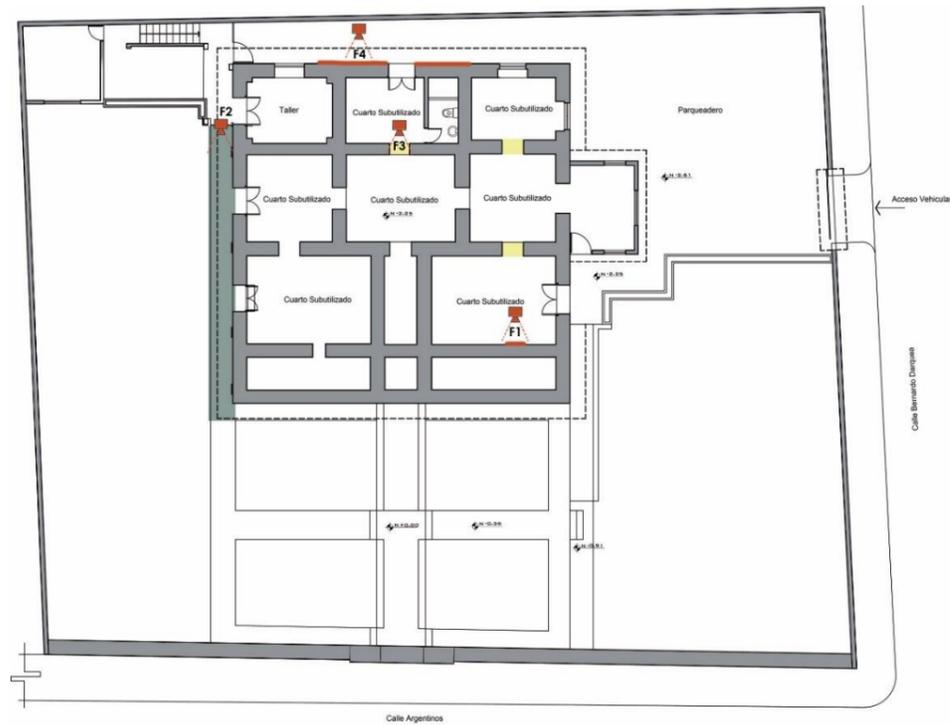
FICHA: 04

CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: MECÁNICA

TIPO DE LESIÓN: DESPRENDIMIENTO

DESCRIPCIÓN: Es la separación entre un material de acabado y el soporte al que esta aplicado por falta de adherencia, suele producirse como consecuencia de otras lesiones previas como humedades, deformaciones o grietas.

PLANTA:



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: -2.25
ESCALA: 1:100

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS	NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
	MUROS Patología antrópica	- Impactos y rozamientos por el uso - Deterioro por causas humanas	7.63m de long.	ALTO		5%	- Limpieza de la superficie con cepillo metálico, retiro de las eflorescencias y salitres, utilización de neutralizante de humedad, aplicación de una disolución de ácido clorhídrico al 10% y abundante agua a presión. - Descascaramiento y empañetado con cal, arena y aditivo sika 1 impermeabilizante integral para morteros.
			1.5m.de alto	MEDIO			
			11.44m2 de área afectada	BAJO	x		
	PISOS Craquelamiento y fisuración del hormigón de contrapiso	- Mala calidad y porosidad del hormigón. - Presencia de agentes atmosféricos (lluvia, sol, oscilaciones térmicas)	12.60m de long.	ALTO		7%	- Impermeabilización integral con láminas de chova(filtro) y restitución con durmientes y duelas de madera
			2.00m.de ancho	MEDIO			
			25.20m2 de área afectada	BAJO	x		
	DINTELES Patología antrópica	- Impactos o golpes por el uso, deterioro por agresiones humanas.	2.70m de long.	ALTO		20%	- Resane de cielos rasos, tapado de grietas con masilla epoxica, lijar y dejar a un mismo nivel los dinteles de madera.
			0.55m.de ancho	MEDIO			
			1.49m2 de área afectada	BAJO	x		

Coscollano J, (2023) Restauración y rehabilitación de edificios.
 Broto C. (2005) Enciclopedia Broto de patologías de la construcción.
 Sika (2006). Manual técnico de productos Sika.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA

FECHA: JULIO 2022

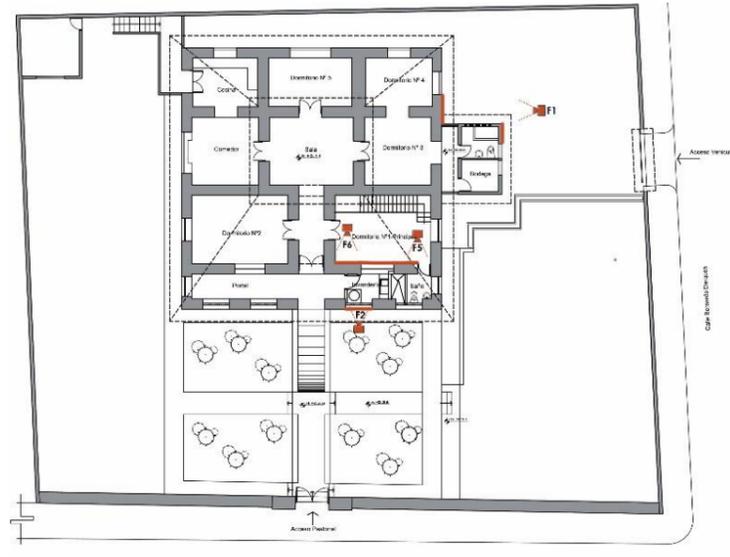
FICHA: 05

CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: MECÁNICA

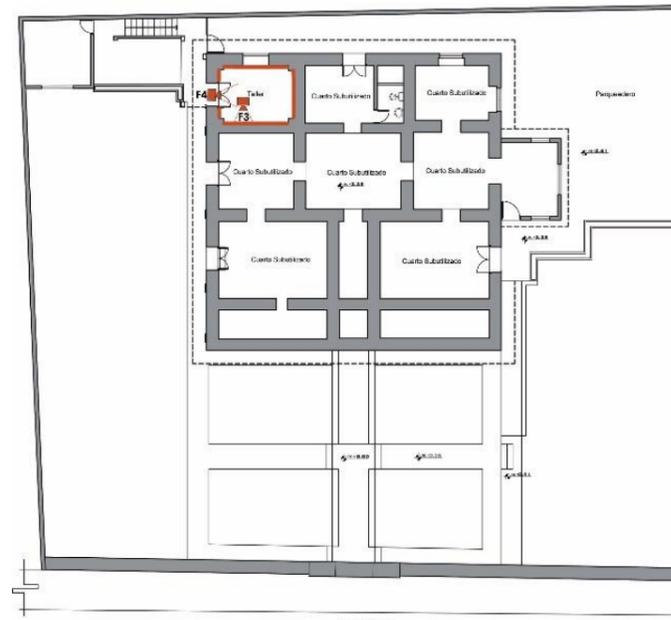
TIPO DE LESIÓN: FISURA

DESCRIPCIÓN: Roturas que aparecen en elementos como consecuencia de tensiones superiores a su capacidad resistente.

PLANTA:



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: +0.14
ESCALA: 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: -2.25
ESCALA: 1:100

REGISTRO FOTOGRÁFICO



DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

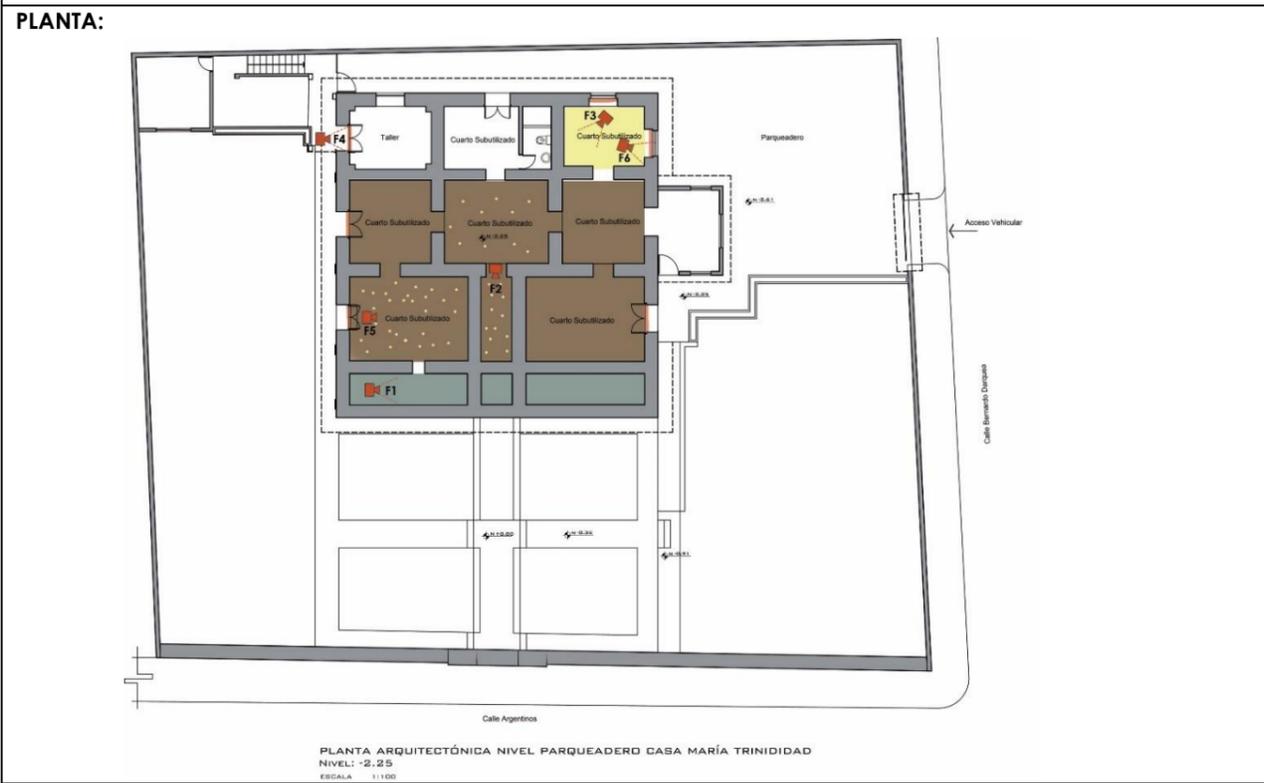
SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS	NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
■	MUROS INTERNOS Patología de fisuras y agrietamientos en muros	- Cargas vivas y muertas - Movimientos sísmicos	18.66m de long.	ALTO		12%	- Limpieza de la fractura con aire a presión, abrir fisuras y resanar con masilla epoxi e inyecciones de resina de baja densidad
			2.00m.de alto	MEDIO			
	37.32m2 de área afectada	BAJO	X	3%			
	MUROS EXTERNOS Patología de fisuras y agrietamientos en muros	-Por dosificación incorrecta y falta de curado del enlucido de mortero (cal y arena)	3.72m de long.		ALTO		
1.93m.de alto			MEDIO				
			7.18m2 de área afectada	BAJO	X		- Limpieza de la fractura con aire a presión, abrir fisuras y resanar con masilla epoxi e inyecciones de resina de baja densidad + impermeabilizante de fisuras sika para morteros.

Coscollano J, (2023) Restauración y rehabilitación de edificios.
 Broto C. (2005) Enciclopedia Broto de patologías de la construcción.
 Sika (2006). Manual técnico de productos Sika.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA	FECHA: JULIO 2022	FICHA: 06
CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: BIOLÓGICA		TIPO DE LESIÓN: ORGANISMOS
		DESCRIPCIÓN: Ataque de organismos vivos xilófagos



DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS		NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
			Longitud	Ancho	Grado	Extensión		
■	CIMENTACIÓN	- Eflorescencias y salitres por humedad capilar del suelo al elemento de cimentación	3.97m de long.	1.47m.de ancho	ALTO		3%	- Limpieza de la superficie con cepillo metálico, retiro de las eflorescencias y salitres, utilización de neutralizante de humedad, aplicación de una disolución de ácido clorhídrico al 10% y abundante agua a presión.
				5.84m2 de área afectada	BAJO	X		
■	VIGAS Microorganismos	- Hongos y humedad por falta de ventilación y filtración de agua.	13.92m de long.	8.59m.de ancho	ALTO		51%	- Colocación de michinales en cada ambiente (rejillas para ventilación de los muros internos hacia los externos).
				119.57m2 de área afectada	BAJO			
■	CIELO RASO Microorganismos xilófagos	- Falta de tratamiento de la madera contra polilla y hongos	3.81m de long.	3.00m.de ancho	ALTO		5%	- Limpieza de la pintura con thinner y removedor de base, utilización de maderol para resanar con brocha y en los orificios con jeringuilla para la aplicación del producto.
				11.43m2 de área afectada	BAJO	X		
■	PUERTAS Microorganismos xilófagos	- Falta de tratamiento de la madera contra polilla	1.95m de alto.	7.31m.de ancho (sumado 6 puertas)	ALTO	X	67%	- Limpieza de la pintura con thinner y removedor de base, utilización de maderol para resanar con brocha y en los orificios con jeringuilla para la aplicación del producto, se concluye con el sellador de madera para finalizar con 2 manos de laca para madera.
				14.25m2 de área afectada	BAJO			

Coscollano J, (2023) Restauración y rehabilitación de edificios.
 Broto C. (2005) Enciclopedia Broto de patologías de la construcción.
 Sika (2006). Manual técnico de productos Sika.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA

FECHA: JULIO 2022

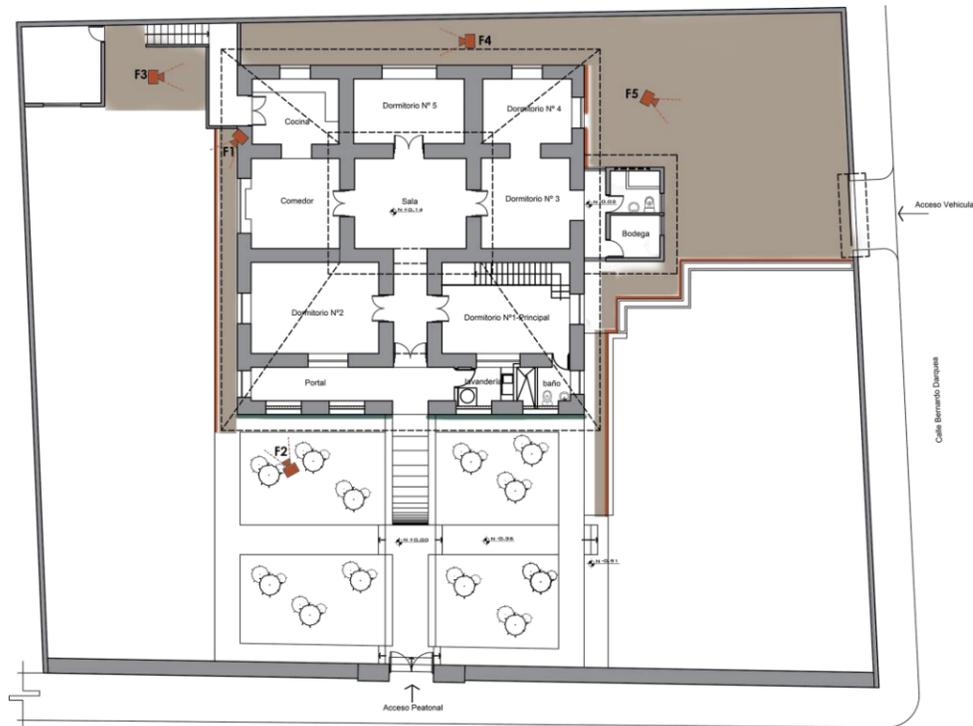
FICHA: 07

CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: BIOLÓGICA

TIPO DE LESIÓN: ORGANISMOS

DESCRIPCIÓN: Ataque de organismos vivos xilófagos

PLANTA:



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: +0.14
ESCALA: 1:100

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS	NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
				ALTO	BAJO		
■	CIMENTACIÓN Agresión por acumulación de sustancias superficiales	- Exceso de humedad lo que causa apareamiento de hongos mohos y líquenes	15.20m de longitud	ALTO		10%	- Limpieza de la superficie con cepillos metálicos, agua a presión aplicación de disolución de ácido clorhídrico 1:10 (ácido: agua)
			0.40m.de alto	MEDIO			
			41.87m2 de área afectada	BAJO	x		
■	PISOS Microorganismos	- Hongos y humedad por falta de ventilación y filtración de agua.	50.22m de long.	ALTO		28%	- Limpieza de la superficie con cepillos metálicos, agua a presión aplicación de disolución de ácido clorhídrico 1:10 (ácido: agua)
			2.15m.de ancho	MEDIO			
■	MURO Agresión por acumulación de sustancias superficiales	- Exceso de humedad lo que causa apareamiento de hongos mohos y líquenes	107.97 m2 de área afectada	BAJO	x	35%	- Limpieza de la superficie con cepillos metálicos, agua a presión aplicación de disolución de ácido clorhídrico 1:10 (ácido: agua)
			40.22m de long.	ALTO			
			0.65m.de ancho	MEDIO			
			26.14m2 de área afectada	BAJO	x		

Coscollano J, (2023) Restauración y rehabilitación de edificios, pág.
 Broto C. (2005) Enciclopedia Broto de patologías de la construcción.
 Sika (2006). Manual técnico de productos Sika.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VILLA PATRIMONIAL "MARÍA TRINIDAD" BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR.

FICHA DE ESTUDIO PATOLÓGICO

AUTOR: MELANIE CEPEDA

FECHA: JULIO 2022

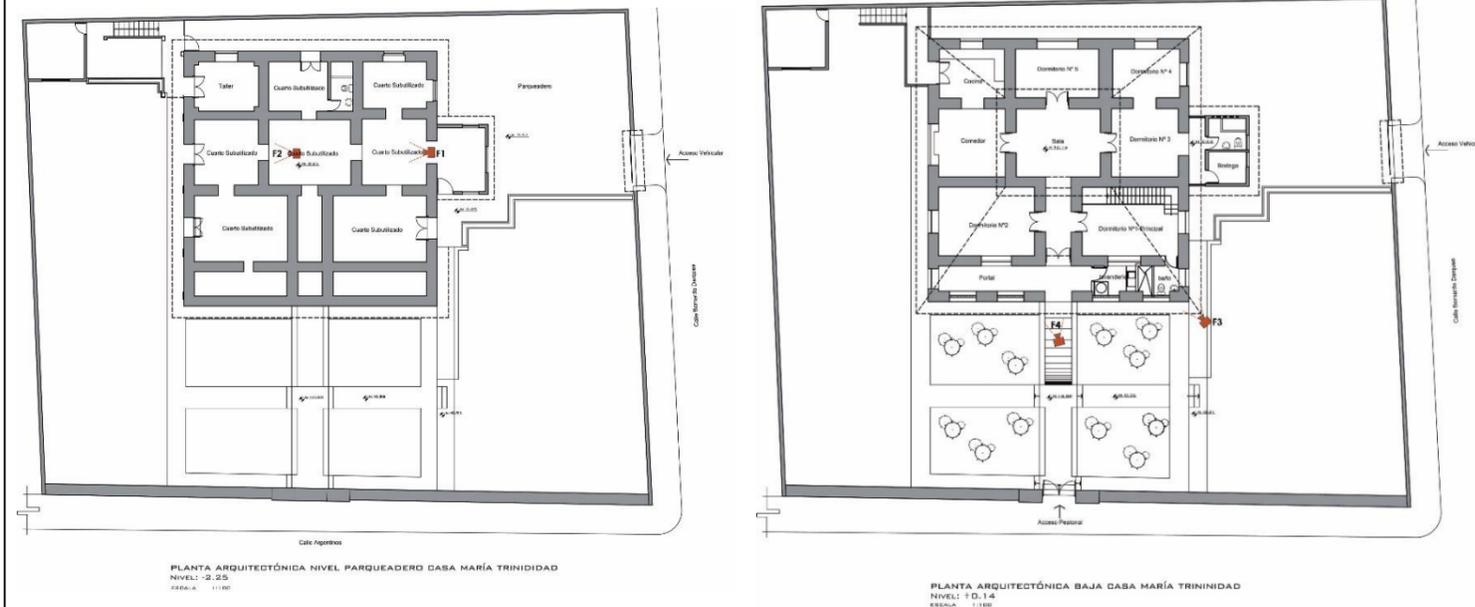
FICHA: 08

CLASIFICACIÓN DE LA LESIÓN: ANTRÓPICA

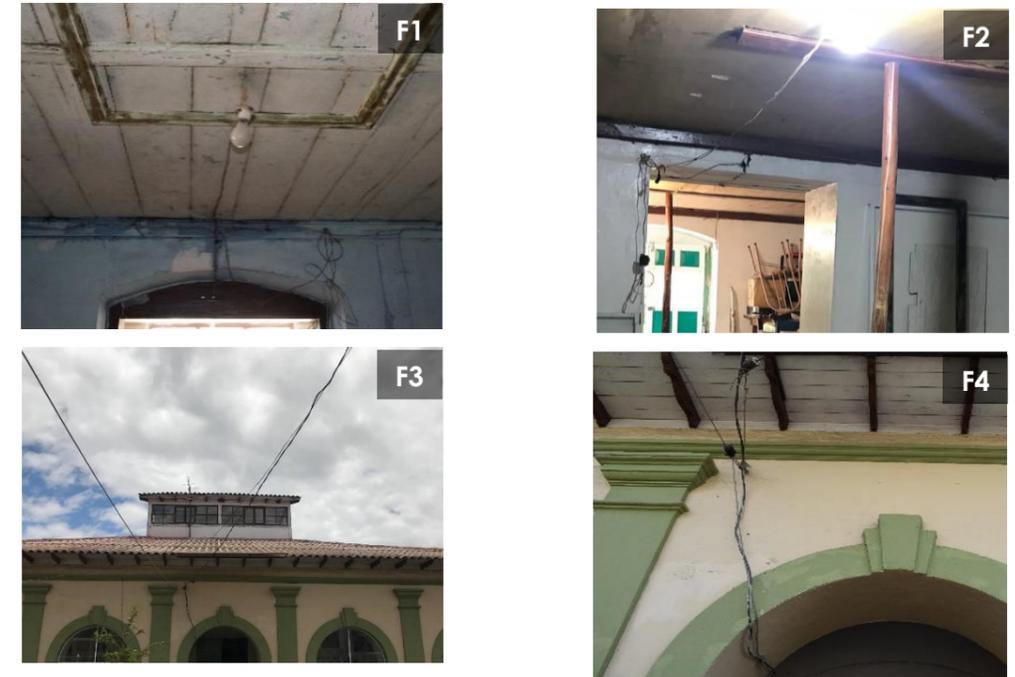
TIPO DE LESIÓN:
PELIGRO DE
INCENDIO

DESCRIPCIÓN: Instalaciones eléctricas sin criterio técnico.

