



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

**“PROPUESTA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE
RIOBAMBA EN EL MARCO DE CIUDAD UNIVERSITARIA”**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO
DE ARQUITECTO**

AUTOR:

Inca Guerrero, Jeymi Madelen

TUTOR:

Mgs. Arq Fausto Andrés Lara Orellana

Riobamba, Ecuador. 2024

DERECHOS DE AUTORÍA

Yo, Jeymi Madelen Inca Guerrero, con cédula de ciudadanía 060453980-9 autor del trabajo de investigación titulado: "PROPUESTA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIOBAMBA EN EL MARCO DE CIUDAD UNIVERSITARIA", 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, 06 de Marzo del 2024



Jeymi Madelen Inca Guerrero
C.I: 060453980-9

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR

Yo, Arq. Fausto Andrés Lara Orellana, catedrático designado en calidad de director de proyecto de investigación titulado: “PROPUESTA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIOBAMBA EN EL MARCO DE CIUDAD UNIVERSITARIA ”, desarrollado por Jeymi Madelen Inca Guerrero, con cédula de identidad número 060453980-9, bajo mi tutoría ;certifico la APROBACIÓN de esta investigación escrita en el cual se ha constatado el cumplimiento de los alcances proyectados , con fines de titulación. Previamente se ha asesorado durante el desarrollo, revisado y evaluado el trabajo de investigación; no teniendo más nada que observar, doy por escrita la presenta acta favorable

En constancia a lo mencionado firmo, en Riobamba 06 de marzo del 2024



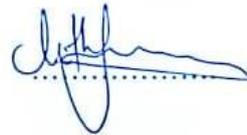
Mgs.Arq. Fausto Andrés Lara Orellana
**DIRECTOR DEL PROYECTO DE
INVESTIGACIÓN**

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación “PROPUESTA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIOBAMBA EN EL MARCO DE CIUDAD UNIVERSITARIA ”, presentado por Jeymi Madelen Inca Guerrero, con cédula de identidad número 060453980-9, bajo la tutoría de Arq. Fausto Andrés Lara Orellana 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 06/03/2024

Presidente del Tribunal de Grado
Mgs./Arq. Nathalie Madeleine Santamaria
Herrera



Miembro del Tribunal de Grado
Arq. Marcelo Alejandro Becerra Martínez



Miembro del Tribunal de Grado
Arq. Indira Yajaira Salazar Silva

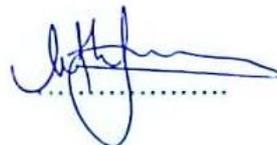


DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL;

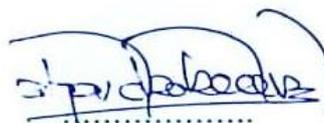
Quienes suscribimos, catedráticos designados Tutor y Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación “PROPUESTA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIOBAMBA EN EL MARCO DE CIUDAD UNIVERSITARIA ”, presentado por Jeymi Madelen Inca Guerrero, con cédula de identidad número 060453980-9, certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha asesorado durante el desarrollo, revisado y evaluado el trabajo de investigación escrito y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba 06/03/2024

Mgs.Arq. Nathalie Madeleine Santamaría Herrera
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs.Arq. Marcelo Alejandro Becerra Martínez
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs.Arq. Indira Yajaira Salazar Silva
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs.Arq. Fausto Andrés Lara Orellana
TUTOR





Dirección
Académica
VICERRECTORADO ACADÉMICO

en movimiento



UNACH-RGF-01-04-02.20
VERSIÓN 02: 06-09-2021

CERTIFICACIÓN

Que, **INCA GUERRERO JEYMI MADELEN** con CC: **060453980-9**, estudiante de la Carrera **ARQUITECTURA, NO VIGENTE**, Facultad de **INGENIERÍA**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado "**PROPUESTA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE RIOBAMBA EN EL MARCO DE CIUDAD UNIVERSITARIA**", cumple con el 7%, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **TURNITIN**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente, autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 27 de febrero de 2024



Mgsc. Faustino Andrés Lara Orellana
TUTOR TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

DEDICATORIA

A mis padres por su apoyo incondicional y amor, a mis hermanos por alentarme a seguir adelante, a mi abuelito quien esperó por este momento desde mi infancia y que ya no se encuentra con nosotros. A mis mentores por su guía y sabiduría impartida a lo largo de este proceso y en especial a Dios por su amor inagotable, su fidelidad infinita y su gracia incomparable.

AGRADECIMIENTO

A Dios por que a pesar de mis fallas ha permanecido fiel a lo largo de mi carrera dándome la creatividad y fortaleza para seguir adelante, a mis padres y hermanos que han sido mi soporte y apoyo, a mis amigos y colegas por su apoyo y finalmente a mi tutor por su colaboración asesoría y por su disposición a compartir de sus conocimientos a lo largo del desarrollo de este proyecto.

ÍNDICE GENERAL

DERECHO DE AUTORIA.....	
DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR.....	
CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL.....	
CERTIFICADO FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DEL TRIBUNAL.....	
CERTIFICADO ANTIPLAGIO.....	
DEDICATORIA.....	
AGRADECIMIENTO.....	
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	
RESUMEN.....	
ABSTRACT.....	
CAPÍTULO I.....	15
1.1 Introducción.....	15
1.2 Problemática.....	15
1.3 Objetivos.....	17
1.3.1 General.....	17
1.3.2 Específicos.....	18
1.4 Metodología.....	18
1.4.1 Primera etapa: Diagnóstico y delimitación:.....	18
1.4.2 Segunda etapa: Investigación Explorativa.....	18
1.4.3 Tercera etapa: Propuesta urbana y Arquitectónica.....	20
CAPÍTULO II.....	21
2.1 Antecedentes.....	21
2.1.1 Riobamba como ciudad universitaria.....	21
2.1.2 Diagnóstico previo del estado actual de Riobamba como ciudad universitaria.....	21
2.1.3 El rol de la universidad en la expansión urbana de Riobamba.....	22
2.1.4 El Centro histórico de Riobamba como núcleo de actividades desde su perspectiva histórica.....	23
2.2 MARCO REFERENCIAL.....	24
2.2.1 El Plan Bolonia y la apropiación de su Centro histórico.....	24
2.2.2 El caso de ciudades como Toledo y Cáceres.....	26
2.2.3 Proyecto “Cuenca ciudad de las ciencias y el conocimiento”.....	27
2.3 MARCO TEORICO.....	28
2.3.1 Ciudad universitaria y sus componentes.....	28
2.3.2 La universidad, el campus universitario y sus modelos de implantación en la ciudad.....	28
2.3.3 La relación universidad – ciudad.....	29

2.3.4	La inserción de la universidad en el casco histórico y su valor como estrategia de revitalización.	30
Capítulo III:	Análisis Urbano	32
2.4	Primera etapa: Diagnóstico y delimitación:	32
2.4.1	Flujo De Personas	33
2.4.2	Delimitación del sector	35
2.4.3	Selección de zona de intervención.....	37
2.5	Análisis de la zona de estudio.	38
2.6	Línea histórica de la manzana	41
Capítulo IV:	Master plan Urbano	42
2.7	ESTRATEGIAS GENERALES.....	43
2.7.1	Espacio Publico	43
2.7.2	Movilidad.....	44
2.7.3	Cultura y patrimonio.....	44
2.7.4	Educación.....	45
2.8	LÍNEAS DE INTERVENCIÓN.....	45
2.8.1	EQUILIBRAR.....	46
2.8.2	RECUPERAR	46
2.8.3	CONECTAR	46
2.8.4	DETALLAR PLAN DE DISEÑO.....	52
Capítulo V:	Propuesta arquitectónica.....	53
2.9	Intervención arquitectónica Ex Palacio Episcopal.....	53
2.9.1	Línea Histórica	53
2.9.2	Línea Constructiva.....	54
2.9.3	Sobre la intervención	54
2.10	INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA:CASA VELÉZ	56
2.10.1	Línea Histórica	56
2.10.2	Tipologías de la edificación.....	58
2.10.3	Reflexiones.....	63
2.10.4	CASA VELÉZ INTERVENCION.....	63
Capítulo VI:	Conclusiones y Recomendaciones.....	70
2.11	Conclusiones	70
2.11.1	Sobre la propuesta urbana.	70
2.11.2	Sobre la delimitación de la zona de intervención.	70
2.11.3	Sobre la identificación de los elementos a intervenir.....	71
2.11.4	Sobre La Propuesta Arquitectónica.....	71
2.12	Recomendaciones	72

Bibliografía.....	73
Anexos	76

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Figura 1 MAPA DE DIAGNÓSTICO DIVERSIDAD SOCIAL.....	21
Figura 2 CRECIMIENTO URBANO DE RIOBAMBA	22
Figura 3 PROGRAMA DE INTERVENCIÓN EN BOLONIA.....	24
Figura 4 PROGRAMA DE INTERVENCIÓN EN BOLONIA.....	32
Figura 5 MAPAS DE CALOR,FLUJO DE PERSONAS RIOBAMBA	33
Figura 6: ABSTRACCIÓN MAPAS DE CALOR,FLUJO DE PERSONAS RIOBAMBA	36
Figura 7 SELESCCION DE SITIO -RADIOS DE DIVERSIDAD SOCIAL,CULTURAL,SERVICIOS.	37
Figura 8 Usos De Suelo.....	38
Figura 9 Patrimonio en desuso	39
Figura 10 Grandes Contenedores.....	40
Figura 11: Manzanas con elementos arquitectónicos potenciales a intervenir.....	40
Figura 12: ESQUEMA DE LA LÍNEA HISTORICA DE TIPOLOGÍAS DE VACIOS EN SECCIÓN DE INTERVENCIÓN	41
Figura 13: DIMENSIONES DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	42
Figura 14: : Líneas de intervención	45
Figura 15: POTENCIALIZACIÓN DE EJES / EQUILIBRO DE FLUJO DE PERSONAS	46
Figura 16 : MOVILIDAD URBANA EN RELACIÓN CON LAS INSTITUCIONES UNIVERSITARIAS DE LA CIUDAD	47
Figura 17:Propuesta de Supermanzanas.....	47
Figura 18:Propuesta de tratamiento de pisos.....	48
Figura 19: Recorrido comercial.....	49
Figura 20: Recorrido cultural	49
Figura 21 Recorrido educativo	50
Figura 22:Pabellones adaptativos comercial/ cultural-educativo	51
Figura 23:Tratamiento de calles en sección de intervención	52

Figura 24 : Sección Tratamiento De Calles En Eje Educativo- Cultural.....	52
Figura 25: Collage Línea Histórica De Ex Palacio Episcopal.....	53
Figura 26: Estrategias proyectuales Ex Palacio Episcopal.....	54
Figura 27: Programa arquitectónico/ propuesta.....	55
Figura 28: Primera Etapa constructiva de la Casa Vélez	58
Figura 29: Segunda Etapa constructiva de la Casa Vélez	60
Figura 30: Tercera Etapa constructiva de la Casa Vélez.....	61
Figura 31:Estrategias urbanas para la propuesta de intervención a la Casa Vélez.	65
Figura 32:Estrategias proyectuales para la propuesta de intervención a la Casa Vélez.	65
Figura 33: Marco de intervenciones	67
Figura 31:Estrategias urbanas para la propuesta de intervención a la Casa Vélez.	68

RESUMEN

Riobamba es una de las tres ciudades declaradas como “ciudades universitarias” del país, a pesar de ello es evidente la carencia de elementos que catalogan como una ciudad eficiente de esta categoría. Por otro lado, tenemos al centro histórico de Riobamba que a pesar de sus problemáticas emerge como este elemento potencial para albergar y complementar aquellos equipamientos y elementos que una ciudad de categoría universitaria requiere, siendo este el motor cultural, social y comercial más importante de la ciudad y que a la par podría ser beneficiado por la presencia de estas instituciones. La presente investigación busca generar una propuesta urbana - arquitectónica que permita la revitalización del centro histórico de Riobamba, tomando en cuenta aquellas problemáticas particulares que este presenta. Para ello buscamos entender al centro histórico a través de un análisis multiescalar que a su vez nos permitirá identificar los distintos puntos potenciales a intervenir en un plan de recuperación urbano que plantea la inserción de usos educativos y culturales en el centro histórico como catalizadores que permitan regenerar aquellas rupturas presentes en el mismo y que sumado a otras estrategias permitan la revitalización de este. Todo esto converge en una propuesta arquitectónica que busca la revalorización de un bien patrimonial en abandono, como es la “Casa Vélez” entendiendo al abandono y pérdida de bienes arquitectónicos patrimoniales como una de las grandes problemáticas del centro histórico de la ciudad y a la revalorización patrimonial no como algo independiente a su entorno sino tomando en cuenta la inserción del bien patrimonial en los usos colectivos para la ciudad.

Palabras Clave: Ciudad universitaria, centro histórico, revitalización, intervención

ABSTRACT

Riobamba is one of the three cities declared as "university cities" in the country, despite this it is evident the lack of elements that classify as an efficient city of this category. On the other hand, we have the historic downtown of Riobamba, which despite its problems emerges as this potential element to house and complement those facilities and elements that a university city requires, this being the most important cultural, social, and commercial engine of the city and that at the same time could benefit from the presence of these institutions. This research seeks to generate an urban-architectural proposal that allows the revitalization of the historic center of Riobamba, considering those problems that this presents. To this end, it was sought to understand the historic center through a multi-scale analysis that in turn will allow us to identify the different potential points to intervene in an urban recovery plan that proposes the insertion of educational and cultural uses in the historic center as catalysts that allow the regeneration of those ruptures present in it and that, added to other strategies, allow the revitalization of it. All this converges in an architectural proposal that states the revaluation of a heritage property in abandonment, as it is the "Casa Vélez" understanding the abandonment and loss of architectural heritage assets as one of the great problems of the historic center of the city and the revaluation of heritage not as something independent of its environment but taking into account the insertion of the patrimonial good in the uses collectives for the city.

Keywords: University City, historic downtown, revitalization, intervention.



Reviewed by:
M.Ed. Jhon Inca Guerrero.
ENGLISH PROFESSOR
C.C. 0604136572

CAPÍTULO I

1.1 Introducción

La ciudad de Riobamba es una de las tres ciudades denominadas Universitarias del país junto con Cuenca y Quito siendo esta categorización otorgada por la asamblea nacional en el año 2011. Cuenta con esta categorización debido al gran número de estudiantes que acoge siendo estos provenientes de todas las provincias del país, y volviéndose un motor económico de gran importancia para la ciudad. En investigaciones previas a la ciudad de Riobamba desde este marco de ciudad universitaria se recalca que la falta de equipamientos de carácter cultural y social, mala calidad de transporte público y sobre todo siendo uno de los puntos más problemáticos la calidad de vivienda estudiantil que se oferta en la ciudad. Si bien a pesar de la Declaratoria de Riobamba como “Ciudad Politécnica, Universitaria y Tecnológica del Ecuador” la ciudad no cuenta con los elementos necesarios que proporcionen la calidad de ciudad universitaria que esta categorización requiere.

Por otro lado, se encuentra el centro histórico de Riobamba albergando la mayoría de los equipamientos de carácter universitario como zonas de esparcimiento social y centros culturales además de poseer una amplia cobertura de servicios, sin embargo, el mismo presenta problemáticas resaltando como una de las más fuerte a la falta de densidad poblacional. Por este motivo se plantea generar una estrategia urbano-arquitectónica que nos permita reactivar el centro histórico en el marco de ciudad universitaria generando catalizadores urbanos que complementen y solucionen las problemáticas de vivienda universitaria, la accesibilidad a equipamientos y generar nuevos polos de actividades que potencialicen el centro histórico.

EL siguiente trabajo surge como resultado de investigaciones previas sobre Riobamba en este carácter de ciudad universitaria que dejaron como resultado lineamientos que servirán como punto de partida hacia una mejora en la calidad de vida de los estudiantes y ciudadanos en búsqueda de una estrategia que permita impulsar la ciudad y revalorizar el centro histórico de Riobamba hilvanando estratégicamente aquellos elementos de ciudad universitaria que se encuentran dispersos y que tienen un gran potencial para mejorar el carácter universitario de la ciudad.

1.2 Problemática

A pesar de ser considerada una de las ciudades universitarias más importantes del país la deficiencia de la ciudad de Riobamba como tal se vuelve evidente por la latente carencia de varios elementos que componen a una ciudad de esta categoría y que

permiten a los estudiantes acceder a nivel de calidad de vida adecuado en este marco de ciudad universitaria.

En diagnósticos previos realizados a la ciudad de Riobamba en orden a su categoría de ciudad universitaria se pudo denotar varias deficiencias existentes y determinar problemáticas a tratar, no basta con contar con instituciones que oferten educación de tercer nivel de calidad, una ciudad con categoría de ciudad universitaria debe ofrecer varios servicios y bienes orientados hacia los estudiantes, hablando en términos generales de ciudad universitaria es necesario que la ciudad provea de distintos servicios, equipamientos y actividades que complementen las dinámicas sociales y educativas que requieren los estudiantes universitarios, además de latente necesidad de una planificación urbana que genere una sinergia ciudad - universidad.

Según la investigación sobre el “Diagnóstico de Riobamba Como Ciudad Universitaria” el cual será nuestro punto de partida para determinar las problemáticas y debilidades que posee la ciudad en torno a este tema, se puede observar el análisis de varios indicadores establecidos a una ciudad universitaria para definir su eficiencia, de los cuales se concluye que la ciudad de Riobamba posee falencias en aspectos como la oferta de espacios de diversidad social y cultural, referido a zonas de esparcimiento social y a equipamientos culturales, puesto que estos se encuentran englobados en su mayoría en la parte céntrica de la ciudad, además uno de los problemas más fuertes a notar es la falta de alojamientos de calidad, lugares de arriendo deficientes e incluso la inexistencia de residencias estudiantiles. Todas estas problemáticas dan como resultado una Riobamba universitaria deficiente, incompleta e incapaz de solventar completamente las necesidades de los estudiantes universitarios.

Uno de los puntos débiles más remarcados de la ciudad es la calidad de vivienda estudiantil que esta ciudad proporciona, actualmente la ciudad no cuenta con equipamientos enfocados específicamente a estudiantes, como residencias universitarias o edificios de vivienda estudiantil, sino que las viviendas cercanas a las universidades se han ido adaptando a la necesidad de proveer espacios de alojamiento para estudiantes procedentes de otras ciudades, es por este motivo que la calidad de vivienda actual resulta ser mala a regular (Haro & Ponce, 2020).

Desde este punto el estado de la vivienda estudiantil es precario, no se cuenta con iluminación, ventilación confort térmico entre otros. Según el “Diagnóstico De La Vivienda Para Estudiantes Universitarios En La Ciudad De Riobamba Dentro Del Marco Conceptual De Una Ciudad Universitaria” el 80% de las viviendas analizadas para este

estudio no cuentan con una calidad de vida adecuada. Siendo los parámetros que determinan esto las características físico- espaciales y psico-sociales de estas (Miranda, 2020).

En el caso de las características físico espaciales referido así a aquellas características que relacionan a la vivienda y su interacción con la ciudad obtenemos que las viviendas existentes carecen de una falta de equipamientos que complementen las necesidades de los estudiantes ya que los más cercanos son parques y mercados, sin proveer a los estudiantes equipamiento de carácter cultural y de esparcimiento social para sus actividades estudiantiles como bibliotecas, museos, centros culturales, cafeterías, etc. Por otro lado, se encuentra la falta de calidad de servicios básicos en las zonas de alojamiento universitarias, remarcando un servicio de internet deficiente e inclusive nulo en ciertas zonas siendo que este es un servicio básico necesario para las actividades académicas.

Un fenómeno muy interesante que se puede notar es el hecho de que existe una ruptura de la relación ciudad - universidad debido a que aquellos equipamientos y servicios necesarios para el usuario universitario se encuentran en la parte céntrica de la ciudad, alejados de las zonas de alojamientos y establecimientos educativos.

Por un lado están las universidades ubicadas en las entonces periferias de la ciudad que inintencionalmente provocan un crecimiento urbano sin planificación y que da como fruto aquellas falencias anteriormente tratadas ,mientras que por otro lado el centro histórico de Riobamba engloba la mayoría de actividades de comercio, esparcimiento y cultura además de una mejor accesibilidad a servicios básicos pero que, como varios centros históricos del mundo, sufre del mismo fenómeno de pérdida de densificación urbana y una desvalorización por parte de la población hacia los mismos.

Finalmente se puede decir que todas estas problemáticas conjugan en un punto común que es la necesidad de creación de un plan de intervención que explote y potencialice el valor que tiene el centro histórico como posible motor para una estrategia de planificación en torno a la ciudad universitaria.

1.3 Objetivos

1.3.1 General

- Generar una propuesta urbano-arquitectónica orientada a la densificación y reactivación del centro histórico de la ciudad de Riobamba en el marco de ciudad universitaria.

1.3.2 Específicos

- Delimitar la zona de intervención en base a características de diversidad social, cultural y accesibilidad a servicios que permitan potencializar a Riobamba en el marco de Ciudad universitaria.
- Identificar y categorizar puntos de intervención basados en criterios de Selección acorde a las necesidades y potencialidades existentes en el Centro Histórico de Riobamba basándonos en planes de Recuperación de centros históricos en ciudades universitarias existentes de carácter nacional e internacional.
- Generar una propuesta arquitectónica en la zona identificada.

1.4 Metodología

1.4.1 Primera etapa: Diagnóstico y delimitación:

Como punto de partida se Analiza y estudia a Riobamba y su centro histórico en el marco de ciudad universitaria, con el fin de obtener herramientas que permitan entender de mejor manera las dinámicas urbanas en este sentido, por otro lado, estas mismas herramientas serán las que direccionen a una adecuada delimitación de la zona de estudio y la selección de manzanas posibles a intervenir.

Se realiza la selección de manzana a intervenir en base a criterios validos que apoyen y sustenten el concepto de ciudad universitaria.

1.4.2 Segunda etapa: Investigación Explorativa

Una vez seleccionado el sitio de intervención se procede a la recolección de datos de campo y documentos existentes relacionados con el lugar de intervención y edificaciones seleccionadas, como planos arquitectónicos, fichas técnicas, registros fotográficos y demás documentos de apoyo, además de un análisis del contexto histórico de las edificaciones a trabajar.

Análisis de flujo de personas a través de mapas de calor.

Sobre el análisis del flujo de personas, se realiza a manera de mapas de calor que permiten visualizar de qué manera funciona la ciudad de Riobamba, determinando los focos de atracción más importantes de la zona de intervención, así como rupturas en los flujos del Centro histórico.

Para esto se seleccionaron 3 días de la semana en los cuales la ciudad de Riobamba funciona de distintas formas, siendo los días:

- a) lunes: como muestra de un día laborable común,
- b) miércoles: como día laborable que además suma actividades comerciales siendo un día de feria.

c) sábado: como el día de feria más importante para la ciudad de Riobamba siendo que en este las actividades comerciales se disparan de manera drástica.

Por otro lado, se seleccionan distintas horas del día como muestra del funcionamiento del flujo de personas durante el día:

- a) mañana (9:00 a 10:00)
- b) tarde (12:00 a 13:00)
- c) noche (20:00 a 21:00).

De esta manera se logra determinar los parámetros para definir los mapas de calor a través de contabilizar el número de personas como:

- Nulo: 0 personas
- Muy bajo: 1 a 2 personas
- Bajo: 2 a 5 personas
- Medianamente bajo: 5 a 7 personas
- Mediano: de 7 a 10 personas
- Medianamente alto: de 10 a 15 personas
- Alto: de 15 a 20 personas
- Muy alto: arriba de 20 personas

En el caso de parques, plazas y mercados, se cambian los parámetros tomando en cuenta la escala de estos elementos por lo que los parámetros son:

- Nulo: 0 personas
- Muy bajo: 1 a 5 personas
- Bajo: 5 a 10 personas
- Medianamente bajo: 10 a 15 personas
- Mediano: de 15 a 20 personas
- Medianamente alto: de 20 a 40 personas
- Alto: de 40 a 50 personas
- Muy alto: arriba de 50 personas.

