



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

**VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN,
VINCULACIÓN Y POSGRADO**

DIRECCIÓN DE POSGRADO

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE:

**MAGISTER EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE
BIENES INMUEBLES, CON MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO**

TEMA:

**ESTUDIO ARQUITECTÓNICO - PATRIMONIAL DEL BIEN
INMUEBLE “CASA CALERO” UBICADO EN LA PARROQUIA
LIZARZABURU DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA**

AUTOR:

ARQ. EDUARDO VINICIO RIVADENEIRA TORRES

TUTOR:

PhD. EDWIN HERNÁN RÍOS RIVERA

Riobamba – Ecuador

2025

Certificación del Tutor

Certifico que el presente trabajo de titulación denominado: **“Estudio Arquitectónico - Patrimonial Del Bien Inmueble “Casa Calero” Ubicado En La Parroquia Lizarzaburu De La Ciudad De Riobamba”**, ha sido elaborado por el Arquitecto Eduardo Vinicio Rivadeneira Torres, el mismo que ha sido orientado y revisado con el asesoramiento permanente de mi persona en calidad de Tutor. Así mismo, refrendo que dicho trabajo de titulación ha sido revisado por la herramienta anti plagio institucional; por lo que certifico que se encuentra apto para su presentación y defensa respectiva.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

Riobamba, 17 de marzo, de 2025



Mgs. EDWIN HERNÁN RÍOS RIVERA, Ph. D.

TUTOR

Declaración de Autoría y Cesión de Derechos

Yo, **Eduardo Vinicio Rivadeneira Torres**, con número único de identificación **1400555791**, declaro y acepto ser responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en el presente trabajo de titulación denominado: “ESTUDIO ARQUITECTÓNICO - PATRIMONIAL DEL BIEN INMUEBLE “CASA CALERO” UBICADO EN LA PARROQUIA LIZARZABURU DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA” previo a la obtención del grado de Magíster EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES, CON MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO.

- Declaro que mi trabajo investigativo pertenece al patrimonio de la Universidad Nacional de Chimborazo de conformidad con lo establecido en el artículo 20 literal j) de la Ley Orgánica de Educación Superior LOES.
- Autorizo a la Universidad Nacional de Chimborazo que pueda hacer uso del referido trabajo de titulación y a difundirlo como estime conveniente por cualquier medio conocido, y para que sea integrado en formato digital al Sistema de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor, dando cumplimiento de esta manera a lo estipulado en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior LOES.

Riobamba, 17 de marzo, de 2025



Arq. Eduardo Vinicio Rivadeneira Torres
C.I. 1400555791

Agradecimiento

A Dios, mi madre, esposa y hermanos; quienes estuvieron presentes en cada momento durante el tiempo de estudios; siempre me apoyaron y alentaron a dar lo mejor de mí para lograr las metas que me propuse al inicio de esta importante maestría.

Quisiera agradecer a la Universidad Nacional de Chimborazo por acogerme en sus aulas durante mi formación académica, en especial a los profesores que me inculcaron los conocimientos, valores, moral y principios éticos dignos de la humanidad, convirtiéndome hoy en un profesional más consciente del cuidado del patrimonio local y nacional.

Agradezco a mi excelente supervisor el Lic. Edwin Ríos, por su constante apoyo a la investigación impecable, el conocimiento elocuente y el liderazgo racional, quien gracias a su experiencia ha sabido sentar las bases del trabajo, la producción y el desarrollo académico

Eduardo Rivadeneira

Dedicatoria

Esta tesis está dedicada con mucho aprecio a mi esposa, Jaquelin González, por ser mi mejor amiga, compañera de vida, quien ha sembrado en mi corazón el más alto espíritu de progreso; así también por el apoyo incondicional, económico y moral que ha brindado durante el transcurso de mis estudios dentro de la maestría; de igual manera, se la dedico a nuestro supremo creador por brindarme sus bendiciones desde el cielo puesto que hoy culmino con éxito una etapa más en mi vida profesional.

Eduardo Rivadeneira

Índice General

Certificación del Tutor	ii
Declaración de Autoría y Cesión de Derechos	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria	v
Índice General	vi
Índice de Tablas	viii
Índice de Figuras	ix
Resumen	1
Abstract	2
Introducción	3
CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	5
1.1 Planteamiento del problema	5
1.2 Justificación de la Investigación.....	6
1.3 Objetivos	10
1.3.1 Objetivo General.....	10
1.3.2 Objetivos Específicos.....	10
2.1 Antecedentes Investigativos	11
2.1.1 Marco Conceptual y Legal	11
2.1.2 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.....	19
2.1.3 Concepción del patrimonio cultural.....	21
2.1.4 Concepción del patrimonio edificado	22
2.1.5 Descripción Histórica.....	25
2.1.6 Historia de Liribamba, Cajabamba y Rio-Bamba.....	25
CAPÍTULO III DISEÑO METODOLÓGICO	31
3.1 Enfoque De La Investigación	31
CAPÍTULO IV ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS O PROPUESTA	37
4.1 Inicios de la Modernidad en Riobamba	37
4.2 Historia, Casa Calero	40
4.3 Ubicación Geográfica del bien inmueble	43
4.4 Análisis arquitectónico Funcional	44
4.5 Estudio arquitectónico morfológico.....	45
4.5.1 Descripción interior de ornamentación	46
4.6 Análisis Tecnológico.....	47