PLANTA:



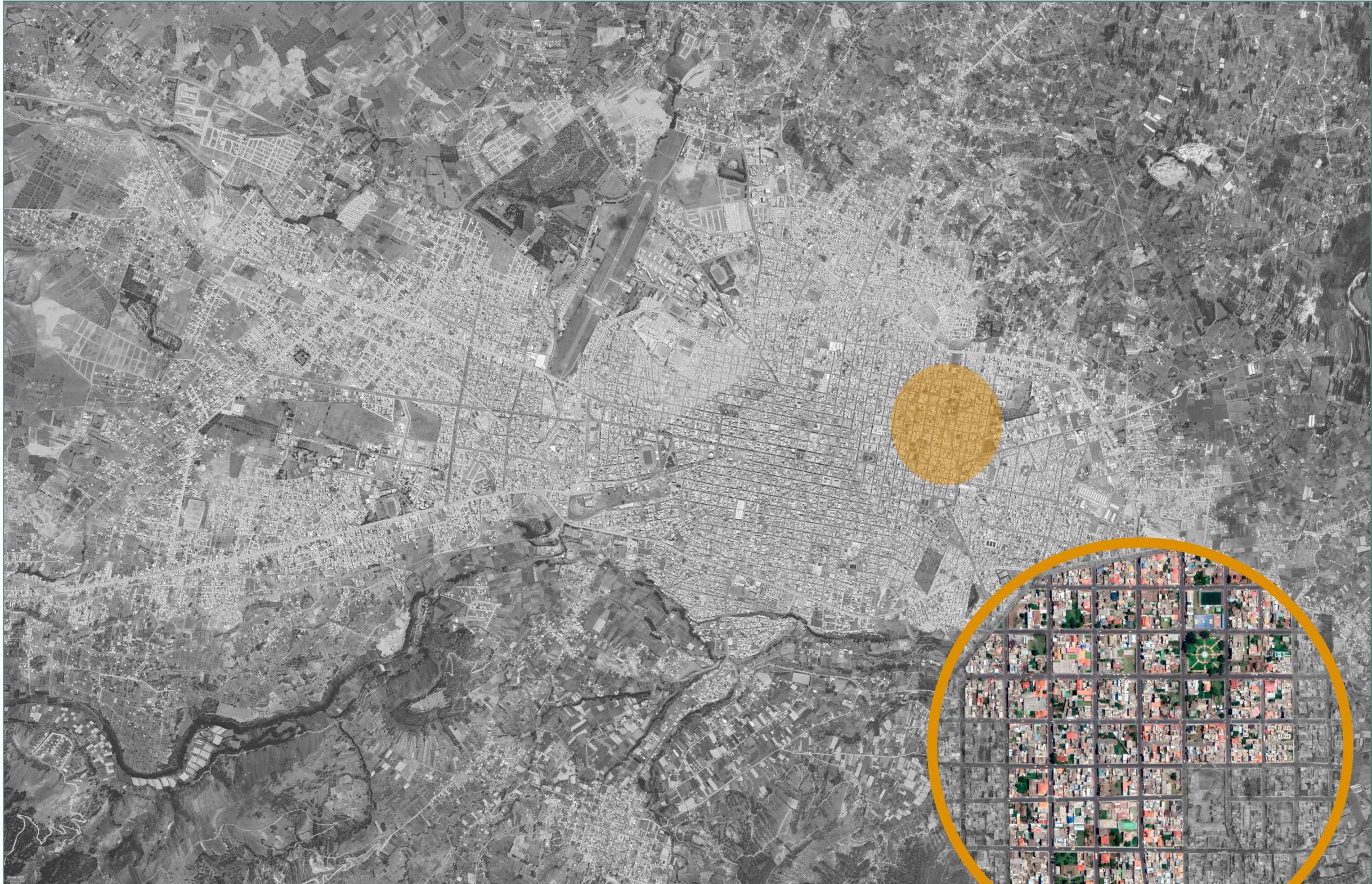
REGISTRO FOTOGRÁFICO:



DETALLE DE ANÁLISIS PATOLÓGICO

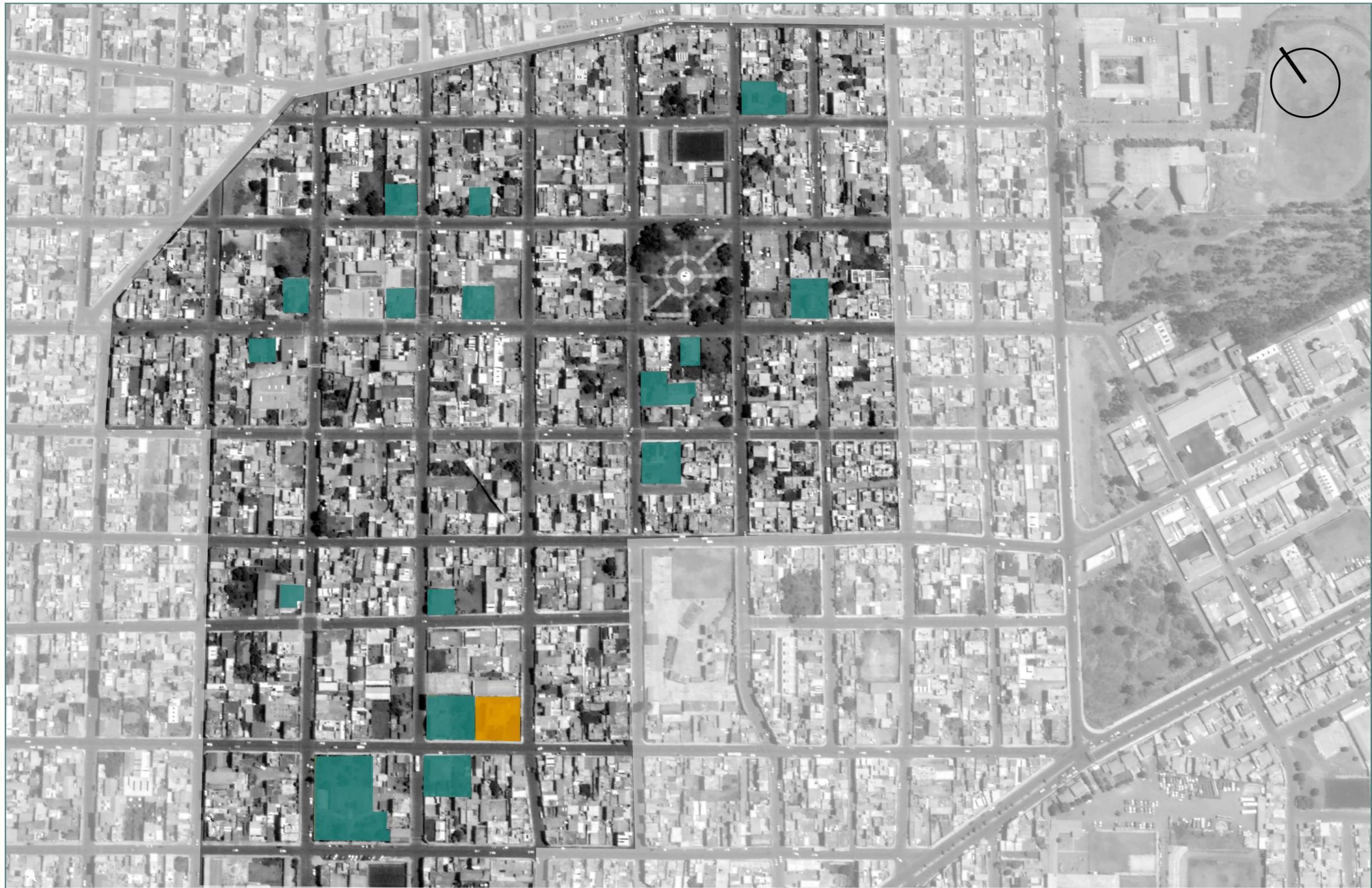
SIMBOLOGÍA	ELEMENTO	CAUSAS	DIMENSIONES DE PARTES AFECTADAS		NIVEL DE AFECTACIÓN		% DE AFECTACIÓN (Inspección visual del estado actual y mediciones en el sitio de la afectación)	SOLUCIÓN
■	MUROS Patología antrópica	- Malas instalaciones eléctricas sin criterio técnico e improvisadas. - Cables sueltos y conexiones eléctricas en muros (sin protección). - Cables sueltos en cielo raso y conexiones eléctricas (sin protección).	137.88m de longitud de circuitos de iluminación y tomacorrientes (cables y accesorios eléctricos)	ALTO	X	61%	- Nuevas instalaciones eléctricas por medio de cables y tuberías Conduit metálica de 3/4 de pulgada de diámetro, con uniones y conectores del mismo material que evite incendios. Sujetas estas tuberías con grapas metálicas a los muros. - Cambio de cables, cajetines, cajas de conexión y revisión, accesorios, toma corrientes, boquillas, interruptores nuevos. - Tablero de breakers uno por cada piso de 8 a 12 puntos con instalación a tierra, varilla de cobre 1.80 m.de alto colocada en piso exterior con gem.	
			Total, de metros lineales de cable 137.88m	MEDIO				
	9.46 m de long. 3.93m.de ancho		ALTO MEDIO					
	37.18m2 de área afectada		BAJO	X	16%			

Coscollano J, (2023) Restauración y rehabilitación de edificios, pág.
 Broto C. (2005) Enciclopedia Broto de patologías de la construcción.



BARRIO BELLAVISTA, RIOBAMBA-ECUADOR





VIVIENDAS PATRIMONIALES DENTRO DEL SECTOR



LUGAR DE INTERVENCIÓN





VILLA PATRIMONIAL: MARÍA TRINIDAD





1



2



3

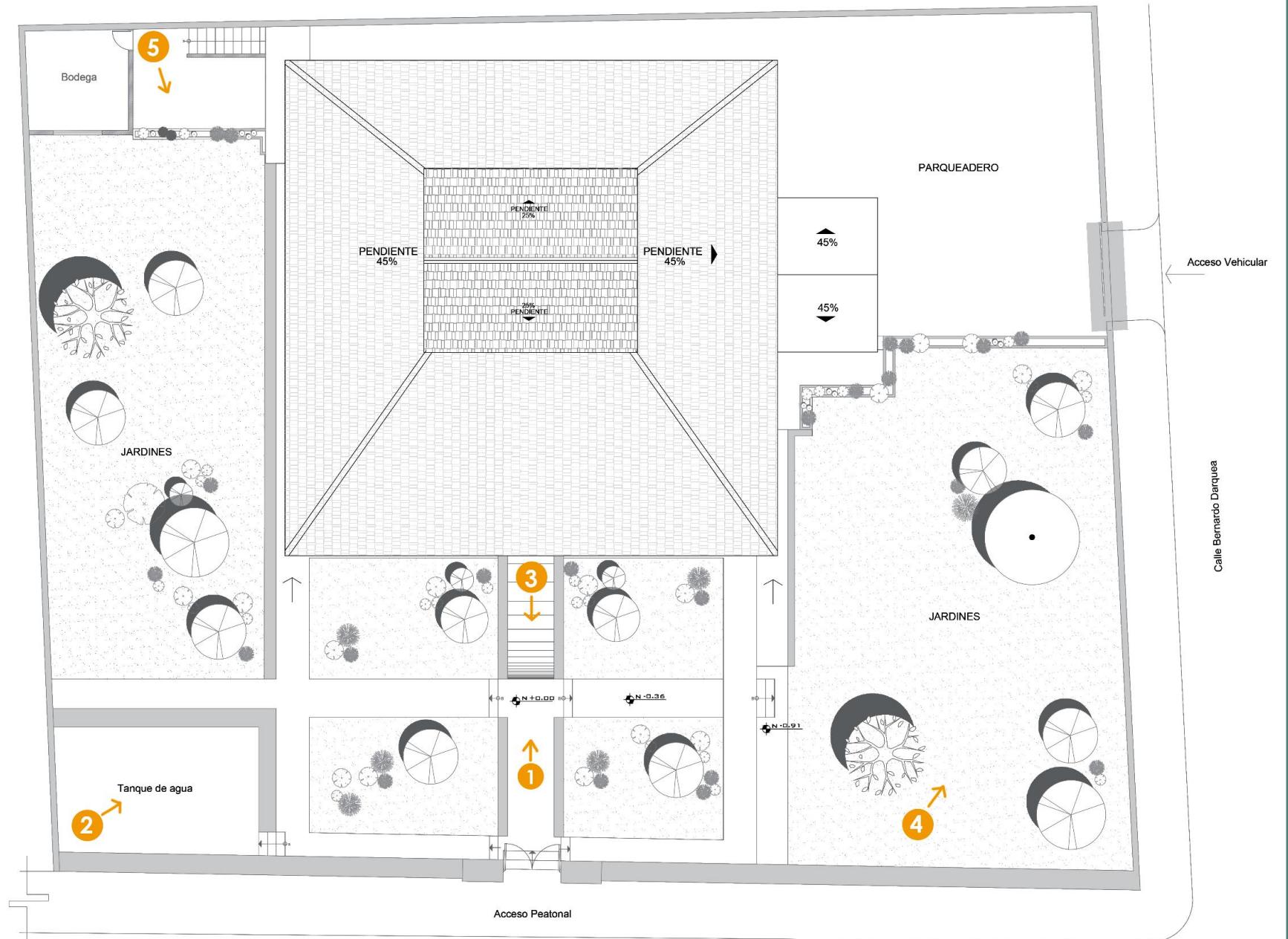


4



5

IMPLANTACIÓN GENERAL



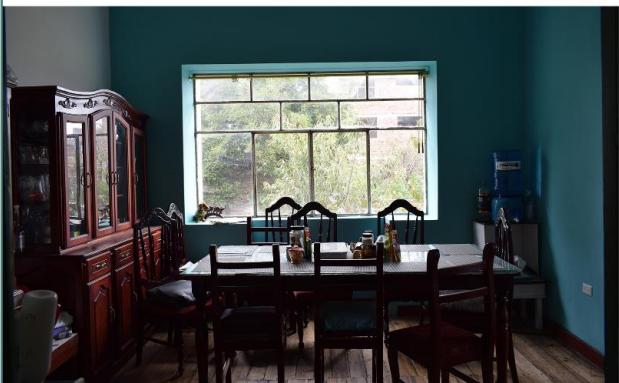
IMPLANTACIÓN - VILLA MARÍA TRINIDAD
 NIVEL: +0.14
 ESCALA 1:100



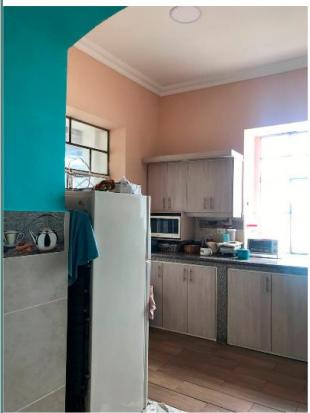
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



SALA 1



COMEDOR 2



COCINA 3



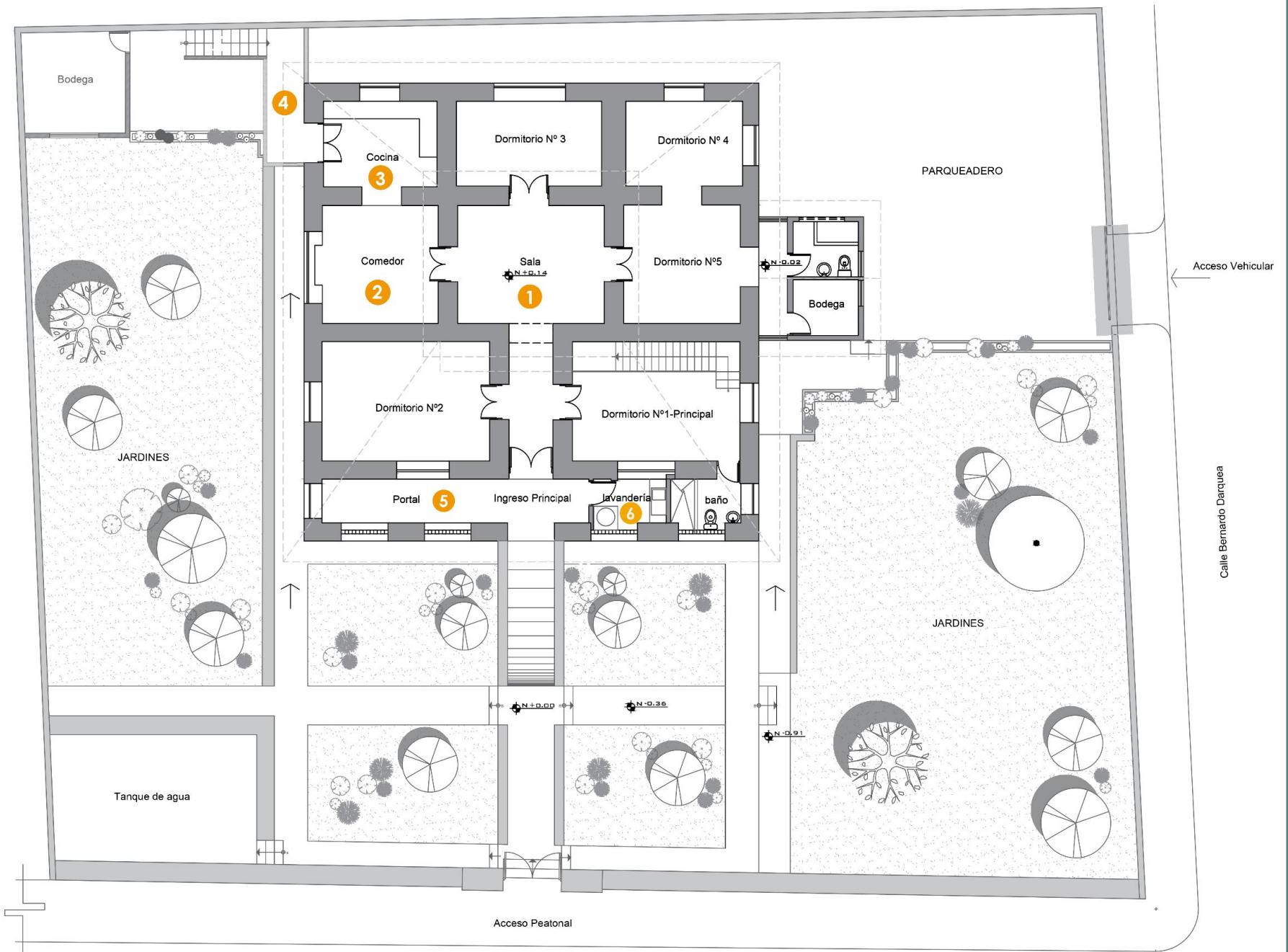
BODEGA 4



PORTAL 5



LAVANDERÍA 6



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: +0.14
ESCALA: 1:100





DORMITORIO Nº1 7



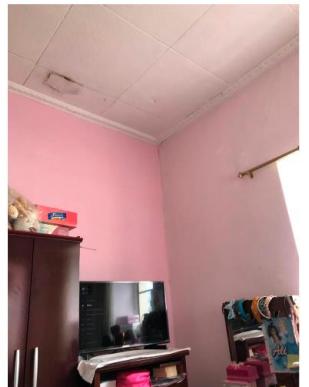
BAÑO MASTER 8



DORMITORIO Nº2 9



DORMITORIO Nº5 10



DORMITORIO Nº4 11

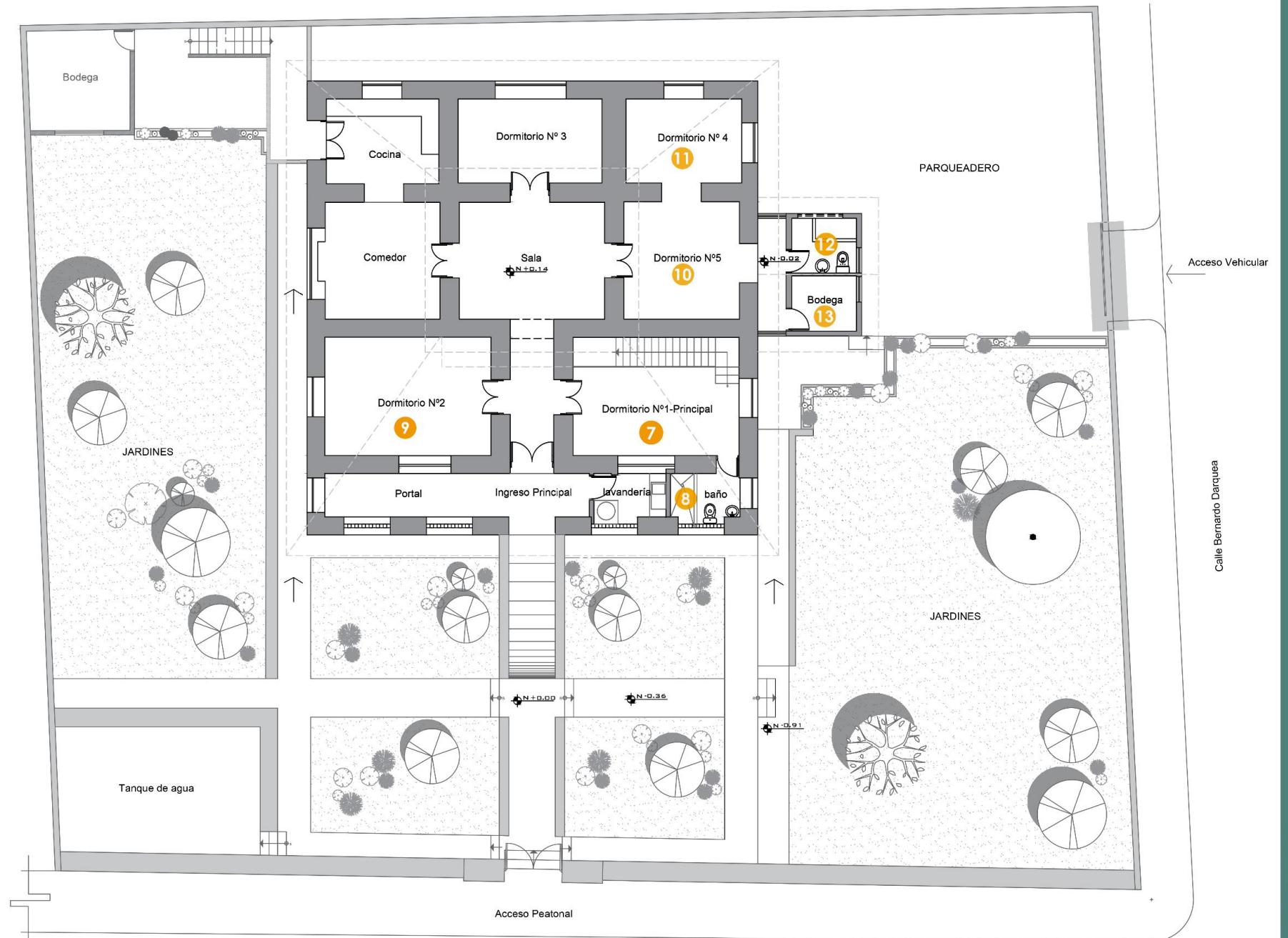


BAÑO 12



BODEGA 13

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARÍA TRINIDAD
 NIVEL: +0.14
 ESCALA: 1:100





1



2



3

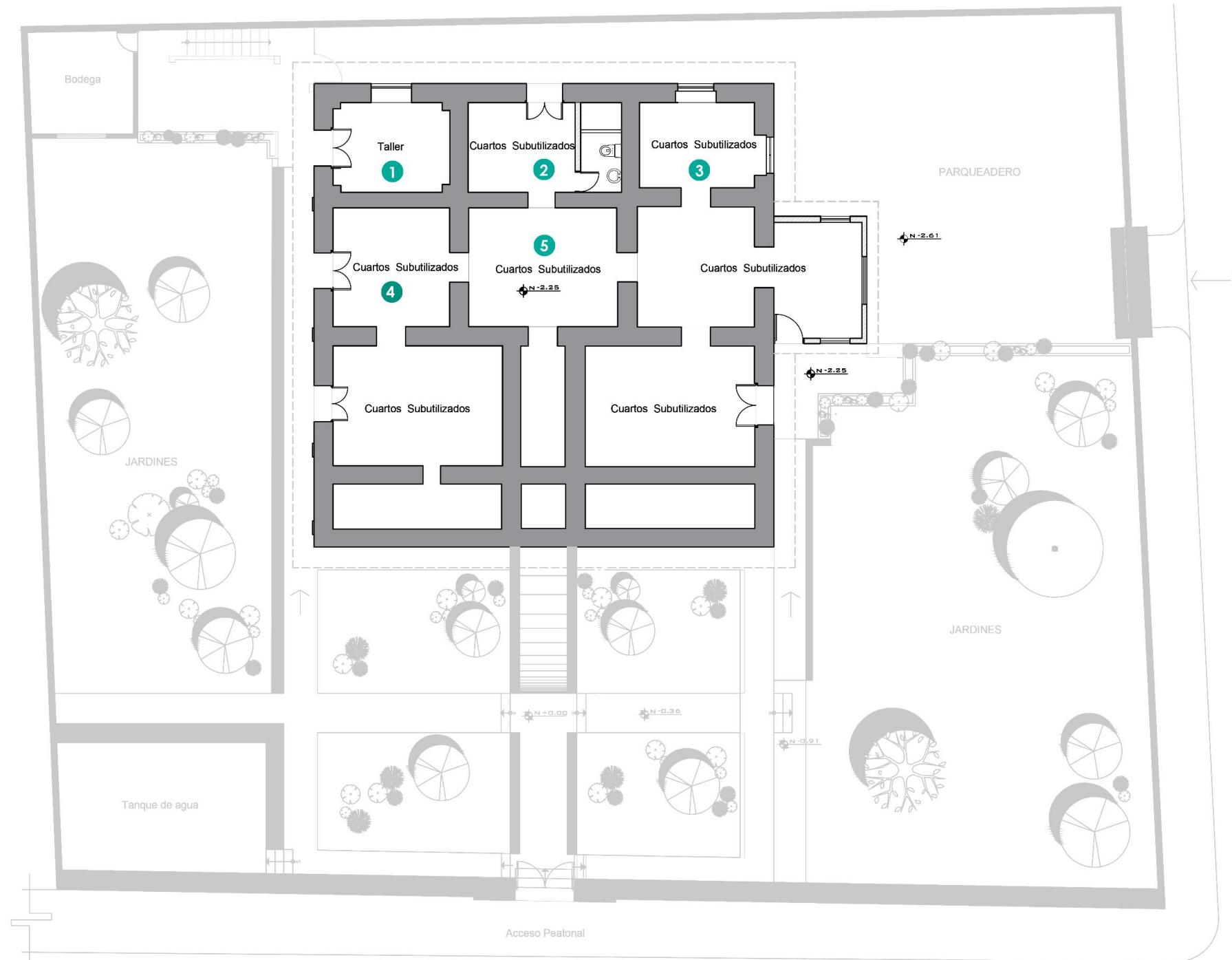


4



5

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO CASA MARÍA TRINIDAD
 NIVEL: -2.25
 ESCALA 1:100