Una vez definidos los parámetros se procede a contabilizar el número de personas por manzana en cada calle de la zona de intervención para posteriormente traducir la información en mapas y diagramas de flujo.

Análisis de Edificaciones en desuso

Se realiza un análisis de campo recorriendo la zona de intervención y catalogando las distintas edificaciones en desuso. Para esto se han determinado tres tipologías de edificaciones en desuso:

- a) Edificaciones en desuso parcial: Referido a aquellas edificaciones que se encuentran subutilizadas, o en las que gran parte de sus espacios se encuentran en desuso.
- b) Edificaciones en desuso Total: Referido a aquellas edificaciones cuya totalidad de espacios se encuentran deshabitados pero que conservan integridad arquitectónica.
- c) Edificaciones en Abandono: Referido a aquellas edificaciones cuya totalidad de espacios se encuentran deshabitados y empiezan a mostrar signos de deterioro (ventanas y puertas rotas, desprendimientos, patologías, etc).

Grandes contenedores.

Se recorre la zona de intervención y catalogando las distintas edificaciones que entren en la categoría de *grandes contenedores* entendiendo a estos como elementos arquitectónicos que por su complejidad, escala y flexibilidad espacial interna permite la definición de usos multifuncionales.

1.4.3 Tercera etapa: Propuesta urbana y Arquitectónica

Se parte de generar una propuesta urbana que genere estrategias y lineamientos que potencialicen y complementen el proyecto arquitectónico a trabajar, después de esto se procede a elaborar la propuesta arquitectónica tomando como punto de partida el análisis de referentes. Se procede a la definición del programa arquitectónico, esquemas y volumetrías que expliquen las directrices del proyecto y finalmente las plantas arquitectónicas, cortes, fachadas, volúmenes y visualizaciones

CAPÍTULO II

2.1 Antecedentes

2.1.1 Riobamba como ciudad universitaria

La ciudad de Riobamba es una de las tres ciudades denominadas Universitarias del país junto con Cuenca y Quito siendo esta categorización otorgada por la asamblea nacional en el año 2011.

Cuenta con esta categorización debido al gran número de estudiantes que acoge siendo estos provenientes de todas las provincias del país, y volviéndose un motor económico de gran importancia para la ciudad.

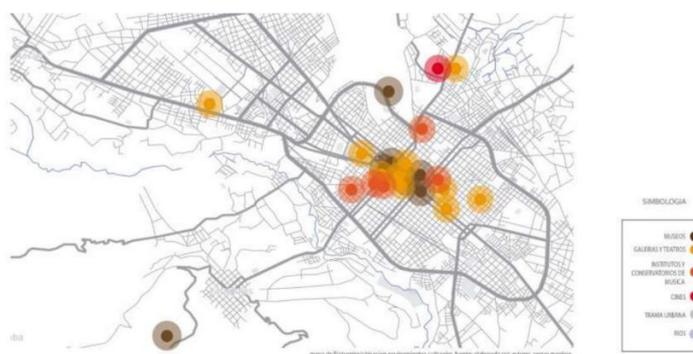
Actualmente la ciudad de Riobamba cuenta con 3 universidades con una oferta académica de títulos de tercer y cuarto nivel, cuyos campus universitarios se distribuyen en distintos puntos de la ciudad y acogen a un gran número de estudiantes los cuales se encuentran principalmente en la “Universidad Nacional de Chimborazo” y la “Escuela superior politécnica de Chimborazo”, Según datos de las propias universidades hasta el año 2019 el número de estudiantes que acogían estos campus eran de 25.485 de los cuales cerca del 54% son migrantes provenientes de varios puntos del país.

En investigaciones previas a la ciudad de Riobamba desde este marco de ciudad universitaria se recalca que la falta de equipamientos de carácter cultural y social, mala calidad de transporte público y sobre todo siendo uno de los puntos más problemáticos la calidad de vivienda estudiantil que se oferta en la ciudad. Si bien a pesar de la Declaratoria de Riobamba como “Ciudad Politécnica, Universitaria y Tecnológica del Ecuador” la ciudad no cuenta con los elementos necesarios que proporcionen la calidad de ciudad universitaria que esta categorización requiere.

2.1.2 Diagnóstico previo del estado actual de Riobamba como ciudad universitaria.

Figura 1

MAPA DE DIAGNÓSTICO DIVERSIDAD SOCIAL



FUENTE: Haro, P., & Ponce, J. (2020). *DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL DE RIOBAMBA COMO CIUDAD UNIVERSITARIA*.

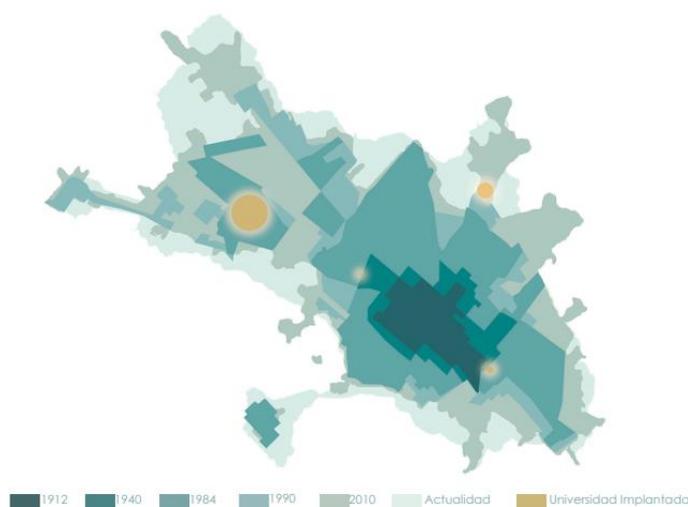
<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/7450/2/8-TESIS PABLO HARO - JUAN PONCE%28BIBLIOTECA%29.pdf>

En la previa investigación sobre la calidad de Riobamba como ciudad universitaria realizada por los estudiantes de la Universidad Nacional de Chimborazo se pudo notar como se establecen ciertos parámetros que califican a una ciudad universitaria como apta para ofrecer a los estudiantes universitarios aquellos bienes y servicios necesarios para que los estudiantes desarrollen de manera apropiada sus dinámicas, Si bien se pueden observar varias categorías que ponderan la calidad de Riobamba como ciudad universitaria como son: a) *Ciudad nocturna*, b) *Ciudad en crecimiento referido al desarrollo científico tecnológico e innovación y finalmente c) Diversidad Social y Cultural* referido a la oferta de actividades culturales y sociales que posee Riobamba para los estudiantes universitarios (Haro & Ponce, 2020).

Tras esta investigación se obtuvo que, si bien existe cierta oferta de actividades de carácter social o cultural, la mayoría de los equipamientos que ofertan este tipo de actividades se encuentran englobados en la zona centro de la ciudad, siendo el centro histórico el escenario cultural y la avenida Daniel León Borja el escenario de vida social y actividades de ocio.

2.1.3 El rol de la universidad en la expansión urbana de Riobamba.

Figura 2 CRECIMIENTO URBANO DE RIOBAMBA



FUENTE: *Elaboración Propia*.

El crecimiento urbano se dispara en Riobamba a partir de los años 90s provocando la densificación de las zonas periféricas de la ciudad. A este fenómeno se le suma la creación de campos universitarios en las periferias proliferando aún más el crecimiento en zonas delimitantes de la urbe, si bien existe un desarrollo en torno al centro histórico se denota aún más un desarrollo en las zonas nor-oeste y oeste de la ciudad debido a la existencia de estas nuevas universidades.

La aparición de nodos importantes de educación dio como resultado a un cambio de uso de suelo agrícola a residencial, estos asentamientos urbanos sin planeación provocan un crecimiento desordenado y problemas por la falta de infraestructura, equipamientos y servicios, los cuales reflejan la falta de planificación y ausencia de servicios en torno a las necesidades de los estudiantes universitarios. Por otro lado, todo esto provocó la generación de pequeñas centralidades y la descentralización de la ciudad.

2.1.4 El Centro histórico de Riobamba como núcleo de actividades desde su perspectiva histórica

Previo a su actual asentamiento Riobamba se funda en el año de 1534 en el territorio de Ricpamba antiguamente nombrado como Liribamba, con un trazado ortogonal característico de las colonias españolas cuyo centro era el que conglomeraba los poderes y equipamientos importantes de la ciudad, Sin embargo, tras el terremoto de 1797 se plantea el reasentamiento a la ciudad a un sitio más seguro en la llanura de Tapi. Pese a que se plantean varias propuestas de configuración de la nueva ciudad como es la que se dio por parte de Bernardo Darquea se opta por consolidar una trama urbana con forma de damero que mantiene la morfología de plaza central rodeada por los poderes religiosos, administrativos ejecutivos y financieros típica de las colonias españolas establecidas por las Leyes de Indias.

Inicialmente conformada por 268 manzanas, la nueva Riobamba se consolidaría con un modelo más generoso en dimensiones al anterior asentamiento encontrándonos con la implantación de varios parques y espacios de dispersión en la trama urbana (Arregui, A. 2021).

Si bien, existen varios puntos de inflexión entorno al crecimiento urbano de Riobamba nos enfocaremos en aquellos que marcan la importancia social y económica que posee su centro histórico desde su surgimiento siendo uno de estos la llegada del ferrocarril, uno de los acontecimientos más relevantes para el crecimiento económico y auge de la misma, siendo este la única vía de comunicación entre las dos ciudades más importantes del país, Quito (capital política) y Guayaquil (capital económica) y volviéndose Riobamba nexo y estancia obligatoria de aquellos viajeros.

Este acontecimiento impulsó la economía de la ciudad, permitiendo la modernización de Riobamba, la estación del ferrocarril permitió revolucionar las dinámicas urbanas de

la ciudad a través de obras de infraestructura y nuevas ordenanzas municipales. La ampliación de importantes ejes viales de la ciudad como son la calle Primera Constituyente, las calles José Veloz, 10 de agosto y Guayaquil termino por transformar el uso de suelo residencial de estas zonas y volverlo comercial, fenómeno que perdura hasta la actualidad.

El centro histórico de Riobamba es un reflejo de su época Dorada, las familias más importantes de Guayaquil se instalaron en la ciudad impulsando la creación de grandes instituciones económicas como la “Sociedad Bancaria de Chimborazo” la cual promovió la creación de varios equipamientos dirigidos a actividades culturales, deportivas, espectáculos taurinos, etc.

Por otro lado, se encuentra el Banco Central del Ecuador (1969) en búsqueda de impulsar la culturización de la ciudad a través de la rehabilitación de museos e iglesias, inversiones en investigación, implementación de bibliotecas, entre otros equipamientos que se ubicarían en las zonas más importantes de la urbe (Kingman,E.1998).

2.2 MARCO REFERENCIAL

2.2.1 El Plan Bolonia y la apropiación de su Centro histórico.

Figura 3 PROGRAMA DE INTERVENCIÓN EN BOLONIA



FUENTE: Elaboración propia en base a Pol, F. (1978). Bolonia: una experiencia de apropiación colectiva del centro histórico. Arquitectura, 212(Mayo-junio), 44–53

Ubicada al norte de Italia la ciudad de Bolonia, con uno de los centros históricos mejor conservados de Europa, el segundo casco histórico Medieval más grande de Europa y con una gran tradición intelectual, siendo que en esta ciudad nació la primera universidad Europea, es uno de los ejemplos claros de la universidad como estrategia para la reactivación y recuperación de centros históricos en decadencia.

Siendo que Bolonia ha atravesado una larga línea de procesos históricos que parten desde la época Romana, un contexto histórico medieval remarcable que deja como herencia uno de los cascos históricos más grandes de Europa, siendo estos tres anillos de murallas los que terminan componiendo el centro histórico de esta ciudad, sin embargo nos acercaremos más al proceso que vivió posterior a la segunda Guerra mundial en un contexto de una Italia de izquierda y un centro histórico en decadencia y abandono, consecuencias que arrastraban derivadas de la Guerra (Blasco, s.f.).

El plan para el Centro Histórico de Bolonia surge como propuesta para solucionar estos problemas existentes en el casco histórico de la ciudad y se convirtió, durante las décadas de 1970 y 1980, en un referente para las intervenciones en la ciudad antigua. El modelo plantea una rehabilitación de distintos puntos del centro histórico proporcionando una diversificación de usos, nuevas funciones sociales y culturales que se relacionan directamente con el carácter educativo universitario, por otro lado, se expande y diversifica los puntos de carácter universitario en distintos puntos del casco histórico permitiendo generar nuevos focos de relaciones sociales en todo el centro histórico.

Son varios los parámetros de intervención que se generan en este plan fruto de un análisis minucioso de ese centro histórico, como parámetros de intervención a nivel urbano tenemos:

- ***Preservar el centro de la destrucción***
- ***Integrar el patrimonio histórico en el contexto social-económico,***
- ***Descentralizar los causantes de direccionalidad llevando fuera del núcleo antiguo las nuevas áreas de crecimiento terciario.***
- ***Dotar al centro de aquellos estándares y servicios necesarios***
- ***Racionalizar la red viaria, peatonalización de tramos, incompatibles con el tráfico rodado.*** (Pol, 1978)

Por otro lado, se identifican tres redes importantes en la estructura de la ciudad histórica las cuales se usan como punto de partida, la investigación deriva tres líneas que permite la lectura de espacios homogéneos y posibles contenedores de nuevas funciones, la delimitación de áreas ambientales homogéneas que permitan la readecuación y el rediseño de espacios libres y por último el desarrollo de proyectos de reestructuración

de manzanas o sectores o barrios. Todos estos puntos se conjugan y definen en la categorización de cuatro grandes grupos de intervención:

a) Grandes Contenedores, grandes edificios públicos, elementos de referencia simbólica en la imagen de la ciudad que por su complejidad escala y flexibilidad espacial interna permite la definición de usos multifuncionales.

b) Organismos arquitectónicos estructurados entorno a patios, para los que se definen funciones representativas o culturales (públicas o privadas).

c) Edificaciones residenciales derivadas de la vivienda obrera, en la que se mantienen o restablecen los usos residenciales.

d) Edificios privados de estructura tradicional (mayormente presentes en el centro histórico) en los que se mantiene, genéricamente, un uso residencial (Pol, 1978).

La implementación de la vivienda en los de esta “metodología de restauración conservativa” junto con el desarrollo de equipamientos complementarios necesarios (zonas de dispersión social, lavanderías, restaurantes colectivos y demás servicios necesarios) partiendo de la reconstrucción y renovación de edificios en abandono o ruinas proyectaban un crecimiento de la población en el sector a unos 6600 habitantes (Pol, 1978).

Si bien este modelo resultó ser algo controversial indudablemente cumplió su propósito de recuperar y revalorizar en centro histórico de esta ciudad, siendo que actualmente la ciudad de Bolonia es un destino universitario por excelencia y su centro histórico un referente de conservación y revalorización a nivel mundial.

2.2.2 El caso de ciudades como Toledo y Cáceres

El modelo universitario presente en las antiguas ciudades universitarias de Europa como de Oxford, Cambridge, Heilderberg, Bolonia, Coimbra, Salamanca, en donde la vida universitaria y la ciudad coexisten en simbiosis volviéndose estas ciudades auténticos complejos universitarios, sin embargo este modelo tradicional de coexistencia ciudad-universidad se vio afectada en otras ciudades tras la implementación e importación de nuevos modelos universitarios provenientes Estados Unidos, los campus universitarios estilo americano, el “zoning” llegó a romper el equilibrio de ciudad universitaria tradicional europea descontextualizando a la universidad del resto de la ciudad y generando campus aislados en las periferias desordenándolas e implementando servicios e instalaciones propias para su uso. Todo esto trajo como consecuencia costosas infraestructuras, masivo empleo de transportes colectivos, incremento de la motorización privada, movilidades recurrentes de punta a punta de la ciudad, entre otras. Y que por consiguiente derivan en la infrautilización de los centros históricos en varias ciudades.

Por otro lado, los campos internos ubicados en los Centros históricos resurgen como alternativa a la revitalización de estas zonas en decadencia, en este caso analizando dos ciudades patrimoniales con prestigio universitario siendo estas la ciudad de Toledo y Cáceres.

Si bien en ambos casos se implementaron planes de acción similares lo cierto es que en el caso de la ciudad de Cáceres este proceso fue truncado, a inicios de los años 70s se optó por esta tipología urbana con campus universitarios difusos en el centro histórico de Cáceres, siendo la UNIVERSIDAD DE EXTREMADURA la responsable de implementar uno de sus campus y adquirir varios edificios para su uso universitario, como resultado se revitalizó funcional, social y formalmente de manera positiva el casco histórico, sin embargo la falta de control del mercado de vivienda estudiantil, sumado a varios acontecimientos terminaron por el desplazamiento de estas funciones hacia la periferia, el abandono de los jóvenes universitarios de este sector y por consecuencia la decadencia y posterior muerte de este centro histórico.

Por otro lado, y como ejemplo positivo tenemos el caso de la ciudad de Toledo, la cual implementó correctamente este plan El Campus Humanístico o “Campus Alto” de Toledo, ubicado al Noroeste del Casco Histórico buscaba la recuperación de varios edificios históricos de alto valor monumental transformándolos a usos universitarios difusos en la parte histórica de la ciudad. La existencia de este campus ha permitido revitalizar la vida cultural, comercial, administrativa y residencial de la zona volviendo a Toledo uno de los destinos turísticos, culturales más importantes de España y siendo un ejemplo del cómo una buena práctica urbanística-patrimonial puede impulsar una revitalización habitacional, cultural, turística y formal de un centro histórico (Carpesino & Salcedo, 2014).

2.2.3 Proyecto “Cuenca ciudad de las ciencias y el conocimiento”

La ciudad de Cuenca es una de las más importantes del país contando con uno de los centros históricos más bellos y mejor preservados del Ecuador que además ha sido catalogado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, además cuenta con la declaratoria de Ciudad Universitaria. La tradición Universitaria de Cuenca data desde 1867 encontrándose aquí la segunda universidad más antigua en el país.

El centro histórico de Cuenca es uno de los sitios más relevantes para la ciudad y que a su vez dado el carácter universitario de la ciudad se ha presentado como el sitio para la elaboración del proyecto “Cuenca Ciudad de las Ciencias y el conocimiento”

impulsado por la Agencia Cuencana para el Desarrollo y la Integración Regional (ACUDIR), el cual como parte de sus estrategias propone la puesta en valor de edificios de carácter patrimonial dándoles un uso residencial universitario. Lo que este proyecto pretende es la Revitalización del Centro Histórico interviniendo en predios deshabitados que mejoren los espacios y recuperen el uso habitacional de los mismos recuperando su valor patrimonial y generando recursos para los propietarios de este (CUENCA RED | PLAN DE REACTIVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE CUENCA, ECUADOR. TOMO 1.1 ESTUDIOS PREVIOS by Ecosistema Urbano - Issuu, s.f.).

2.3 MARCO TEORICO

2.3.1 Ciudad universitaria y sus componentes

Si se busca definir lo que es la ciudad universitaria, se puede decir desde una perspectiva urbana que es una ciudad cuya base de identidad parte desde la universidad, dicho así en esta clase de ciudades predomina la población estudiantil, cuenta con varias universidades o institutos de tercer nivel. En esta clase de ciudades que se amalgaman con la universidad se ofrecen un gran espectro de actividades, servicios y bienes orientados a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y gracias a esto la educación superior pasa a ser un motor para el desarrollo mismo de la ciudad generando un crecimiento cultural, social, económica, tecnológica ,entre otros . Es decir, la universidad forma a ser parte de la esencia misma de este tipo de ciudades y la ciudad tiene la responsabilidad de ofrecer ciertos bienes y servicios :

- Servicios básicos (hospedaje y alimentación).
- Espacios de desarrollo cultural (eventos, museos y librerías).
- Espacios de Esparcimiento (centros recreativos y deportivos). (Gomez. J, 2015)

2.3.2 La universidad, el campus universitario y sus modelos de implantación en la ciudad

Si bien no existe una teorización concreta de cómo se implantan los campus universitarios en la ciudad y estas se pueden clasificar de distintas formas tomaremos el sistema de clasificación tipológico dado en la tesis doctoral “El Paradigma Del

Campus Didáctico : Revisión Conceptual Y Proyección De Los Espacios Físicos De La Universidad” en donde según Calvo y Sotelo, (2018) determinamos que por su modelo de localización urbano obtenemos que los campus universitarios se pueden vincular al tejido urbano de las siguientes formas:

- **Campus universitario periférico:** el recinto universitario se encuentra ubicado en la zona periférica de la ciudad. Se define por un borde o perímetro compacto y está en estrecho contacto con la ciudad.
- **Campus universitario como tejido urbano:** el recinto universitario resulta encontrarse de forma agregada y ligeramente disuelta en el interior de la estructura urbana. Normalmente ocupa manzanas o divisiones interiores a su vez no cuenta con un perímetro compacto o este no tiene una forma definida.
- **Campus universitario aislado en el interior urbano:** El recinto universitario se encuentra incorporado en el tejido de la ciudad, se encuentra diferenciado de su entorno y posee una compacidad formal es decir posee un perímetro definido.
- **Campus universitario difuso en el interior urbano:** el recinto universitario se encuentra ocupando una serie de edificios aislados y dispersos por el tejido urbano. Las distintas piezas arquitectónicas que lo conforman no se encuentran organizadas de manera compacta como un solo elemento unitario. (Calvo-Sotelo, 2018)

2.3.3 La relación universidad – ciudad.

El vínculo ciudad-universidad puede verse de dos maneras, la primera cuando la universidad se integra a las dinámicas urbanas y espacios de la ciudad sinérgicamente, mientras que por otro lado esta aquella segregacionista en la que la universidad manteniéndose ajena al espacio físico y a las dinámicas urbanas de la ciudad se encierra a sí misma en una especie de “*refugio académico*” .

La presencia de la universidad puede afectar de manera positiva a las dinámicas urbanas de una ciudad ya que aporta con elementos que pueden ayudar a construir la realidad social partiendo desde lo académico, el conocimiento y la cultura. La universidad puede convertirse en el centro de relaciones económicas, sociales y culturales de una ciudad, como es el caso de las ciudades universitarias. En otras palabras, el vínculo ciudad-universidad se vuelve una relación simbiótica en donde la ciudad aporta con espacios y elementos necesarios para los estudiantes universitarios mientras que esta se beneficia de la presencia de los mismos. Se ha realizado estudios acerca de la importancia de las universidades en las economías locales demostrando así la repercusión que tiene la universidad sobre la economía local, por otro lado, la universidad puede generar audiencia para las manifestaciones artísticas y culturales que proporcione la ciudad,

además de la repercusión en la política local que esta puede tener al proporcionar votantes, manifestantes, políticos y participantes de debates públicos (Torres Tovar, 2011).

Como podemos ver la manera en la que ambos actores se relacionan no se aísla únicamente a la idea de la presencia de un edificio de carácter académico universitario en la ciudad, es decir que la mera presencia de un edificio universitario en la ciudad no garantiza la existencia de un vínculo entre ambas partes sino que tiene que ver también con el grado de apertura de la ciudad hacia la universidad y a su vez el grado de apertura de la universidad a la ciudad, en resumen la manera en que estas se relacionan abarca aspectos sociológicos, culturales y económicos (Gaete Quezada, 2015).

2.3.4 La inserción de la universidad en el casco histórico y su valor como estrategia de revitalización.

Como vimos anteriormente, la manera en la que ciudad se relaciona a la universidad tiene gran repercusión en las dinámicas urbanas de la misma y el desarrollo de este vínculo se encuentra determinado por varios factores. Sin embargo, podemos decir que, si bien la distribución física del campus universitario no puede ser un factor determinante en esta dialéctica, la manera en la que se relaciona espacialmente con la ciudad tiene una gran importancia en el desarrollo de dicha vinculación, dicho esto por un lado tenemos a las universidades que se integran físicamente en el tejido urbano, mientras que por otro están aquellas que se retiran a las periferias.