4.7	Vinculación con el entorno urbano arquitectónico	48
4.8	Procesos De Intervención.....	49
4.8.1	Proyecto vivienda multifamiliar “Casa Calero”	51
4.9	Identificación de patologías.....	53
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	55
5.1	Conclusiones.....	55
5.2	Recomendaciones	56
	BIBLIOGRAFÍA.....	57
	ANEXOS	1

Índice de Tablas

Tabla 1 Técnicas de puesta en valor del patrimonio cultural.....	24
Tabla 2. Patología N°1.....	53
Tabla 3. Patología N°2.....	53
Tabla 4. Patología N°3.....	54
Tabla 5. Patología N°4.....	54

Índice de Figuras

Figura 1 Planteamiento Urbano según las Leyes de Indias	23
Figura 2. Alegoría de la fundación de Santiago de Quito. Mural sobre cerámica de Ángel Vargas, 1986.	25
Figura 3. Plano de Liribamba (siglo XVI). Alfredo Costales Samaniego y Piedad Peñaherrera, Centuria, Riobamba, Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión Núcleo de Chimborazo, 1980.....	26
Figura 4. Reasentamiento de Riobamba en la llanura de Tapi.....	27
Figura 5. Plano de la ciudad de Riobamba, Trazado por Luis Pastor en 1911	28
Figura 6. Mapa Histórico Del Crecimiento Urbano En Riobamba	30
Figura 7 Cuadro de metodología	33
Figura 8. Estación del ferrocarril en la segunda década del siglo XX. Se aprecia el aparatoso trazado que los rieles mostraban ya al interior de la ciudad de Riobamba. Colección Julio Estrada Icaza, INPC.....	38
Figura 9. Plano de Riobamba en pequeño formato, años veinte. Biblioteca Ecuatoriana Aurelio Espinosa Pólit.	40
Figura 10. Ubicación y Fachada Lateral de la Casa Calero (2020).....	41
Figura 11. Casa Calero. Años 1980. Marcelo Miller	42
Figura 12. Fachada Casa Calero (2019)	43
Figura 13. Ubicación del bien patrimonial. Fuente INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural)	43
Figura 14. Planta arquitectónica	44
Figura 15. Fachada principal Casa Calero.....	45
Figura 16. Arco de herradura, detalle superior puerta exterior	47
Figura 17. Detalle de ornamentación en vestíbulos.....	47
Figura 18. Fresco en cielo raso de ático (“palomar”).....	47
Figura 19. Detalle de ornamentación en gradas.....	47
Figura 20. Chimenea.....	48
Figura 21. Vista aérea del sector circundante a la Casa Calero.....	49
Figura 22. Modificaciones Casa Calero	50
Figura 23. Detalle de ornamentación en vestíbulo principal.....	50
Figura 24. Perspectiva de propuesta Inmobiliaria. Fuente: Empresa Infraestructuras y Servicios Vallejo y Vallejo S. A.....	50

Figura 15. Perspectiva de propuesta Inmobiliaria. Fuente: Empresa Infraestructuras y Servicios Vallejo y Vallejo S. A.....	50
Figura 26. Perspectiva de propuesta Inmobiliaria. Fuente: Empresa Infraestructuras y Servicios Vallejo y Vallejo S. A.....	50
Figura 27. Perspectiva 1, proyecto arquitectónico centro de Artes y oficios – Casa Calero.....	55
Figura 28. Perspectiva 2, proyecto arquitectónico centro de Artes y oficios – Casa Calero.....	56

Resumen

La investigación que se llevará a cabo ha surgido ante la necesidad de conocer las características arquitectónicas, patrimoniales y el estado actual del bien inmueble “Casa Calero”; pues, en la ciudad de Riobamba, las entidades competentes en la salvaguarda de los bienes patrimoniales como es el caso del Departamento de Patrimonio del GADM. Riobamba y la Zonal No. 3 del INPC en sus archivos y registros no cuenta con información clara y veraz que permita el entendimiento inmediato y coherente por parte del interesado en conocer dichas características y de paso su realidad histórica. Con esto damos a entender que el objetivo de efectuar dicho estudio es generar información que será representada en planos arquitectónicos, así como también textual, esta última describe la historia y las características arquitectónico – patrimoniales del bien Inmueble. La presente investigación se ejecutará tomando como metodología de estudio los siguientes criterios de selección y valoración: análisis histórico, análisis funcional, análisis morfológico, análisis tecnológico, vinculación con el entorno urbano arquitectónico, procesos de intervención, diagnóstico e identificación de patologías.