6



7



8



9

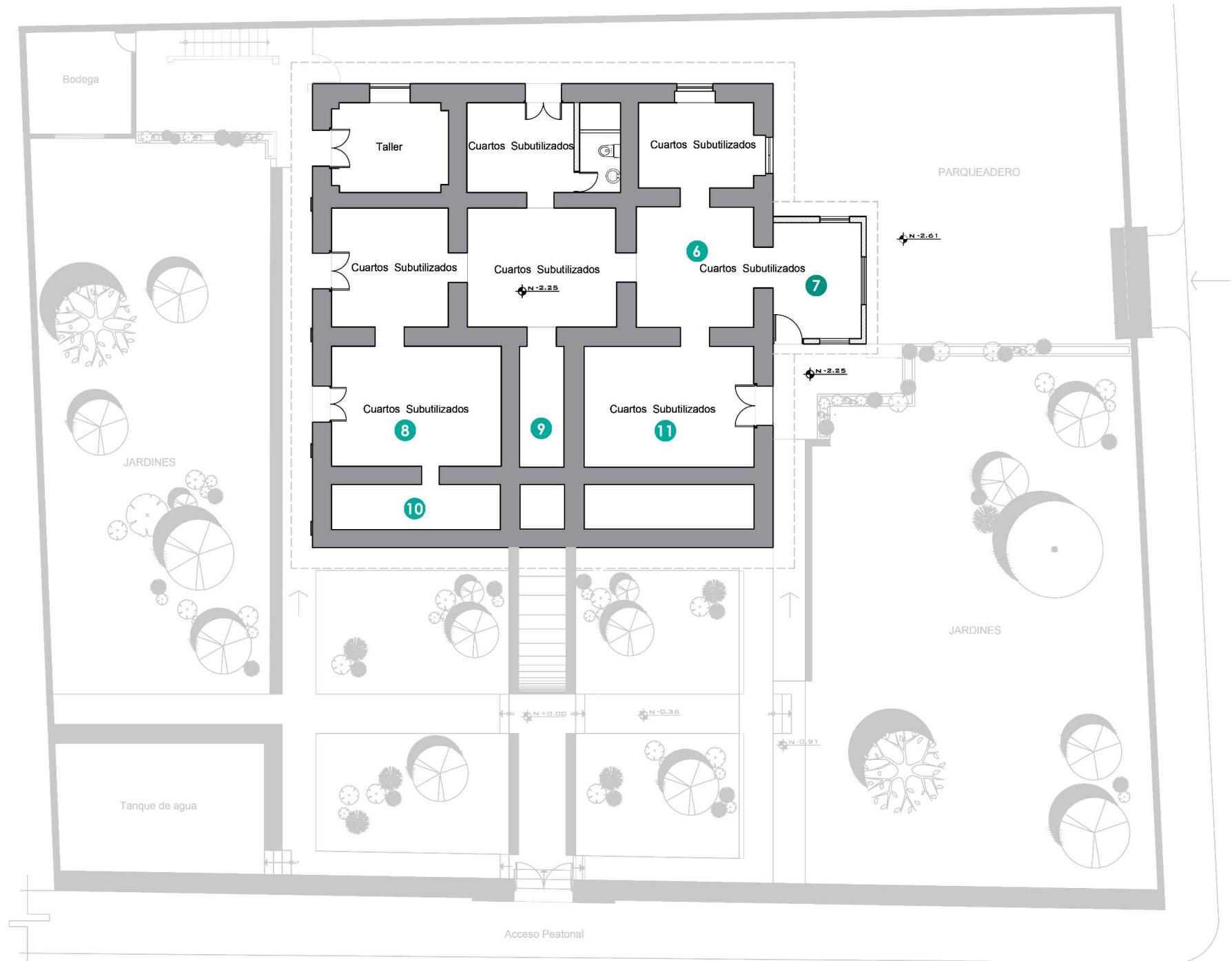


10



11

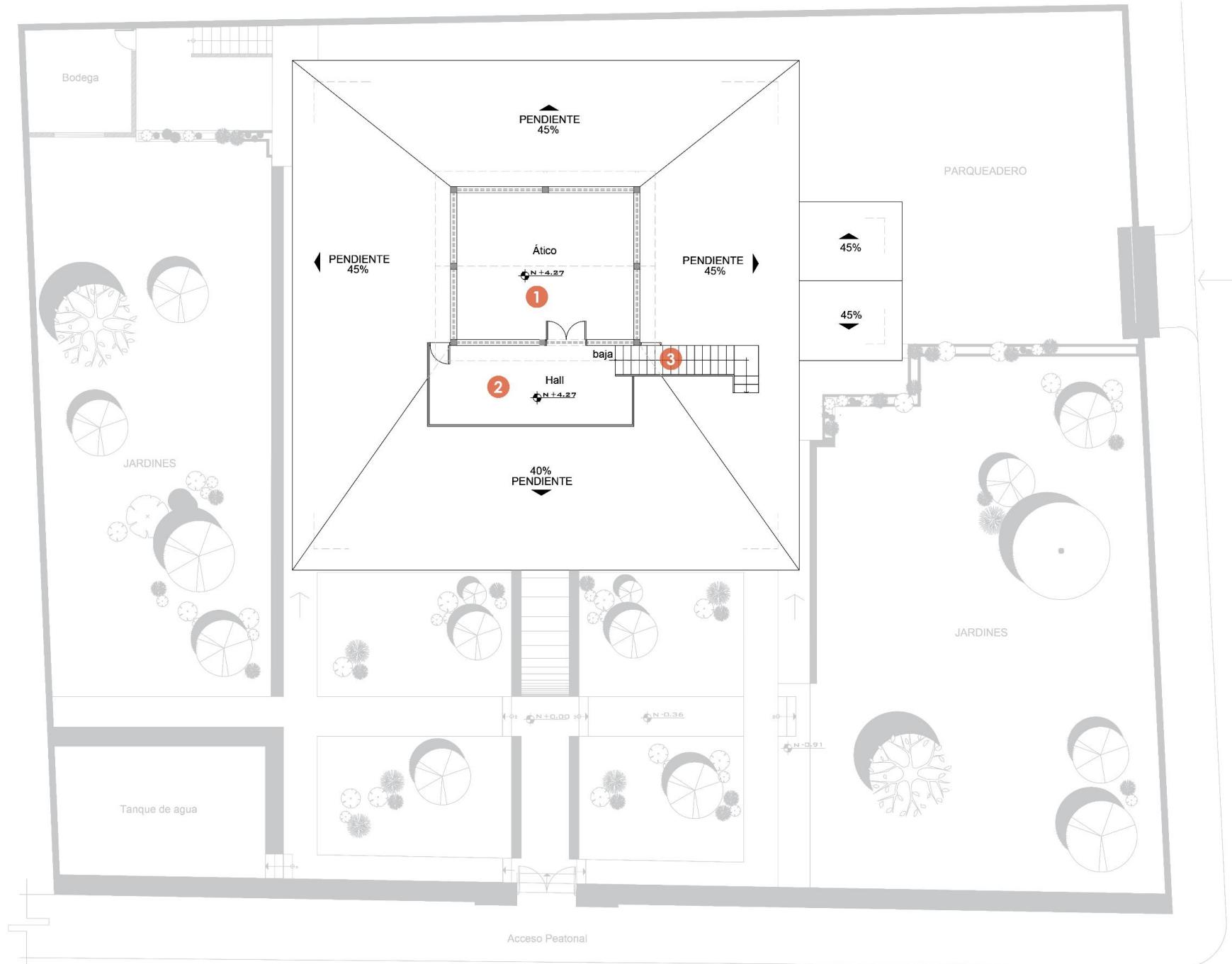
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO CASA MARÍA TRINIDAD
 NIVEL: -2.25
 ESCALA 1:100



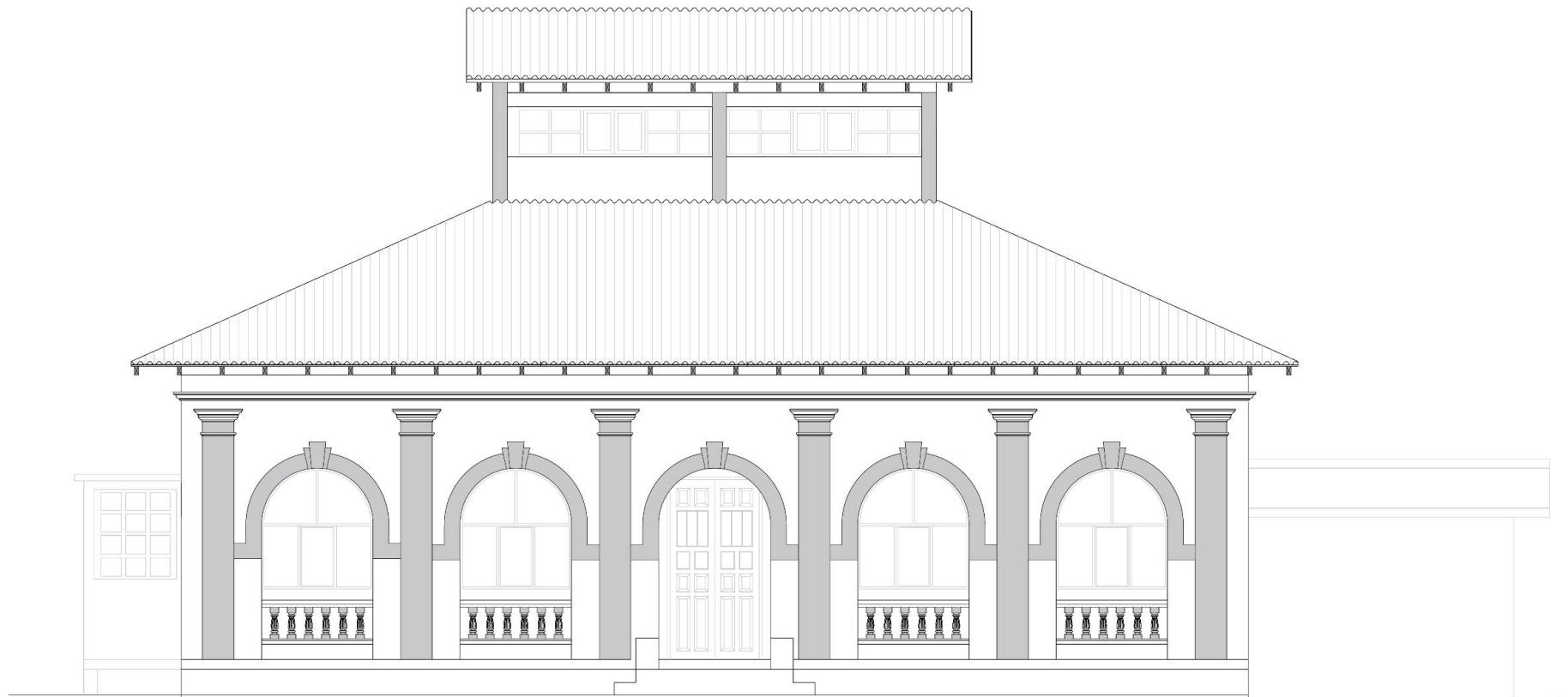
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁTICO CASA MARI TRINIDAD
 NIVEL: +4.27
 ESCALA 1:100



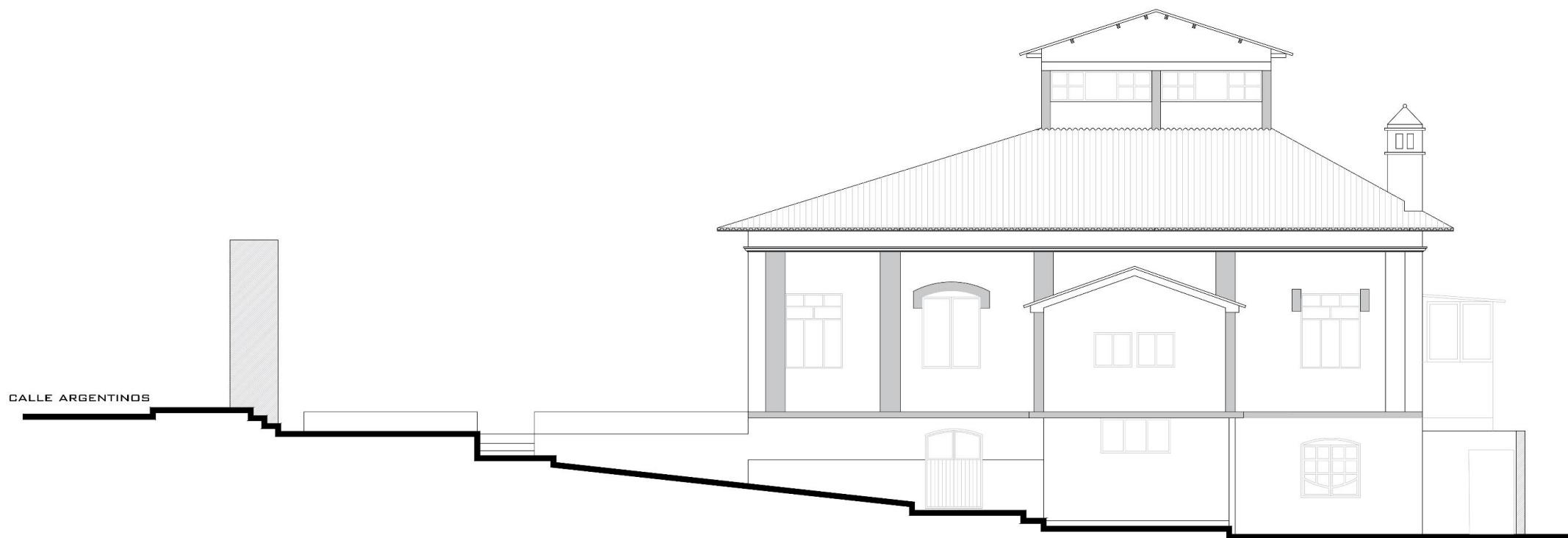
FACHADAS



FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:100



FACHADAS



FACHADA LATERAL DERECHA
ESCALA 1:100



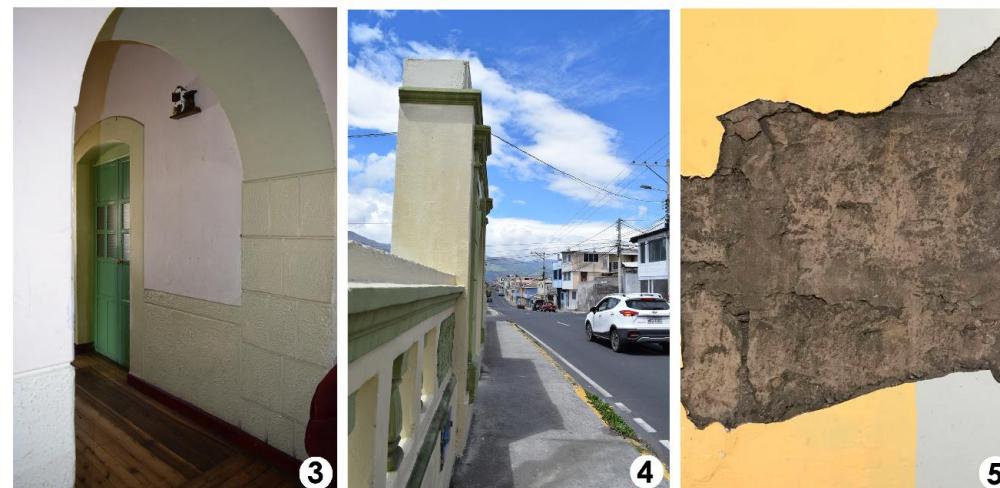
FACHADAS



FACHADA LATERAL IZQUIERDA
ESCALA 1:100



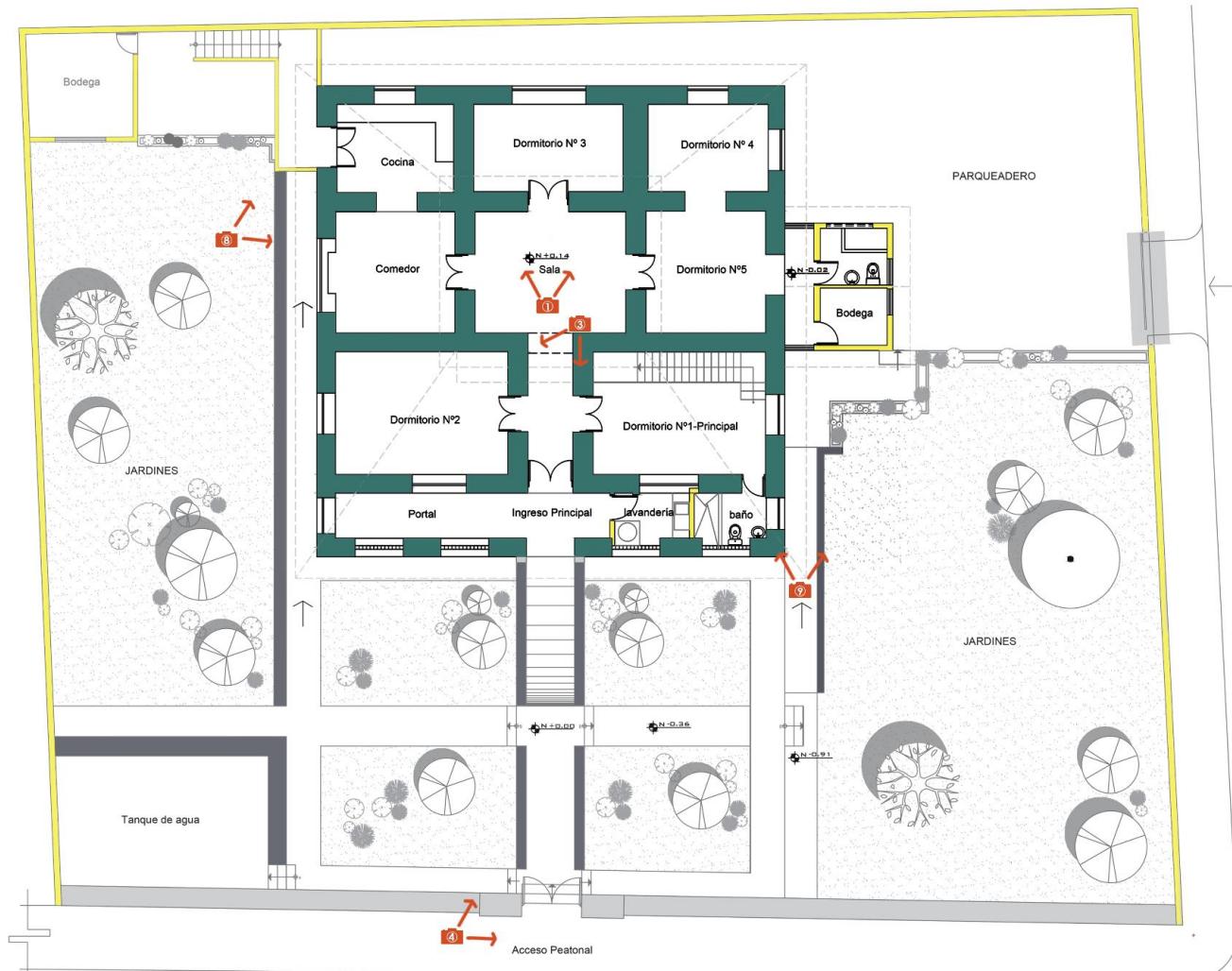
ADOBE



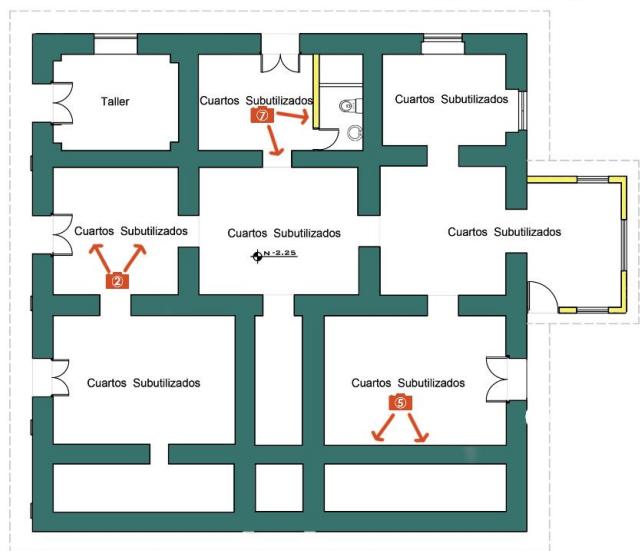
LADRILLO



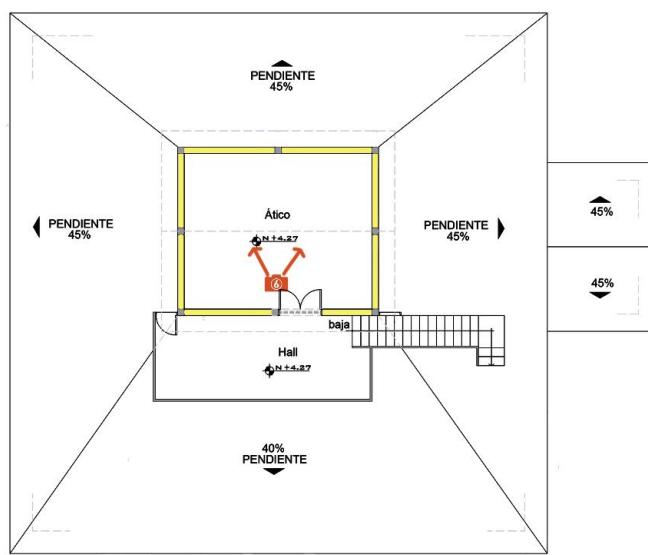
SIMBOLOGÍA



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA
NIVEL: +0.14
ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO
NIVEL: -2.25
ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁTICO CASA
NIVEL: +4.27
ESCALA 1:100