“Es un hecho que la presencia de la universidad afecta a las formas físicas de los precintos la rodean y por sus relaciones sinérgicas, hace extensiva su influencia a todo el panorama regional en su conjunto” (Torres Tovar, 2011). Es así que no podemos aislar a la universidad de su contexto local ya que estas partes llevan una relación multidimensional que va más allá del impartir conocimiento. Uno de los elementos influye estas relaciones es la localización los campus universitarios en la ciudad y en este sentido, las universidades situadas en el centro de la ciudad pueden ser claves para la revitalización de las zonas centro de las ciudades y pueden impulsar con fuerza una dialéctica urbana con su entorno.

Podemos así tomar el caso de las ciudades universitarias europeas las cuales, por su misma tradición histórica de educación superior, cuenta con varias ciudades cuyos campos universitarios se adentran en el casco histórico, esto dado a que varias universidades fueron fundadas en la época medieval siendo este el punto de partida de un modelo de

instauración universitaria que fue evolucionando en Europa, posteriormente surgieron los colleges de origen británico y que después se iría amalgamando con los ideales de “campus universitarios americanos” que con su influencia modernista determinó la preferencia por las ubicaciones rurales creando así la noción de “campus europeo”. Sin embargo, dada la problemática de abandono y desvalorización de los centros históricos emergente en Europa surge la tendencia de regresar a la ciudad como es el caso de ciudades como Bolonia, Salamanca, Cartagena y varias ciudades en Portugal.

En el caso de Portugal podemos ver como varias ciudades adoptaron un modelo de revitalización en el centro de las ciudades como es el caso de la Universidad de Coimbra cuyo proyecto tendiente a la reinstalación de algunas facultades y del acondicionamiento de una parte de la ciudad universitaria, se alargó posteriormente a toda la zona de Alta y a la articulación de esa zona como ciudad envolvente, implicando al Ayuntamiento en una operación de recalificación del edificado y de los espacios públicos. (Torres Tovar, 2011)

Dicho por Madalena Cunha Matos “La ciudad es el organismo que en primer lugar se perfila en el cuadro de las vinculaciones espaciales de la Universidad” es así que la manera en la que el espacio es ocupado por la universidad da apertura a dinamizar una ciudad muerta.

En el caso de los centros históricos la recuperación de edificios históricos promueve la rehabilitación de las zonas envolventes, diversamente colocadas con relación al cuerpo de la ciudad. Continuando con el caso portugués, algunas escuelas con sede en tejidos consolidados de la ciudad se encuentran en fase de expansión y buscan alternativas como la adquisición de edificios con algún valor patrimonial y su rehabilitación para uso universitario, de esta manera las universidades contribuyen a una política urbana de recalificación de los tejidos y complejos edificados en deterioro.

Según Cunha Matos el hecho de que Portugal se encuentre viva en el marco de dinámicas urbanas de ciudad universitaria se debe a la simbiosis de estos actores que gracias a la instauración en los centros históricos, espacios que por su morfología histórica se pueden recorrer a pie en la mayor parte de su tejido constitutivo y contener enclaves relativamente pequeños de espacios dedicados a su contemplación y al estudio, se convierten en un sitios privilegiado para la función de la vida intelectual propia de la Universidad(Torres Tovar, 2011).

Si bien las implantaciones en el centro de la ciudad, mediante la rehabilitación de antiguos edificios o bien en construcciones nuevas, es poco común, en varios casos ha sido bien lograda por algunas ciudades, las mismas que consideraron a la llegada de estudiante una ventaja, ante el peligro de depauperación del centro de la ciudad a causa de la tendencia a la peri-urbanización, buscando el retorno de la universidad a la ciudad y tomando como estrategia la creación de barrios estudiantiles, barrios donde la infraestructura universitaria y el alojamiento estudiantil sean numerosos y atraigan la creación de espectáculos, librerías, centros de comercio, etc. Transformar los campus

en tales barrios, con la ayuda de catalizadores urbanos que permitan amalgamar a la ciudad con la universidad.

Capítulo III: Análisis Urbano

2.4 Primera etapa: Diagnóstico y delimitación:

Figura 4 PROGRAMA DE INTERVENCIÓN EN BOLONIA



FUENTE: Elaboración propia en base a Pol, F. (1978). Bolonia: una experiencia de apropiación colectiva del centro histórico. Arquitectura, 212(Mayo-junio), 44–53

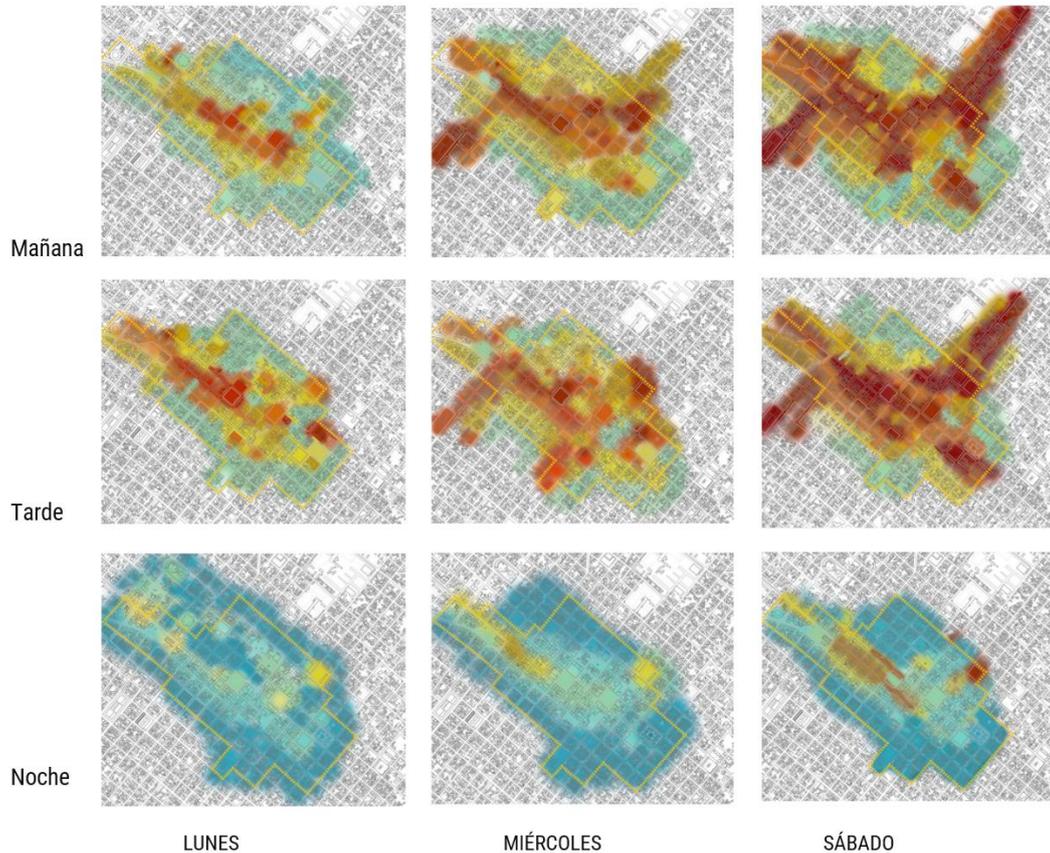
Como punto de partida se Analiza y estudia a Riobamba y su centro histórico en el marco de ciudad universitaria, con el fin de obtener herramientas que permitan entender de mejor manera las dinámicas urbanas en este sentido, por otro lado, estas mismas herramientas nos direccionarán a una adecuada delimitación de la zona de estudio y la selección de manzanas posibles a intervenir.

Se realiza la selección de manzana a intervenir en base a criterios válidos que apoyen y sustenten el concepto de ciudad universitaria.

Se empieza identificando las universidades existentes en la ciudad de Riobamba siendo estas: la escuela superior politécnica de Chimborazo, seguido de la universidad Nacional de Chimborazo, a este punto se puede notar como el modelo de universidad que se maneja en la ciudad resulta ser un modelo de campus dispersos en el interior urbano, fenómeno que se da principalmente por la Universidad Nacional de Chimborazo. Por otro lado, se logra notar la relación que tiene la accesibilidad a espacios de Diversidad Social y cultural además de servicios, los cuales se concentran en la parte céntrica de la ciudad, en relación a la ubicación de estos campus universitarios, por este motivo se define al polígono ZH1 como zona de intervención.

2.4.1 Flujo De Personas

Figura 5 MAPAS DE CALOR, FLUJO DE PERSONAS RIOBAMBA



FUENTE: *Elaboración propia.*

Si bien se analizan varios aspectos relativos al polígono de intervención como son espacios verdes, equipamientos, espacio no edificado, entre otros, nos enfocaremos en el análisis de flujo de personas.

Se ejecuta un análisis a través de “mapas de calor” en donde se logra mostrar de qué manera las actividades que se realizan en el sector a estudiar determina el rol de este a través de demostrar cuales son los sitios que la población tiende a frecuentar.

Para esto se seleccionan tres días que permitan analizar de qué manera las actividades que se realizan en la ciudad de Riobamba influyen en su rol siendo los: lunes, miércoles y sábado, dado que durante estos la manera en la que la gente se relaciona con el sector varía debido a la existencia de los llamados “días de feria”, en los cuales por la presencia de actividades comerciales la ciudad funciona de manera diferente.

Flujo de personas durante los días lunes

Los lunes durante la mañana se evidencia como los focos de atracción más importantes se encuentran en los parques principales de la ciudad, por un lado, tenemos el municipio como uno de los focos de atracción ciudadana principales y por otro se encuentran los locales comerciales presentes en la calle 10 de agosto, cercana al parque Sucre, también cabe destacar espacios como la empresa eléctrica o el Registro civil, espacios que generan un flujo de personas medianamente alto, por otro lado, las plazas y los mercados y locales comerciales del sector atraen un flujo de personas medio.

Por otro lado, durante las 12:00 a 13:00 se nota un aumento en el flujo de personas los focos de atracción más relevantes se relacionan con los establecimientos educativos de la zona siendo el colegio Pedro Vicente Maldonado y San Felipe los establecimientos educativos que provocan el mayor flujo de personas, por otro lado, los establecimientos educativos de menor escala generan un flujo medio de personas. Las calles 10 de agosto y primera constituyente presentan un incremento de flujo de personas relativo a las actividades comerciales que se ofrecen en las mismas.

Durante las noches el panorama cambia totalmente, teniendo un flujo de personas entre medianamente bajo a nulo. Sectores como el mercado San Alfonso o a la avenida Daniel León Borja son los que atraen la mayor cantidad de personas, aquellos parques y plazas que atraían un gran flujo de personas durante el día albergan un flujo bajo de personas y aquellas zonas que atraían un flujo bajo de personas se encuentran totalmente vacías.

Flujo de personas durante los días miércoles

Durante los miércoles la manera en la que la ciudad de Riobamba se mueve es distinta, el comercio se agiliza en las plazas y mercados de la ciudad conociéndose al día miércoles como uno de los “días de feria” por este motivo la manera en la que el flujo de personas cambia es notorio.

Durante las mañanas se logra evidenciar al comercio como la actividad que atrae el mayor flujo de personas, mercados como San Alfonso, San Francisco, La Merced, La Plaza roja concentran un gran flujo de personas e incluso generando que en las calles continuas a estos el flujo comercial incrementa manteniendo un flujo medianamente alto de personas. Los puntos de encuentro más relevantes del centro de la ciudad como son el parque Maldonado y el parque Sucre siguen manteniendo su importancia y albergando un flujo alto de personas. Por otro lado, durante el medio día el flujo de personas se mantiene, sin embargo, las edificaciones de carácter educativo del sector aumentan en gran manera su flujo de personas.

Durante las noches la avenida Daniel León Borja, calle 10 de agosto y el mercado San Alfonso son los únicos sectores con movimiento atrayendo un flujo medio de personas, el resto del centro de la ciudad mantiene un flujo bajo o muy bajo de personas, sin embargo, este es menos polarizante que en el día lunes.

Flujo de personas durante los días sábados

Los días sábados el rol de la ciudad cambia a ser netamente comercial, los establecimientos educativos se encuentran cerrados pero la actividad comercial aumenta en gran manera, siendo los mercados los principales focos de atracción, las calles se transforman albergando una gran cantidad de actividad comercial generando una red de comercio que interconecta cada mercado existente en el sector.

Durante las mañanas y el medio día, el flujo de personas es prácticamente el mismo manteniendo en su mayoría flujos desde muy altos hasta un rango medio de personas, en el sector los mercados y sus calles aledañas albergan un flujo muy alto de personas. Sin embargo, durante las noches el flujo de personas se focaliza en el mercado “San Alfonso”, la calle 10 de agosto y cierta parte de la calle primera constituyente, tenemos ciertos espacios que albergan actividad aun así el flujo de personas termina siendo medianamente bajo. A pesar de esto el día sábado continúa siendo el día donde la actividad nocturna se desarrolla de mejor manera a diferencia de los demás días.

2.4.2 Delimitación del sector

Según Troitiño (2003) para formular políticas de revitalización en un centro histórico es necesario tener presente las dinámicas internas que estos posee, encontrándonos con cuatro escenarios:

1ª) Barrios en equilibrio, aquellos que armonizan las estructuras físicas junto con las sociales y funcionales.

2ª) Barrios en fase de ajuste, aquellos que tras distintas acciones se emprende el rompimiento de ciclos de deterioro y degradación en búsqueda de generar nuevos equilibrios.

3ª) Barrios en expectativa, barrios que cuentan patrimonio arquitectónico importante, que su centralidad histórica e importancia social son elementos claves que facilitan el planteamiento de planes de recuperación.

4ª) Barrios en crisis, aquellos cuya desorganización funcional produce como resultado un deterioro físico y social, siendo barrios con un porvenir incierto y cuyas políticas de recuperación urbana resultan ser un reto difícil de plantear. (Troitiño, 2003).

Figura 6: ABSTRACCIÓN MAPAS DE CALOR, FLUJO DE PERSONAS RIOBAMBA



FUENTE: Elaboración propia.

Al momento de seleccionar la zona de intervención se puede notar como estas dinámicas se van presentando de distintas maneras a través de la forma en la que las personas hacen uso de los espacios, por otra parte, un factor importante para seleccionar el sitio de intervención resulta ser la presencia de espacios de diversidad social y cultural además de la presencia de sitios de abastecimiento que cubran las necesidades básicas de los estudiantes, como mercados, librerías, etc. Elementos que están estrechamente relacionados a una ciudad universitaria funcional y que a su vez son elementos que comúnmente se encuentran en los centros históricos como polaridades que permiten una armonía en la estructura y funcionalidad del mismo.

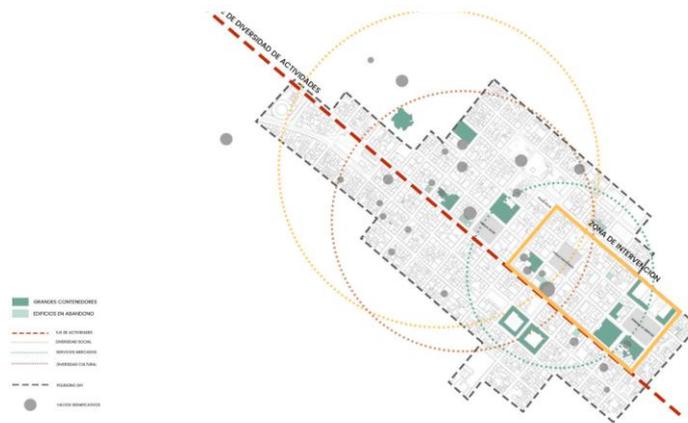
DELIMITACIÓN DEL SECTOR

En el sector analizado se puede notar como ciertas zonas pierden su organización funcional reflejándose en un desequilibrio en la manera en cómo los usuarios hacen uso de los espacios, a su vez estos espacios son zonas que cuentan con un importante patrimonio arquitectónico e histórico como son el parque “Maldonado” y el parque “La Libertad” y todos los elementos arquitectónicos que rodean estos espacios.

2.4.3 Selección de zona de intervención

Zona De Intervención

Figura 7 SELESCCION DE SITIO -RADIOS DE DIVERSIDAD SOCIAL, CULTURAL, SERVICIOS.



FUENTE: Elaboración propia.

Por otra parte, se toma en cuenta los radios de diversidad social, cultural y accesibilidad a servicios que posee el sector, además de la presencia de grandes contenedores elementos arquitectónicos potenciales para albergar nuevas actividades, así podemos determinar que la zona potencial a intervenir se encuentra en aquellas manzanas que rodean el “Parque Maldonado” y el parque “La Libertad”.

Se reduce la zona de intervención tomando en cuenta parámetros como es el radio de esparcimiento social, radio de equipamientos culturales, radio de servicios como espacios de abastecimiento.

Por otro lado, se toma en cuenta los flujos de personas en el sector seleccionando así aquellas zonas más problemáticas como zonas potenciales a trabajar.

Un factor también importante resulta ser la existencia de grandes contenedores y edificaciones patrimoniales en abandono.

Como resultado se selecciona la zona en la cual se conjugan todos los elementos potenciales a ser intervenidos.

2.5 Análisis de la zona de estudio.

Basándonos en el plan de intervención en el centro histórico de Bolonia se busca un enfoque en el análisis de los elementos arquitectónicos en abandono o desuso, y los grandes contenedores que posea la zona de intervención para así determinar la manzana a intervenir.

Análisis de usos de suelo.

Figura 8 Usos De Suelo



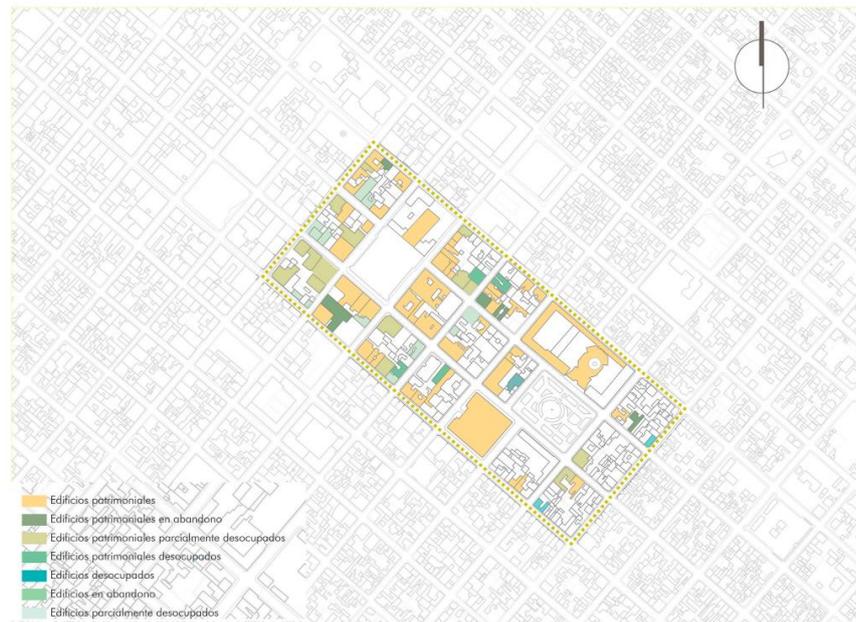
FUENTE: *Elaboración propia.*

Con respecto a los usos de Suelos en planta baja notamos como predomina en comercio con un 56% , seguido por el sector residencial con un 24% , los equipamientos de servicios ocupan un 7%, mientras que las oficinas y los edificios en desuso un 6%, educación 2% ,los equipamientos de carácter cultural apenas ocupan un 1% al igual que las bodegas.

Por otro lado, los usos en plantas altas se logran notar como en los sectores que rodean el parque la libertad el uso residencial es aquel que predomina en contraste con aquellas manzanas que rodean el parque Maldonado cuyo uso residencial presenta un menor porcentaje mientras que encontramos a la mayor parte de espacios ocupados por oficinas, servicios o incluso encontrarse en desuso.

Patrimonio en desuso.

Figura 9 Patrimonio en desuso



FUENTE: Elaboración propia.

Se evidencia como la mayor cantidad de edificaciones patrimoniales se encuentran en las manzanas cercanas al parque Maldonado siendo ya muy pocas las edificaciones patrimoniales existentes las que rodean el parque la Libertad, a pesar de la existencia de hitos relevantes como la basílica del Sagrado Corazón, la iglesia San Francisco y el mercado la Merced.

Por otra parte, se analiza cuáles de estos son bienes inventariados que se encuentran en desuso, para ello se categoriza en:

edificios en abandono, siendo estos aquellos que se encuentran totalmente deshabitados y en condiciones decadentes y cuyo deterioro empieza a ser evidente, **edificios patrimoniales desocupados**, siendo estos aquellas edificaciones que se encuentran totalmente desocupadas a pesar de mantener un nivel de conservación considerable, y finalmente **patrimonio en desuso parcial** referido a edificaciones que no se encuentran ocupadas en su totalidad, sino que parte de sus espacios se encuentra deshabitados.

Grandes Contenedores.

Figura 10 Grandes Contenedores

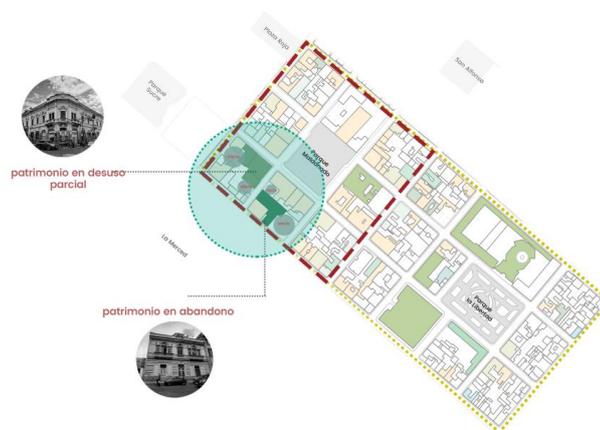


FUENTE: Elaboración propia.

Se seleccionan los grandes contenedores existentes en el área como potenciales albergadores de actividades, encontrando siete grandes contenedores en el área analizada de los cuales uno se encuentra en abandono total siendo este la casa del ferrocarril, por otro lado, se encuentra la ex Diócesis de Riobamba determinada como un edificio en abandono parcial.

Zona de intervención potencial.

Figura 11: Manzanas con elementos arquitectónicos potenciales a intervenir



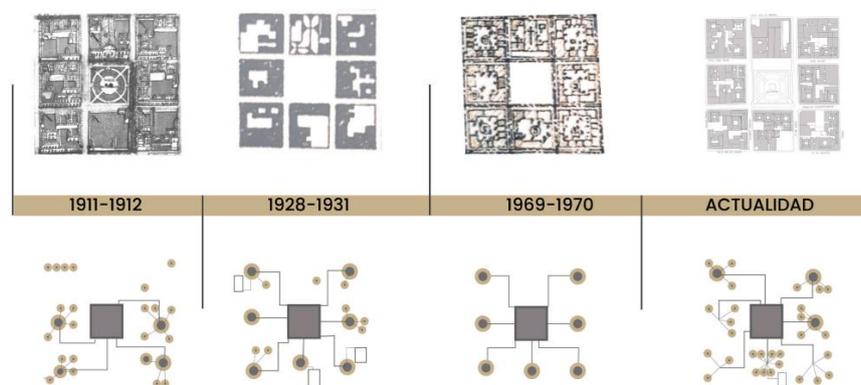
FUENTE: Elaboración propia.

Con este análisis se logra notar como destacan dos de las manzanas en la zona de intervención dado que cuentan con edificaciones que conjugan características de patrimonio en abandono o en desuso, que a su vez son grandes contenedores y que por otro lado cuentan con vacíos volviéndolas a estos elementos potenciales a intervenir.

De esta manera se logra delimitar un radio de 9 manzanas alrededor de las mismas que permitan realizar un análisis histórico de manera más detallada.

2.6 Línea histórica de la manzana

Figura 12: ESQUEMA DE LA LÍNEA HISTORICA DE TIPOLOGÍAS DE VACIOS EN SECCIÓN DE INTERVENCIÓN



FUENTE: Elaboración propia basado en el esquema de tipologías de vacíos del Cuenta Red, 2016, Gad Municipal de Cuenca

A través del análisis de antiguos mapas de la ciudad de Riobamba se puede identificar los cambios de morfología en el sector y de la manzana a intervenir con relación a su entorno.