Finalmente, como resultado principal, se pretende obtener un estudio correctamente estructurado y fundamentado acorde a la realidad histórica, arquitectónica y patrimonial del bien inmueble “Casa Calero”, de tal manera que permita fortalecer el valor de nuestro patrimonio material.

Palabras claves: *primicias, casa Calero, patología, Baremo*

Abstract

This investigation has arisen from the need to publicize the architectural and heritage characteristics and the current state of the real estate “Casa Calero”; Therefore, the city of Riobamba in its archives and records does not have clear and truthful information that allows immediate and coherent understanding by those interested in knowing these characteristics and, incidentally, its historical reality. The objective of this study is to generate information that will be represented in architectural plans, as well as textual, the latter describing the history and architectural-heritage characteristics of Real Estate. This research will use the following selection and functional assessment criteria as study methodology: historical analysis, analysis, morphological analysis, technological analysis, linkage with the architectural urban environment, intervention processes, diagnosis, and identification of pathologies. Finally, the main result is to obtain a correctly structured and founded study according to the historical, architectural, and heritage reality of the real estate “Casa Calero”, which will strengthen the value of our material heritage.

Keywords: firsts, Casa Calero, pathology, Baremo



Reviewed by:
Mg. Javier Andrés Saltos Chacán
ENGLISH TEACHER
c.c. 0202481438

Introducción

La ciudad se concibe como una realidad urbana apropiada a la naturaleza su belleza y la transfigura para su servicio, la ciudad nace crece y se transforma junto a sus habitantes pues estos moldean su personalidad con referencia a su entorno y proyectan valores únicos e irremplazables que llegados a su parentesco y relación definen la identidad, este proceso social natural al hombre, determina el sentido histórico de la ciudad y conserva en su seno el testimonio firme y duradero de sus edificaciones en este sentido los edificios adquieren una importancia social propia sean por los hechos que ocurrieron en ellas o por el sentido consciente de dejar en ellos el testimonio en una época, estilo, personalidad o simplemente el afán de vivir mejor, naciendo de este modo el concepto de ciudad histórica.

Para lograr un entendimiento de la problemática e integrar una participación ciudadana debe existir un mínimo de identificación con el patrimonio cultural donde la visión del pasado debe jugar un papel central dentro de esto, los programas municipales deben orientar sus acciones no solo con proyectos o programas referidos a un urbanismo generalizado sino a una propuesta urbana y racional de centros históricos.

Con estas premisas nos permitimos plantear el proyecto de investigación denominado “Estudio arquitectónico - patrimonial del bien inmueble Casa Calero, ubicado en la parroquia Lizarzaburu de la ciudad de Riobamba” con la finalidad de conocer su estado actual, su valor histórico, patrimonial y cómo es la arquitectura del bien inmueble; información valiosa que permitirá marcar un precedente académico, social e institucional respecto al estudio y realización de proyectos patrimoniales integrales.

Respecto a la metodología de estudio se tomará en cuenta los criterios de selección y valoración conocidos como análisis histórico, análisis funcional, análisis morfológico,

análisis tecnológico, vinculación con el entorno urbano arquitectónico, procesos de intervención, diagnóstico e identificación de patologías.

El presente proyecto de investigación se estructura de la siguiente manera:

El capítulo 1 muestra las generalidades, comenzando por el planteamiento del problema, seguido con la justificación de la investigación y terminamos con la presentación de los objetivos general y específicos. El capítulo 2, contempla el estado del arte y la práctica que reconoce los antecedentes investigativos y la fundamentación teórica; básicamente se incluye las principales conceptualizaciones de autores que han tratado la temática patrimonial de bienes inmuebles en un contexto nacional e internacional, haciendo un análisis de las principales concepciones ya sean teóricas o prácticas. Seguido presentamos el capítulo 3, aquí se detalla el diseño Metodológico, así como también el diseño, tipo y nivel de la Investigación a ser empleada; técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos y técnicas para el Procesamiento e Interpretación de Datos, así como también el estudio de su Población y Muestra.