PISOS

DUELA



CERAMICA



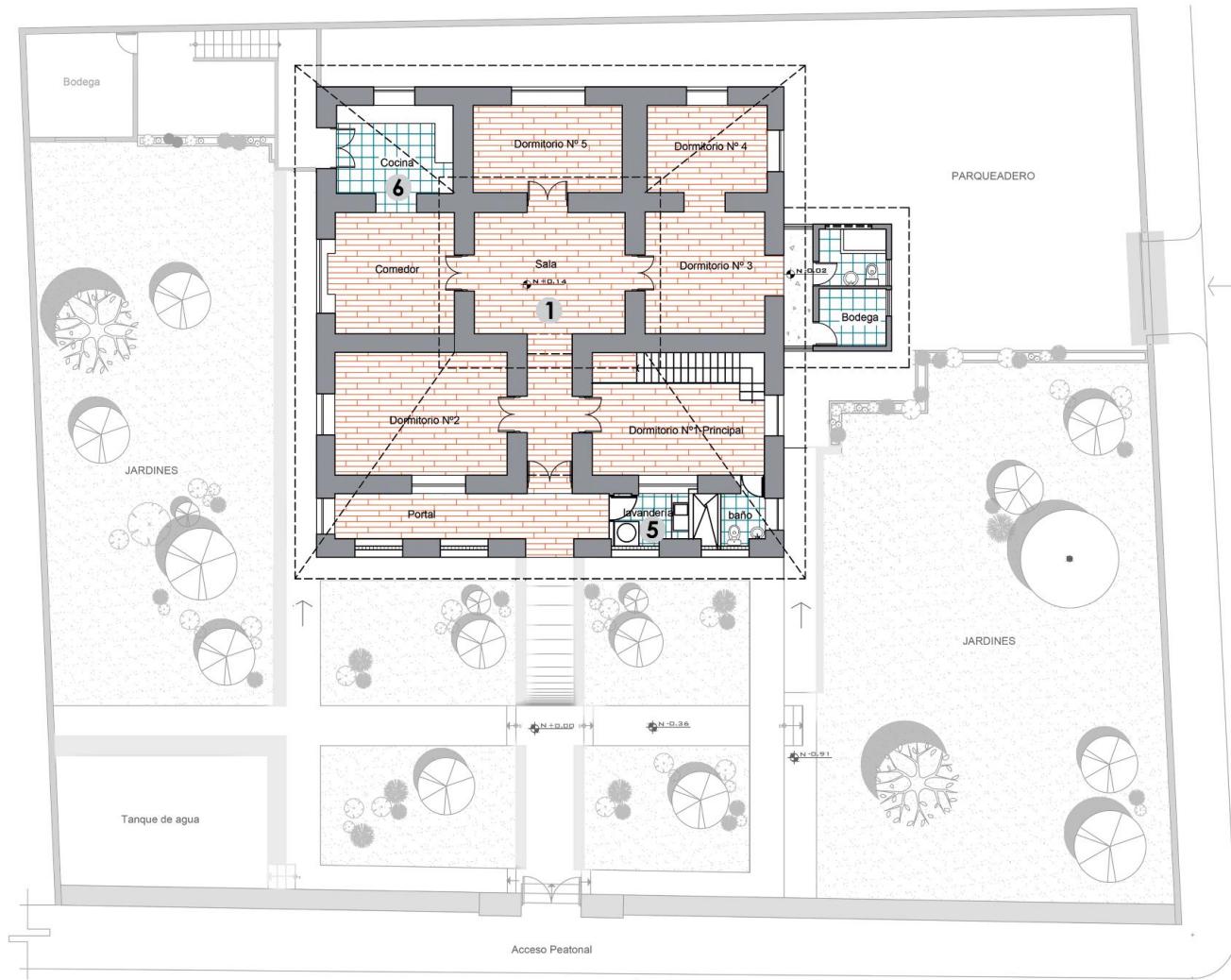
HORMIGÓN



TIERRA



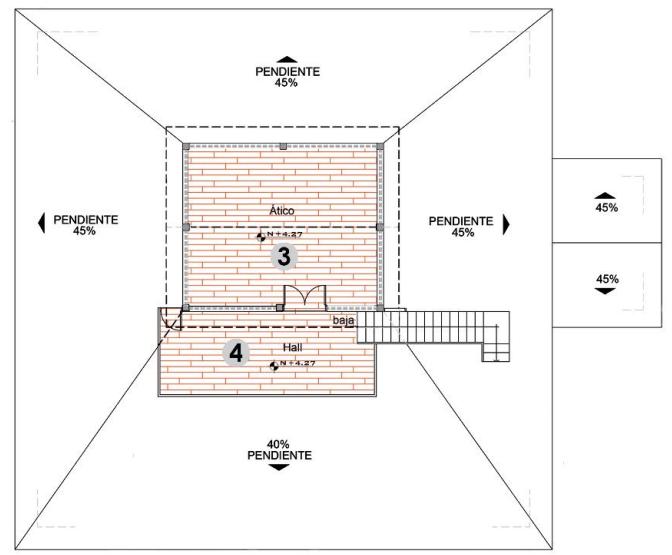
SIMBOLOGÍA



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA
NIVEL: +0.14
ESCALA 1:100

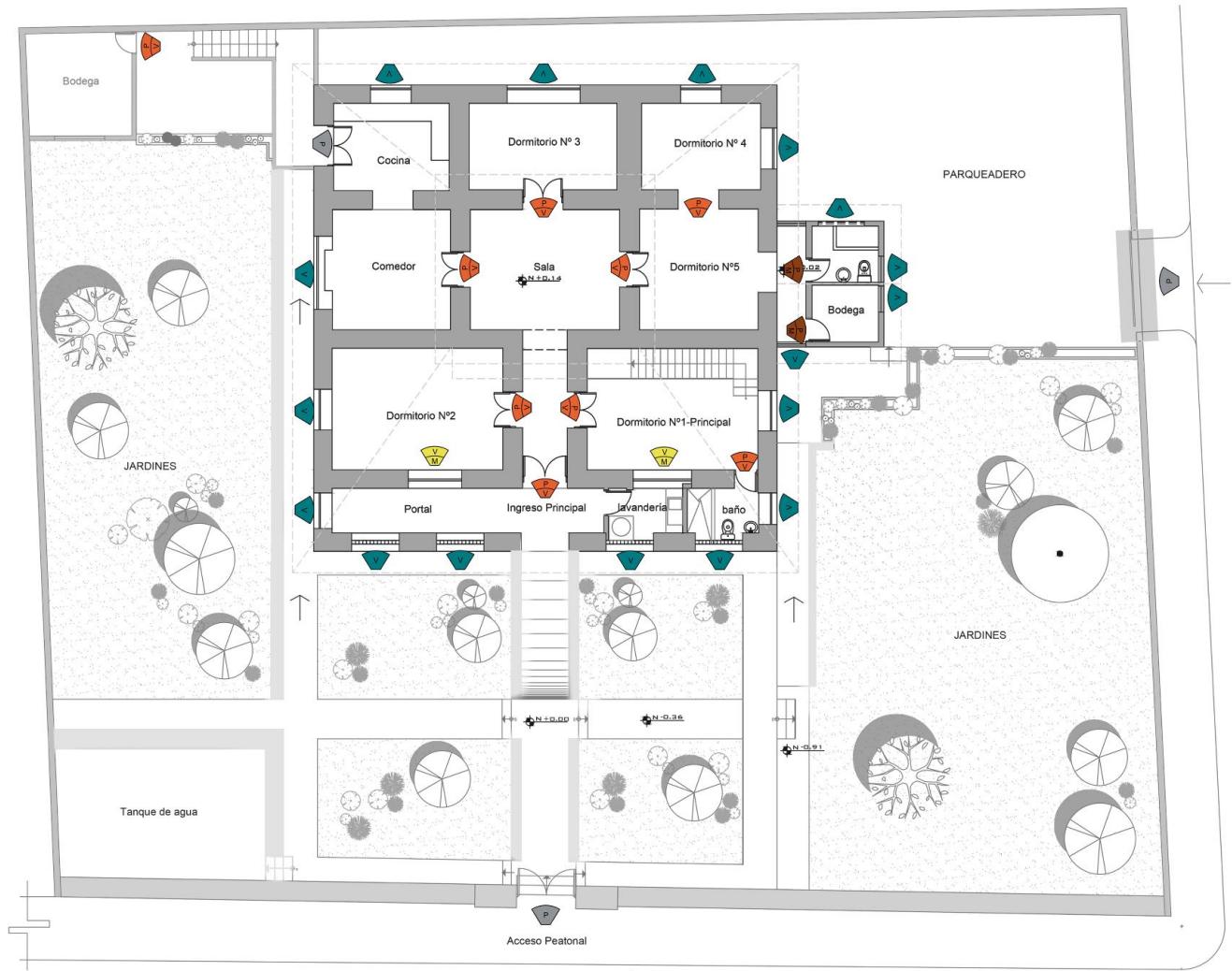


PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO
NIVEL: -2.25
ESCALA 1:100

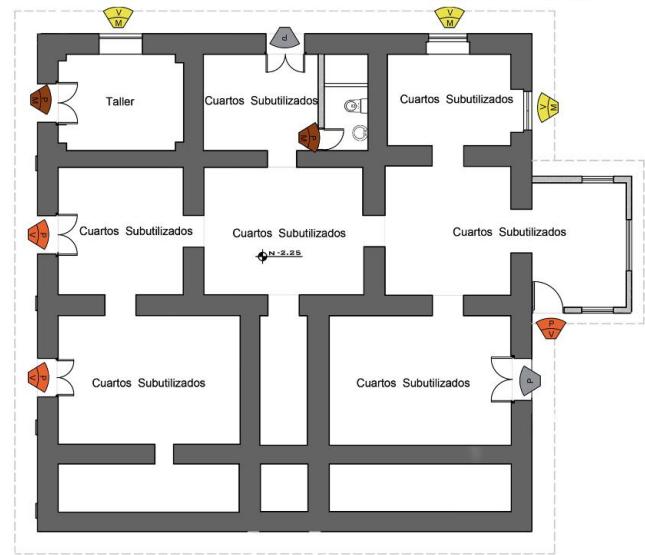


PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁTICO CASA
NIVEL: +4.27
ESCALA 1:100

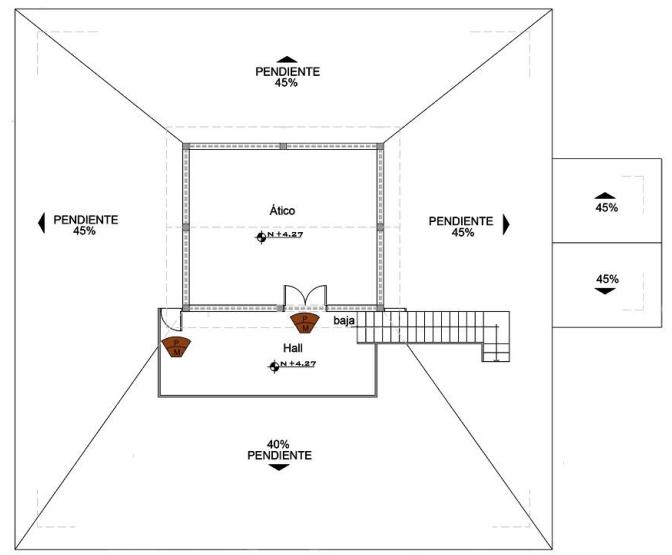
PUERTAS Y VENTANAS



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA
NIVEL: +0.14
ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO
NIVEL: -2.25
ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁTICO
NIVEL: +4.27
ESCALA 1:100



SIMBOLOGÍA

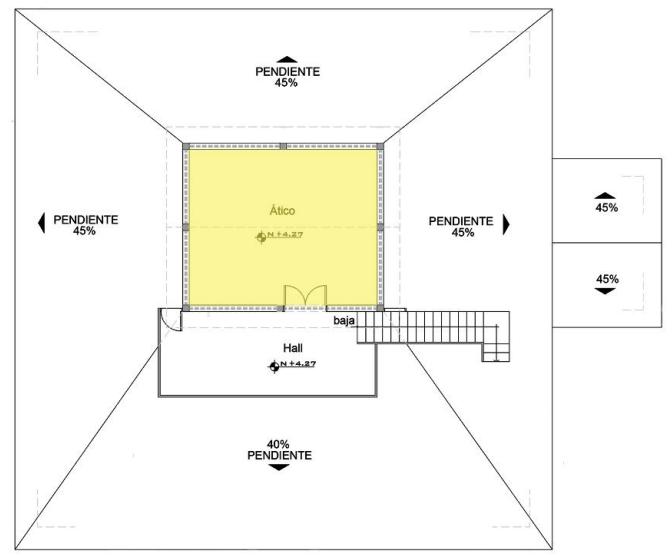
- VENTANAS
- PUERTA DE MADERA CON VENTANAS DE VIDRIO
- VENTANAS DE MADERA Y VIDRIO
- PUERTA DE MADERA
- PUERTA DE ACERO



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA
NIVEL: +0.14
ESCALA 1:100



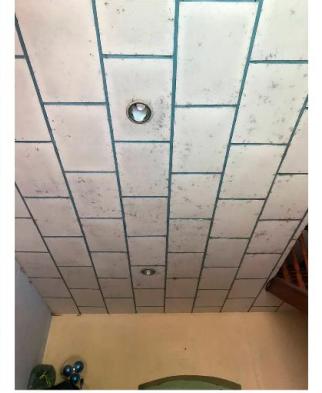
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO
NIVEL: -2.25
ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁTICO CASA
NIVEL: +4.27
ESCALA 1:100

CIELO RASO

ENTABLADO DE MADERA



ESTUCO



LATÓN



GYPSUM



PLACA FIBRA MINERAL



LOSA



ENTABLADO DE MADERA

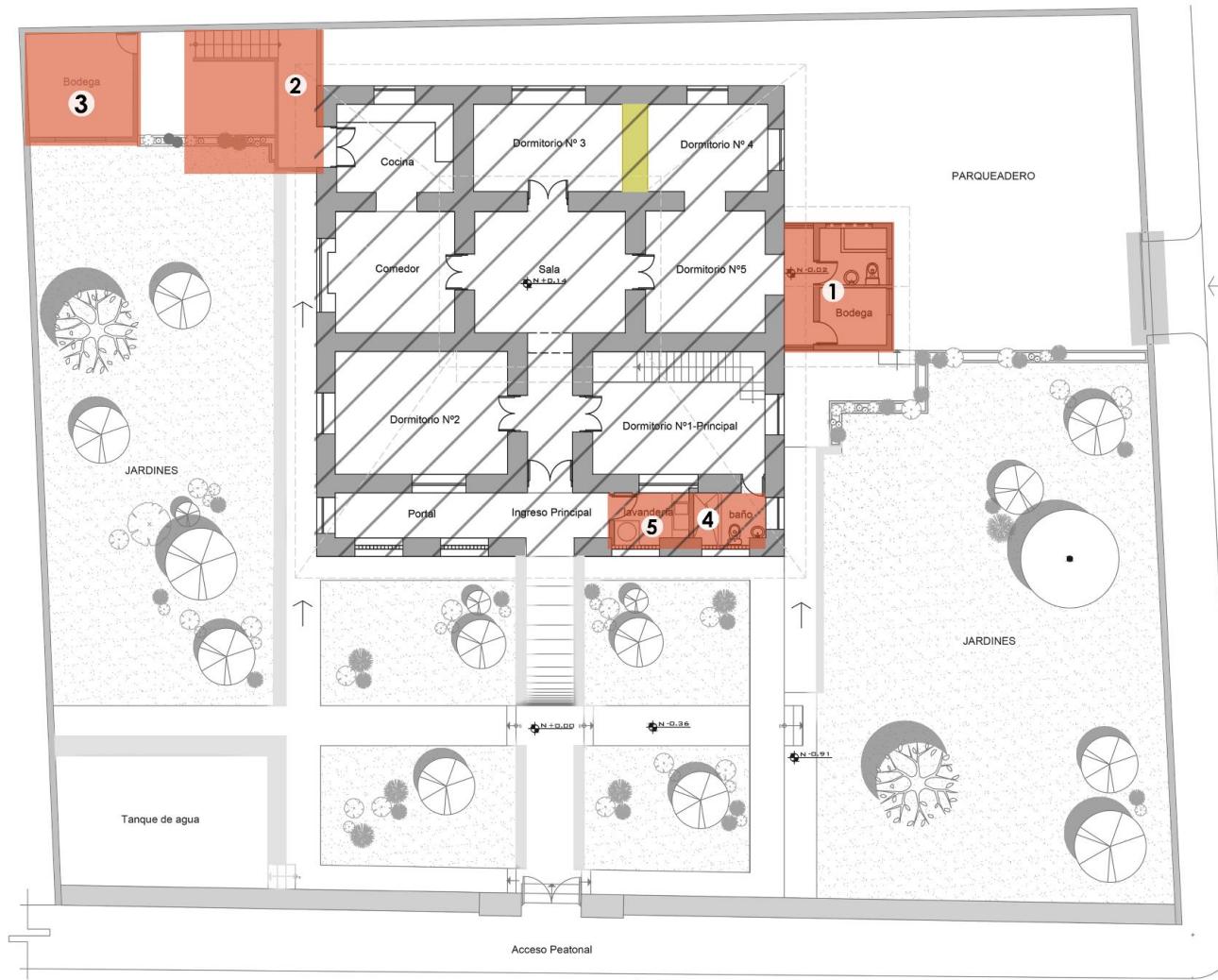


PAPEL ENGOMADO SOBRE ENTABLADO

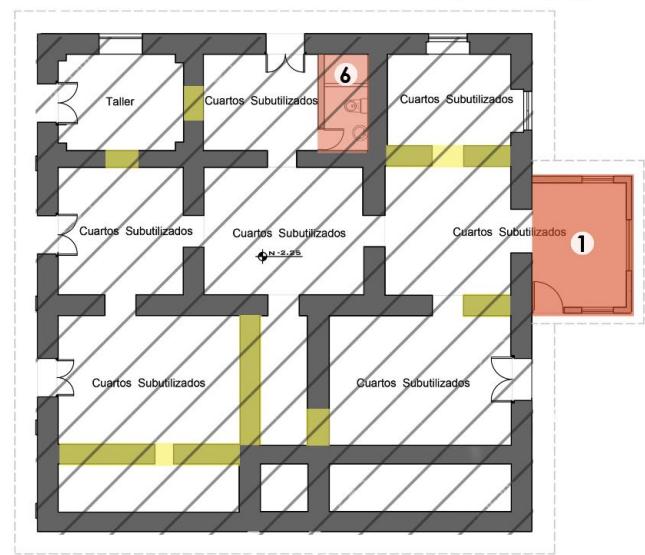


SIMBOLOGÍA

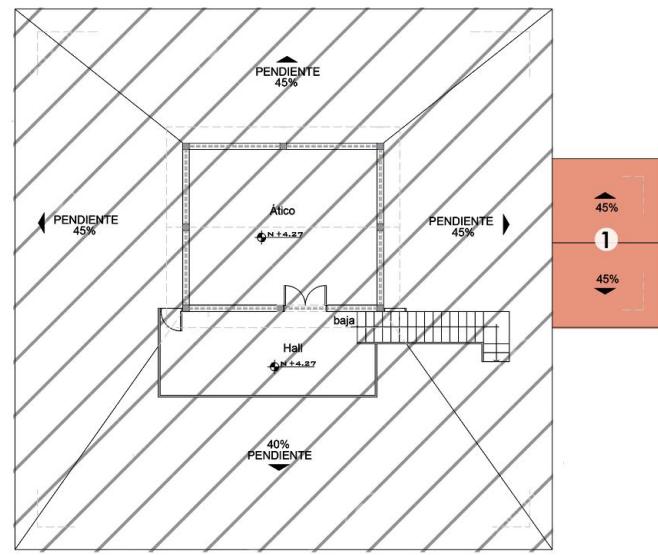
- LATÓN
- ESTUCO
- GYPSUM
- PLACA FIBRA MINERAL
- ENTABLADO DE MADERA
- TABLA TRIPLEX
- PAPEL ENGOMADO SOBRE ENTABLADO
- LOSA



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA
NIVEL: +0.14
ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO
NIVEL: -2.25
ESCALA 1:100



PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁTICO
NIVEL: +4.27
ESCALA 1:100



SIMBOLOGÍA

-  REHABILITACIÓN
-  LIBERACIÓN DE FALSOS HISTÓRICOS
-  LIBERACIÓN PARA PROPUESTA

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN GENERAL



PLANTA ARQUITECTÓNICA N-2.25
ESCALA 1:100

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA ADMINISTRATIVA

- RECEPCIÓN
- OFICINA ADMINISTRATIVA
- SERVICIOS HIGIÉNICOS

ZONA DE EXPOSICIÓN

- SALAS DE EXPOSICIÓN
- SALAS INTERACTIVAS

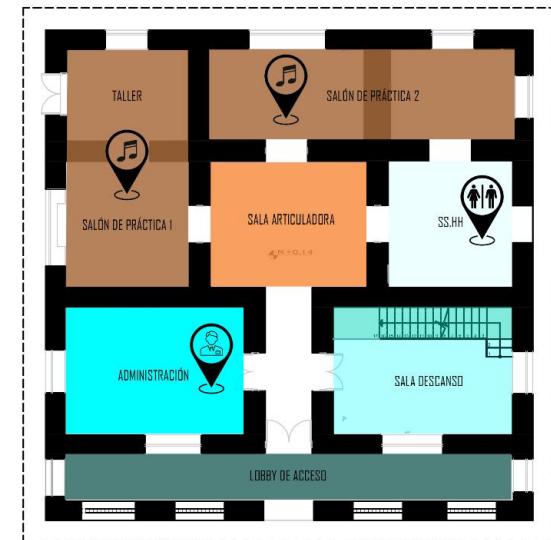
ZONA SEMIPÚBLICA

- CAFETERÍA
- ESPACIO DE INTERPRETACIÓN AL EXTERIOR
- ESCENARIO AL EXTERIOR
- ANFITEATRO
- ÁREA DE VISUALIZACIÓN DE EVENTOS
- ESTACIONAMIENTO
- ÁREA VERDE
- ÁREA DE EXPRESION ARTISTICA AL EXTERIOR