Al ser Riobamba una ciudad de herencia española responde a esta morfología de damero cuyas edificaciones se organizaban alrededor de patios interiores, siendo esta relación ampliada hacia los patios multifamiliares, corazones de manzana, plazoletas (en el caso de existir) y conectándose a su vez en una plaza o parque.

Para analizar el cambio morfológico de nuestra manzana nos basamos en la esquematización elaborada por el plan cuenca red, a través del cual se evidencian los cambios morfológicos del sector, la pérdida de corazones de manzana y de edificaciones con tipologías de patio interior.

Línea de tiempo del entorno edificado

Se levanta información en base planos, fichas patrimoniales y entrevistas así obtener una línea histórica de las edificaciones existentes en la manzana.

Se empieza ubicando aquellas construcciones que datan del 1910 en adelante, a la primera edificación de la manzana siendo está el Ex Palacio Episcopal, cuya construcción data del 1900-1920 según el levantamiento de información dado por el INPC, se trata de un edificio de estilo Republicano diseñado por los hermanos Natalie y Luca Tormen.

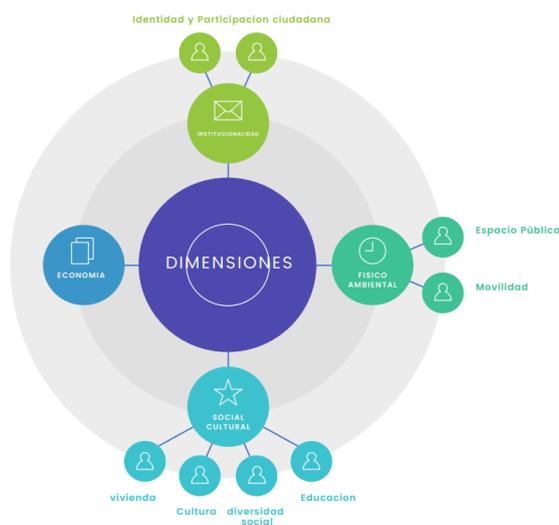
Por otro lado, está el edificio del Club Social Chimborazo siendo la segunda construcción más antigua de la manzana, fue edificada arriba del 1920 y su tipología de construcción es republicana.

A partir de 1930 ubicamos la Casa comercial Brito cuya construcción data de la misma década y su estilo es ecléctico. Después se encuentra la edificación denominada “la universal J. Granizo” que data de 1918- 1940 de tipología es republicana.

A partir de los años 60s se desarrollan distintas edificaciones que carecen de alguna tipología característica. Siendo la primera construcción de este periodo realizada en el año de 1964 y sus construcciones aledañas se irían realizando durante la misma década o posteriores.

Capítulo IV: Master plan Urbano

Figura 13: DIMENSIONES DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



FUENTE: Elaboración propia.

La elaboración del master plan urbano se aborda en base a las dimensiones del desarrollo urbano sostenible siendo la institucionalidad, la dimensión social-cultural y físico-ambiental y económica, componentes base para la elaboración del plan. Por otro lado, se busca mirar al centro histórico bajo la perspectiva de un “Paisaje urbano histórico” el cual es multidimensional y cuya vitalidad depende de la identidad, la participación ciudadana, el espacio público y la multidimensionalidad en base a la residencialidad, en este caso la vivienda estudiantil, permitiéndonos así brindar respuestas a las problemáticas reconocidas a través del planteamiento de objetivos, estrategias y lineamientos.(GONZÁLEZ BIFFIS, 2018)

Si bien al momento de integrar el patrimonio a la planificación urbana nos vemos referidos a lo material y lo inmaterial teniendo este último una mayor relación a la dimensión de institucionalidad y a la participación ciudadana. Se busca un mayor enfoque en aquello que tiene que ver con el desarrollo del patrimonio material cuyas dimensiones se relacionan hacia lo social-cultural, físico-ambiental y económica.

Dimensión Físico ambiental .-Esta dimensión se refiere al paisaje de cada componente, y en los aspectos físicos que lo componen. Es decir, nivel de conservación, ocupación, apropiación, relevancia, singularidad, diversidad, etc.

Dimensión Socio cultural.- Se enfatiza en el desarrollo de actividades de recreación , cultura o aquellas que se asocian a la memoria histórica.

Dimensión Económica.-Reconoce los aspectos referidos a la economía del componente, recursos paisajísticos, que permiten favorecer la economía.

Dimensión Institucional.-Se trata de las gestiones realizadas ya sea por parte de organismos públicos o privados. (GONZÁLEZ BIFFIS, 2018)

2.7 ESTRATEGIAS GENERALES

2.7.1 Espacio Publico

Problemática: Falta De Espacio Publico

Si bien se cuenta con espacios de carácter público apenas un 4.5% del área resulta ser destinado a espacio público lo que corresponde a 6.7 m²/hab siendo este un valor insuficiente según la OMS , por otro lado, el espacio existente carece de espacios para el desarrollo de distintas actividades urbanas.

Objetivo: Generar nuevos espacios de uso público , fomentar y mejorar el uso de los espacios existentes.

Estrategias

- Red de patios activos: mediante la creación de nuevos usos en patios y corazones de manzanas (espacios de oportunidad)

- Apropiación del espacio público: mediante el impulso de movimientos artísticos, culturales y deportivos e instalaciones permanentes y temporarias (musicales, literarios, de arte urbano, gastronómicos, etc)
- Oferta de actividades nocturnas: mediante la incorporación en edificios institucionales de actividades que otorguen dinamismo durante la noche, como clases, charlas, jornadas, exposiciones.

2.7.2 Movilidad

Problemática: Uso excesivo de vehículos privados.

A pesar de la existencia de medios de transporte público, en el sector predomina el uso de vehículos privados razón por la cual se entorpece la movilidad peatonal, incrementa el caos vehicular y tráfico. Por otro lado, la ausencia de medios de transporte alternativos es un hecho.

Objetivo: Reducir el uso de vehículos privado en la zona. Impulsar el uso de transporte público e implementar movilidad sostenible.

Estrategias

- Mejoramiento de la movilidad y accesibilidad: mediante nuevos sistemas de transportes públicos (tranvía, uso de bicicleta)
- Restringir el uso de vehículos privados en zonas determinadas del sector.
- Peatonización de calles e implementación de Urbanismo estratégico.

2.7.3 Cultura y patrimonio

Problemática: Falta de espacios de difusión cultural.

Si bien existen algunos espacios de carácter cultural los ciudadanos no hacen uso de los mismo, además se suma la necesidad de generar nuevos espacios de difusión cultural, por otro lado, está la pérdida del patrimonio edificado, y la pérdida de identidad histórica de la ciudad.

Objetivo:

Generar nuevos espacios culturales y de difusión histórica.

Estrategias:

- Corredores culturales que conecten edificaciones de carácter cultural, hitos de valor histórico y cultural o patrimonial.
- Fortalecimiento del vínculo con el pasado mediante Integración del patrimonio histórico, pictórico y fotográfico en espacios públicos y culturales promoviendo la difusión de la identidad histórica de la ciudad.
- Acupunturas urbanas mediante la adaptación de estructuras degradadas en
- Catalizadores urbanos mediante inclusión de usos mixtos.
- Descubrimiento del legado histórico: mediante el impulso de Itinerarios históricos.

- Puertas abiertas: mediante la apertura a la comunidad de hitos patrimoniales, edificios educativos, culturales, gubernamentales y religiosos durante fines de semana o en horarios alternativos con el fin de brindar actividades gratuitas de interés general.

2.7.4 Educación

Problemática: Falta de espacios necesarios para impulsar y complementar la educación.

A pesar de la existencia de ciertos equipamientos complementarios para la educación es evidente la carencia de espacios adecuados que beneficien el desenvolvimiento de los estudiantes universitarios en sus actividades tales como centros didácticos, bibliotecas, talleres, espacios de desarrollo cultural y social.

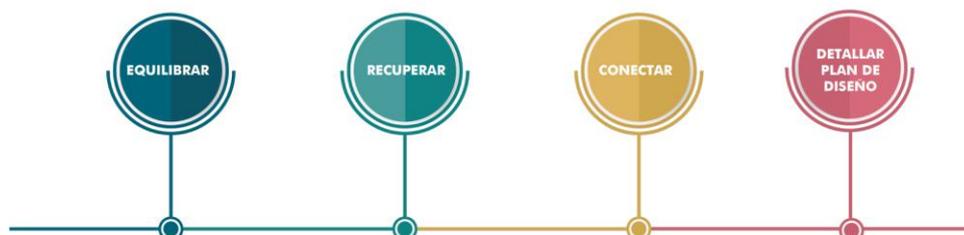
Objetivo: Implementar y adecuar espacios para el desenvolvimiento de actividades académicas.

Estrategias:

- Corredores educativos: Mediante la generación de un eje educativo que conecte todas las edificaciones de carácter educativo tales como bibliotecas, centros investigativos, centros educativos, etc.
- Acupunturas urbanas: mediante la adaptación de estructuras degradadas en
- Catalizadores urbanos: mediante inclusión de usos mixtos.
- Espacios de oportunidad: mediante la generación de espacios públicos de difusión educativa y cultural.
- Workshops con universitarios: Talleres que fomenten a los estudiantes una mayor conexión con la memoria histórica de la ciudad e incrementar su conocimiento sobre el centro histórico. A su vez se incentiva a generar profesionales conscientes de la relevancia del espacio público, como el lugar de la interacción social y la vida urbana.

2.8 LÍNEAS DE INTERVENCIÓN

Figura 14.: Líneas de intervención



FUENTE: Elaboración propia.

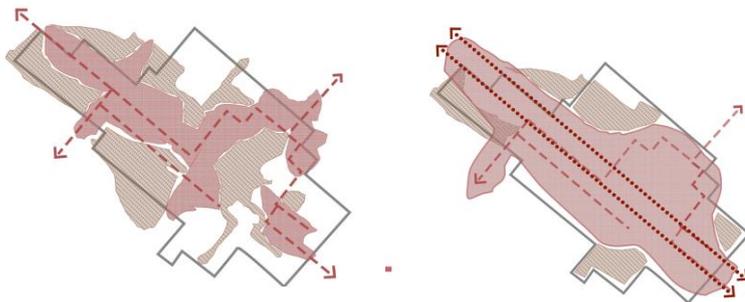
Equilibrar. -Homogenizar flujos urbanos a través de la diversificación de equipamientos.

Recuperar. -Recuperar el patrimonio en deterioro y abandono además de los espacios de oportunidad (vacíos urbanos) como espacios públicos.

Conectar. -Conectar la ciudad y las distintas universidades con la zona de intervención a través del transporte además de generar estrategias de movilidad que potencien el centro histórico.

2.8.1 EQUILIBRAR

Figura 15: POTENCIALIZACIÓN DE EJES / EQUILIBRO DE FLUJO DE PERSONAS



FUENTE: Elaboración propia.

Surge la necesidad de homogenizar los flujos urbanos en el sector dado que actualmente estos se enfocan en ciertas zonas generando un desbalance en la manera en la que los usuarios transitan la zona teniendo así espacios sobre focalizados mientras que por otro lado podemos encontrar sectores cuyo flujo de personas es muy bajo o incluso nulo.

Para esto se plantea potencializar dos ejes que le otorgan continuidad a los flujos ya existentes y que permitan generar un equilibrio en la manera en la que se transita el centro histórico.

2.8.2 RECUPERAR

Se seleccionan elementos arquitectónicos patrimoniales potenciales que se encuentren en deterioro o abandono recuperándolas a través de dotarles de un nuevo uso por otro lado se recuperan los vacíos urbanos además de revitalizar espacios públicos existentes.

2.8.3 CONECTAR

Movilidad

Se generan varias estrategias de movilidad en la zona que permita conectar a la ciudad-universidad, mejorar e impulsar el uso de transporte público optando por un transporte

más eficiente que se adapte a las necesidades de los estudiantes universitarios y que a su vez reduzca el uso de vehículos privados en el sector.

Figura 16 : MOVILIDAD URBANA EN RELACIÓN CON LAS INSTITUCIONES UNIVERSITARIAS DE LA CIUDAD



FUENTE: Elaboración propia.

Líneas de transporte público

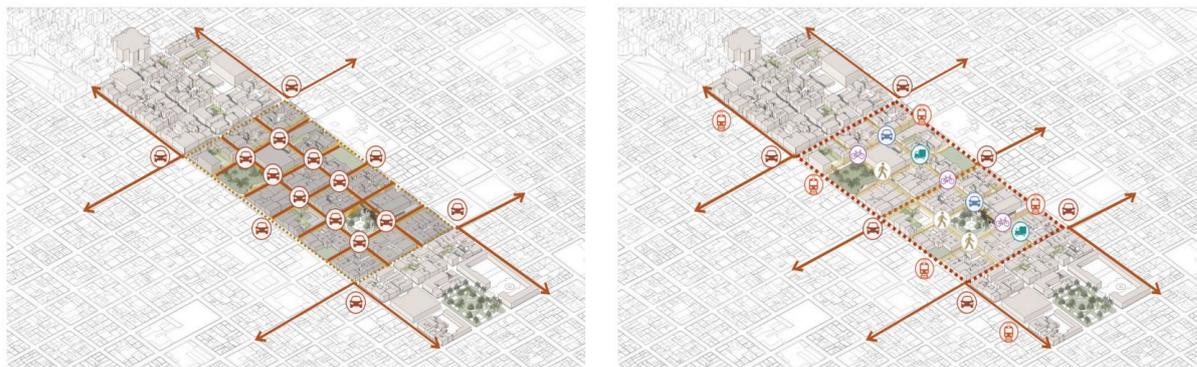
Se potencializa en transporte público a través de la creación de una línea de tranvía que permita conectar todos los campus universitarios existentes de la ciudad con la zona de intervención. Y que a su vez funcione en conjunto con el transporte urbano permitiendo conectar las arterias más importantes de la ciudad.

Transporte alternativo y peatonalización

Se potencializa la ciclovía existente para que nos permita conectar las distintas universidades con el centro histórico, por otro lado, se epitomizan ciertas calles en función de los recorridos que se plantean en este caso cultural además de que se propone generar una supermanzana.

Super manzana

Figura 17: Propuesta de Supermanzanas



FUENTE: Elaboración propia.

Se generan dos supermanzanas en la zona de intervención en base al nivel de preservación de las manzanas del sector siendo así que se selecciona a aquellas manzanas que cuenten con más del 50% de edificaciones de patrimonio catalogadas en su composición, es así que se generan dos super manzana con el fin de mejorar el nivel de preservación del sector seleccionado a través de implementar distintas estrategias de movilidad en ellas.

A través de estas supermanzanas se logra devolver el espacio calle al peatón implementando un sistema de calles compartidas. Se restringe el paso de vehículos particulares por ende se prioriza al peatón, sin embargo, se da la apertura a otros medios de transporte, siendo permitido el paso de vehículos de servicios urbanos y ambulancias, bomberos, además del tranvía, por otra parte, los transportes alternativos también tienen la libertad de hacer uso del espacio.

Calles Adaptativas: Movilidad programada

La restricción de paso a vehículos privados puede ser programada siendo que durante las mañanas/ tardes se mantiene con un uso peatonal mayoritariamente siendo que las personas tienen la oportunidad de ocupar el espacio calle de distintas maneras, ya sea que las cafeterías o restaurantes tengan la oportunidad de abrirse al espacio público o incluso la posibilidad de colocar mobiliario de descanso.

Por otro lado, durante las noches se da la apertura para que los vehículos privados puedan hacer uso de la calle, y zonas de parqueo en la misma. Sin embargo, se mantiene la peatonalización en la calle marcada como tal.

Tratamiento de Cruces

En las supermanzanas los espacios antes destinados al tráfico de vehículos se recuperan para generar un tratamiento de cruces a través de estrategias de urbanismo táctico que impulsen a los usuarios a apropiarse de los mismos.

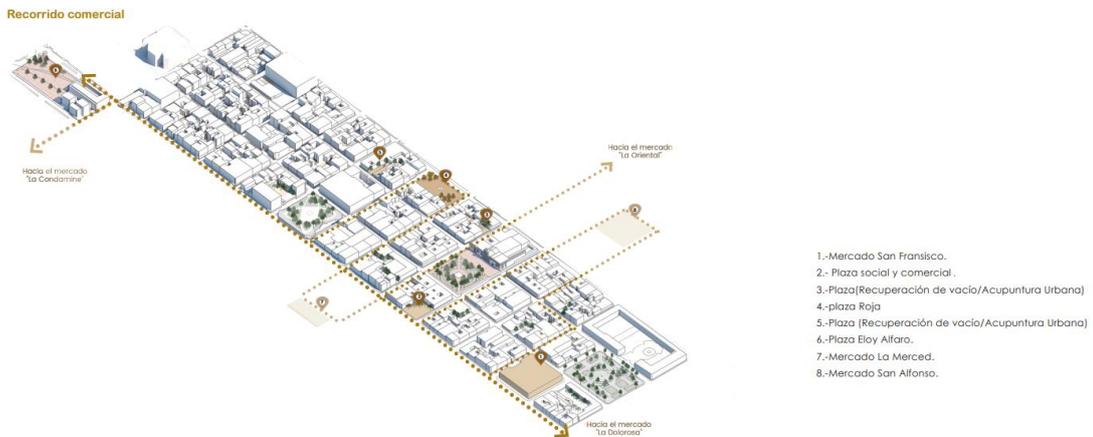
Figura 18: Propuesta de tratamiento de pisos



FUENTE: Elaboración propia.

Recorrido comercial

Figura 19: Recorrido comercial



FUENTE: Elaboración propia.

Ciertamente el rol comercial es el más relevante del sector, siendo que en la zona se pueden encontrar varios mercados como “La plaza roja”, “San Alfonso”, “San Francisco”, “La merced”, “la Contamine”, “Santa Rosa”, y que incluso se interconectan con otros mercados formando una red comercial que mueve económicamente el sector e influye en los flujos peatonales

Tomando como base todos estos espacios comerciales existentes se genera un recorrido que conecte todos estos focos de atracción y a su vez se generan nuevos focos de atracción a través de la recuperación de vacíos urbanos o incluso la revitalización de espacios comerciales.

Recorrido cultural

Figura 20: Recorrido cultural



FUENTE: Elaboración propia

Se recuperan los espacios culturales existentes potencializándolos y complementándolos a través de la apertura de ciertas edificaciones de interés

patrimonial e hitos históricos al ciudadano ya sea a través de intervenciones y cambios de uso, o inclusive al generar el programa de puertas abiertas que permita la apertura a la comunidad de estos durante fines de semana o en horarios alternativos con el fin de brindar actividades gratuitas de interés general.

Por otro lado se hace uso de los vacíos urbanos estratégicamente ubicados en este recorrido para generar acupunturas urbanas a través de la apropiación de los mismos como nuevos espacios públicos de divulgación cultural y educativa, a su vez estos permiten la recuperación de la identidad histórica a través de la memoria fotográfica utilizando estrategias de urbanismo táctico en las mismas que permitan exponer la historia de Riobamba en sus paredes y pabellones a implementar.

También se enfatiza este recorrido a través del tratamiento de pisos, uso de vegetación y peatonalización.

Recorrido Educativo

Figura 21 Recorrido educativo



FUENTE: Elaboración propia.

Se genera un eje educativo que permita conectar distintos equipamientos de este carácter, se implementa una facultad universitaria en uno de los elementos arquitectónicos existentes con el fin de potencializar el rol educativo del sector, por otro lado, se generan equipamientos complementarios ya sean bibliotecas, centros integrados que cuenten con talleres, espacios digitales, salas de exposición, salones polivalentes, espacios de co-working, entre otros.

En el caso de Las acupunturas urbanas se hace uso de los vacíos disponibles generando nuevos espacios públicos dinámicos para el beneficio de los usuarios.

Recuperación de vacíos en el recorrido comercial.

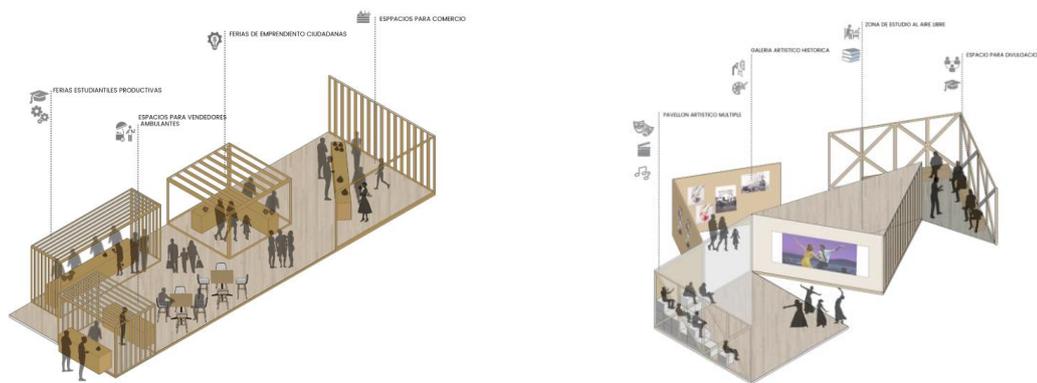
Tomando como base los recorridos comerciales existentes, siendo que este conecta los focos de atracción más importantes del sector, dada la importancia de los mercados y el rol comercial de la zona se busca complementar este recorrido a través de la

implementación de plazas de bolsillo en los vacíos urbanos existentes en los cuales se colocan pabellones desmontables a manera de acupunturas urbanas.

Recuperación de vacíos en el recorrido cultural- educativo.

Tomando como punto de partida los recorridos educativo y cultural se identifican aquellos vacíos urbanos y espacios públicos que nos permitan generar plazas de bolsillo en los cuales se implementan distintos pabellones multifuncionales y desmontables que se adapten y faciliten el desarrollo de actividades culturales, sociales y educativas.

Figura 22: Pabellones adaptativos comercial/ cultural-educativo



FUENTE: Elaboración propia.

Pabellón comercial

Pabellón adaptativo con distintos espacios para el desarrollo de actividades comerciales, ya sean ferias de emprendimiento, ferias gastronómicas, ferias de emprendimiento estudiantiles, etc.

A su vez busca otorgar espacios comerciales para que los vendedores ambulantes puedan vender sus productos con el fin de resolver la problemática de comercio informal.

Pabellón cultural educativo.

Pabellón adaptativo con distintos espacios para el desarrollo de actividades culturales como la apertura para la proyección de películas al aire libre, obras de teatro y música, galería o exposición fotográfica. Por otro lado, se implementan módulos con espacios de divulgación que permitan la exposición de charlas al aire libre, y zonas de estudio abiertas.

2.8.4 DETALLAR PLAN DE DISEÑO

Sección de Intervención

Se toma una sección del Eje Educativo con la finalidad de especificar de mejor manera el diseño a seguir en cuestión de tratamiento de calles, cruces, vegetación y mobiliario. Se busca generar un tratamiento de calles que permitan diferenciar los recorridos, ya sea educativo o cultural a través del color, y el uso de vegetación distintiva. También denotamos el tratamiento de cruces y la disposición de mobiliario urbano además de la relación del eje intervenido con los espacios públicos.

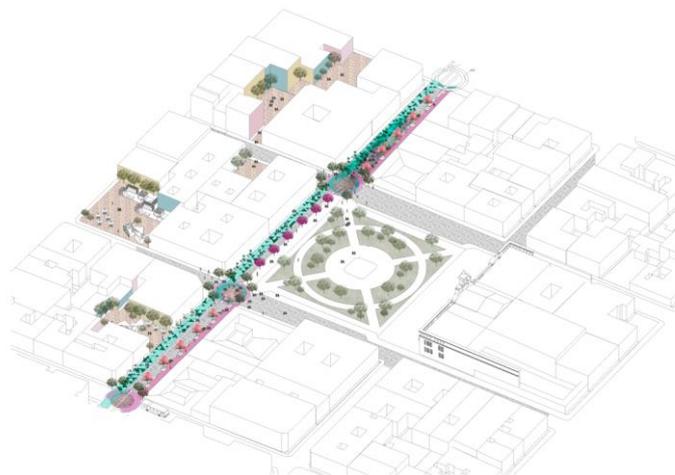
Figura 23: Tratamiento de calles en sección de intervención



FUENTE: Elaboración propia.