En el capítulo 4 se realiza el análisis y discusión de los resultados y finalmente el capítulo 5, presenta el marco propositivo; se genera una propuesta de solución al problema identificado, aplicando los conocimientos adquiridos a nivel académico y profesional.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del problema

Los bienes patrimoniales inmuebles son invaluable, pero a muchos propietarios de los mismos no les interesa su estudio, conservación y mantenimiento; por lo que requieren ser analizados y rescatados por técnicos entendidos en el tema e inventariados por las diferentes instituciones estatales competentes, tal es el caso del Departamento de Patrimonio del GADM. Riobamba y la Zonal No. 3 del INPC. En la actualidad, la ciudad de Riobamba cuenta con edificaciones muy importantes que poseen características arquitectónicas, patrimoniales e históricas particulares; representantes de la época republicana y del reasentamiento en la conocida llanura de Tapi, así como una gran riqueza de identidad y cultura.

Estos bienes en el transcurso del tiempo; al no ser correctamente estudiados, evaluados e intervenidos, han presentado diversidad de problemas como: la creación de falsos históricos, derrocamientos, abandono, deterioro y pérdida de elementos arquitectónicos importantes por la presencia de diversas patologías provocadas por agentes bióticos y abióticos; todo esto conlleva a restar valor y riqueza patrimonial, así como también a olvidar y negar la identidad de un pueblo.

El caso particular vivienda “Casa Calero” objeto del presente estudio actualmente es de propiedad del estado perteneciente específicamente al Instituto ecuatoriano de seguridad social (IESS) por lo que en su interior funcionan las oficinas del área administrativa, instaladas cuidadosamente de tal manera que no afecten a los elementos constitutivos del bien inmueble concebido en época republicana más o menos del año 1950, construido por

el empresario dueño de la fábrica de calzado “Calero” en aquel entonces; inmueble localizado en la Provincia de Chimborazo cantón Riobamba, parroquia Lizarzaburu entre las calles Ada. Unidad Nacional y Calero. Según la ficha de inventario INPC, su valoración es arquitectónico - estético, con Influencia estilística ecléctica en fachadas; presenta una riqueza arquitectónica, patrimonial e histórica importante que, durante mucho tiempo sus propietarios, instituciones encargadas de conservar el patrimonio, han mostrado poco o nulo interés por descubrir e investigar; por lo que requiere ser estudiada de inmediato.

En este contexto nos permitimos plantear las siguientes preguntas de investigación:

¿Cuál es el estado actual, su valor histórico, patrimonial y cómo es la arquitectura, del bien inmueble “Casa Calero”?

¿EL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO - PATRIMONIAL DEL BIEN INMUEBLE “CASA CALERO” UBICADO EN LA PARROQUIA LIZARZABURU DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA permitirá diagnosticar el estado de conservación, preservación, fases de intervención, características arquitectónicas y datos historiográficos del bien inmueble Casa Calero?

1.2 Justificación de la Investigación

La ciudad de Riobamba presenta una diversidad de bienes patrimoniales importantes y emblemáticos que contienen un valor histórico, patrimonial y arquitectónico incalculable, un claro ejemplo de aquello son las iglesias que en su gran mayoría se encuentran emplazadas en el centro histórico, tal es el caso de la iglesia Catedral, con un estilo barroco presentando en fachada piedras talladas que muestran pasajes del antiguo y nuevo testamento; la Iglesia de la Inmaculada Concepción, de estilo neogótico, construida en ladrillo y piedra vista, destacando sus arcos ojivales; Iglesia de la Basílica del Sagrado

Corazón de Jesús, de época republicana, en su interior alberga una rotonda cubierta por una cúpula rematada con una cruz, en su fachada principal se puede apreciar la estatua del Cristo Rey; Iglesia del Templo de La Merced con un estilo neoclásico, presencia de rosetones, rematada en frontón y sobre este destaca la estatua de la Virgen María Auxiliadora.

La arquitectura civil también se hace presente con edificaciones importantes y reconocidas, citando algunos ejemplos como el Teatro León, de arquitectura neoclásica con influencia italiana, destacando principalmente la cúpula seguida de ornamentación exuberante en fachada, construido por los hermanos Natale y Luca Tormen, considerado por mucho tiempo el mejor teatro del Ecuador; podemos mencionar también al Inmueble del Colegio Pedro Vicente Maldonado, edificado donde antiguamente se encontraba el convento de Santo Domingo, es aquí dónde se firmó la primera Constitución del Ecuador dando nacimiento a un país republicado en el año de 1830; es preciso citar al edificio de la Gobernación de Chimborazo, inmueble que forma un solo conjunto con el palacio Municipal, presenta muros portantes, de marcado estilo neoclásico por su notable presencia de balcones, arcos rebajados y de medio punto; finalmente dentro de la arquitectura civil inmersa en el centro histórica de Riobamba, tenemos al edificio de los correos del Ecuador rematado con una gran cúpula que destaca en la esquina de las calles 10 de agosto y Espejo, inicialmente pertenecía a la sociedad bancaria de Chimborazo quienes encargaron su diseño y construcción a los reconocidos hermanos Italianos Natale y Luca Tormen, actualmente se encuentra en manos del GADM Riobamba.