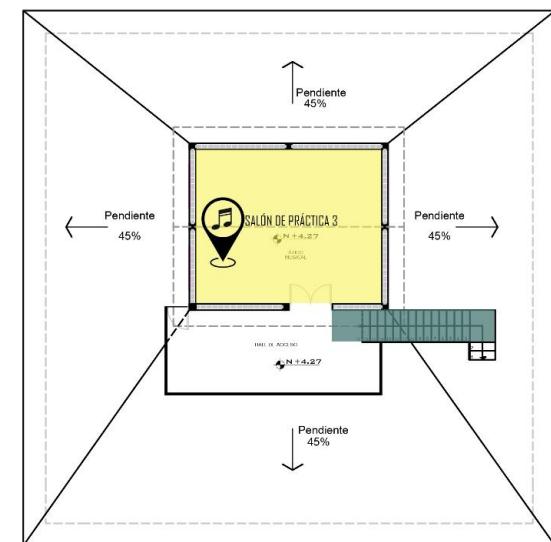
ZONA DE PRÁCTICA Y ENSEÑANZA

- SALAS DE PRÁCTICA MUSICAL INTERIORES Y EXTERIORES
- TALLER DE REPARACIÓN DE INSTRUMENTOS

CREACIÓN DE ESPACIOS SEMIPÚBLICOS QUE PUEDAN ESTAR ABIERTAS AL EXTERIOR

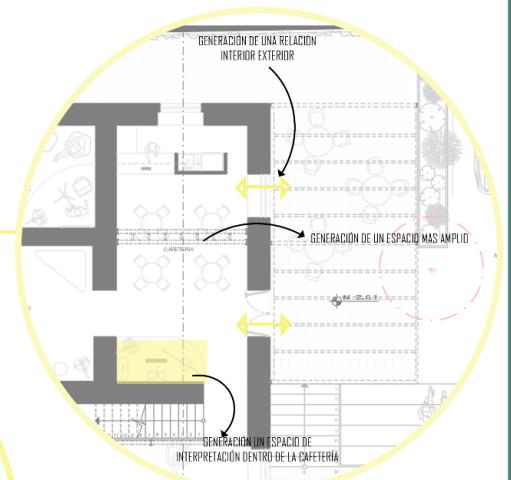
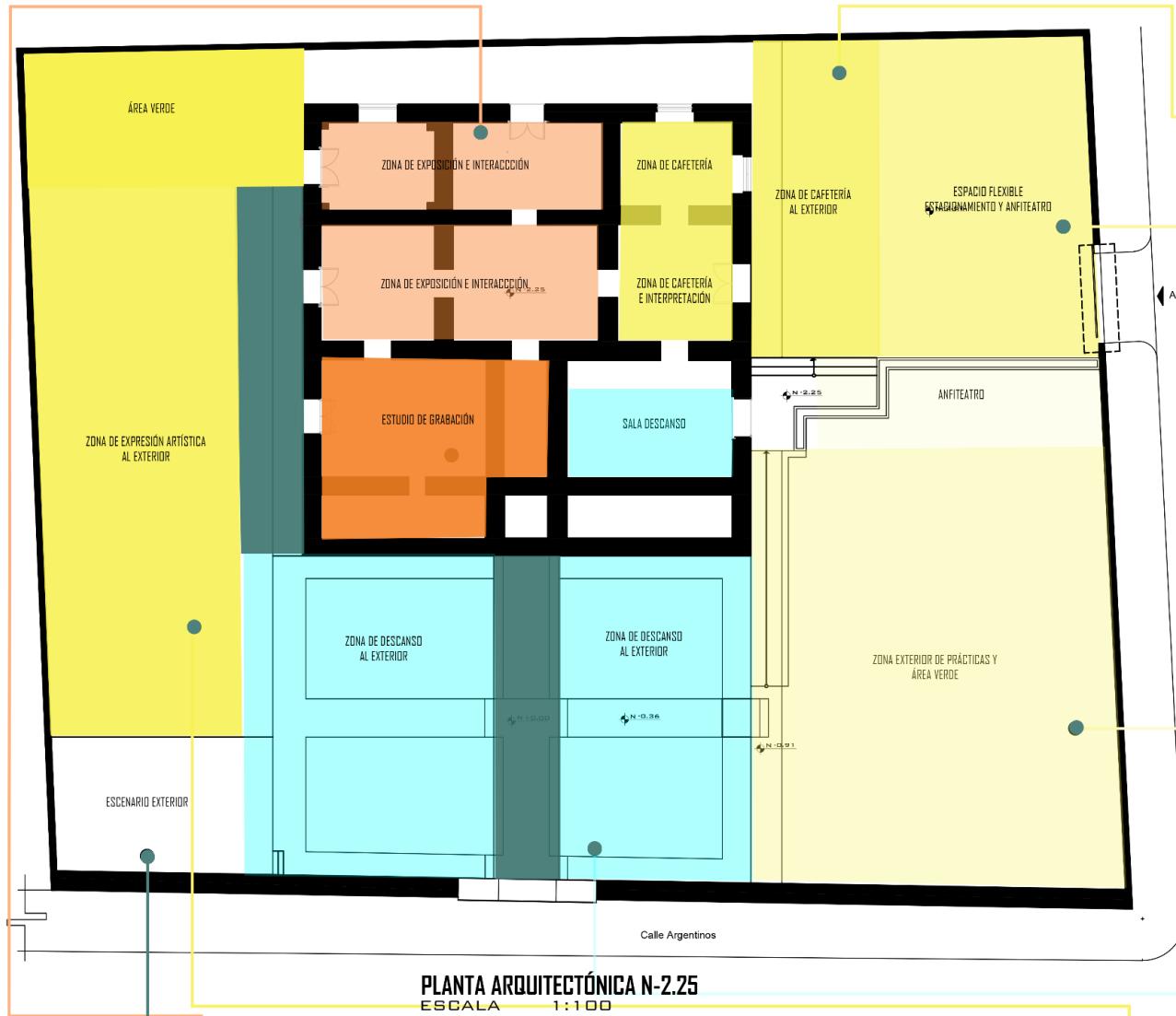


PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA N+0.14
ESCALA 1:100



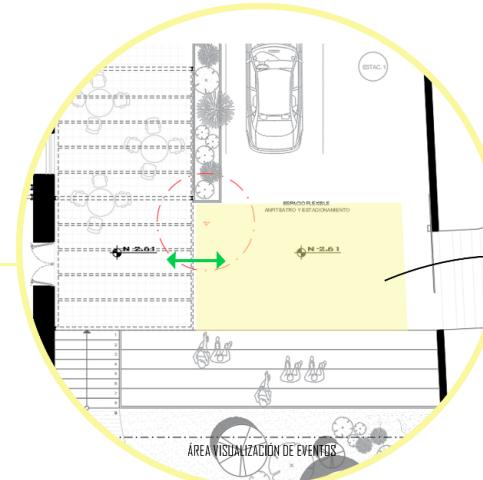
PLANTA ARQUITECTÓNICA N+4.27
ESCALA 1:100

PROPUESTA DE DISEÑO DE ESPACIOS



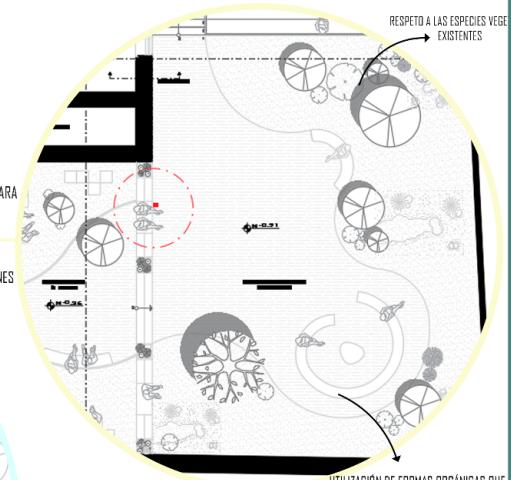
ZONA DE CAFETERIA

GENERACION DE ESPACIO FLEXIBLE QUE SIRVA TANTO PARA EL ESTACIONAMIENTO COMO PARA PRESENTAR EVENTOS



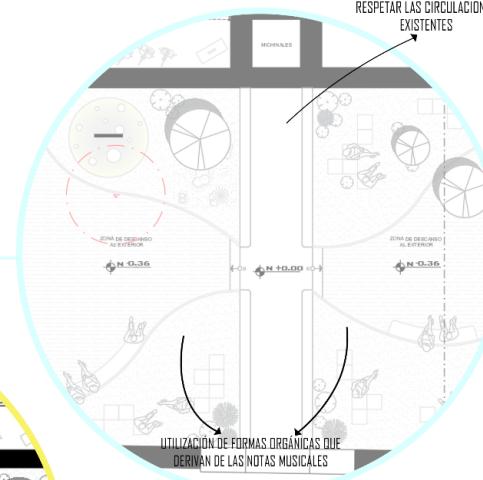
ESPACIO FLEXIBLE

GENERACION DE ESPACIOS ADECUADOS PARA PRACTICA DE LA MUSICA

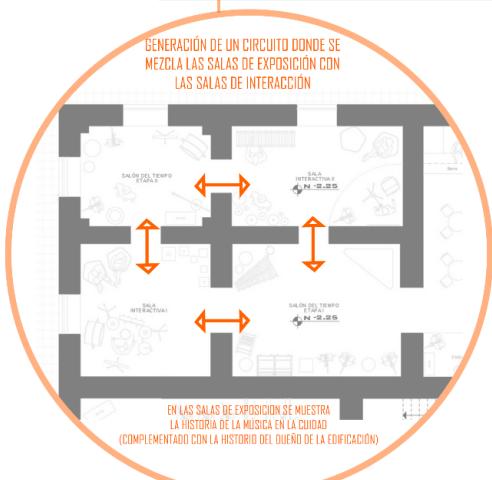


ZONA EXTERIOR DE PRACTICA

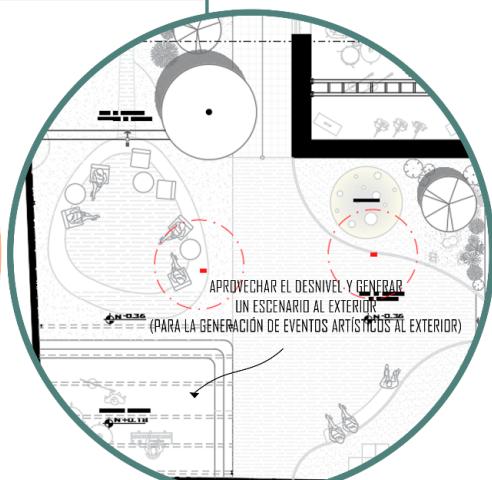
LIBERAR EL ESPACIO PARA GENERAR UN ESPACIO ADECUADO PARA LOS ARTISTAS



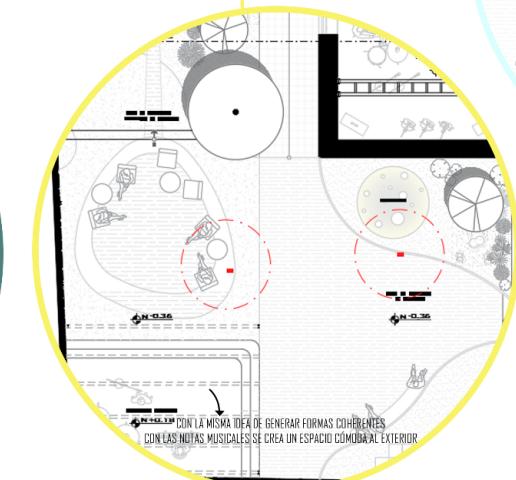
ZONA DE DESCANSO AL EXTERIOR



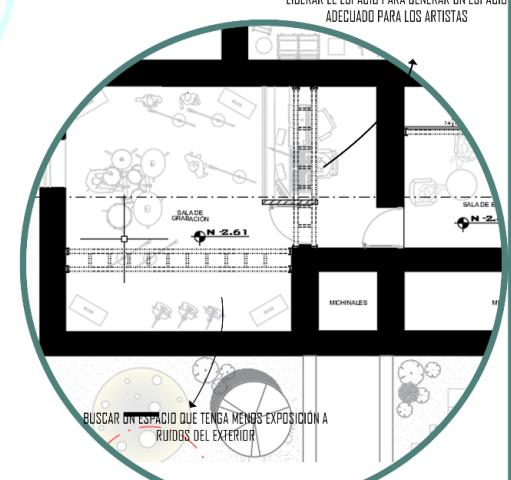
ZONA DE EXPOSICIÓN E INTERPRETACIÓN



ESCENARIO EXTERIOR

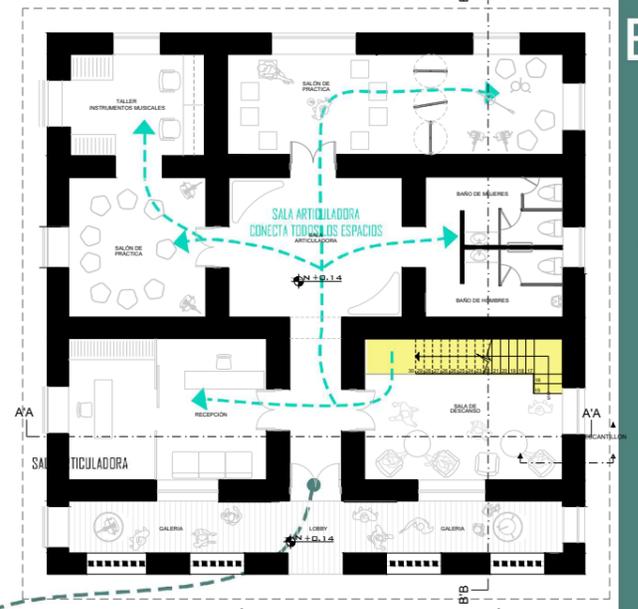
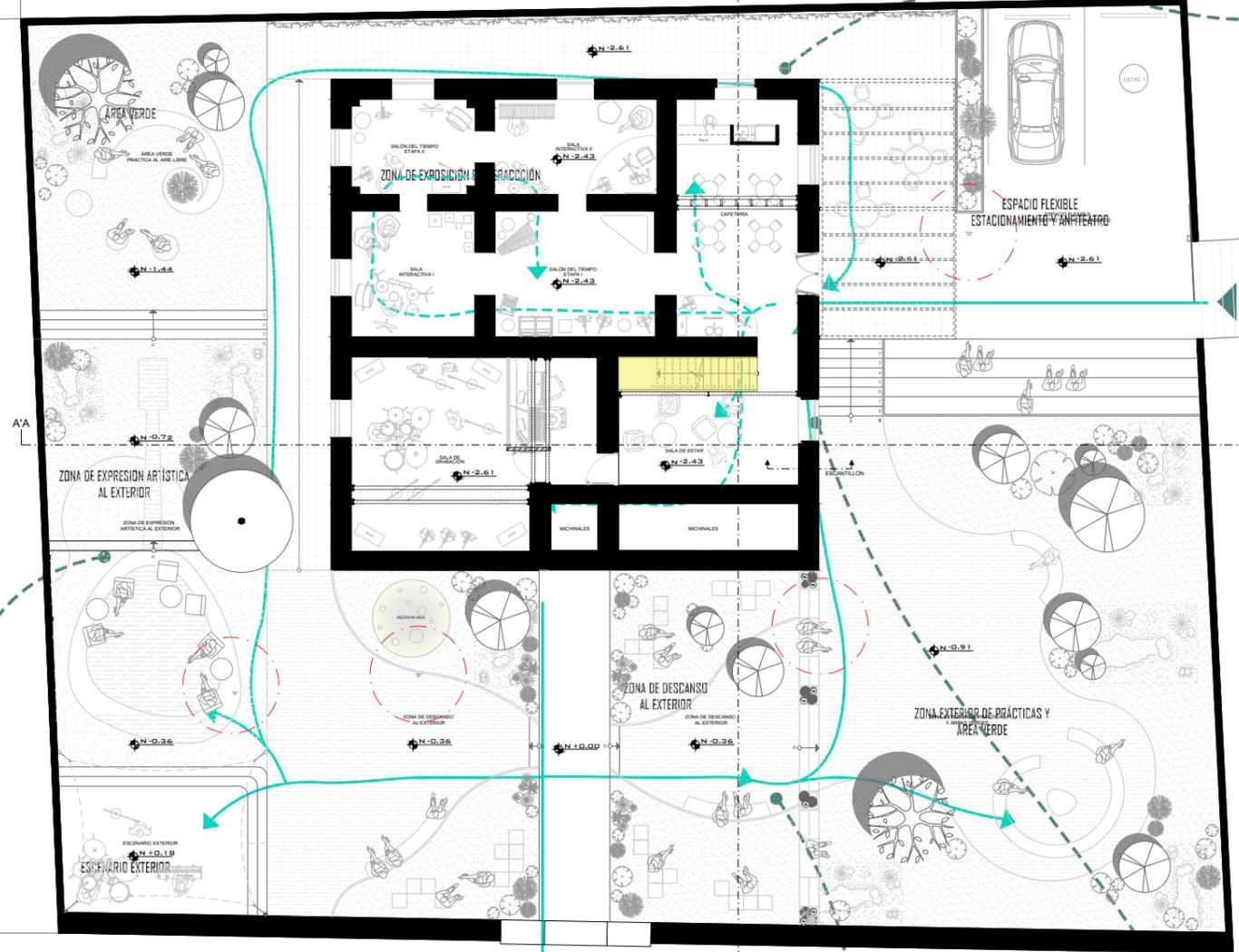


ZONA DE EXPOSICIÓN ARTISTICA

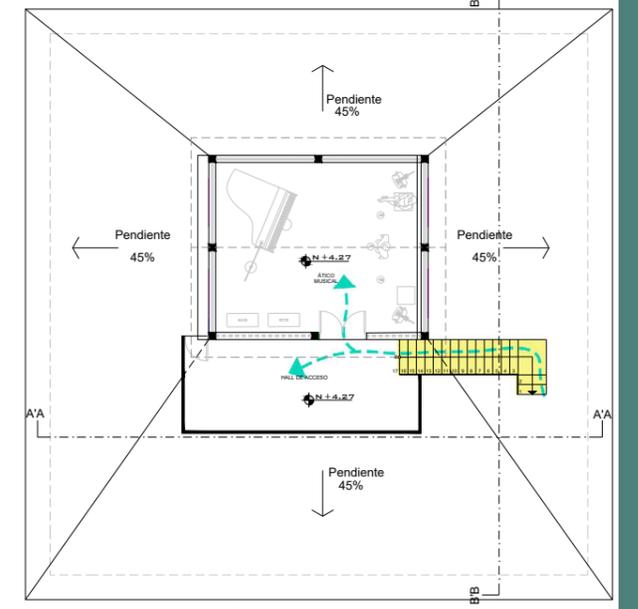


ESTUDIO DE GRABACIÓN

PROPUESTA DE CIRCULACIÓN



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: +0.14



PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: +4.27

- SIMBOLOGÍA DE VEGETACIÓN**
- ÁRBOL DE HIGO (FICUS CARICA)
 - ÁRBOL DE CAPULÍ (PRUNUS SEROTINA)
 - ÁRBOL DE DURAZNO (PRUNUS PERSICA)
 - PLANTA DE CEDRÓN (ALOYSIA CITRODORA)
 - PLANTAS HORNAMENTALES
- SIMBOLOGÍA**
- CIRCULACIÓN VERTICAL
 - CIRCULACIÓN HORIZONTAL
 - ACCESOS

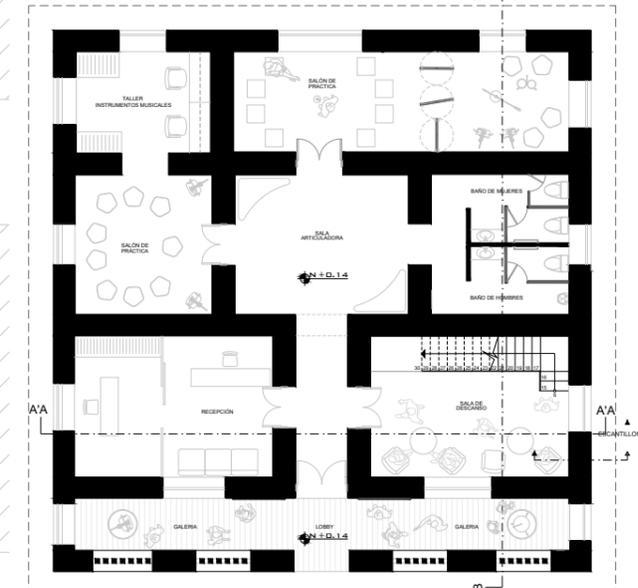
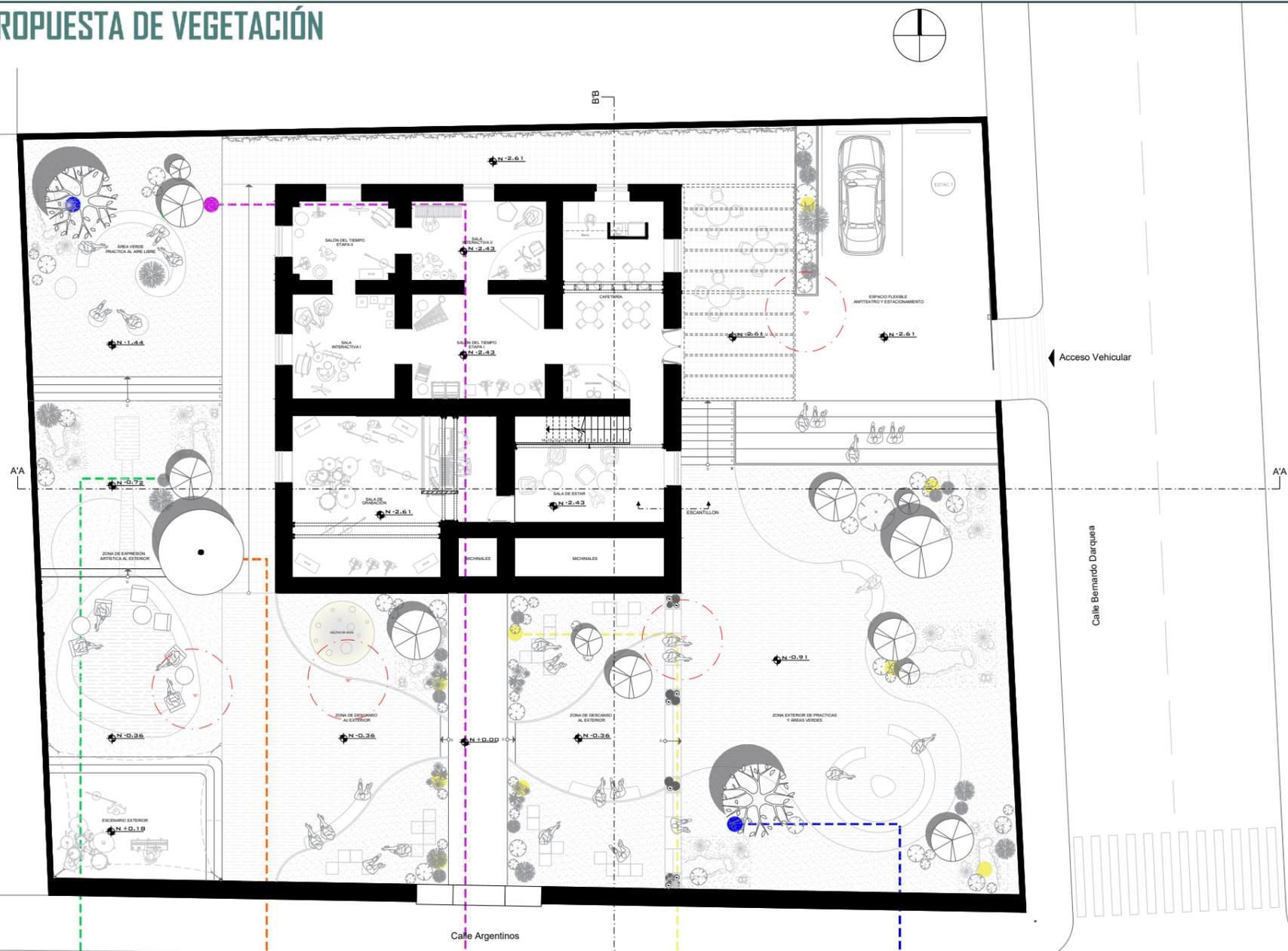
ACCESO PRINCIPAL
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: -2.25

CIRCULACIÓN HORIZONTAL (CONEXIÓN INTERIOR EXTERIOR)

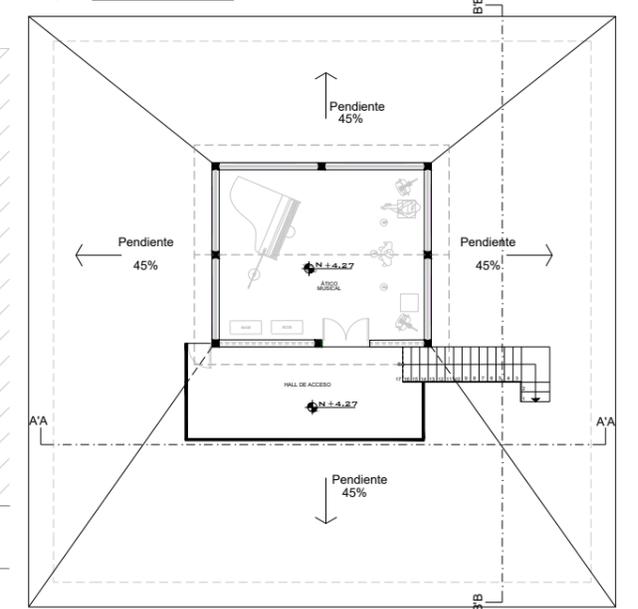


UNIFICAR LA CIRCULACIÓN VERTICAL
CON EL FIN DE GENERAR UNA CIRCULACIÓN
MÁS FLUIDA (MISMA CIRCULACIÓN PARA TODAS LAS PLANTAS)

PROPUESTA DE VEGETACIÓN



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: +0.14



PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: +4.27

- SIMBOLOGÍA DE VEGETACIÓN**
- ÁRBOL DE HIGO (FICUS CARICA)
 - ÁRBOL DE CAPULÍ (PRUNUS SEROTINA)
 - ÁRBOL DE DURAZNO (PRUNUS PERSICA)
 - PLANTA DE CEDRÓN (ALOYSIA CITRODORA)
 - PLANTAS HORNAIMENTALES

PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL PARQUEADERO CASA MARÍA TRINIDAD
NIVEL: -2.25