Detallar plan de diseño. -Seleccionar una sección de intervención que muestre y defina de manera más específica las líneas de diseño a seguir en cuestión de tratamiento de pisos, tratamiento de cruces, vegetación, mobiliario, etc.

Figura 24 : Sección Tratamiento De Calles En Eje Educativo- Cultural



FUENTE: Elaboración propia.

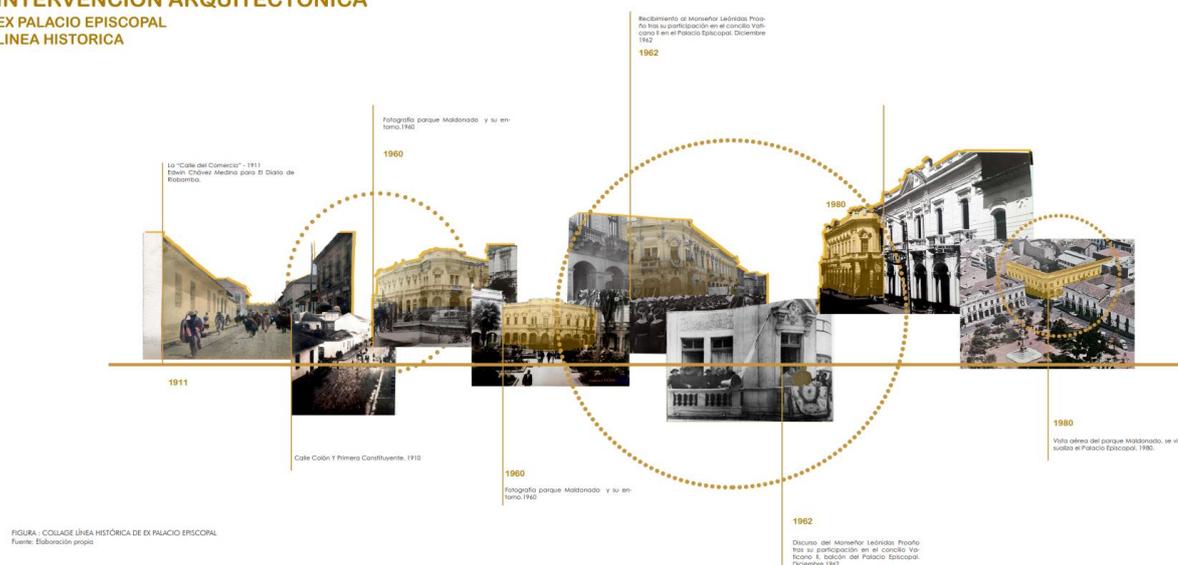
Capítulo V: Propuesta arquitectónica

2.9 Intervención arquitectónica Ex Palacio Episcopal

2.9.1 Línea Histórica

Figura 25: Collage Línea Histórica De Ex Palacio Episcopal

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EX PALACIO EPISCOPAL LINEA HISTORICA



FUENTE: Elaboración propia.

Diócesis de Riobamba

Antes de la creación de la diócesis, Riobamba dependía de la arquidiócesis de Quito. Sin embargo, el 29 de Diciembre de 1862 el Papa Pio IX expide la bula para la creación de la “diócesis de Bolívar” que está conformada por las provincias de Chimborazo y Bolívar.

Previo al edificio actual

Previo a la existencia del actual edificio se erigía una modesta edificación de un solo piso de estilo colonial, por esos años el Palacio Episcopal era la residencia Monseñor Andrés Machado, Obispo de la Diócesis. En mayo de 1916, en un claro atentado un taco de dinamita estalló en la edificación.

Fue el obispo Alberto María Ordoñez (1931-1954) quien encargó la construcción del actual edificio, en el cual la curia funcionó hasta inicios del siglo XXI

Creación de la edificación

Según el inventario de bienes inmuebles del INPC se registra que la edificación se construyó entre 1900-1920. Sin embargo, en otras fuentes podemos encontrar como fecha de construcción los años 1931-1939.

En el programa original de la edificación contaba con locales comerciales en la planta baja destinados para el arriendo cuyos recursos obtenidos tenían el propósito de ayudar a los sacerdotes.

Obra de los hermanos Tormen

La edificación es una obra de los hermanos italianos Natale y Luca Tormen, quienes se instalaron en Riobamba a inicios del siglo XX posiblemente por motivo de la construcción del ferrocarril.

Ya instalados en Riobamba recibieron el encargo de construir varias de las edificaciones públicas y particulares más importantes para la historia arquitectónica de la ciudad.

2.9.2 Línea Constructiva

Edificio original

Previo al edificio actual existía una casa que respondía al estilo colonial, que tras el atentado del año 1916 se dispone la construcción del edificio actual. Originalmente la edificación responde a una planta en L con un patio interior que parece formar un corazón de manzana.

Primera intervención

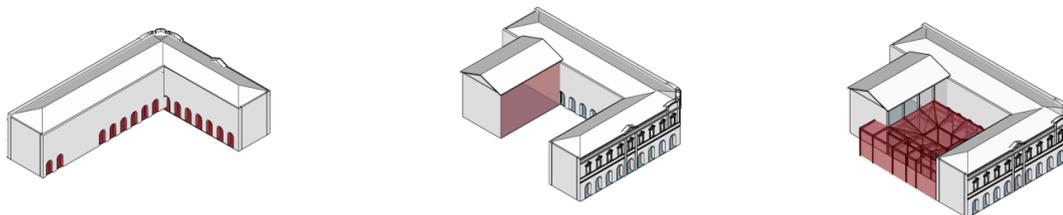
Para los años 80s se evidencia la intervención en la edificación, se agrega nueva arquitectura alterando la morfología de la planta, por otro lado, este elemento nuevo no respeta la altura de edificaciones ni estilo arquitectónico del edificio original.

Segunda intervención

Finalmente, posterior a los 2000s se genera una segunda intervención cubriendo el patio interno original con el fin de expandir el espacio para el uso comercial de la planta baja, logrando que las galerías interiores originales pierdan su sentido al sellarlas y eliminar el sentido de patio interno.

2.9.3 Sobre la intervención

Figura 26: Estrategias proyectuales Ex Palacio Episcopal



FUENTE: Elaboración propia.

Se interviene en el Ex palacio episcopal a manera de residencias estudiantiles que permitan Re densificar la zona, como resultado del planteamiento urbano en el máster plan. Se retoma el uso residencial original de la edificación y adaptándola a las

necesidades de los estudiantes universitarios buscando proveer de vivienda adecuada para los estudiantes y complementando el carácter universitario de la ciudad.

ESTRATEGIAS URBANAS

Permeabilidad

Se busca generar una conexión entre los dos vacíos existentes que se plantan como plazas de bolsillo de tipo comercial y cultural en función a los recorridos urbanos planteados y las acupunturas propuestas en el master plan urbano.

Para esto se dota de permeabilidad a la edificación generando un pasaje que permita interconectar ambas plazas atravesando la edificación.

Activación de frentes

Al hacer uso de los vacíos existentes como espacios públicos es necesario la apertura de frentes hacia las plazas intervenidas. Por otro lado, se mantiene la permeabilidad visual en el elemento intervenido permitiendo una conexión virtual con el espacio público urbano y el espacio de carácter colectivo del edificio intervenido como es el patio interior.

PLAN DE INTERVENCIÓN

Se plantea intervenir la edificación en distintos niveles en función al valor histórico de las intervenciones arquitectónicas existentes y la construcción original.

Estrategias Proyectuales

Intervención en la construcción original

Reapertura de las galerías existentes hacia el patio interior de la edificación, retomando así el valor y tipología de zaguán además del sentido original de patio interior de la edificación.

Intervención en elemento agregado en los 80s

Al ser un elemento discordante en fachadas con las alturas de entresijos se trata la fachada a manera de unificarla y modularla en función a la nueva intervención en el patio interior.

Intervención en el patio interior.

Se busca preservar la estructura del elemento agregado convirtiéndolo en un elemento transparente que permita retomar la esencia del patio interno sin dejar de ser un elemento construido con una funcionalidad de carácter colectivo para los usuarios de la edificación

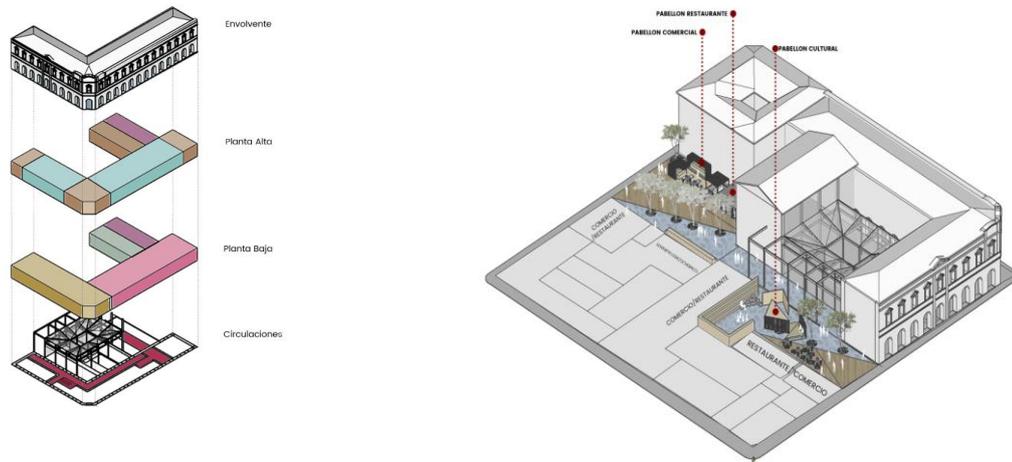
Programa arquitectónico

Se busca mantener el carácter abierto a la ciudad en planta baja, dotándole de usos colectivos como talleres de coworking, estudio, restaurantes y cafeterías.

En el segundo nivel se encontrarán las habitaciones y espacios de descanso colectivos.

Figura 27: Programa arquitectónico/ propuesta

Figura 5: Programa arquitectónico/ propuesta Ex palacio Episcopal



FUENTE: Elaboración propia.

Apertura de Frentes y configuración del espacio público

Se dotan de distintos usos a las plantas bajas ya sean cafeterías, restaurantes y comercios de las edificaciones existentes a través de la apertura de sus distintos frentes con el fin de activar las plazas generadas, además se adapta el uso de los pabellones ideados en el master plan urbano como acupunturas urbanas.

Como resultado obtenemos dos espacios públicos unificados que atraviesan la intervención, uno de carácter cultural y otra de carácter comercial que responde a los recorridos planteados respectivos.

2.10 INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA: CASA VELÉZ

2.10.1 Línea Histórica

Historia de la edificación

2.10.1.1 Mansión Vélez Merino

Originalmente la propiedad pertenecía a Nicolás Vélez, una importante figura política y social para la ciudad además de ser un reconocido terrateniente de la ciudad de Riobamba, destacamos que Vélez fue el responsable en vender parte de sus terrenos a los hermanos Levy para instaurar el proyecto residencial de Bellavista, además de estar involucrado en obras como el parque Maldonado. El diseño de la vivienda y construcción fueron encargados en el año de 1920 por el matrimonio Vélez Merino a los hermanos Antonino y Paolo Russo concluyendo la obra en 1921, año que se encuentra plasmado en su cimera (Abigail & Mogrovejo, 2018).

2.10.1.2 Casa de ferrocarriles del sur

La historia del ferrocarril en Riobamba es parte fundamental en su historia y progreso de la ciudad en su época dorada, si bien este llegó tras una larga lucha de sus habitantes y varios ofrecimientos por parte de varios presidentes se logró que el tren atravesara la ciudad de Riobamba trayendo gran progreso económico para la ciudad y enriqueciéndola. No fue sino hasta el año 1925 que en Riobamba se inauguró esta obra sin embargo el funcionamiento de las oficinas del ferrocarril en Riobamba tuvo que tardarse algún tiempo más.

Según Alfredo Maldonado en “Memorias del Ferrocarril del Sur y de los hombres que lo realizaron” fue Ricardo Astudillo quien da el empuje necesario para acrecentar la trascendencia del sistema siendo el promotor de la fusión de los talleres mecánicos de Ambato y Riobamba en un nuevo y amplio edificio ubicado en el norte de la ciudad. Por otro lado, según el historiador Carlos Arellano Ortiz el 3 de febrero de 1938 se expropia la casa de Nicolás Vélez Guerrero, para adecuar las oficinas de la llamada Gerencia de transportación de la compañía Ferrocarriles del Sur que hasta entonces funcionaba en Huigra (Ortiz Arellano, 2015).

Además, en esta pasaron a funcionar la oficina de Teléfonos y Telégrafos, y como Dispensario Médico para la atención de los trabajadores del ferrocarril y sus familiares. En su patio posterior, se instaló el famoso Club Ferroviario, un escenario para eventos sociales y deportivos. El inmueble quedó en desuso en los años 2009 y 2010 debido al traslado de las oficinas a la Estación del Ferrocarril (Soto Estevez, 2023).

2.10.1.3 Club Ferroviario

Por aquel tiempo fue el club más prestigioso de la provincia, para los años 60s unos 250 socios pertenecieron al Club Ferroviario, repartidos en el largo del trayecto, en el Quito-Bucay-Durán, prestigio adquirido por la magnitud de sus eventos. Además, los miembros disfrutaban de la oportunidad de viajar a diferentes puntos de la geografía sudamericana. Según Jorge Benavides ex superintendente general de los Ferrocarriles y ex presidente del Club Ferroviario “Hubo mucha actividad”. En las instalaciones del club se podían encontrar canchas de vóley e índor, salón de juegos con billares, además de eventos y concursos organizados por la ciudadanía (Diario La Prensa, 2021).

2.10.1.4 Sobre Los Arquitectos

Antonino Russo Scudieri y Paolo Russo Scudieri fueron arquitectos italianos, destacados por su labor constructiva en las ciudades de Quito y Buenos Aires durante la primera mitad del siglo XX se establecieron en Quito en 1914.

Según Ines del Pino la producción arquitectónica de los hermanos Russo cuenta al menos con dos etapas: la primera entre 1914 y 1922, con la empresa en Quito con el nombre de “Russo Hermanos”. En la segunda etapa los hermanos se separan.

Una característica destacable es que las obras conjuntas se encuentran firmadas o tienen su distintivo; este detalle es relevante por cuanto el archivo de su oficina se incendió.

En la primera etapa profesional, la empresa Russo Hermanos se dedicaba a la arquitectura y a su vez contaban con una fábrica productora de baldosas de cemento, molduras y adornos de colores.

Las primeras obras con firma conjunta fueron mausoleos para importantes familias quiteñas: Gangotena – Álvarez, y el de Zoila Álvarez, en el cementerio de San Diego. En el centro de Quito: casa Gangotena (1917), conclusión del pasaje Baca, iniciado por Giacomo Radiconcini (DEL PINO MARTÍNEZ, n.d.).

Además, realizaron trabajos en otras ciudades como Ambato, Ibarra, Riobamba, Loja y Montecristi.

La grande y valiosa trayectoria de Antonino Russo dio como resultado la consagración de su nombre, junto a los otros arquitectos como de Francisco Durini, Luis Felipe Donoso Barba, Giacomo Radiconcini, siendo estos conocidos como los grandes modernizadores de la capital del Ecuador durante la época dorada andina, convirtiendo a las ciudades donde intervinieron en un reflejo de las urbes europeas.

En Riobamba destacamos las obras como el colegio “Pedro Vicente Maldonado”, Mausoleo de la familia Larrea Chiriboga, Diseño y cerramiento del Parque Sucre. (López, 2018)

2.10.2 Tipologías de la edificación

2.10.2.1 Arquitectura Republicana y el Neoclasicismo

Figura 28: Primera Etapa constructiva de la Casa Vélez



FUENTE: Elaboración propia.

En el Ecuador el movimiento neoclásico se vuelve notorio hasta después de 1875, en este sentido, es en la segunda mitad del siglo XX cuando podemos empezar a notar el despunte de obras arquitectónicas emblemáticas de este estilo. Según Leonardo Benévolo ideológicamente la arquitectura neoclásica busca “las supuestas leyes eternas de la belleza, inculcar las virtudes civiles, recordar los nobles ejemplos de la historia griega y romana”.

Un dato para tomar en cuenta es que las obras presentes de este tipo en el país fueron dirigidas por profesionales europeos dada la inexistencia de arquitectos formados en nuestro país. Es así como aquellas obras pertenecientes al canon neoclásico ecuatoriano en su gran mayoría son de autoría de arquitectos extranjeros formados en la Escuela de Bellas artes de París, ya sean de origen italiano, francés, entre otros.

La huella que han dejado estos arquitectos en la arquitectura del país es innegable y significativa. Por otro lado, es importante mencionar que estas obras forman parte importante de la historia arquitectónica de nuestro país permitiendo ser fuente de inspiración arquitectónica, así mismo esta arquitectura neoclasicista de la mano con otros historicismos, dieron la apertura para generar nuevos movimientos arquitectónicos en el Ecuador como es el caso del eclecticismo, y a su vez en su posteridad se empezase a implantar el modernismo en el país (Páez Barrera, 2017).

Mansión Vélez

Materialidad: piedra, adobe, ladrillo, madera, teja.

Contando originalmente con una planta arquitectónica simétrica, que notamos ha sido posteriormente intervenida, tiene esta una gran similitud con la domus romana contando con dos patios interiores abiertos a manera de impluvium que bien nos recuerda al atrio y peristilium romano, también nos encontramos con el zaguán como esta herencia hispánica en la arquitectura republicana de nuestro país.

En su mayoría los elementos arquitectónicos originales de esta sección de la edificación pertenecen al neoclasicismo ya sean elementos como arcos de medio punto con clave, columnas de orden corintio y la perspectiva renacentista que nos proporciona el edificio desde el zaguán.

Si bien la mayoría de los elementos que componen esta sección de la edificación pertenecen al neoclasicismo, en su mayor parte de orden romano, nos topamos con elementos del barroco y art nouveau en elementos decorativos, ménsulas y molduras.

Intervenciones

Si bien no contamos con los planos originales de la edificación se logra denotar algunas de las intervenciones y modificaciones que se han hecho en la misma.

Se evidencia que originalmente las circulaciones de la segunda planta eran abiertas con balcones balaustrados, si bien actualmente se encuentran cerradas por mamparas de

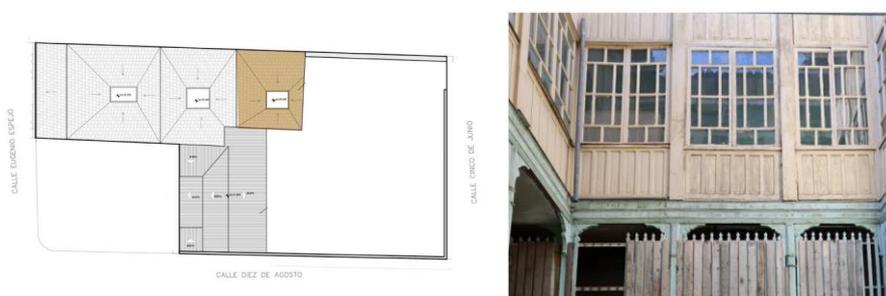
madera aun podemos ver vestigios como las ménsulas que estaban destinadas a sostener estos elementos, así como una parte de los mismos conservado como balcón.

Por otro lado, en el segundo nivel se observa una ruptura de la simetría de uno de los espacios arquitectónicos similar a un vestíbulo el cual fue modificado para albergar Baterías sanitarias.

Se observa la adición de un espacio de circulación vertical conectado al segundo patio interior, así como otras intervenciones menores como la adición de nuevas paredes.

2.10.2.2 Lo Ecléctico y lo Mestizo.

Figura 29: Segunda Etapa constructiva de la Casa Vélez



FUENTE: Elaboración propia.

Cuando hablamos de estas formas arquitectónicas eclécticas con influencia de estas tendencias notamos que su valor no radica en el entender de manera correcta los estilos arquitectónicos en los que se basan sino en como destacan estas diferencias siendo las mismas fruto del mestizaje arquitectónico pasando estas formas a representar lo mestizo de la arquitectura latinoamericana. Según Páez Barrera, O (2017) en esta arquitectura sin arquitectos, los recursos formales del neoclasicismo fueron usados arbitrariamente. Es así que encontramos ordenes con modificaciones en las proporciones, las simetrías y los ritmos. Además, el uso de materiales como es el caso de la madera utilizada en composiciones que si bien, poco o nada tienen que ver con la normativa impuesta por la arquitectura republicana, no por ello dejan de tener un valor histórico y arquitectónico, siendo estas alteraciones muestras del mestizaje, de un sincretismo arquitectónico propio de la arquitectura Ecuatoriana (Páez Barrera, O. 2017).

Club Ferroviario

Materialidad: Materialidad: piedra, adobe, cangahua, ladrillo, madera, teja y hierro. Se evidencia un tercer patio interior que no se conecta directamente a los dos patios existentes, Este patio interior mantiene un lenguaje arquitectónico ecléctico que además continúa utilizando un sistema constructivo, así como materialidades tradicionales. Si bien el lenguaje utilizado es el eclecticismo lo cierto es que por sobre una combinación de distintos tipos de arquitectura (neoclásico y barroco como en el caso anterior) trata más de una interpretación de estos con un eclecticismo que no busca imitar ni entender los órdenes arquitectónicos clásicos sino que en base a la madera

genera arcos, mamparas que cubren las circulaciones de los patios internos en planta alta que si bien son elementos que aun buscan la simetría no replican ninguna tipología ni orden arquitectónico, también encontramos elementos metálicos como barandales y rejillas de metal que aparentan al art Nouveau. Todos estos lenguajes son reflejo de esta etapa de transición ecléctica entre la arquitectura republicana hacia el modernismo dando como resultado un eclecticismo mestizo representativo de esta arquitectura , (generalmente sin arquitectos) que surge en nuestro país a partir de los años 30s a los 40s.

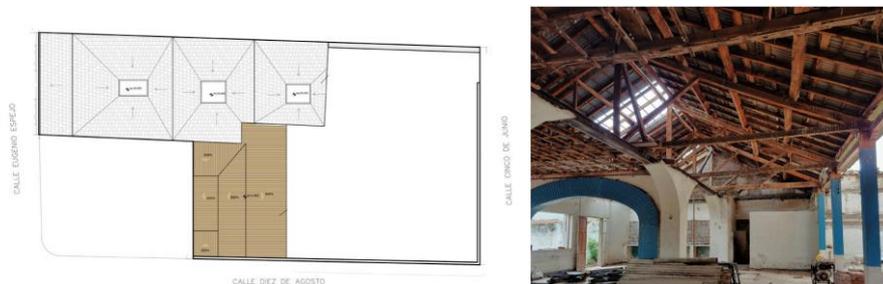
Algo que destaca de este espacio es la existencia de dos habitaciones a nivel subterráneo que resultan haber sido ocupadas como bodegas.

Sobre el espacio arquitectónico y las Intervenciones

Si bien es difícil describir cuales de las distintas intervenciones que se han realizado en esta sección de la edificación pertenecen a el diseño original, podemos denotar aquellos elementos correspondientes a la edificación que resultan ser espacios no funcionales. Como malas intervenciones o un error de diseño nos encontramos con un baño instalado de manera inadecuada en el segundo nivel dejando una circulación menor a la adecuada, por otro lado en el primer nivel nos encontramos con unas baterías sanitarias de dimensiones mínimas en deterioro, uno de los elementos de la sección que llama la atención es la habitación junta al patio interior, un espacio cerrado, oscuro y sin ventilación que contiene un nivel subterráneo al cual actualmente no se puede acceder. Por otro lado, podemos denotar aquellas intervenciones acordes a esta época y al lenguaje arquitectónico que se realizaron en otras secciones de la edificación como es el caso de la colocación de mamparas de madera para cubrir los patios interiores de toda la edificación unificándolos en un solo lenguaje.