Como bienes inmuebles de carácter residencial citamos algunos ejemplos, tal es el caso de la conocida Casa Chiriboga, ubicada en la esquina de las calles Diez de Agosto y Larrea construida en el año de 1920 por el terrateniente Don José Alejandro Chiriboga; dicha construcción presenta en su mayoría un estilo republicano incorporando ciertos elementos

arquitectónicos tomados de varias otras corrientes estilísticas anteriores como el caso del neoclásico, presente en el balcón esquinero. Otro ejemplo de gran valía es la casa Vélez Merino, luego conocida por pertenecer a la compañía de ferrocarriles del Sur, actualmente es de propiedad del GADM_Riobamba, con características de mansión, construida en 1917 por el acaudalado y terrateniente Nicolás Vélez Guerrero, bien inmueble ubicado en las calles Espejo entre Primera Constituyente y 10 de agosto; de estilo ecléctico construido en la época de la república, cuenta con una superficie de terreno de 2050m² y un área de edificación dispuesto en dos niveles de aprox. 1700m², inmueble que guarda en su interior una infinidad de elementos arquitectónicos muy similares a los de la antigua Roma.

En definitiva, el Centro histórico de Riobamba posee una gran cantidad de bienes inmuebles patrimoniales en su mayoría de características republicanas; esto debido a que la ciudad tuvo su auge y desarrollo en la época de la república, a partir de 1830, año en que se firmó la primera Constitución del Ecuador bajo el mando del General Juan José Flores.

Según el Ministerio de Cultura para el año 2008, el centro histórico de Riobamba ya contaba con 435 inmuebles declarados como patrimonio cultural del estado en una extensión de 103 manzanas dentro del centro histórico. Actualmente el centro histórico ha experimentado una transformación muy notoria puesto que se ha expandido para albergar a varios bienes inmuebles patrimoniales que por mucho tiempo estuvieron aislados y desprotegidos.

Es importante destacar también que muchos inmuebles importantes no se encuentran emplazados en dicho centro histórico, tal es el caso de nuestro objeto de estudio, la conocida vivienda “Casa Calero”; con una riqueza arquitectónica, patrimonial e histórica importante que, durante mucho tiempo sus propietarios, instituciones encargadas de conservar el patrimonio, han mostrado poco o nulo interés por investigar a profundidad y conocer la

concepción original tanto funcional, formal, histórica y patrimonial; que a su vez sirvan de premisa para tomar las mejores decisiones y realizar intervenciones coherentes, en el transcurso de los años.

La presente investigación se llevará a cabo con el propósito de determinar las características arquitectónicas, patrimoniales e históricas del bien inmueble “Casa Calero”; pues, la ciudad de Riobamba en sus archivos y registros no cuenta con información clara y veraz que permita el entendimiento inmediato y coherente por parte del interesado en conocer dichas características y de paso su realidad histórica.

Es importante mencionar que los bienes inmuebles patrimoniales con el transcurso del tiempo; al no ser correctamente estudiados, evaluados e intervenidos, han presentado diversidad de problemas como: la creación de falsos históricos, derrocamientos, abandono, deterioro y pérdida de elementos arquitectónicos importantes debido a la presencia de diversas patologías provocadas por agentes bióticos y abióticos; todo esto conlleva a restar valor y riqueza patrimonial, así como también a olvidar y negar la identidad de un pueblo; por lo que es prudente y urgente evitar que este tipo de anomalías se vean replicadas en nuestro inmueble la “Casa Calero”.

El estudio se ejecutará tomando en cuenta los criterios de selección y valoración de bienes inmueble, siendo los mismos: análisis histórico, análisis funcional, análisis morfológico, análisis tecnológico, vinculación con el entorno urbano arquitectónico, procesos de intervención, diagnóstico e identificación de patologías.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

- Determinar las características arquitectónicas y patrimoniales del bien inmueble “Casa Calero” aplicando los criterios de selección y valoración para obtener información técnica, actualizada y relevante que facilite las intervenciones a futuro.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Realizar un diagnóstico del estado actual que comprenda el análisis arquitectónico, patrimonial e histórico del bien inmueble.
- Procesar la información recolectada a través de apuntes escritos in situ, fichas, fotografías, videos, bocetos de detalles constructivos y detalles arquitectónicos.
- Aplicar los criterios de selección y valoración para obtener información relevante con la ayuda de la ficha BAREMO.
- Elaborar planos, detalles arquitectónicos, constructivos, cuadros de patologías y realizar una descripción histórica con la ayuda de la información procesada.