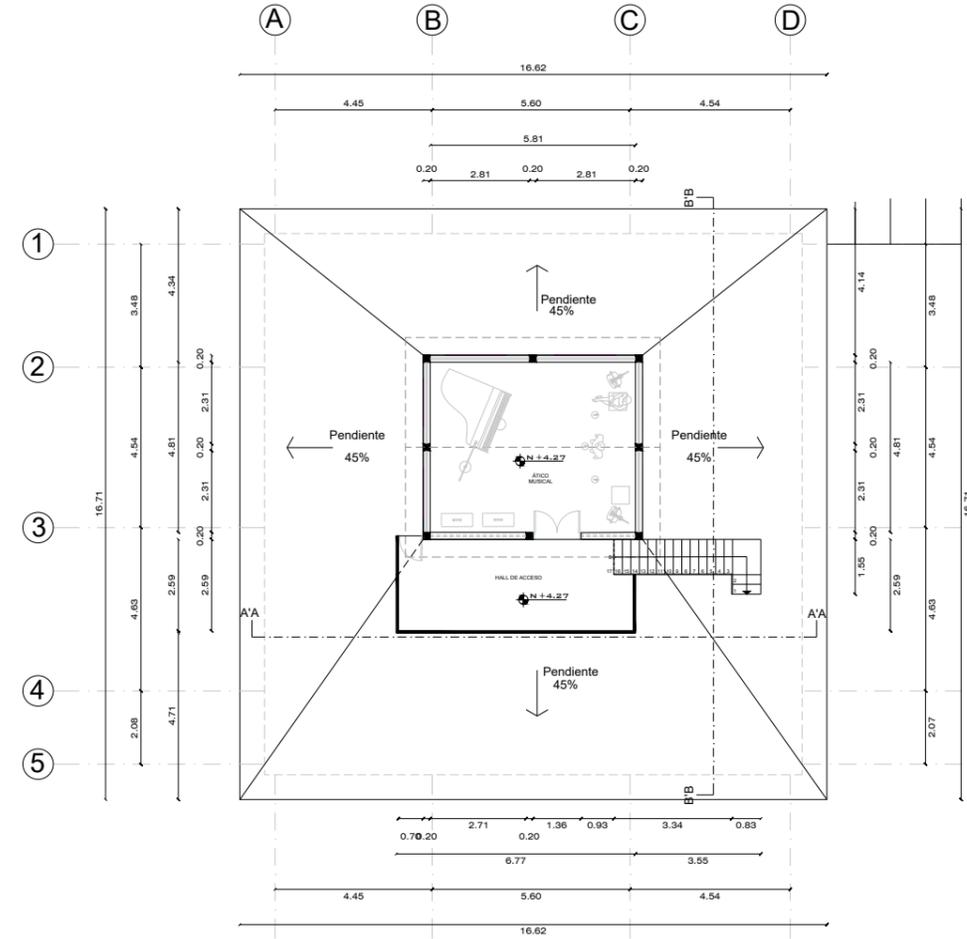
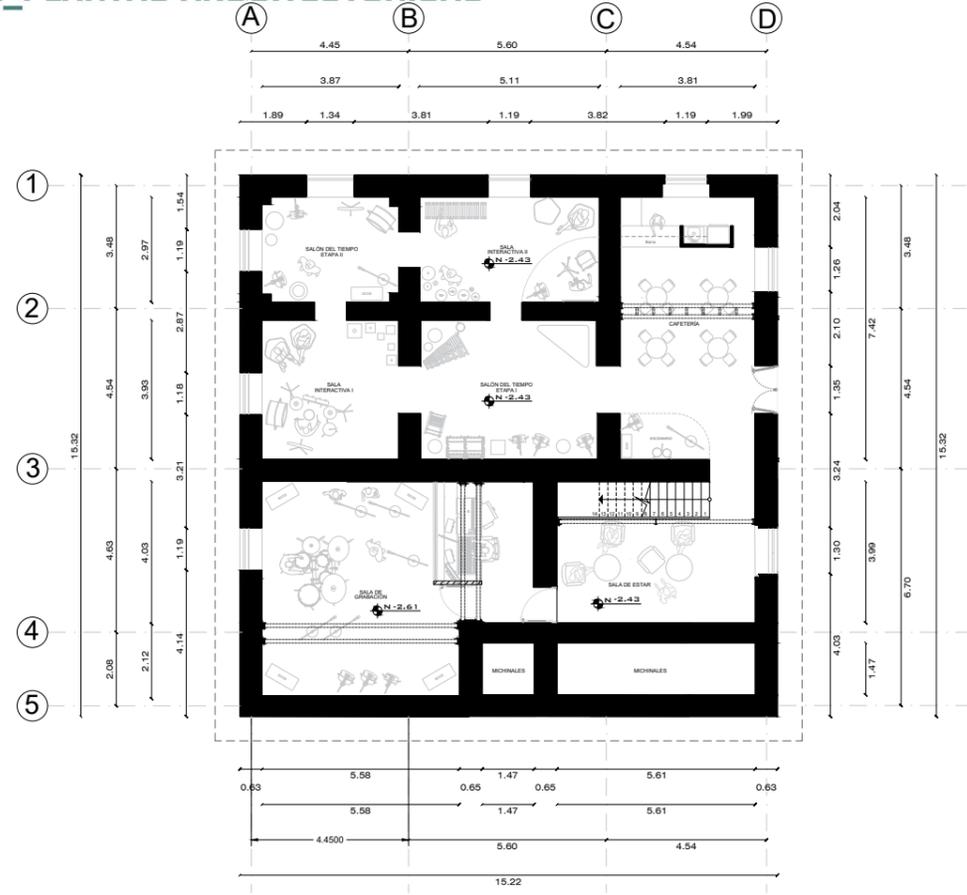
CONSERVAR LAS ESPECIES EXISTENTES DE IMPORTANCIA

ADICIONAR ESPECIES RELACIONADAS A LAS EXISTENTES



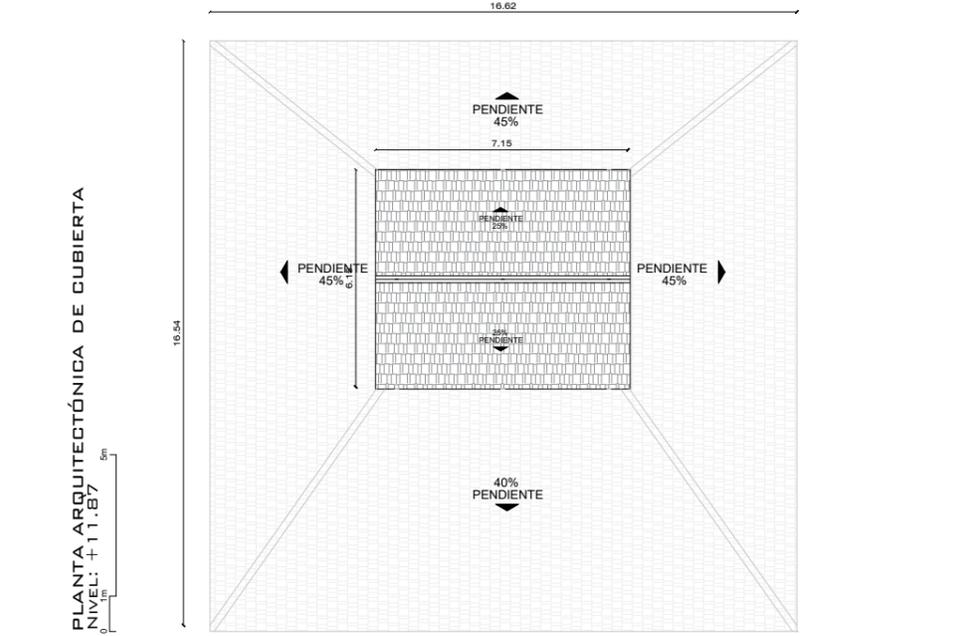
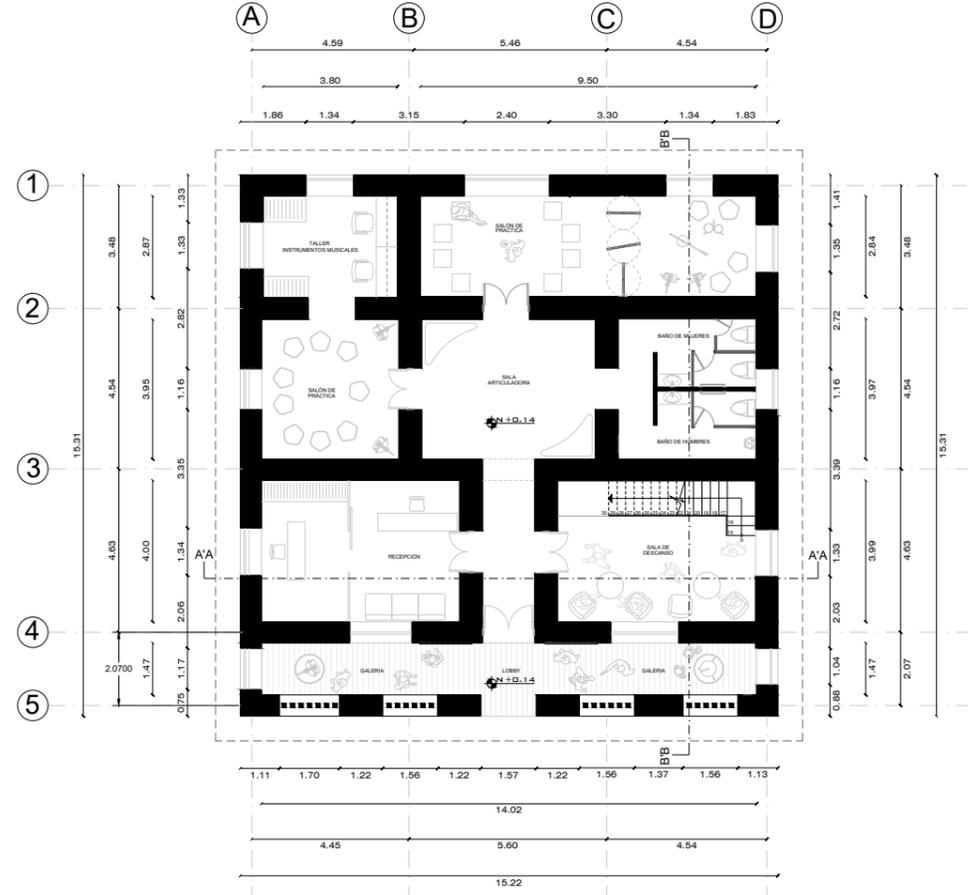
PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARI TRINI
NIVEL: -2.25

PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA CASA MARI TRINI
NIVEL: +4.27



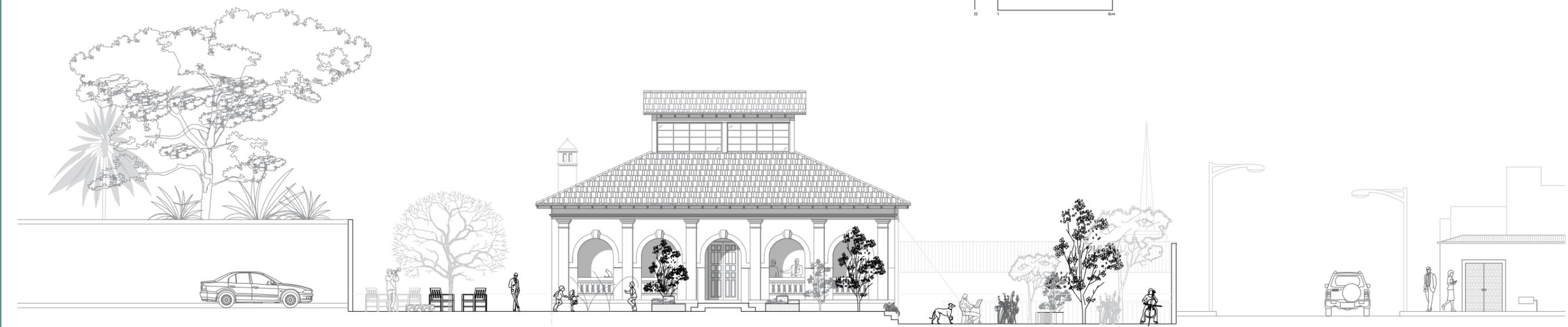
PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARI TRINI
NIVEL: +0.14

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CUBIERTA
NIVEL: +11.87

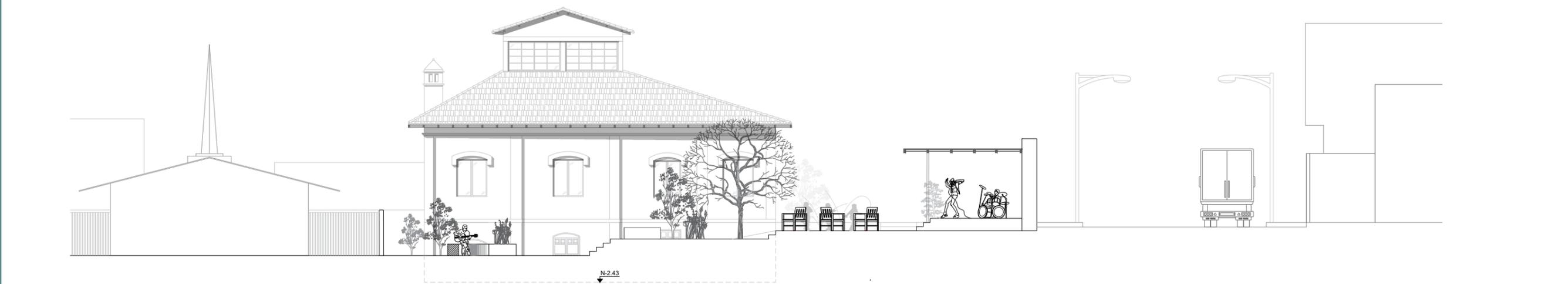




FACHADA LATERAL DERECHA

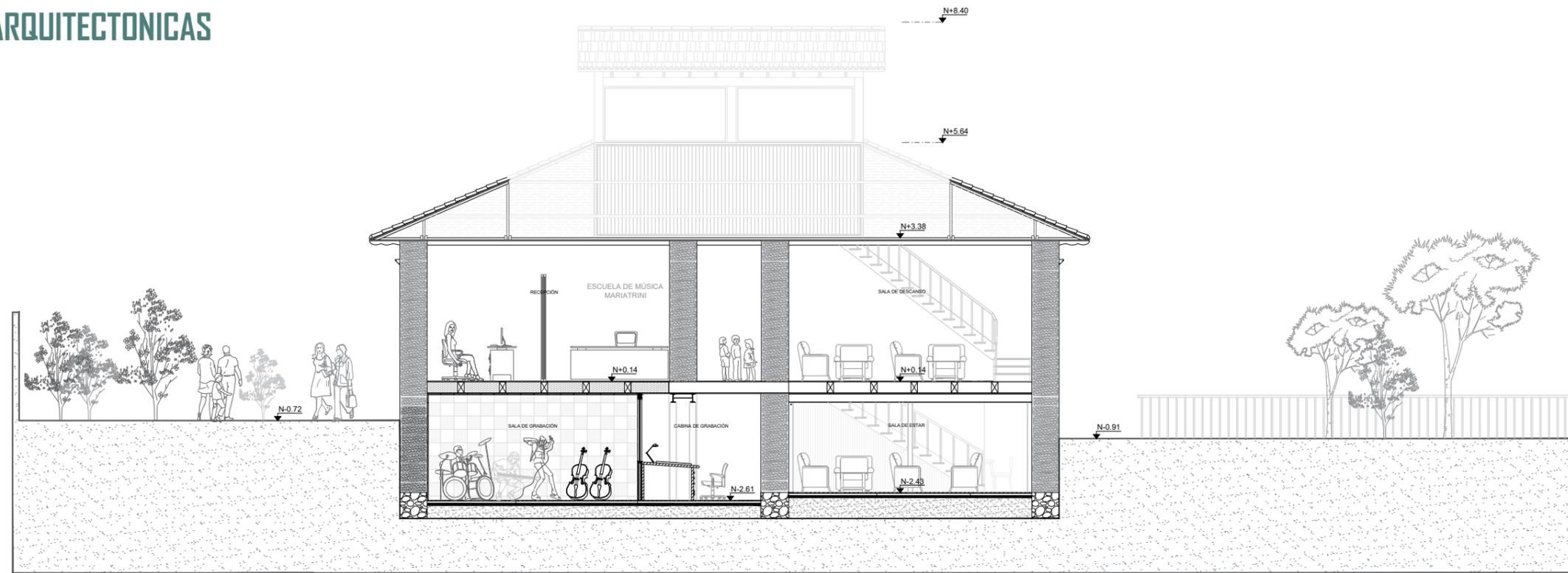


FACHADA FRONTAL

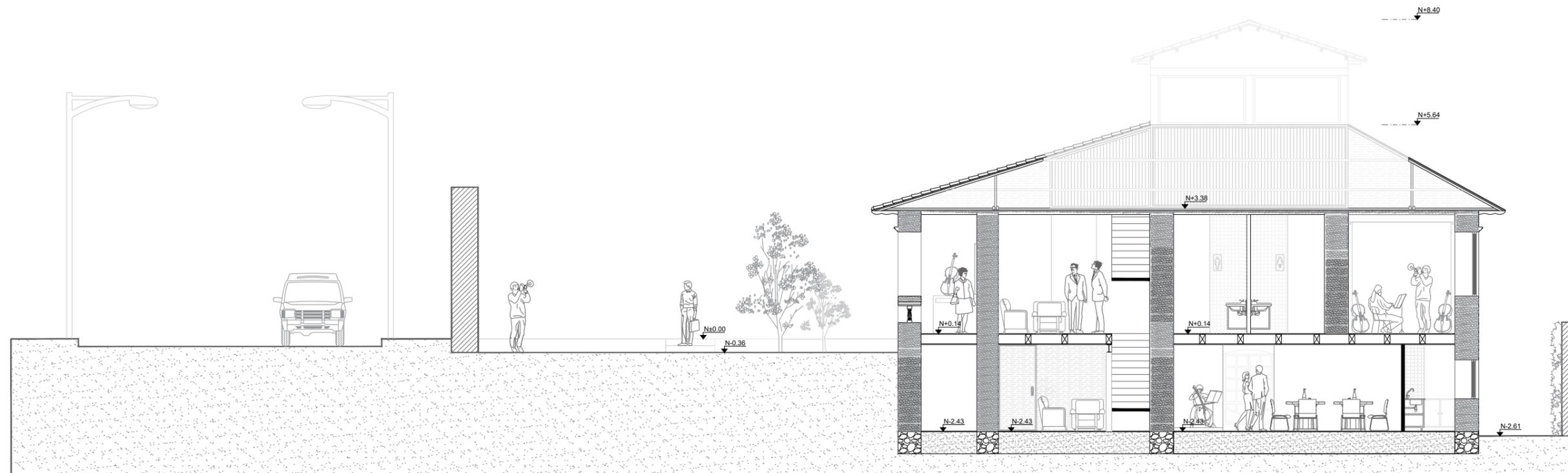


FACHADA LATERAL IZQUIERDO





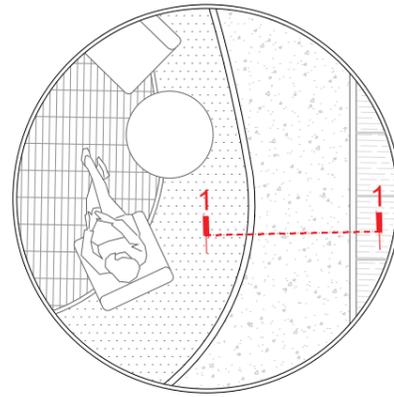
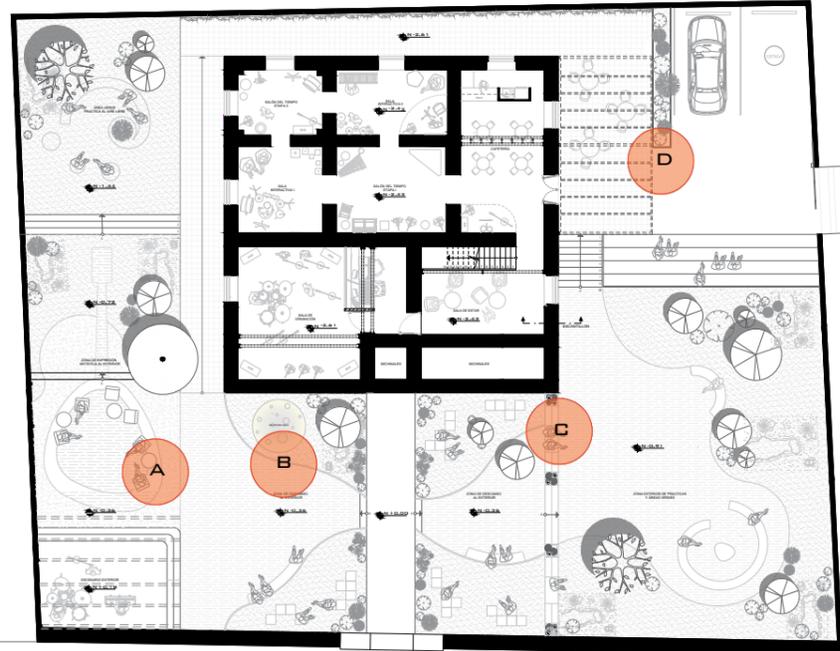
SECCIÓN ARQUITECTÓNICA A-A'



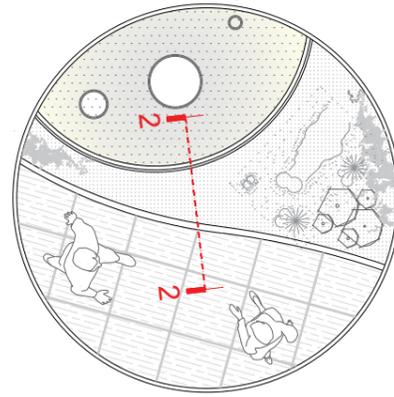
SECCIÓN ARQUITECTÓNICA B-B'



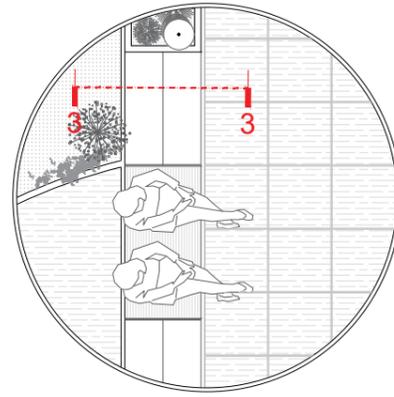
ACERCAMIENTOS DE ESPACIO PUBLICO



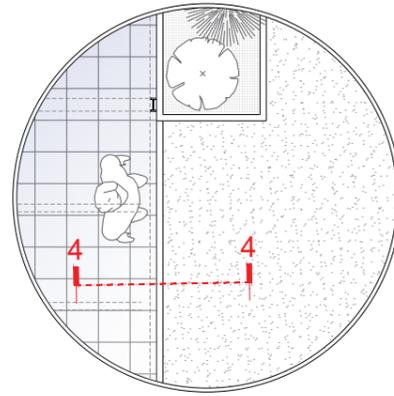
ACERCAMIENTO "A"



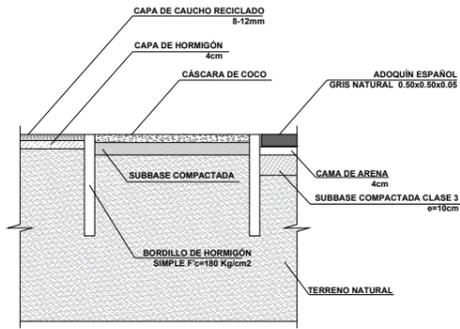
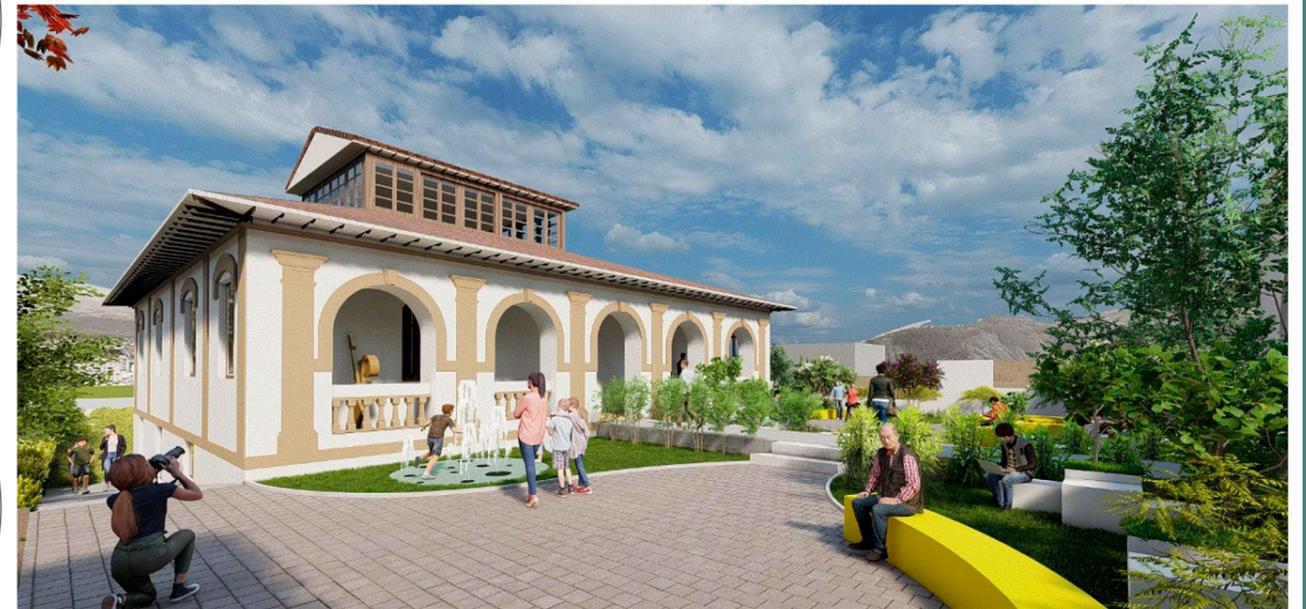
ACERCAMIENTO "B"