2.10.2.3 Modernismo y Arquitectura ferroviaria en Ecuador.

Figura 30: Tercera Etapa constructiva de la Casa Vélez



FUENTE: Elaboración propia.

El surgimiento y desarrollo de la arquitectura moderna en el país surge de manera similar a como sucedió en el resto de Latinoamérica, siendo que hasta en la segunda década del

siglo XX la arquitectura en el Ecuador se encontraba siendo practicada por profesionales europeos, principalmente italianos. Es así que hasta finales de los años 30s que se empieza a su difusión a lo largo del país teniendo como característica el uso de materiales como el cemento además del surgimiento de nuevas técnicas constructivas. El surgimiento de este movimiento de por terminado el periodo de arquitectura tradicional en madera.

En sus inicios a pesar de que el uso del hormigón armado empezaba a popularizarse se continuó haciendo uso de sistemas constructivos tradicionales, ya se el uso de paredes de adobe, la madera y la teja.

No fue hasta las décadas 40s y 50s donde se observa un mayor uso de la estructura de hormigón armado, el uso del ladrillo y el vidrio.

Finalmente, a partir de la década de los 50s a los 80s se empieza a popularizar el rol del arquitecto en el país, así como el uso de tendencias funcionalistas y racionalistas del modelo moderno.(Solórzano Camino, s.f.)

Por otro lado, este elemento al haber sido construido para formar parte del “Club Ferroviario” responde a las tipologías de arquitectura ferroviaria que podemos encontrar en el Ecuador.

La arquitectura ferroviaria tiene un valor importante, siendo que el impacto histórico que tuvo la construcción del ferrocarril en el país es de gran relevancia así como las varias construcciones que se realizaron en torno a este a lo largo del país, ya sea el caso de estaciones o talleres los cuales cuentan con ciertas características arquitectónicas distintivas de este tipo de arquitectura respondiendo a proporciones modestas, planta rectangular y formas repetitivas con materiales propios de cada lugar. En el caso de las estaciones resalta las estructuras de madera y zinc.

Según Inés de Pino Martínez la arquitectura ferroviaria “está estrechamente relacionado con la arquitectura industrial, en la que las estructuras de hierro son componentes básicos para el diseño de pórticos y cerchas que permiten cubrir luces de mayor longitud... estructuras ligeras, fáciles de transportar, rápidas para armar, desarmar y distribuir las funciones que el usuario requiera” .

Con respecto a la materialidad se hace uso del adobe, bahareque, madera, ladrillo y bloque de cemento para los muros, en posteriores etapas con la llegada al modernismo al ecuador (después de los 60s) se introduce el uso del hormigón armado.(DEL PINO MARTÍNEZ, n.d.).

Club Ferroviario

Materialidad: vigas metálicas (rieles del tren), Madera, cubierta de zinc, ladrillo.

El tercer espacio muestra una arquitectura más racionalista, sin adornos, espacios abiertos sin embargo preserva tipologías que responden a la arquitectura ferroviaria y moderna.

Se tiene una estructura aperticada que nos permite tener luces más amplias, a su vez el uso de cerchas de madera para sostener la cubierta, resaltamos el uso un perfil metálico

a manera de viga que soporta el cerchado de madera y que resulta del reciclaje de una de los rieles de Tren.

Rescatamos el uso del arco, la incorporación del patio interior, en el caso de la fachada nos encontramos con una composición más racionalista casi despojada de adornos.

2.10.3 Reflexiones

La edificación es un reflejo de la historia arquitectónica en la ciudad que parte de la arquitectura republicana, notorio en la construcción original (Casa Vélez) la cual tiene un valor patrimonial evidente, pero que transiciona a una arquitectura ecléctica reflejando los valores de la arquitectura sin arquitectos vernácula y de aquellas tipologías de la arquitectura ferroviaria del país.

Se reflexiona en Aquellos elementos evidentemente que son parte importante de la concepción y esencia de estas construcciones. Resaltando así la presencia de los patios interiores, sobre todo aquella perspectiva renacentista presente en la concepción arquitectónica original (La casa Vélez) por los hermanos Russo haciéndolo ver como el elemento más fuerte de la vivienda y cuyo diseño hace alusión a la vivienda romana y a aquellos ordenes clásicos siempre presentes en este tipo de arquitectura, por lo que se resuelve a esto como el elemento a conservar más fuerte de esta sección de la edificación. Por otro lado, nos encontramos con aquellas construcciones realizadas durante el periodo de Ferrocarriles del sur como propietarios de la edificación. Resaltando en primero lugar el tercer patio interior con aquellas mamparas de madera que responden a una interpretación ecléctica vernacular, resaltamos también el arco reinterpretado y la fachada posterior de la edificación que deja en evidencia la materialidad y que concibe una composición total mente distinta al neoclasicismo presente en la construcción previa. Finalmente en el tercer elemento construido resaltamos aquellos elementos distintivos de una arquitectura ferroviaria que tiende más hacia el racionalismo resaltando aquellos elementos estructurales que conciben el espacio como un elemento más fluido y dándonos una noción de planta libre siendo la cercha de madera en conjunto con los arcos que componen este espacio, aquellos elementos testigos de una arquitectura que responde a tipologías presentes en las arquitectura ferroviaria del Ecuador los elementos a rescatar y revalorizar.

2.10.4 CASA VELÉZ INTERVENCION

La propuesta arquitectónica busca ver intervención en “la Casa Vélez” como parte esencial del desarrollo del master plan urbano para la revitalización de Riobamba, siendo que este elemento arquitectónico pasa a formar parte de la ciudad como un elemento que complementa aquellos usos que los estudiantes universitarios requieran, sobre todo aquellos estudiantes de la carrera de arquitectura contando con talleres de maquetación y pintura, talleres digitales, salas de coworking, zonas de estudio y bibliotecas.

En este sentido los criterios de intervención se vinculan a una realidad más amplia donde interesa la interacción con el paisaje urbano, es decir que más allá de los valores propios

del edificio también se toma en cuenta la *reactivación programática* como estrategia de conservación.

“Proteger significa ir más allá de los valores propios del edificio en cuestión.... Interesa proteger los valores del contexto, del lugar, en definitiva, controlar patrimonialmente todo aquello que lo pone en su verdadera escala física y lo sitúa en su estatura cultural”.(Mosquera. E Pérez,T., 2011)

2.10.4.1 Sobre la intervención

Para la propuesta de intervención se toman como referencia ciertos lineamientos locales, e internacionales, buscando la integración de actividades colectivas que beneficien la ciudad en este caso de carácter colectivo y educativo, permitiendo así enaltecer su valor histórico-cultural para la ciudad de Riobamba, a su vez adaptando sus condiciones de habitabilidad haciéndola compatible a los nuevos usos sin destruir su carácter patrimonial.

En este sentido el ver al bien patrimonial como parte de un todo siendo también un elemento que conforma a la ciudad y perteneciente al centro histórico , su valor no solo radica en la individualidad en el mismo sino que en relación a su contexto inmediato y obedece a una serie de “valores históricos, culturales, sociales, científico, económico ente otros que resultan de relevancia para las generaciones pasada, presente y futura “que puede cambiar como resultado de la continuidad histórica del sitio” (ICOMOS 1999: 2; García 2021: 2) es decir que esta intervención converge en una acción de mejora del hábitat de la ciudad histórica cuyo impacto supone un impacto positivo a corto mediano y largo plazo (ICOMOS 1987).

2.10.4.2 Marco de intervención

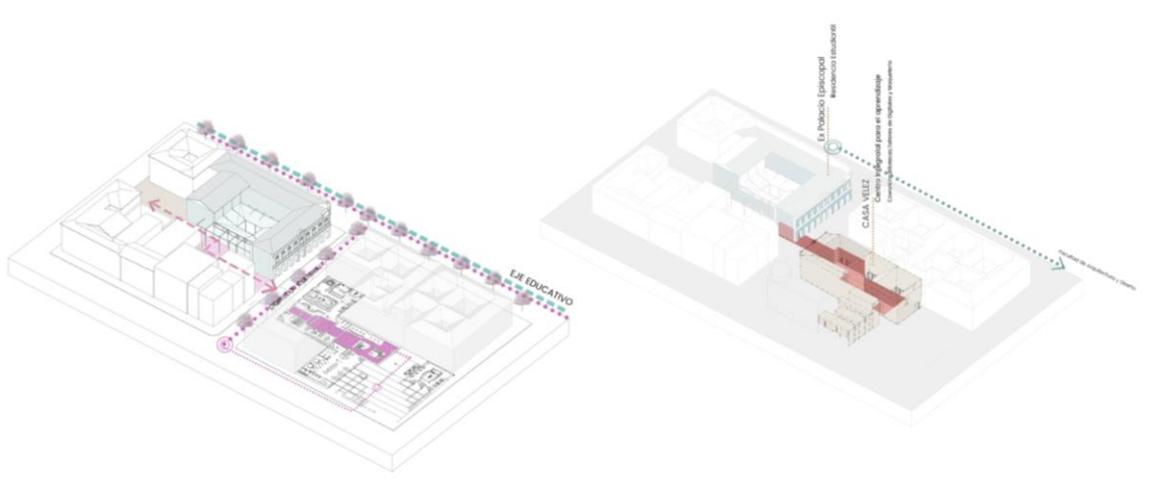
Descripción macro de la intervención

Criterios Generales de la intervención en el bien patrimonial.

1. Conservación de elementos originales de valor.
2. La Demolición de elementos (físicos) añadidos sin valores de trascendencia patrimonial y la Liberación parcial de elementos.
3. Conservación de añadidos con valor
4. Diferenciación de los añadidos y de las incorporaciones contemporáneas en relación con el edificio historicista.
5. Recuperación de elementos compositivos.

2.10.4.3 Estrategias urbanas

Figura 31: Estrategias urbanas para la propuesta de intervención a la Casa Vélez.



FUENTE: Elaboración propia.

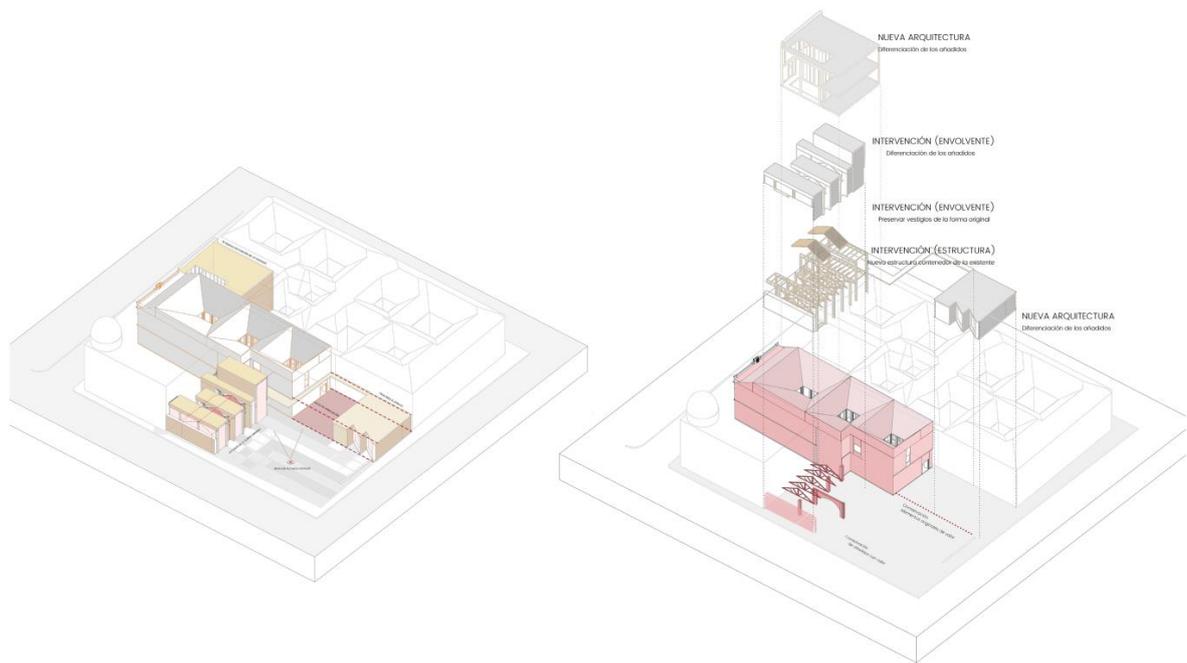
Se busca abrir el edificio a la ciudad, logrando que los patios internos formen partes del recorrido cultural otorgándoles un uso de museo que a su vez conecta con la plaza cultural.

Por otro lado, se busca complementar usos con la intervención de residencia estudiantil conectando con la misma a nivel subterráneo.

El recorrido músico atraviesa toda las intervenciones permitiendo entender al edificio desde la valoración de los patios internos como los elementos más relevantes de la edificación original, conectar con el nivel subterráneo, hasta el descubrir las materialidades de la fachada posterior de la Casa Velé rematando en una pasarela que permite revalorizar la fachada respectiva al eclecticismo mestizo y el uso de técnicas constructivas vernáculas.

2.10.4.4 Estrategias de Intervención

Figura 32: Estrategias proyectuales para la propuesta de intervención a la Casa Vélez.



FUENTE: Elaboración propia.

A nivel arquitectónico se interviene a diferentes niveles, en primer lugar, tenemos a la casa Vélez con sus dos patios interiores, además del tercer patio interior agregado posteriormente para el uso de oficinas del ferrocarril, en estos elementos se busca conservar los elementos de valor originales además de valorizar aquellas tipologías agregadas de relevancia.

Con respecto a la nave lateral existente, se interviene generando un envolvente que a través de una relación de “*Contenedor- contenido*” alberga en su interior el cerchado existente además de los arcos y pórticos existentes con la intención de resaltar el valor de estas tipologías. Este elemento intervenido se diferencia de formas entre los elementos existentes, sin embargo, se dejan vestigios formales de cubierta a dos aguas original.

En el caso de la nueva arquitectura, se generan nuevos elementos arquitectónicos que respondan a su contexto inmediato, siendo que el elemento agregado en la calle espejo se busca modular la fachada en función a los elementos colindantes. Por otro lado, en el elemento posterior se modula en función a la nave lateral intervenida en búsqueda de unificar la intervención en un mismo lenguaje.

Conservación de elementos originales de valor

Figura 33: Marco de intervenciones



FUENTE: Elaboración propia.

Se conservan aquellos elementos de valor ya sea por la relevancia de su forma, sistema constructivo o aquello que proporcione un carácter patrimonial al mismo, es así que se enfatiza en el uso de elementos que se encuentren en buen estado y aquellos que aporten valor a la edificación. (Art. 3402 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito)

Se busca conservar aquellos elementos principales organizativos, compositivos, constructivos, elementos decorativos y ornamentales.

A través del reconocer aquellas etapas históricas y procesos constructivos en la edificación se denota la los niveles de intervención a aplicar, priorizando como elementos a preservar con criterios de mínima intervención a aquellos elementos que denotan un valor compositivo u organizativo.

A nivel organizacional destacamos los patios internos existentes (1920) y a nivel compositivo resaltando elementos que los componen como las columnas de tres cuerpos de orden corinto, arcos de medio puntos, y la organización de los dos patios internos a manera de perspectiva renacentista que remata en el adoratorio existente, ménsulas, balaustres y demás elementos decorativos. Además de la conservación de las fachadas.

Se interviene a nivel decorativo restaurando elementos como el repujado, el papel tapiz existente en ciertos espacios, carpinterías, zócalos, balaustres.

La inserción de nuevos elementos se los hace a través de la diferenciación visual en un marco de respeto al bien patrimonial, para evitar falsos históricos.

La Demolición de elementos (físicos) añadidos sin valores de trascendencia patrimonial y la Liberación parcial de elementos.

Se realiza la liberación o apertura de vanos con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y articular e intercomunicar espacios en orden a la función que se determina en la zonificación.

No obstante, se deja huella de estas intervenciones al dejar evidencia o vestigios de la existencia previa de estos elementos en el caso de contar con cierto valor.

Por otro lado, se eliminan divisiones de tabiquería de ladrillo, escaleras, baterías sanitarias, y demás elementos agregados en la edificación que no aportan ningún valor histórico.

Conservación de añadidos con valor

Se Conservan aquellos elementos añadidos en épocas posteriores a la edificación original que a pesar de no formar parte de la tipología original cuentan con un valor histórico o tipológico sin caer en un falso histórico. En este caso resaltamos la existencia del tercer patio interior (1938) la existencia de arcos ,así como las mamposterías de madera añadidas a los demás patios resaltando el valor histórico de estas intervenciones como parte de la historia arquitectónica de la edificación alienado a revalorizarlos como elementos pertenecientes a un eclecticismo fruto del mestizaje arquitectónico y una etapa de transición entre la arquitectura ecléctica academicista per se y lo que posterior mente sería el modernismo.

También se conservan elementos como el cerchado de madera, y arcos en la edificación lateral perteneciente a lo que en su momento fue el club ferroviario, siendo que estos elementos que responden al legado histórico de la arquitectura ferroviaria en el Ecuador y la ciudad de Riobamba.

Figura 34: Estrategias urbanas para la propuesta de intervención a la Casa Vélez.



FUENTE: Elaboración propia.

Diferenciación de los añadidos y de las incorporaciones contemporáneas en relación con el edificio historicista.

Se busca generar un contraste visual entre lo añadido y lo existente evidenciando la notoriedad de las acciones realizadas (Capitel 2009)

En sí se busca mantener la integridad y autenticidad del bien, sin dejar de lado la notoriedad de la intervención contemporánea.

Por otro lado, se busca que las intervenciones planteadas como arquitectura nueva denoten la contemporaneidad en contraste a lo histórico a través el uso de materiales como el acero, acero corten y vidrio.

Recuperación de elementos compositivos ya sean formales o funcionales

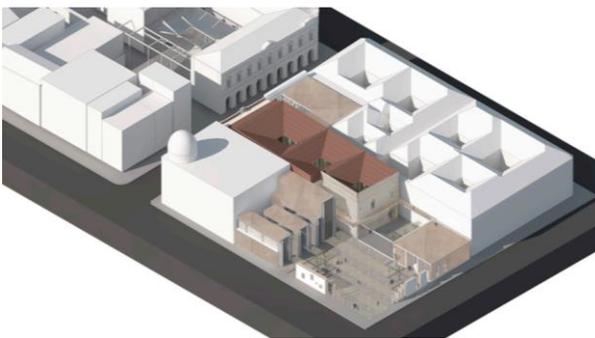
Se busca recuperar la composición de arco perdida en el segundo nivel, a través de diferenciación histórica por el uso de una materialidad distinta en este caso acero.

2.10.4.5 Propuesta Arquitectónica

Se modula la fachada en función a la fachada de la casa Vélez, se traducen las proporciones de la Casa Vélez en la nueva intervención a manera de simplificar la composición a su mínima expresión. Por otro lado, se juega con la materialidad utilización la Reflexión del vidrio como parte del concepto de inserción de la intervención en el entorno histórico patrimonial permitiendo así reflejar la fachada del Ex Palacio Episcopal, y a su vez recordando que ambos elementos arquitectónicos trabajan en conjunto complementando el uso de residencia estudiantil con la intervención en la “Casa Veléz”.

La composición de esta fachada parte de la preexistencia formal de lo correspondía al club ferroviario, si bien lo que corresponde a nueva arquitectura respeta la altura de pisos de su entorno, el elemento intervenido se modula en torno a la estructura preexistente la cual contempla una altura y forma distinta buscando generar una transición rítmica entre la fachada existente(Casa Vélez) y la intervenida (Club Ferroviario).

Figura 21:
Distribución Urbana



Nota. Sistemas Urbanos, Zona Macro. Tomado de: Elaboración propia.

Capítulo VI: Conclusiones y Recomendaciones

2.11 Conclusiones

2.11.1 Sobre la propuesta urbana.

La ciudad de Riobamba tiene gran potencial como ciudad universitaria. La existencia de grandes referentes educativos además de la presencia de un Centro Histórico como elemento potencial para albergar todas las actividades y equipamientos que los estudiantes necesitan, dieron los elementos necesarios para formar un plan que permita impulsar la Riobamba universitaria y generar un plan que permita recuperar el centro histórico de la ciudad. El plan de intervención urbano, que surge del entendimiento de las problemáticas urbanas de la zona de intervención, está diseñado con el fin de regenerar el centro histórico a través de las distintas estrategias planteadas en un sector delimitado del mismo.

Es así como se ha trazado un máster plan urbano a través de cuatro estrategias encaminadas a resolver problemáticas del sector: la diversificación de equipamientos a través de la recuperación de patrimonio en abandono y vacíos urbanos, el mejorar la conectividad del centro histórico con las universidades a través de los ejes a equilibrar, el recuperar, conectar y generar una guía de diseño permitió solventar las problemáticas analizadas.

Como resultados se obtiene un plan que permite mejoras en la movilidad urbana, y potencializa la conexión hacia el centro de la ciudad a través de una línea de tranvía que se complementa con el transporte público, que permite conectar los distintos polos de la ciudad y sus universidades.

Por otro lado, la generación de supermanzanas ayuda a que los usuarios se apropien del espacio público calle en las zonas más relevantes y mejor preservadas del centro histórico.

El planteamiento de recorridos y ejes de intervención que incorporan propuestas de urbanismo estratégico que conecten distintos equipamientos existentes y propuestos como centros culturales, equipamientos de carácter educativo y vivienda, entre otros, permiten obtener un centro histórico más equilibrado y que supla las necesidades que una ciudad universitaria requiere.

2.11.2 Sobre la delimitación de la zona de intervención.

El análisis urbano por escalas permitió delimitar la zona de intervención y conocer las problemáticas del centro histórico en distintas etapas, empezando por un análisis a escala macro que permitió definir qué zona del centro histórico es la más apropiada para generar una propuesta urbana que se enmarque en la línea de ciudad universitaria donde se conjugan características de diversidad social, cultural y accesibilidad. Finalmente concluimos en el análisis de un sector más delimitado que permitió generar una guía de diseño más detallada al momento de plantear el máster plan urbano. Por otro lado, el análisis multiescalar permitió entender de mejor manera el funcionamiento del centro

histórico de Riobamba y de esta manera el poder generar estrategias urbanas apropiadas para el mismo.

2.11.3 Sobre la identificación de los elementos a intervenir.

Tras el análisis multiescalar se logró aproximar a un sector delimitado donde se pudo identificar aquellas edificaciones que se intervendrían a través de criterios proporcionados por el análisis de planes de recuperación urbana existentes, siendo el plan de Bolonia el referente que sirvió para obtener parámetros para selección de aquellos elementos. Por otro lado, la importancia de tomar como referencia planes de recuperación urbana existente como es el caso del plan para la recuperación del centro histórico de Cuenca “Cuenca Red” el cual se tomó como referente para generar estrategias urbanas adaptadas a nuestro contexto.

2.11.4 Sobre La Propuesta Arquitectónica.

La propuesta arquitectónica surge de un plan urbano consolidado que enlaza cada elemento planteado en un solo sistema. La arquitectura como la más pequeña unidad de la ciudad trabaja en conjunto con la ciudad, siendo que las estrategias urbanas convergen en la intervención arquitectónica permitiendo que la propuesta arquitectónica sea parte esencial del plan urbano y un elemento necesario para la recuperación y existencia de este.

Por otro lado, el factor histórico y patrimonial, resulta necesario para la generación de la propuesta. Se buscó generar una propuesta arquitectónica que sea funcional y permita albergar actividades que involucren a la ciudad haciendo que la recuperación del bien patrimonial a intervenir no surja netamente de la conservación física de un bien patrimonial, sino de la apropiación del bien arquitectónico por parte de la ciudad, de los usuarios y de la ciudadanía, recuperando así un nivel de memoria histórica colectiva en los habitantes de la ciudad, adaptándose a las nuevas necesidades y exigencias, pero formando parte de la vida y memoria de los habitantes.