CAPÍTULO II

ESTADO DEL ARTE Y LA PRÁCTICA

2.1 Antecedentes Investigativos

Se escogieron conceptos relevantes para desarrollar la investigación. Uno de los conceptos principales es el patrimonio, que se define como un conjunto rico en bienes tangibles e intangibles que gozan de un valor histórico y cultural, estos pueden transmitirse de generación en generación, creando beneficios invaluableles.

El Patrimonio inmueble es algo que no se puede mover o trasladar, según la definición de UNESCO (1977-82), lo cual es una arista conceptual importante de este concepto. Los bienes inmuebles se clasifican según su valor histórico-cultural y características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas en: arquitectura civil, religiosa, industrial, funeraria, tradicional, ingeniería civil, espacios públicos, zonas arqueológicas y zonas de reserva.

2.1.1 Marco Conceptual y Legal

2.1.1.1 Contexto Internacional

Organizaciones del sistema mundial han creado cartas internacionales de relevancia para identificar, conservar y difundir el patrimonio, incluyendo la de la UNESCO y la del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Histórico-Artísticos.

Entre las cartas más influyentes para el desarrollo del proyecto están:

La Carta de Atenas (1931), inicialmente la conservación del patrimonio cultural involucraba a todas las entidades interesadas en la protección de estos monumentos históricos y artísticos por lo que, en la conferencia celebrada en Grecia, se han llegado a acuerdos que incluyen la cooperación de cada país en la preservación de hitos históricos.

Crear un archivo que contenga la idiosincrasia de cada monumento y publicar un inventario con fotografías y diagramas de cada sitio histórico ya que en ese momento el monumento era visible solo físicamente ya sea un edificio o una escultura y debería ser catalogado e inventariado (Duran & Garcia, 2019)

La Carta de Venecia (1964) aborda aspectos tradicionales y valores sociales, considerando el impacto en las futuras generaciones. Se establecen criterios para la restauración de sitios históricos y se enfatiza la importancia de preservar pinturas, esculturas y monumentos en su contexto original para no perder la memoria del lugar. También se mantiene el registro detallado de monumentos, fotos y planos. El propósito es conservar los monumentos mencionados en la carta de Atenas para proteger su integridad mediante una profundización y extensión de su contenido.

La Declaración de Washington (1987). ICOMOS enfatizó la importancia de crear centros urbanos, distritos, pueblos, aldeas, etc. para establecer un valor en las poblaciones urbanas del mundo. El desarrollo urbano integral amenaza la existencia de las distintas sociedades cuyas historias quedan reflejadas en las áreas urbanas históricas. Hoy se valora el patrimonio histórico por su significado cultural y social y se reconoce que sus estructuras son valiosas por los cambios que han sufrido y por su importancia actual.

Sin mencionar: la Declaración de Ámsterdam (1975), se enfoca en los pueblos europeos y sugiere tomar conciencia sobre su historia, comprendiendo como patrimonio no únicamente un edificio o bien patrimonial sino barrios completos de ciudades, así como sus pueblos y su entorno inmediato. Convierte a las ciudades en soluciones urbanas donde su preservación es asunto de vital importancia para autoridades municipales (Mendieta D, 2016)

Además, tenemos la Carta de Cracovia de 2000 opera sobre la base de la Carta de Venecia y el proceso de unificación europea, al mismo tiempo que considera las recomendaciones de otras cartas. Se enfoca en proteger el patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico mediante varios conceptos. Dependiendo del caso, se pueden llevar a cabo acciones de mantenimiento, reparación, restauración, renovación o rehabilitación en lugar de reconstruir completamente un edificio.

2.1.1.2 Contexto Nacional

Para su correcto desarrollo, la investigación cuenta con una serie de fuentes importantes relacionadas con el contexto nacional, entre ellas:

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL (COOTAD)

Entre los códigos COOTAD que nos serán de utilidad en nuestra investigación se encuentran los siguientes:

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines; (COOTA, 2019, pág. 29)

Art. 144.- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural. - Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Será responsabilidad del gobierno central, emitir las políticas nacionales, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural y natural, por lo cual le corresponde declarar y supervisar el patrimonio nacional y los bienes materiales e inmateriales, que correspondan a las categorías de: lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales; las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico; los documentos, objetos, colecciones, archivos, bibliotecas y museos; las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas: entre otras; los cuales serán gestionados de manera concurrente y desconcentrada. (COOTA, 2019, pág. 63)

También se deben mencionar las leyes que se encuentran en la LEY ORGÁNICA DE LA CULTURA.

Art. 3.- De los fines. Son fines de la presente Ley:

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

Art. 8.- De la política cultural: Las entidades, organismos e instituciones del Sistema Nacional de Cultura ejecutarán políticas que promuevan... el reconocimiento, mantenimiento, conservación y difusión del patrimonio cultural y la memoria social...