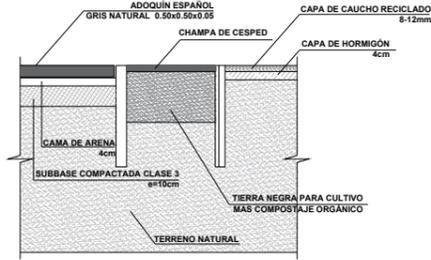
ACERCAMIENTO "C"



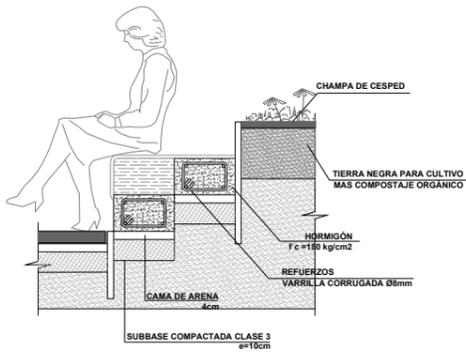
ACERCAMIENTO "D"



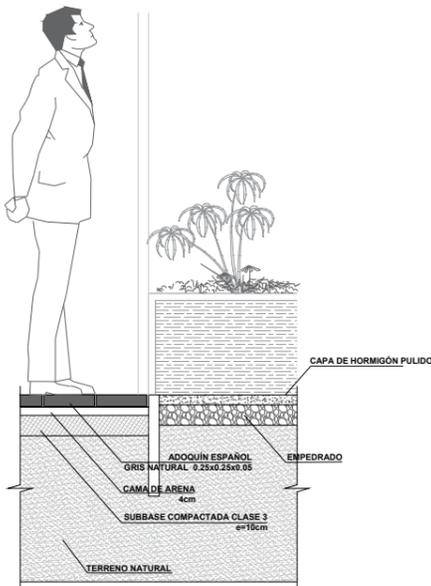
SECCIÓN 1.1



SECCIÓN 2.2

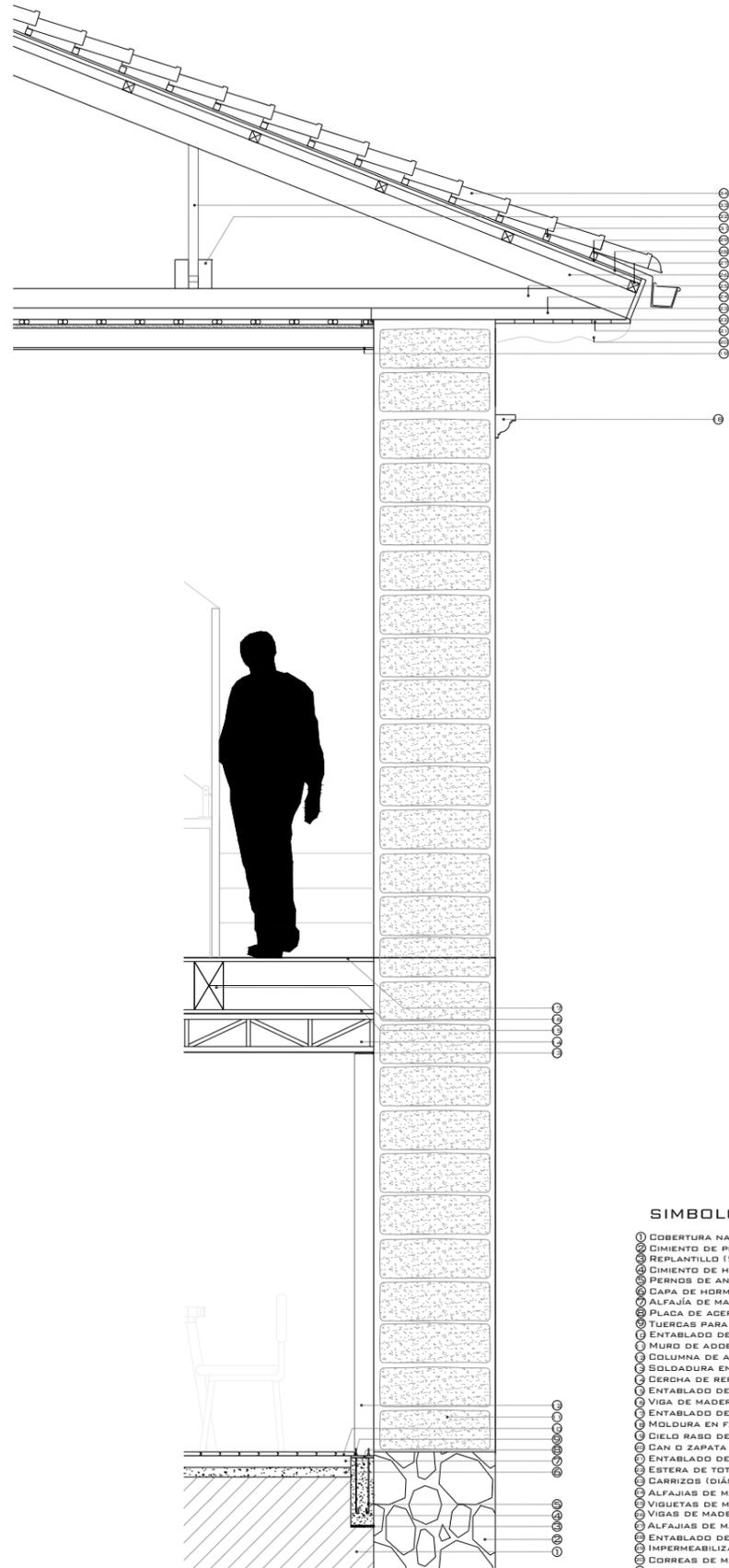


SECCIÓN 3.3



SECCIÓN 4.4

DETALLES ARQUITECTONICOS

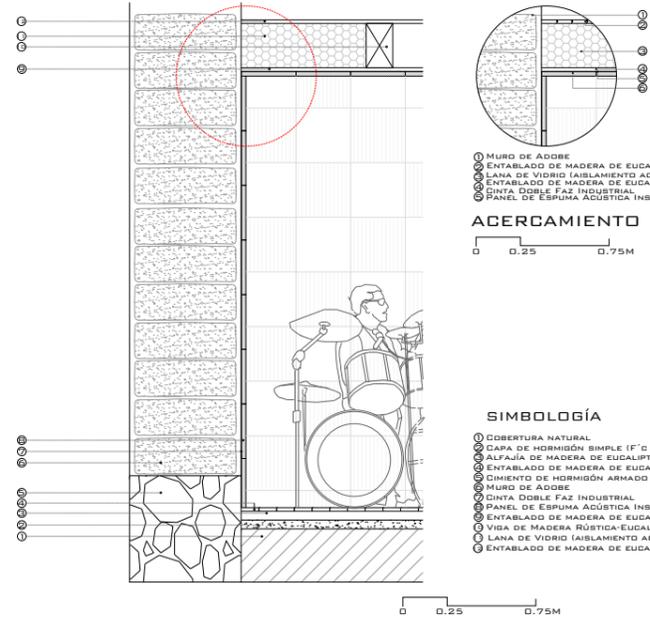


ESCANTILLÓN 1

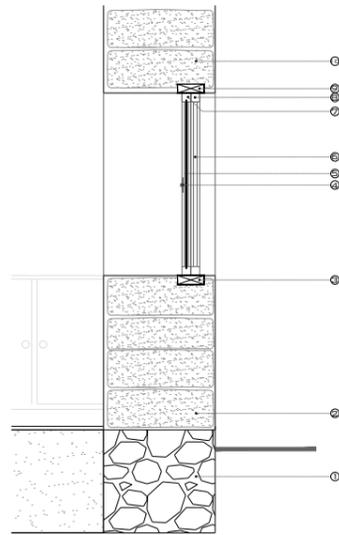
0 0.25 0.75M

SIMBOLOGÍA

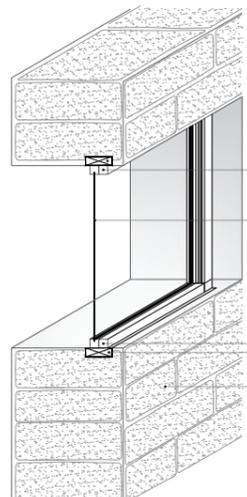
- 1 COBERTURA NATURAL
- 2 CEMENTO DE PIEDRA
- 3 REPLANTILLO (50 MM)
- 4 CEMENTO DE HORMIGÓN ARMADO (F'c 210 KG/CM2)
- 5 PERNS DE ANCLAJE (BMM)
- 6 CAPA DE HORMIGÓN SIMPLE (F'c 180 KG/CM2)
- 7 ALFAJIA DE MADERA DE EUCALIPTO (6 CM X 12 CM)
- 8 PLACA DE ACERO (GROSOR 10 MM)
- 9 TUERCAS PARA PERNS DE ANCLAJE
- 10 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (10CM X 2CM X 2,50M)
- 11 MURO DE ADDBE
- 12 COLUMNA DE ACERO IPE 10
- 13 SOLDADURA ENTRE COLUMNA Y VIGA DE ACERO
- 14 CERCHA DE REFUERZO
- 15 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO
- 16 VIGA DE MADERA RUSTICA DE EUCALIPTO
- 17 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO
- 18 MOLURA EN FACHADA
- 19 CIELO RASO DE LATÓN REPUJADO
- 20 CAN O ZAPATA FALSA DE MADERA
- 21 ENTABLADO DE MADERA
- 22 ESTERA DE TOTORA
- 23 CARRIZOS (DIÁMETRO 30 MM)
- 24 ALFAJIAS DE MADERA ROLLIZA
- 25 VIGUETAS DE MADERA (10X10CM)
- 26 VIGAS DE MADERA (10X10CM)
- 27 ALFAJIAS DE MADERA ENTABLADO
- 28 ENTABLADO DE MADERA PARA CUBIERTA
- 29 IMPERMEABILIZANTE DE POLIESTIRENO
- 30 CORREAS DE MADERA
- 31 VIGAS DE REFUERZO DE 6 X 15CM
- 32 RIOSTRAS DE MADERA
- 33 TEJA DE ARDILLA



DETALLE SALA DE GRABACIÓN



DETALLE SALA DE VENTANA



PERSPECTIVA CABALLERA DE VENTANA

SIMBOLOGÍA

- 1 MURO DE ADDBE
- 2 REFUERZO TRANSVERSAL DE MADERA DE PINO (0,05X0,15X1,50)
- 3 ALFEAR DE MADERA DE PINO (0,05X0,15X1,50)
- 4 VORIO ARENADO DE 4MM
- 5 DINTEL DE MADERA DE PINO (0,05X0,15X1,50)

0 0.25 0.75M

- 1 MURO DE ADDBE
- 2 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (10CM X 2CM X 2,50M)
- 3 LANA DE VIDRIO (AISLAMIENTO ACUSTICO)
- 4 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (10CM X 2CM X 2,50M)
- 5 DINTA DOBLE FAZ INDUSTRIAL
- 6 PANEL DE ESPUMA ACUSTICA INSONORIZANTE (1 X1 2')

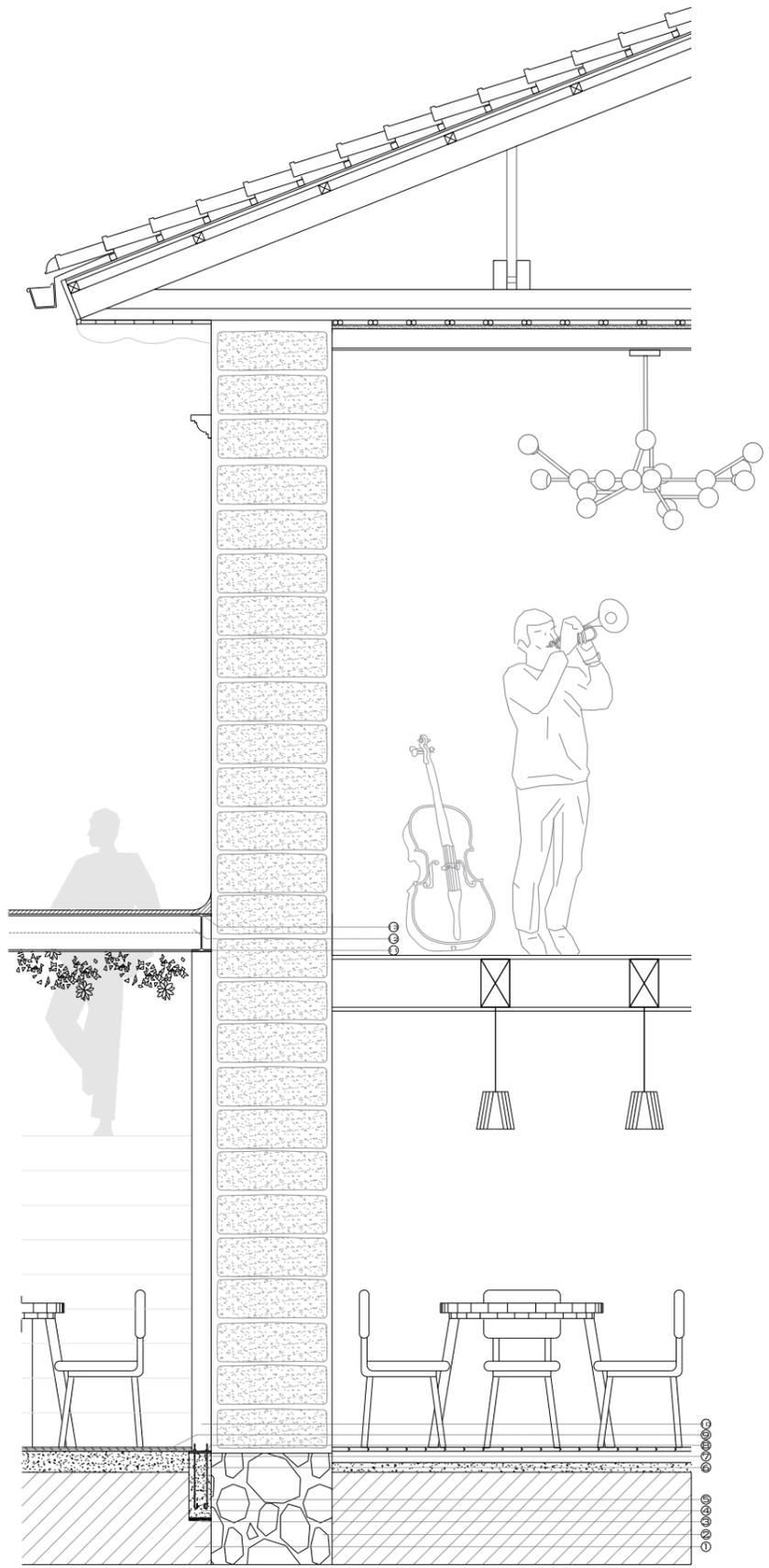
ACERCAMIENTO

0 0.25 0.75M

SIMBOLOGÍA

- 1 COBERTURA NATURAL
- 2 CAPA DE HORMIGÓN SIMPLE (F'c 180 KG/CM2)
- 3 ALFAJIA DE MADERA DE EUCALIPTO (6 CM X 12 CM)
- 4 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (10CM X 2CM X 2,50M)
- 5 CEMENTO DE HORMIGÓN ARMADO (F'c 210 KG/CM2)
- 6 MURO DE ADDBE
- 7 DINTA DOBLE FAZ INDUSTRIAL
- 8 PANEL DE ESPUMA ACUSTICA INSONORIZANTE (1 X1 2')
- 9 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (10CM X 2CM X 2,50M)
- 10 VIGA DE MADERA RUSTICA-EUCALIPTO
- 11 LANA DE VIDRIO (AISLAMIENTO ACUSTICO)
- 12 ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (10CM X 2CM X 2,50M)

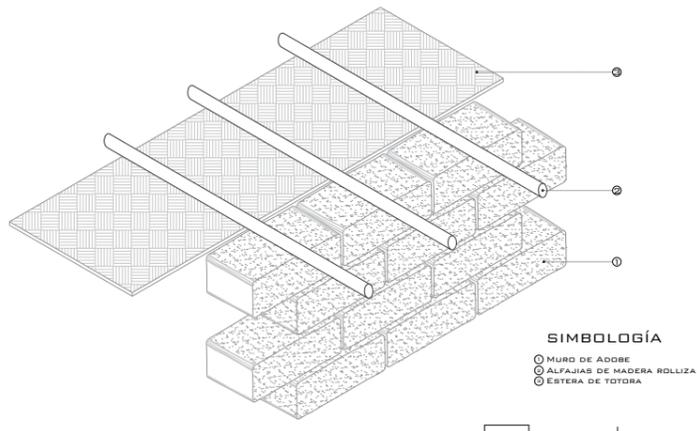




DETALLE PÉRGOLA EXTERIOR

- SIMBOLOGÍA**
- ① COBERTURA NATURAL
 - ② CEMENTO DE PIEDRA
 - ③ REPLANTILLO (50 MM)
 - ④ CEMENTO DE HORMIGÓN ARMADO (F'c 210 KG/CM2)
 - ⑤ PERNOS DE ANCLAJE (8MM)
 - ⑥ CAPA DE HORMIGÓN SIMPLE (F'c 180 KG/CM2)
 - ⑦ PLACA DE ACERO (GRISOR 10 MM)
 - ⑧ TUERCAS PARA PERNOS DE ANCLAJE
 - ⑨ CAPA DE HORMIGÓN PULIDO
 - ⑩ COLUMNA DE ACERO IPE 200
 - ⑪ VIGA PRINCIPAL DE ACERO IPE 200
 - ⑫ VIGA SECUNDARIA DE ACERO
 - ⑬ PLACA DE ALUCOBOND

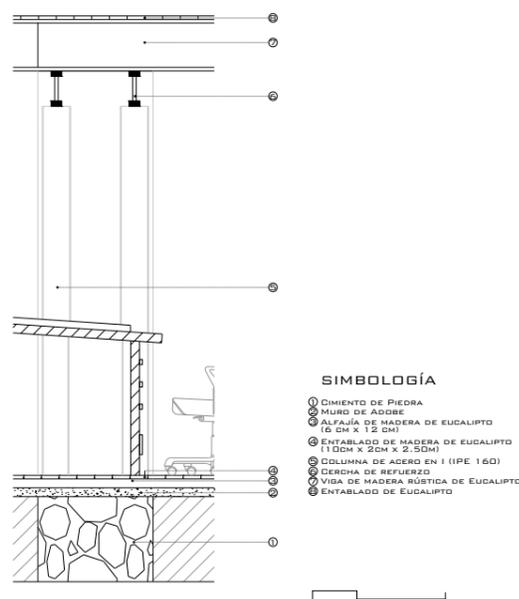
0 0.25 0.75M



DETALLE TRASLAPE DE ADOBE Y UNIÓN CON LA CUBIERTA

- SIMBOLOGÍA**
- ① MURO DE ADOBE
 - ② ALFAJAS DE MADERA ROLLIZA
 - ③ ESTERA DE TOTORA

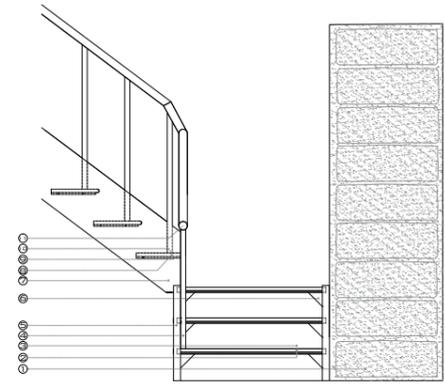
0.25 0.75M



DETALLE ESTRUCTURA DE REFUERZO

- SIMBOLOGÍA**
- ① CEMENTO DE PIEDRA
 - ② MURO DE ADOBE
 - ③ ALFAJAS DE MADERA DE EUCALIPTO (6 CM X 12 CM)
 - ④ ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (100M X 20M X 5.50M)
 - ⑤ COLUMNA DE ACERO EN I (IPE 160)
 - ⑥ CERCHA DE REFUERZO
 - ⑦ VIGA DE MADERA RÚSTICA DE EUCALIPTO
 - ⑧ ENTABLADO DE EUCALIPTO

0.25 0.75M

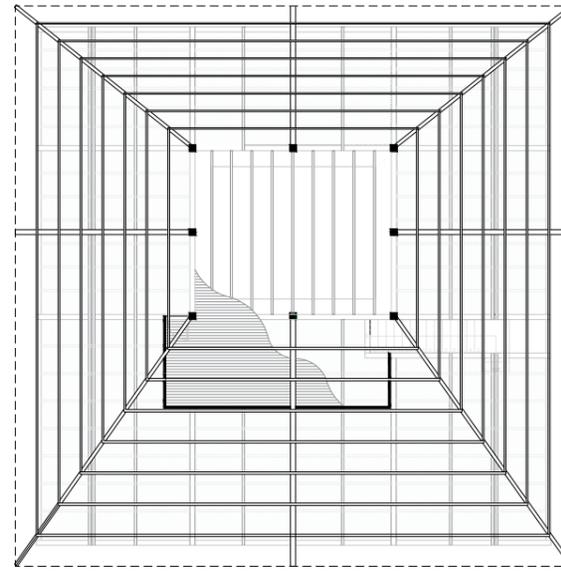


DETALLE PROPUESTA DE ESCALERA

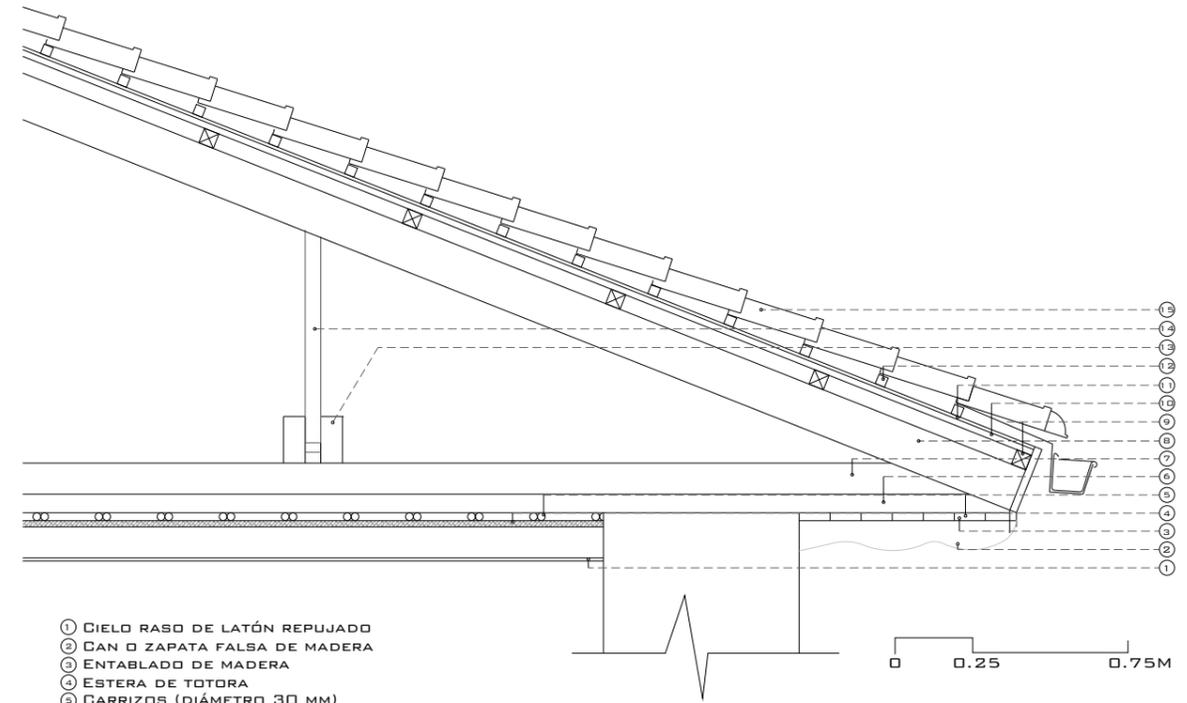
- SIMBOLOGÍA**
- ① MURO DE TAPIAL
 - ② PERGAÑO DE MADERA DE EUCALIPTO
 - ③ HUELLO DE MADERA DE EUCALIPTO
 - ④ PARAL DE MADERA DE EUCALIPTO (80 CM X 5 CM)
 - ⑤ VIGA ZANCA DE SOPORTE PRIMER TRAMO
 - ⑥ REFUERZO DE ACERO
 - ⑦ VIGA ZANCA DE SOPORTE SEGUNDO TRAMO
 - ⑧ PERNO DE SUJECIÓN EXAGONAL DE 3"
 - ⑨ PLACA DE ACERO (4 CM DE DIÁMETRO)
 - ⑩ PERGAÑO DE MADERA DE EUCALIPTO
 - ⑪ MANGÓN DE MADERA DE EUCALIPTO (15 CM DE DIÁMETRO)