Se trató de transformar dos elementos históricos perdidos de la memoria de los riobambeños, siendo uno de ellos el Ex Palacio episcopal que se intervino a nivel conceptual y por otro lado la Casa Vélez y Ex sede de las oficinas del ferrocarril se intervinieron a nivel arquitectónico.

Ambos elementos arquitectónicos trabajan en conjunto, ofreciendo usos que los estudiantes necesitan, ya sean residencias estudiantiles en el caso del ex palacio episcopal, que permiten re densificar la zona intervenida y la Casa Vélez que se ofrece como complemento para las actividades necesarias para los estudiantes universitarios al incorporar zonas de talleres, bibliotecas y espacios para coworking.

La manera en la que intervenimos surge del análisis histórico del mismo que busca revalorizar todos los espacios que componen esta edificación como parte de su historia y de la historia de Riobamba preservando elementos distintivos de cada época en la que se intervienen.

Como conclusión tenemos un elemento arquitectónico que conjuga aquellas intervenciones contemporáneas con las existentes.

Por otro lado, esta intervención abre la discusión sobre la manera de intervenir en el patrimonio histórico arquitectónico de la ciudad de Riobamba. ¿Qué tan necesario es preservar un bien arquitectónico de manera restrictiva si su funcionalidad no se adapta a los nuevos usos urbanos? O es acaso más importante preservar la memoria histórica de los mismos e incorporarla a la memoria de los ciudadanos a través de la intervención, mejora y apropiación de estos.

2.12 Recomendaciones

Es pertinente recalcar el rol que tienen las Instituciones Educativas universitarias en conjunto con la Alcaldía para el éxito y potencialización en el área de institucionalidad con respecto a un plan urbano de este tipo. Ambos como actores importantes y beneficiarios mutuos de este tipo de planes urbanos tienen el poder de establecer un vínculo universidad-ciudad y a su vez la responsabilidad de fortalecer esta relación a través de la apertura de ambas partes y trabajar en conjunto. Por lo que es totalmente oportuno abrir un espacio de diálogo y vinculación más amplia entre ambas partes. Especialmente si hablamos de una ciudad universitaria como Riobamba.

Bibliografía

Arregui A. (2021). “LÍNEA DE TIEMPO COMPARATIVA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA EN RIOBAMBA.” 3(March).

Blasco, J. A. (n.d.). Urban Networks: Cuando el Plan de Bolonia era una referencia urbanística (y de izquierdas) para la intervención en los centros históricos de las ciudades (2.El Plan). Retrieved August 16, 2022, from <http://urban-networks.blogspot.com/2014/08/cuando-el-plan-de-bolonia-era-una.html>

Calvo-Sotelo, P. C. (2018). El paradigma del «campus didáctico» revisión conceptual y proyección en los espacios físicos de la universidad. In El paradigma del «campus didáctico» revisión conceptual y proyección en los espacios físicos de la universidad. <https://doi.org/10.2307/j.ctt201mnzr>

Campeño, A., & Salcedo, J. (2014). Campus universitarios en ciudades patrimoniales: contrastes entre Cáceres y Toledo. CIAN. Revista de Historia de Las Universidades, 17(1), 101–137. <https://e-revistas.uc3m.es/index.php/CIAN>

Cuenca, ciudad de las ciencias y el conocimiento | Revista Cuenca Ilustre - Ecuador. (n.d.). Retrieved August 16, 2022, from <https://patomiller.wordpress.com/2010/11/21/cuenca-ciudad-de-las-ciencias-y-el-conocimiento/>

CUENCA RED | PLAN DE REACTIVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE CUENCA, ECUADOR. TOMO 1.1 ESTUDIOS PREVIOS by Ecosistema Urbano - Issuu. (n.d.). Retrieved August 16, 2022, from https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/tomo_1_parte_1/18

Gaete Quezada, R. (2015). Relación de la universidad con la ciudad. Un estudio de caso. Revista de Ciencias Sociales, 21(2), 275–287. <https://doi.org/10.31876/rcs.v21i2.25722>

Gomez, J. R. (2015). La vivienda estudiantil desde el planteamiento conceptual de una ciudad universitaria – bogota. autor.

Haro, P., & Ponce, J. (2020). DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL DE RIOBAMBA COMO CIUDAD UNIVERSITARIA. [http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/7450/2/8-TESIS PABLO HARO - JUAN PONCE%28BIBLIOTECA%29.pdf](http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/7450/2/8-TESIS%20PABLO%20HARO%20-%20JUAN%20PONCE%20BIBLIOTECA%29.pdf)

Miranda, J. F. (2020). “DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA DENTRO DEL MARCO CONCEPTUAL DE UNA CIUDAD UNIVERSITARIA.” 53.

Pol, F. (1978). Bolonia: una experiencia de apropiación colectiva del centro histórico. *Arquitectura*, 212(Mayo-junio), 44–53.

Torres Tovar, C. A. (2011). Ciudad y universidad. In *Bitacora Urbano Territorial* (Vol. 18, Issue 1).

Kingman, E. (1989). *Las Ciudades en la Historia*.

Architecture_Blog, A. (2020, 3 mayo). CENTRO CÍVICO LLEIALTAT SANTSENCA_H ARQUITECTES. <https://aibarchitectureobras.blogspot.com/2020/05/centro-civico-lleialtat-santsencah.html>

Vallejo, D. La Casa Del Ferrocarril De Sur. Historias desde Riobamba, historias y personajes desde el corazón del mundo. <https://digvas.wordpress.com/arquitectura-riobambena/la-casa-del-ferrocarril-del-sur/#comments>

Abigail, V., & Mogrovejo, W. (2018). PROPUESTA DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL DE LA “CASA VELEZ MERINO” PARA USO DE LA CARRERA DE ARQUITECTURA. 1–26.

Del Pino Martínez, I. (n.d.). ITALIANOS EN LA ARQUITECTURA DE ECUADOR . ALGUNOS APUNTES.

Ortiz Arellano, C. (2015). Un día como hoy en la Historia de Riobamba. <https://www.igepn.edu.ec/un-dia-como-hoy/tag/historia>

Pàez Barrera, O. (2017). El estilo neoclásico y otros revivals de la arquitectura en el Ecuador. In *NBER Working Papers*. <http://www.nber.org/papers/w16019>

Solórzano Camino, A. (n.d.). LA VIVIENDA EN MANABI – ECUADOR (EVOLUCION Y CARACTERISTICAS).

Soto Estévez, F. (7 de octubre de 2023). Casa Vélez Abre sus Puertas a la ciudadanía . Los Andes. <https://www.diariolosandes.com.ec/casa-velez-abre-sus-puertas-a-la-ciudadania/>

Diario La Prensa. (23 de abril de 2021). ¿Cuándo empezará la recuperación de la casa Vélez? . <https://www.laprensa.com.ec/casa-velez-riobamba/>

DEL PINO MARTÍNEZ, I. (n.d.). *Arquitectura Ferroviaria en los Andes del Ecuador*.

Casqueiro, F. (n.d.). *Arquitectura y transformación. In Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX*.

(Mosquera. E Pérez,T., 2011). Refugios conocidos. De patrimonio de los arquitectos a patrimonio de todos. In Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX.

López, H.(2018, 01 marzo).Antonio Russo (arquitecto). La Enciclopedia de Quito. Antonino Russo (arquitecto) (enciclopediaequito.blogspot.com)

Anexos

ANÁLISIS URBANO

Usos De Suelo En Planta Baja



ANÁLISIS URBANO

Usos De Suelo En Planta alta



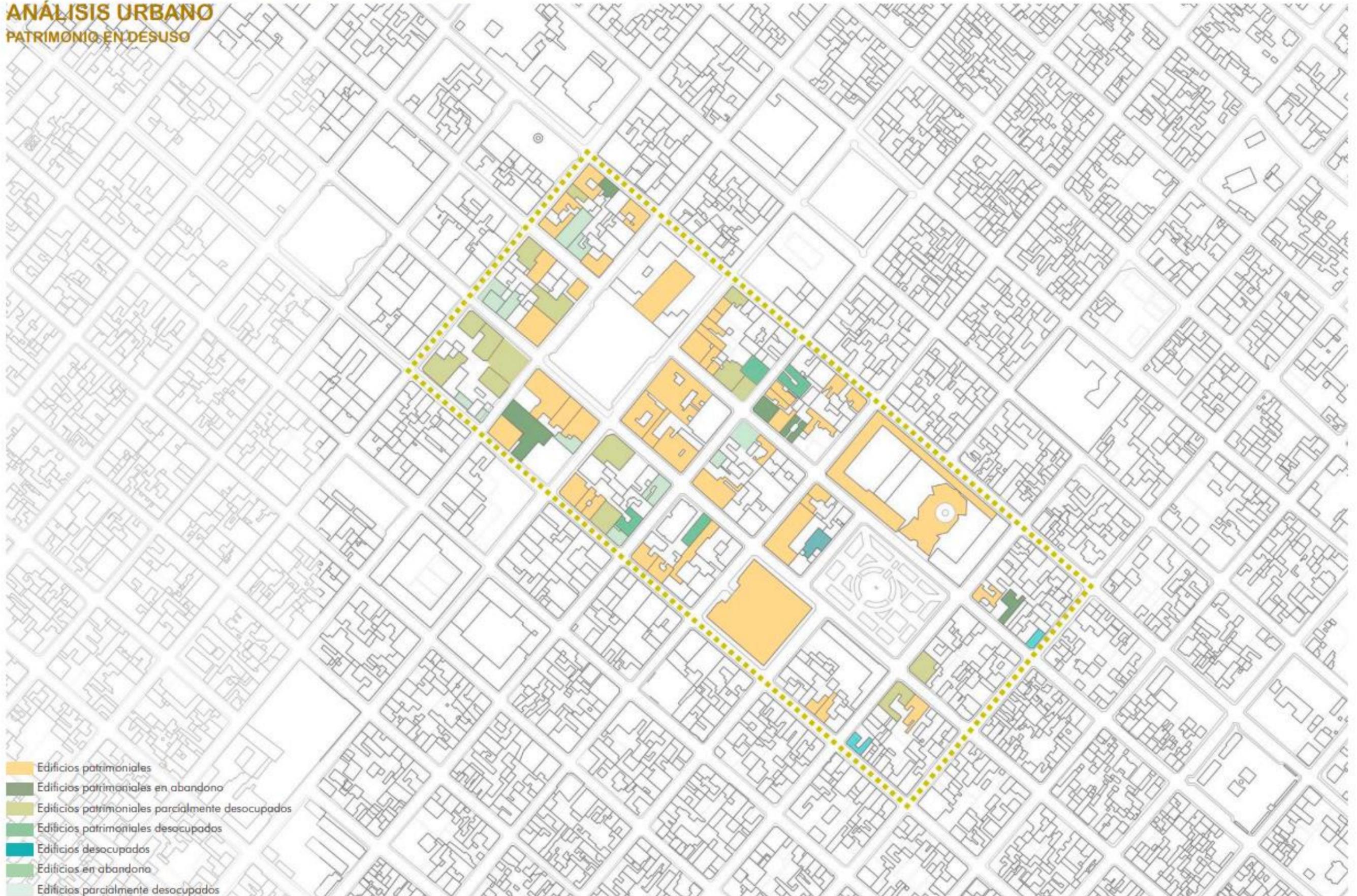
ANÁLISIS URBANO

EDIFICIOS EN DESUSO

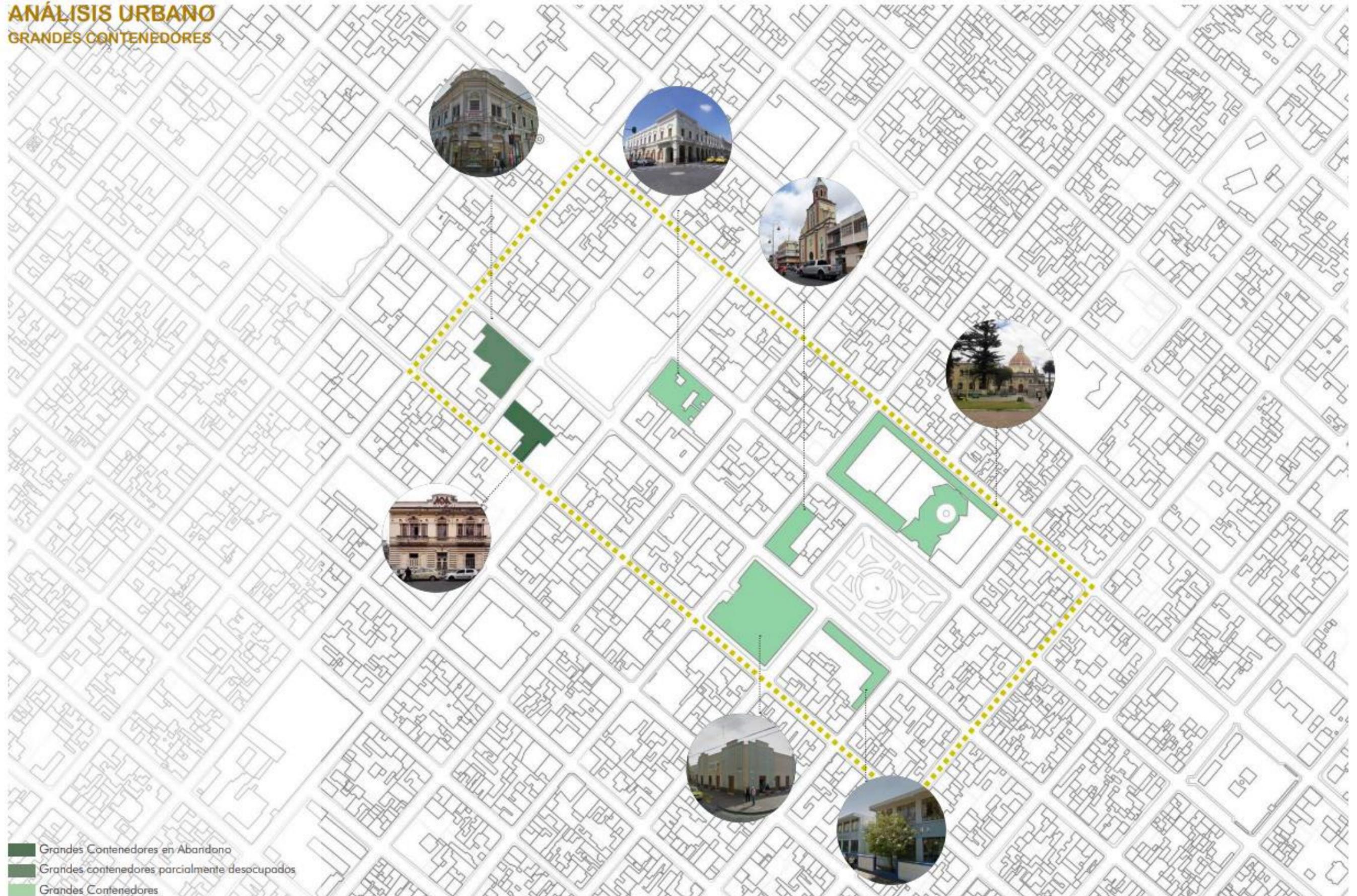


- Edificios desocupados
- Edificios en abandono
- Edificios parcialmente desocupados

ANÁLISIS URBANO PATRIMONIO EN DESUSO



ANÁLISIS URBANO GRANDES CONTENEDORES



MASTERPLAN URBANO

Propuesta urbana

Programa Urbano

- 1.- Facultad de arquitectura y diseño UNACH
- 2.- Revitalización del parque "La Libertad"
- 3.- Basílica del Sagrado Corazón (apertura turística)
- 4.- Revitalización Mercado "San Francisco"
- 5.- Iglesia San Francisco (apertura turística)
- 6.- Unidad Educativa San Felipe Neri
- 7.- Plaza de bolsillo cultural (Acupuntura urbana)
- 8.- Plaza de bolsillo cultural - Universitaria (Acupuntura urbana)
- 9.- Plaza de bolsillo cultural - Universitaria (Acupuntura urbana)
- 10.- CNT Riobamba
- 11.- Municipio de Riobamba/Gobernación de Chimbarazo
- 12.- Plazoleta
- 13.- Casa Vélez (Centro integrado para el aprendizaje y el diseño)
- 14.- Edificio de Correos del Ecuador (Dirección de Gestión de Patrimonio / Museo de la Sociedad bancaria de Chimbarazo, Apertura turística)
- 15.- Museo de la ciudad
- 16.- Parque Maldonado
- 17.- Catedral de Riobamba
- 18.- Plaza (Acupuntura urbana)
- 19.- Oficinas del SRI
- 20.- Ex Palacio Episcopal (Residencia estudiantil)
- 21.- Pasaje urbano
- 22.- Reactivación plaza cultural artesanal "Plaza roja"
- 23.- Iglesia "La Concepción" / Museo del monasterio de la inmaculada concepción.
- 24.- Hospital Pediátrico Alfonso Villagomez
- 25.- Plaza / Espacio público (Acupuntura urbana)
- 26.- Colegio "Pedro Vicente Maldonado" / Apertura turística/ Museo de historia Natural/Biblioteca.
- 27.- Parque Sucre
- 28.- Recuperación del edificio del Exconcejo provincial como Centro de interacción cultural y recreación.
- 29.- Plaza cultural histórica (Acupuntura urbana)
- 30.- Teatro Leon
- 31.- Centro de recursos para el aprendizaje y la investigación
- 32.- Banco del Pichinca
- 33.- Biblioteca
- 34.- Micro Centro Gastronómico
- 35.- Coliseo Teodoro gallegos borja
- 36.- Casa de Bolívar
- 37.- Unidad educativa "Nuestra Señora de Fatima"
- 38.- Museo / Biblioteca del Ex Banco Central del Ecuador
- 39.- Reactivación Plaza cultural "Eloy Alfaro"
- 40.- Casa de la Cultura Núcleo de Chimbarazo.

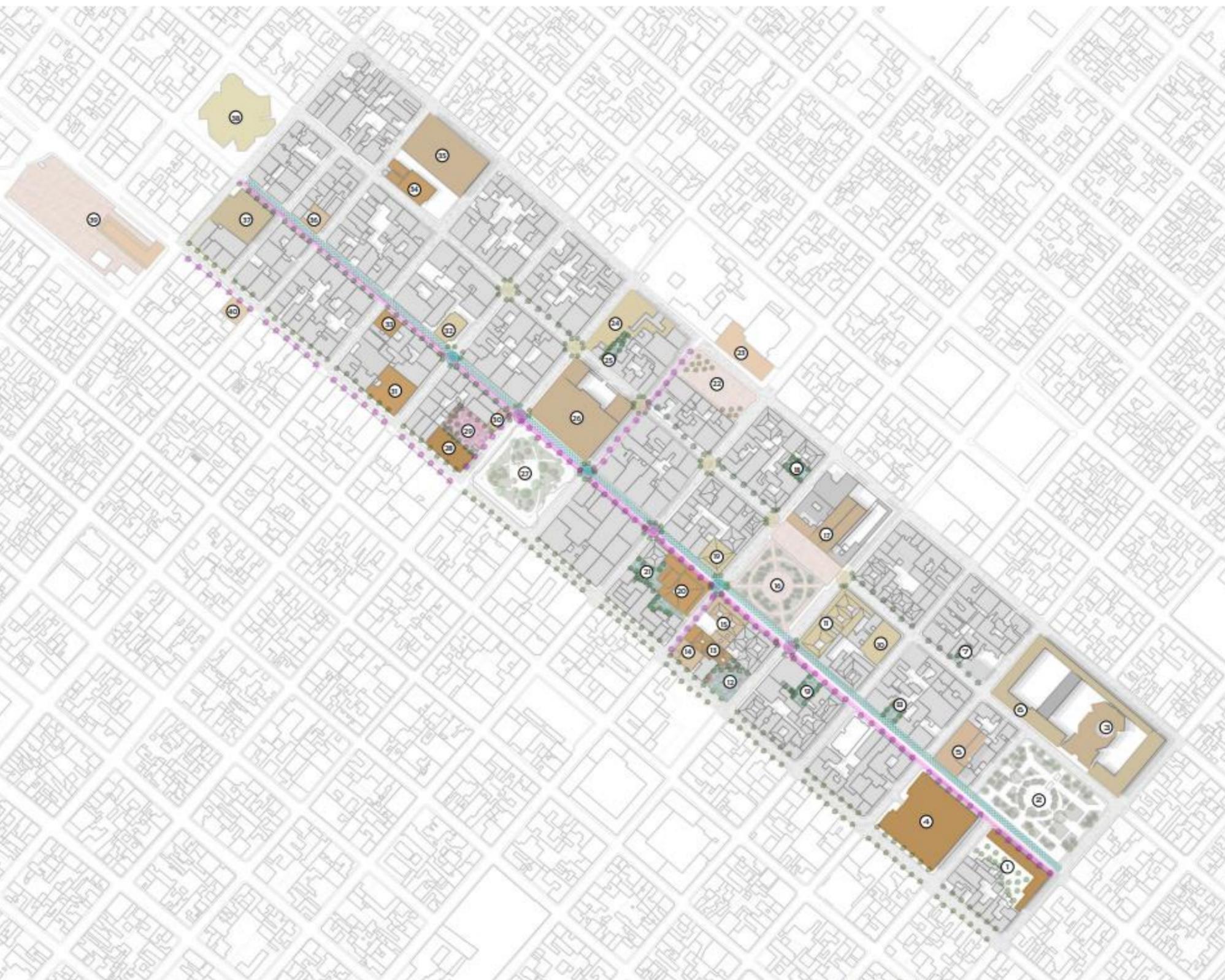


FIGURA : MASTERPLAN URBANO
Fuente: Elaboración propia

MASTERPLAN URBANO

Propuesta urbana

PROGRAMA URBANO

- 1.- Facultad de arquitectura y diseño UNACH
- 2.- Revitalización del parque "La Libertad"
- 3.- Basílica del Sagrado Corazón (apertura turística)
- 4.- Revitalización Mercado "San Francisco"
- 5.- Iglesia San Francisco (apertura Turística)
- 6.- Unidad Educativa San Felipe Neri
- 7.- Plaza de bolsillo cultural (Acupuntura urbana)
- 8.- Plaza de bolsillo cultural - Universitaria (Acupuntura Urbana)
- 9.- Plaza de bolsillo cultural - Universitaria (Acupuntura urbana)
- 10.- CNT Riobamba
- 11.- Municipio de Riobamba/Gobernación de Chimborazo
- 12.- Plazoleta
- 13.- Casa Vélez (Centro integrado para el aprendizaje y el diseño)
- 14.- Edificio de Correos del Ecuador (Dirección de Gestión de Patrimonio / Museo de la Sociedad bancaria de Chimborazo, Apertura turística).
- 15.- Museo de la ciudad
- 16.- Parque Maldonado
- 17.- Catedral de Riobamba
- 18.- Plaza (Acupuntura urbana)
- 19.- Oficinas del SRI
- 20.- Ex Palacio Episcopal (Residencia estudiantil)
- 21.- Pasaje urbano
- 22.- Reactivación plaza cultural artesanal "Plaza roja"
- 23.- Iglesia "La Concepción" / Museo del monasterio de la inmaculada concepción.
- 24.- Hospital Pediátrico Alfonso Villagomez
- 25.- Plaza / Espacio público (Acupuntura urbana)
- 26.- Colegio "Pedro Vicente Maldonado" / Apertura turística/ Museo de historia Natural/Biblioteca.
- 27.- Parque Sucre
- 28.- Recuperación del edificio del Exconcejo provincial como Centro de interacción cultural y recreación.
- 29.- Plaza cultural histórica (Acupuntura urbana)
- 30.- Teatro Leon
- 31.- Centro de recursos para el aprendizaje y la investigación
- 32.- Banco del Pichinca
- 33.- Biblioteca
- 34.- Micro Centro Gastronómico
- 35.- Coliseo Teodoro gallegos borja
- 36.- Casa de Bolívar
- 37.- Unidad educativa "Nuestra Señora de Fatima"
- 38.- Museo / Biblioteca del Ex Banco Central del Ecuador
- 39.- Reactivación Plaza cultural "Eloy Alfaro".
- 40.- Casa de la Cultura Núcleo de Chimborazo.