Art. 26.- De los deberes y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Cultura.

Disponer a la entidad u organismo que corresponda que adopte las medidas preventivas o correctivas de control y regulación del patrimonio cultural nacional, de acuerdo con esta Ley y su Reglamento;

Art. 63.- De los bienes del patrimonio que se encuentran en riesgo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, para precautelar los bienes patrimoniales en su jurisdicción territorial que se encuentren en riesgo, podrán declararlos de utilidad pública y expropiarlos, para lo cual, de no mediar reconocimiento nacional, podrá realizar declaratoria de patrimonio cultural sobre aquellos inmuebles históricos o culturales.

Art. 66.- De la obligación de protección de los bienes del patrimonio cultural nacional. Todos los titulares de cualquier derecho real, administradores, tenedores, poseedores, tienen la obligación de protegerlos, conservarlos, restaurarlos y ponerlos en valor social. (Ley Organica de Cultura, 2016)

Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de refuncionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. (Ley Organica de Cultura, 2016)

Art. 69.- De la adopción de medidas precautelatorias. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio está facultado para exigir a las instituciones del sector público y a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, la adopción de medidas precautelatorias, preventivas y correctivas, para la protección y conservación del patrimonio cultural nacional, en arreglo a la presente Ley, su Reglamento y a la política pública nacional. De igual manera, podrá exigir a los propietarios, administradores, tenedores, poseedores... la adopción de medidas necesarias para su debida protección y conservación,

en arreglo a la presente Ley, su Reglamento y a la política pública nacional. (Ley Organica de Cultura, 2016)

Art. 70.- De la intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional. Toda intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional deberá sujetarse a los principios técnicos nacionales e internacionales de conservación y consolidación y dejar reconocibles las adiciones que se realicen. (Ley Organica de Cultura, 2016)

Art. 73.- De la tramitación de la solicitud de restauración, rehabilitación y re funcionalización de edificaciones del patrimonio cultural nacional. Las solicitudes de conservación, restauración, rehabilitación y re funcionalización de edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural nacional se tramitarán ante el Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial competente, quienes deberán notificar al ente rector de la Cultura y el Patrimonio de manera periódica las autorizaciones emitidas para intervenciones en bienes del patrimonio cultural. (Ley Organica de Cultura, 2016)

2.1.1.3 Contexto Local

También deberán tenerse en cuenta las leyes locales que dicte cada Gobierno Autónomo Descentralizado;

La Ordenanza Que Norma El Ejercicio De La Competencia Para Preservar, Mantener Y Difundir El Patrimonio Arquitectónico, Cultural Y Construir Los Espacios Públicos Para Estos Fines En El Cantón Riobamba

Artículo 2. Ámbito. - El presente instrumento legal norma las intervenciones a partir del manejo y gestión integral del patrimonio arquitectónico y cultural dentro de la circunscripción territorial del cantón Riobamba. (GAD Riobamba, 2020, pág. 4)

Artículo 20. Facultades. - Son facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba:

1. Ejercer la rectoría local de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines.

2. Emitir la política pública local de construcción social para la preservación, mantenimiento

TITULO III

DE LA INTERVENCIÓN Y SALVAGUARDA EN EL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL

Capítulo I

Intervención en Bienes Materiales pertenecientes al Patrimonio Cultural Nacional

Sección I

Delimitación de áreas e intervenciones de bienes inmuebles

Parágrafo I

Delimitación de áreas

Artículo 21.- De la delimitación de áreas. - Para el ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, se establece la delimitación de las siguientes áreas, a las cuales le serán aplicables las disposiciones de este capítulo y cuya gestión estará a cargo de la Dirección de Gestión de Patrimonio:

Fuera de los límites señalados existen otros espacios urbanos, son edificaciones que pertenecen al Patrimonio Cultural.

b) Áreas e inmuebles aislados. - Espacios urbanos y edificaciones que pertenecen al Patrimonio Cultural de la Nación y que no se encuentran en el área de la Zona Histórica (ZH1). (GAD Riobmba, 2020, pág. 12)

Parágrafo II

Intervenciones arquitectónicas

Artículo 22. Intervenciones.- Con la finalidad de preservar, proteger, conservar y mantener el patrimonio cultural nacional se podrán realizar los siguientes tipos de intervenciones:

b. Conservación: Mantenimiento y cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórico, artístico, y tipológico arquitectónico. Incluido el ambiente en que están situados a fin de garantizar su permanencia.

k) Remodelación y Complementación funcional: Este tipo de intervenciones, aplicable a la arquitectura histórica, vernácula, o popular, permitirá devolver y dotar de las condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva; mediante adecuaciones de elementos que otorguen confort ambiental y espacial. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

o) Rehabilitación. - Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitables, tienen como finalidad la de recuperar y elevar las condiciones de habitabilidad de una edificación existente, a fin de adaptarla a las necesidades actuales.