0 0.25

DETALLE DE CUBIERTA

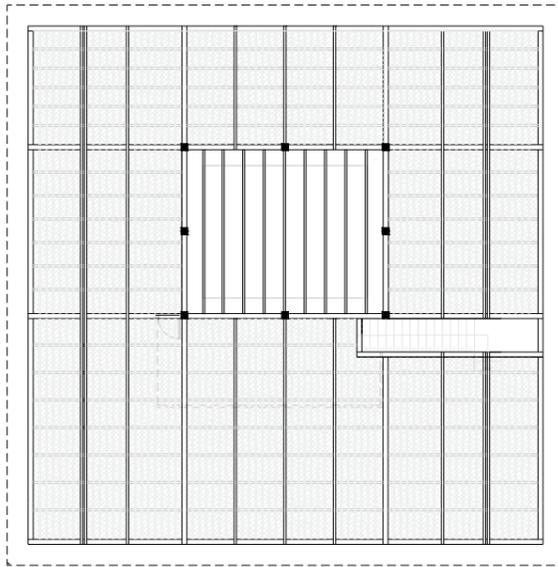


PLANTA ESTRU. DE CUBIERTA (DIST. DE VIGUETAS)
NIVEL: +4.27

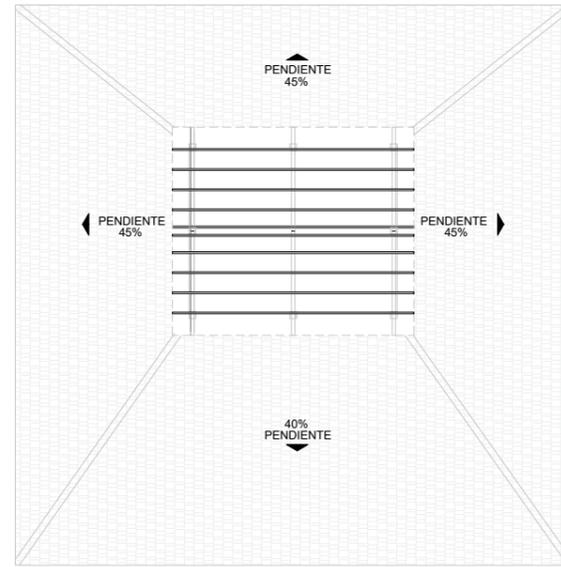


- ① CIELO RASO DE LATÓN REPUJADO
- ② CAN O ZAPATA FALSA DE MADERA
- ③ ENTABLADO DE MADERA
- ④ ESTERA DE TOTORA
- ⑤ CARRIZOS (DIÁMETRO 30 MM)
- ⑥ ALFAJIAS DE MADERA ROLLIZA
- ⑦ VIGUETAS DE MADERA (10x10cm)
- ⑧ VIGAS DE MADERA (10x10cm)
- ⑨ ALFAJIAS DE MADERA ENTABLADO
- ⑩ ENTABLADO DE MADERA PARA CUBIERTA
- ⑪ IMPERMEABILIZANTE DE POLIESTILENO
- ⑫ CORREAS DE MADERA
- ⑬ VIGAS DE REFUERZO DE 6 X15CM
- ⑭ RIOSTRAS DE MADERA
- ⑮ TEJA DE ARCILLA

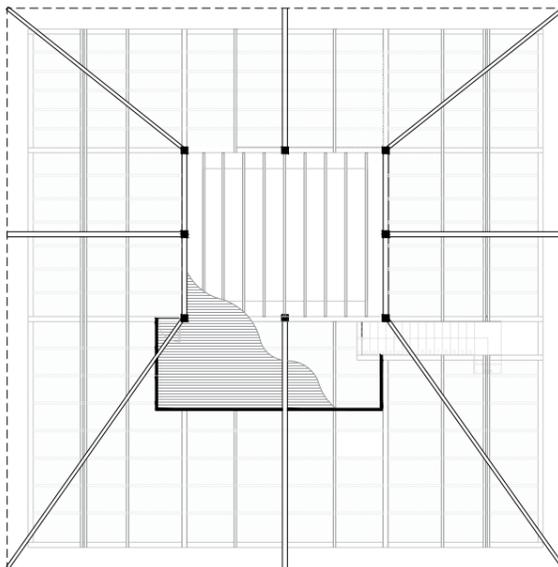
DETALLE DE CUBIERTA



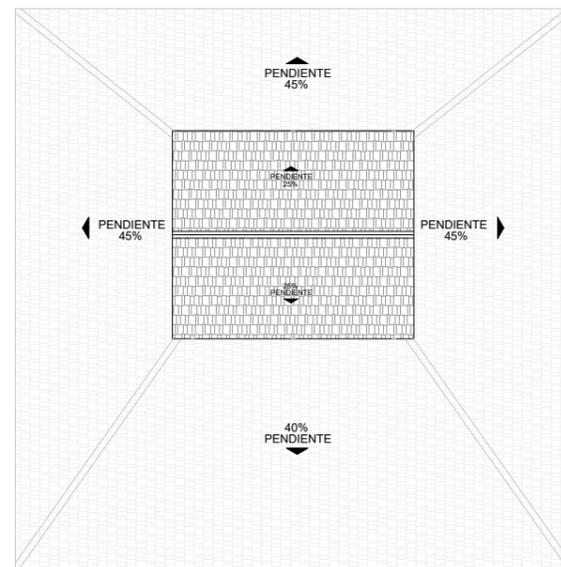
PLANTA ESTRUCTURA DE ENTREPISO
NIVEL: +4.27



PLANTA ESTRU. DE CUBIERTA DE ÁTICO
NIVEL: +4.27



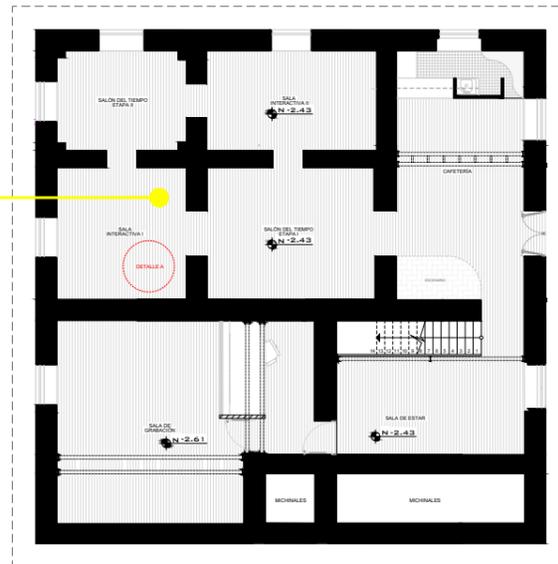
PLANTA ESTRU. DE CUBIERTA (DIST. DE VIGAS)
NIVEL: +4.27



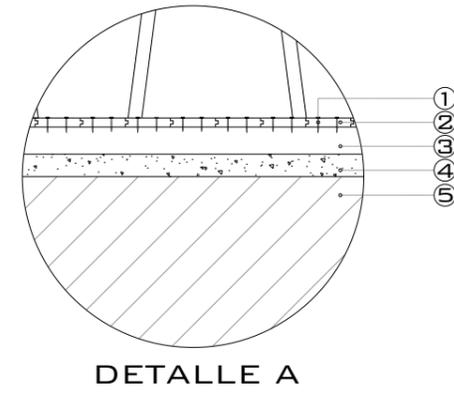
PLANTA DE CUBIERTAS
NIVEL: +11.87



DETALLES DE PISOS

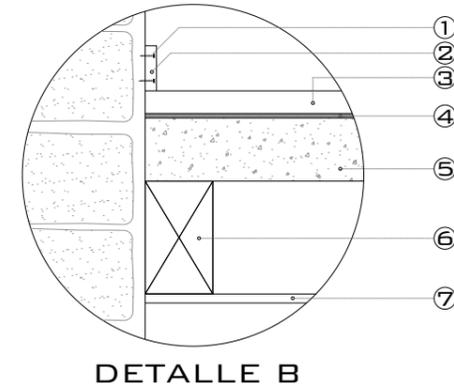


PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA MARI TRINI
NIVEL: -2.25



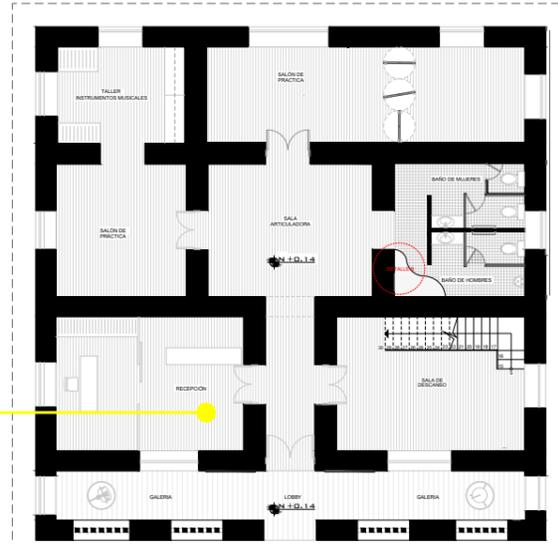
SIMBOLOGÍA

- ① CLAVOS DE 1/2" PARA MADERA SIN CABEZA
- ② ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO (10CM X 2CM X 2.50M)
- ③ ALFAJÍA DE MADERA DE EUCALIPTO (6 CM X 12 CM)
- ④ CAPA DE HORMIGÓN SIMPLE (F'c 180 KG/CM2)
- ⑤ COBERTURA NATURAL

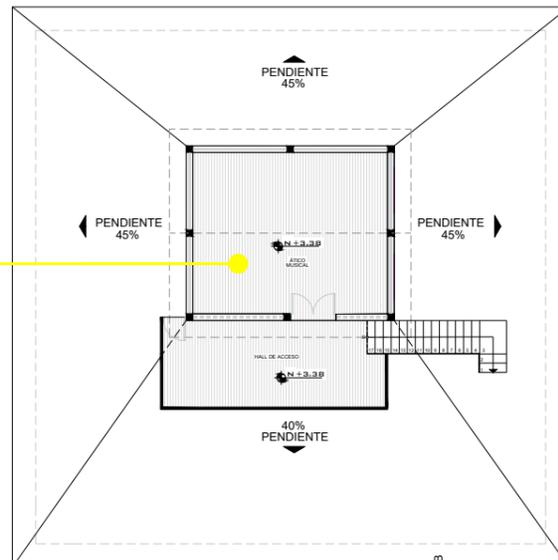
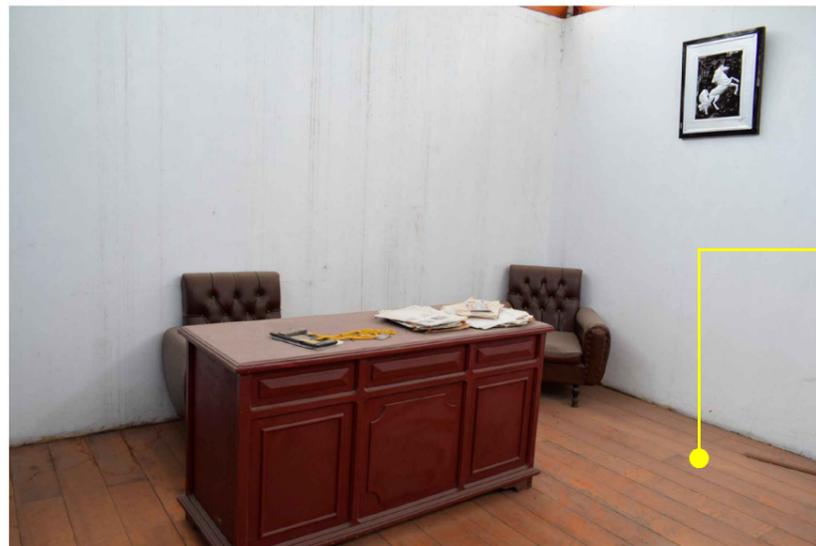


SIMBOLOGÍA

- ① CLAVOS DE 1/2" PARA MADERA
- ② BARREDERA DE MADERA DE EUCALIPTO
- ③ CERÁMICA DE PISO (50 CM X 50 CM X 0.05 CM)
- ④ CAPA DE BONDEX
- ⑤ PLANCHA DE FIBROCEMENTO (1.20 M X 2.40 M)
- ⑥ VIGA DE MADERA RÚSTICA DE EUCALIPTO
- ⑦ ENTABLADO DE MADERA DE EUCALIPTO



PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA CASA MARI TRINI
NIVEL: +0.14



PLANTA ARQUITECTÓNICA ÁTICO CASA MARI TRINI
NIVEL: +4.27



PROPUESTA



VISTA AÉREA



ESCENARIO



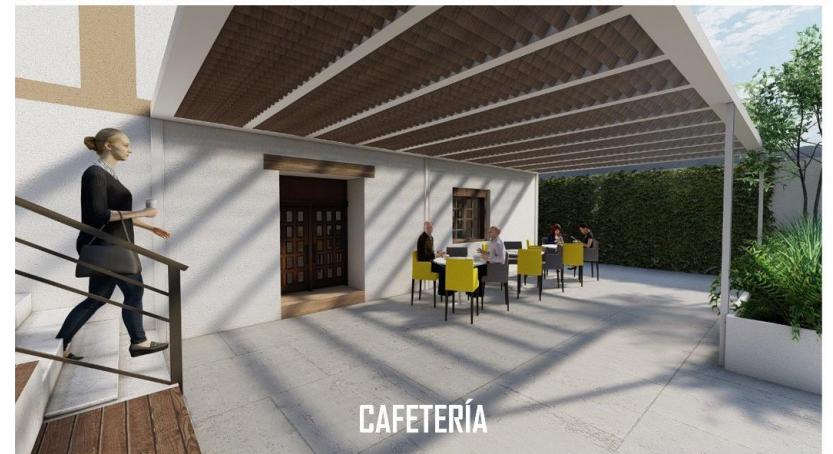
ZONA EXTERIOR DE PRÁCTICAS



ZONA DE DESCANSO



MURALES



CAFETERÍA



ANFITEATRO

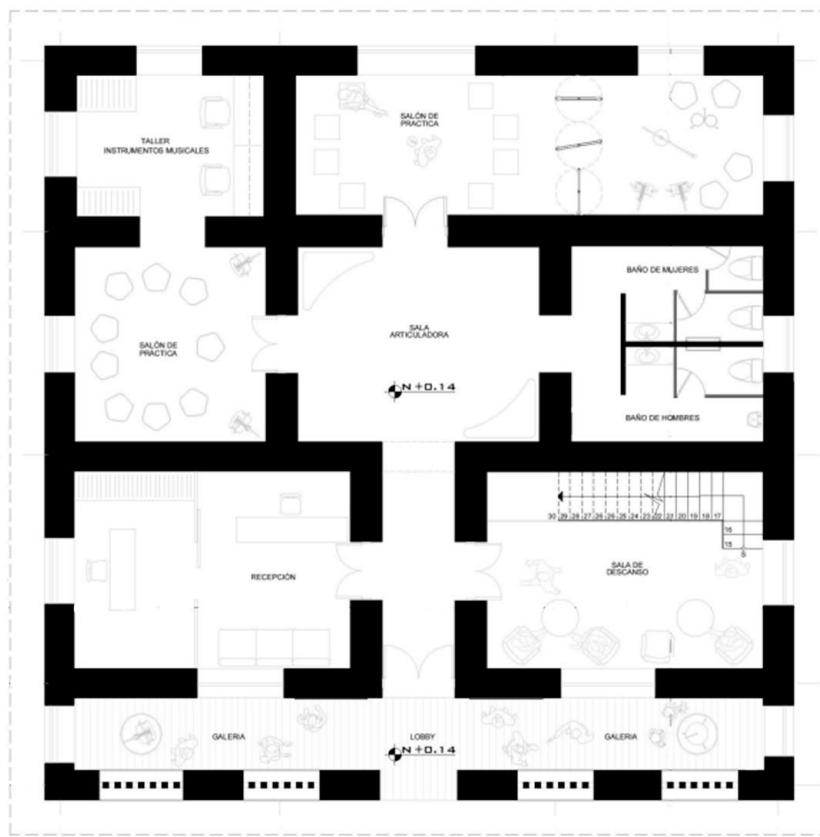


PRÁCTICA AL AIRE LIBRE

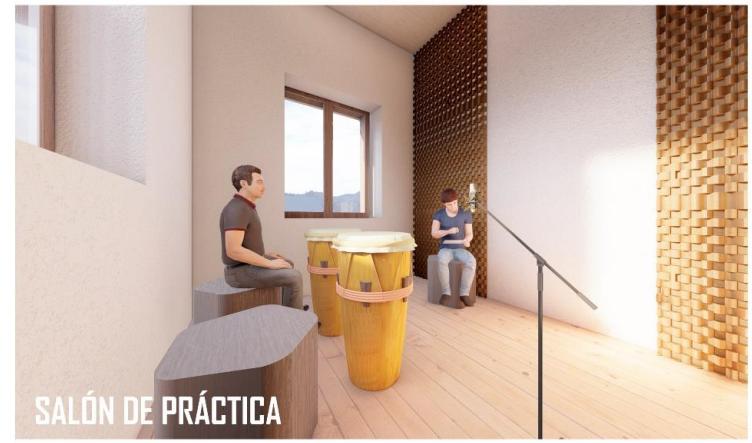
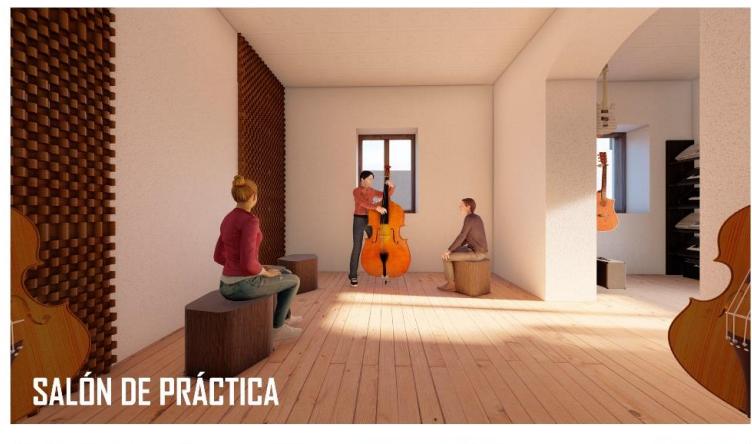
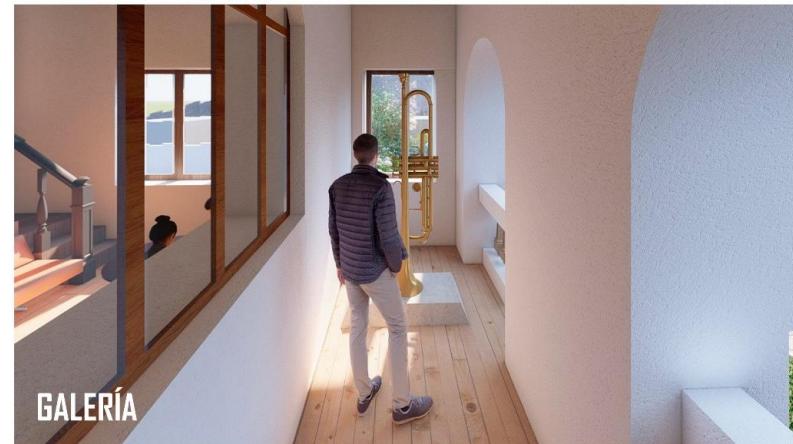


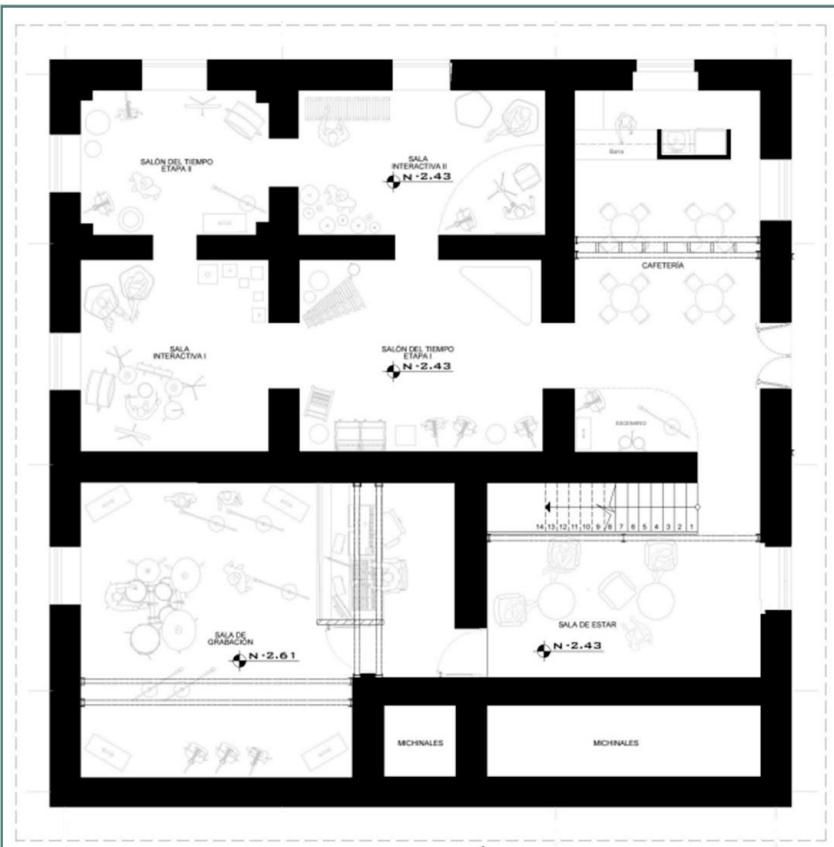
ZONA DE EXPRESIÓN ARTÍSTICA





PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA CASA
NIVEL: +0.14





PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA
NIVEL: -2.25



SALON DEL TIEMPO I



SALA INTERACTIVA I



SALA INTERACTIVA II



SALÓN DEL TIEMPO II



CAFETERÍA



ESCENARIO



SALA INTERACTIVA



SALA DE GRABACIÓN



CABINA DE GRABACIÓN



SALA DE ESTAR