MASTERPLAN URBANO

DETALLAR PLAN DE DISEÑO

Sección de Intervención

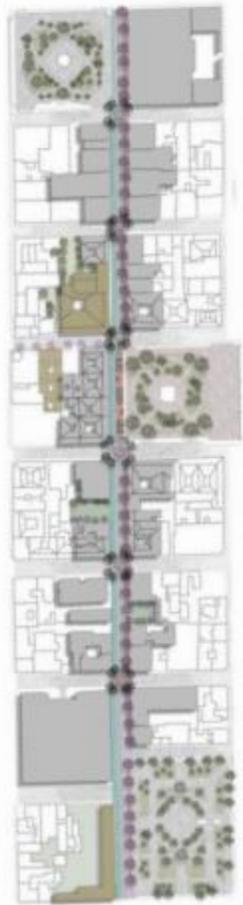


FIGURA : SECCIÓN DE INTERVENCIÓN DEL EJE EDUCATIVO COMO GUÍA DE DISEÑO



FIGURA : TRATAMIENTO DE CALLES EN SECCIÓN DE INTERVENCIÓN GUÍA DE DISEÑO

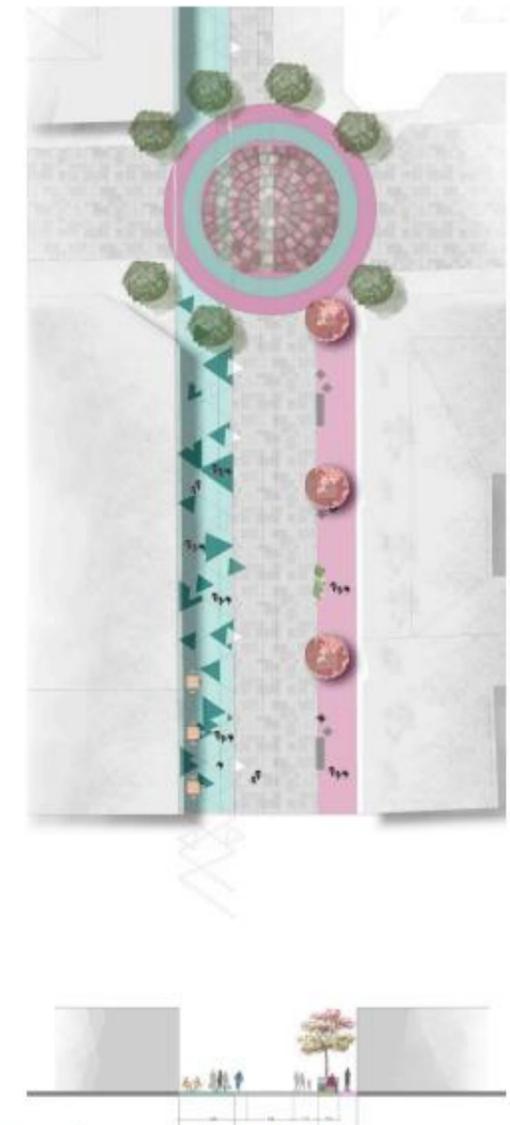
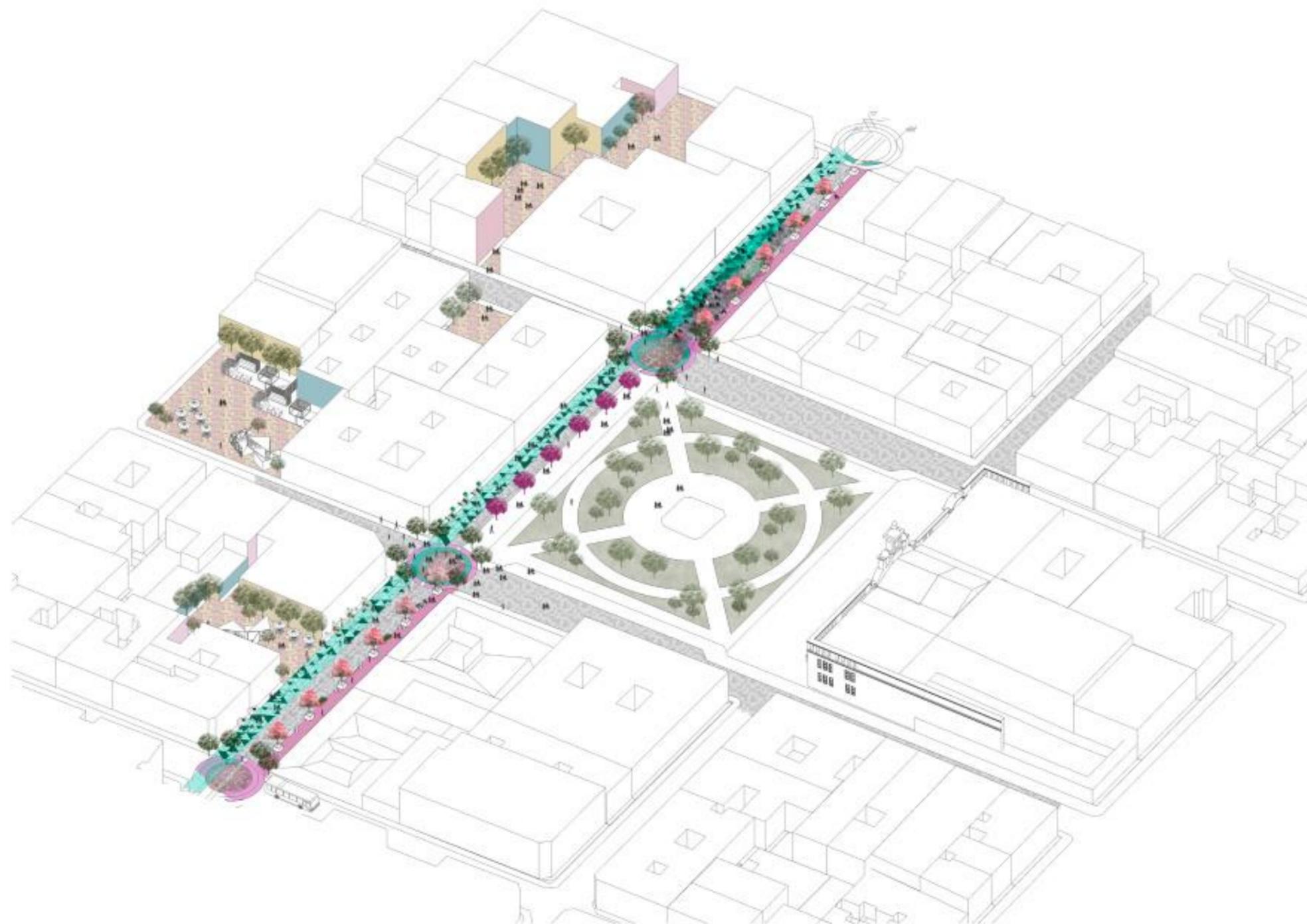


FIGURA : SECCIÓN TRATAMIENTO DE CALLES EN EJE EDUCATIVO- CULTURAL

MASTERPLAN URBANO

DETALLAR PLAN DE DISEÑO

Sección de Intervención



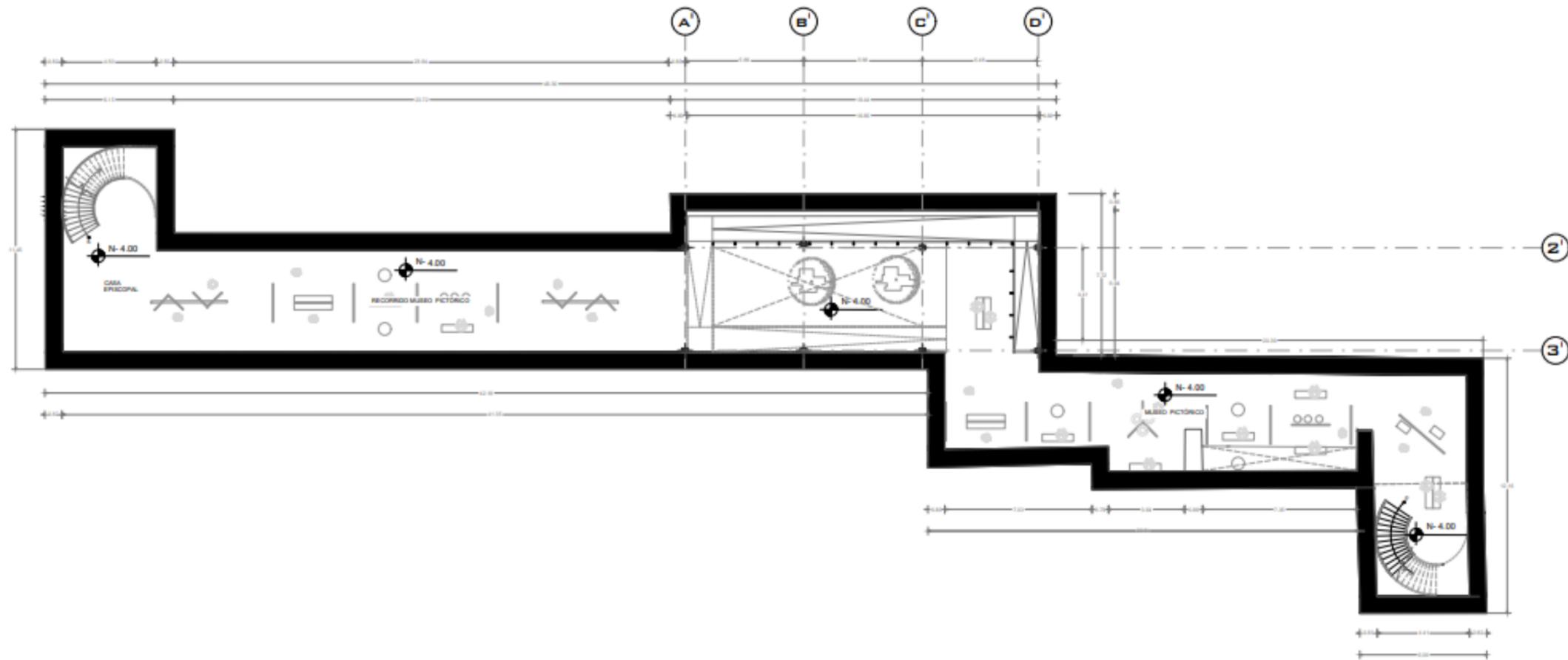
INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
CASA VELÉZ
Propuesta Arquitectónica



INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

CASA VELÉZ

Propuesta Arquitectónica



ESCALA GRÁFICA

PLANTA SUBSUELO

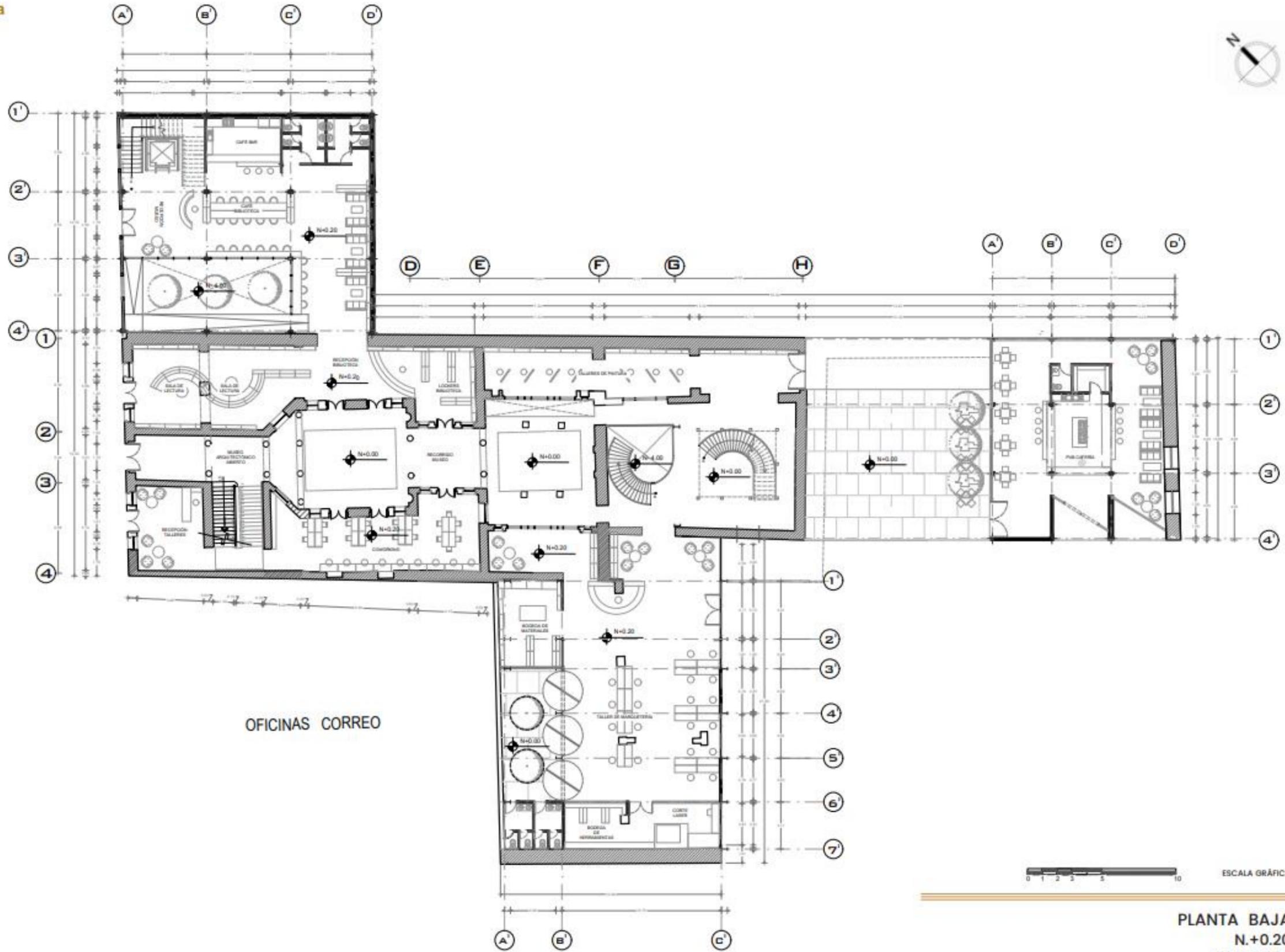
N-4.00

ESC 1:250

INTERVENCION ARQUITECTONICA

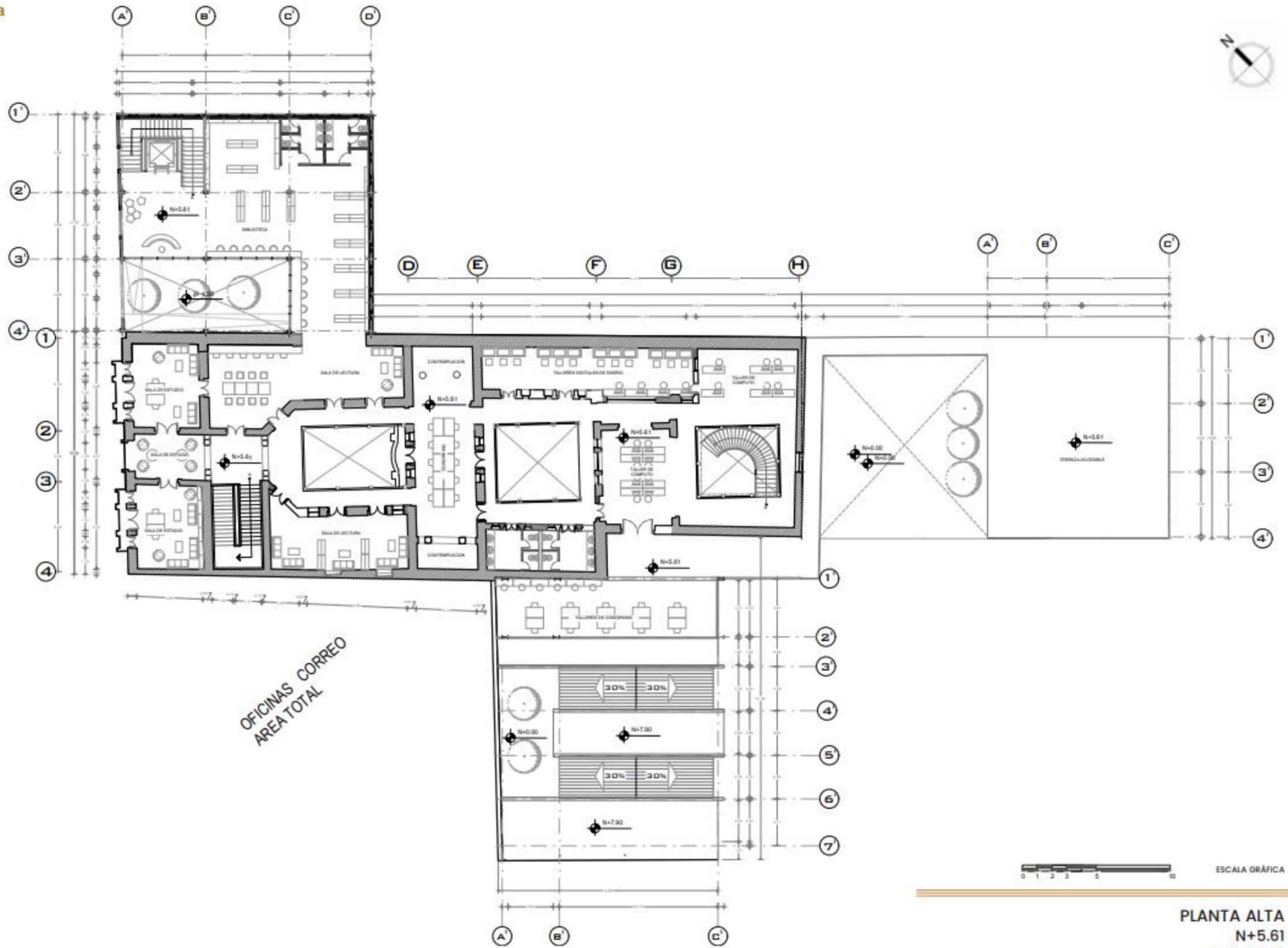
CASA VELÉZ

Propuesta Arquitectónica



PLANTA BAJA
N.+0.20
ESC 1:250

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
CASA VELÉZ
 Propuesta Arquitectónica



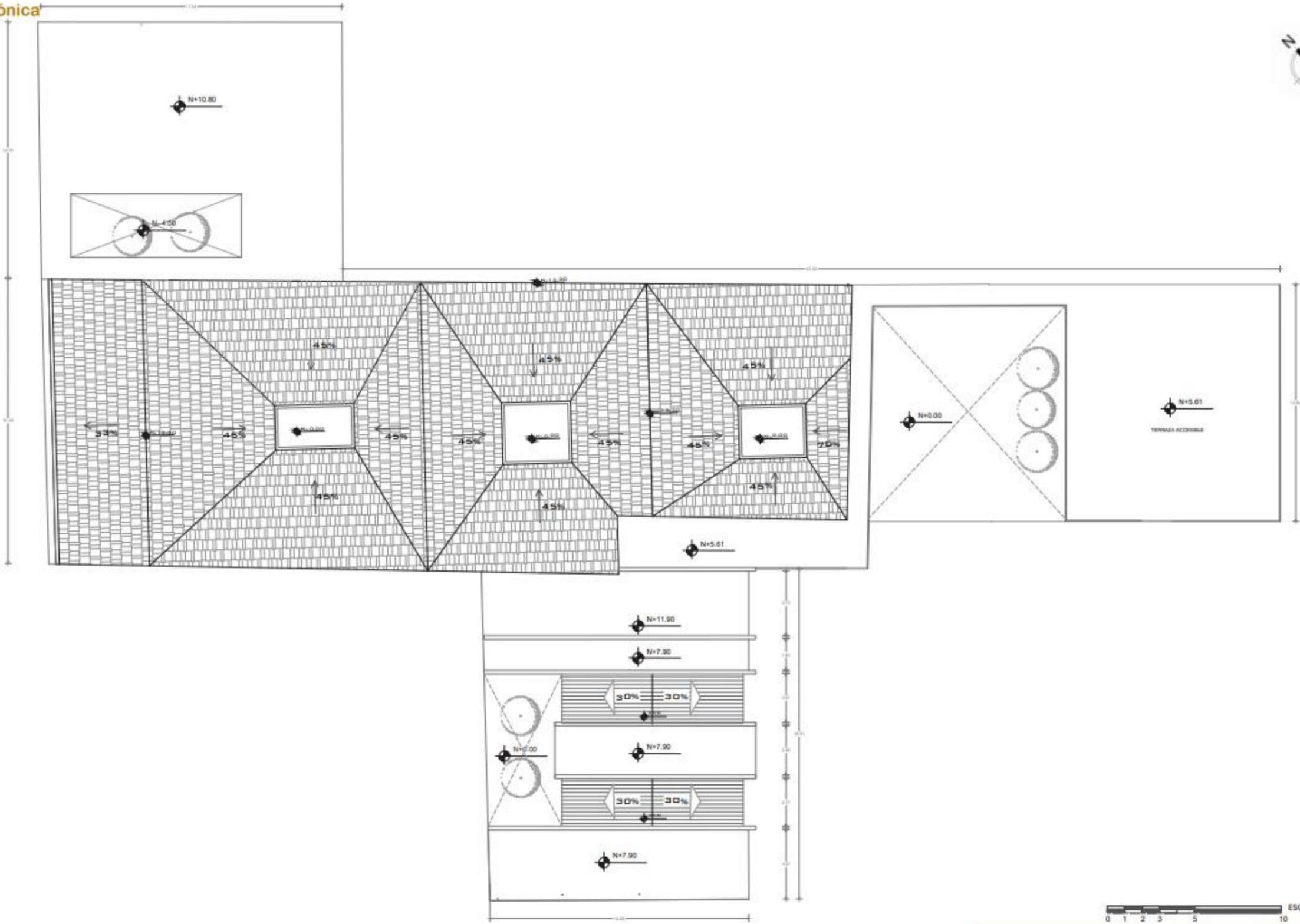
OFICINAS CORREO
 AREA TOTAL

PLANTA ALTA
 N+5.61
 ESC 1:250

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

CASA VELÉZ

Propuesta Arquitectónica



ESCALA GRÁFICA
0 1 2 3 5 10

PLANTA DE CUBIERTAS

ESC 1:250

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

CASA VELÉZ

Propuesta Arquitectónica



FACHADA CALLE EUGENIO ESPEJO

ESC 1:250

Se modula la fachada en función a la fachada de la casa Vélez, se traducen las proporciones de la Casa Vélez en la nueva intervención a manera de simplificar la composición a su mínima expresión. Por otro lado se juega con la materialidad utilización la Reflexión del vidrio como parte del concepto de inserción de la intervención en el entorno histórico patrimonial permitiendo así reflejar la fachada del Ex Palacio Episcopal, y a su vez recordando que ambos elementos arquitectónicos trabajan en conjunto complementando el uso de residencia estudiantil con la intervención en la "Casa Veléz".



ESTADO ACTUAL FACHADA CALLE EUGENIO ESPEJO

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

CASA VELÉZ

Propuesta Arquitectónica



FACHADA CALLE 5 DE JUNIO
ESC 1:250

La composición de esta fachada parte de la pre-existencia formal de lo correspondía al club ferroviario, si bien lo que corresponde a nueva arquitectura respeta la altura de pisos de su entorno, el elemento intervenido se modula en torno a la estructura preexistente la cual contempla una altura y forma distinta buscando generar una transición rítmica entre la fachada existente (Casa Vélez) y la intervenida (Club Ferroviario).



ESTADO ACTUAL FACHADA CALLE 5 DE JUNIO

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

CASA VELÉZ

Propuesta Arquitectónica



FACHADA CALLE 10 DE AGOSTO
ESC 1:250



ESTADO ACTUAL FACHADA CALLE 10 DE AGOSTO

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA
CASA VELÉZ
Propuesta Arquitectónica