(GAD Riobmba, 2020, pág. 16)

p) Refuncionalización.- Comprende intervenciones de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos. (GAD Riobamba, 2020, pág. 17)

2.1.2 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

En 1978 se creó el INPC con personería jurídica. Su papel fundamental en la protección y preservación de la riqueza cultural de Ecuador, contribuyendo a la identidad y memoria colectiva del país. La cual se encarga de investigar y controlar el patrimonio cultural a nivel nacional, adscrita al ente rector de la Cultura y el Patrimonio, con autonomía jurídica, financiera y administrativa.

Entre las principales funciones del INPC son:

- Inventariar y catalogar el patrimonio cultural: El INPC lleva a cabo investigaciones y registros para identificar y documentar los bienes culturales de Ecuador, incluyendo monumentos, sitios arqueológicos, manifestaciones artísticas, tradiciones orales, entre otros.
- Conservación y restauración: El instituto se encarga de la conservación y restauración de los bienes culturales, implementando técnicas y medidas adecuadas para preservar su integridad y autenticidad.
- Fomento y promoción: El INPC promueve la valoración y el conocimiento del patrimonio cultural a través de la difusión, la educación y la sensibilización de la sociedad. Organiza exposiciones, talleres, conferencias y otras actividades para involucrar a la comunidad en la protección del patrimonio.

- Coordinación y cooperación: El instituto trabaja en estrecha colaboración con otras entidades gubernamentales, organizaciones no gubernamentales y comunidades locales para llevar a cabo proyectos de conservación y promoción del patrimonio cultural.

En 1992, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural catalogó 448 bienes urbanos en Riobamba, en respuesta al deseo de las autoridades de preservar la identidad cultural de la ciudad. La arquitectura de valor y características propias de la región de los edificios y conjuntos urbanos fueron considerados, y se demostró que la Municipalidad cumplió con lo establecido por la Ley de Patrimonio Cultural de 1979.

En 1983-1984 se redactó el "Tratado de Venecia", que reafirma que una ciudad puede considerarse tradicional e histórica si uno o más sitios históricos controlan el carácter de toda la ciudad. se debe preservar la forma de la ciudad, su morfología, la naturaleza de la ciudad y su relación con la naturaleza. Desde enero de 2007, el subproceso de inscripción y registro de bienes culturales lo realiza el INPC, que es el encargado de la protección de los valores arquitectónicos y urbanos en la ciudad de Riobamba El estudio incluye un registro completo del patrimonio inmueble de la ciudad para reconocer las edificaciones, estructuras y bienes urbanos de las ciudades y zonas rurales del cantón Riobamba como bienes nacionales. Hoy en día cada Gobierno Autónomo Descentralizado tiene la obligación de proteger dichos Bienes inmuebles

El patrimonio arquitectónico se refiere al conjunto de edificaciones y estructuras que poseen un valor histórico, cultural o artístico significativo. Estas construcciones representan la evolución de la arquitectura a lo largo del tiempo y son consideradas como testimonios de la historia de una sociedad (Rojas, R, 2012)

2.1.3 Concepción del patrimonio cultural.

Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad. (Ley Organica de Cultura, 2016)

Según Rodas (2020), la base esencial para la conservación y sostenibilidad del patrimonio inmueble es su valoración, de tal manera que se empiece a tomar decisiones de intervención; el valor siempre se lo percibirá de manera subjetiva y dependerá del que lo analice con el objetivo de determinar un elemento de interés, identificando sus más significativos atributos sean históricos, sociales, estéticos/arquitectónicos y urbanos.

La percepción sobre lo que comprende el patrimonio cultural, fue renovada en los últimos años del siglo XX, gracias al estudio de nuevas ideas como el desarrollo que tuvieron los pueblos, la diversidad cultural y la preservación del medio ambiente. De igual manera, la definición de cultura se fue ampliando por una nueva estructura como conjunto de: valores, habilidades, símbolos, significados, conocimientos, formas de comunicación y organización social, que transforman de forma relevante lo que hoy en día comprendemos lo que es cultura (Duran & Garcia, 2019)

El patrimonio cultural en sus inicios se encaminó en la protección y conservación de las manifestaciones culturales materiales producidas por la sociedad. Los conjuntos arquitectónicos, sitios arqueológicos y monumentos que comprenden un valor universal excepcional viéndolo de manera histórica, estética, arqueológica, científica, etnológica o antropológica, son protegidos por un dominio específico nacional e internacional (Duran & Garcia, 2019)

2.1.4 Concepción del patrimonio edificado

De acuerdo con (Alberch, 2010), el patrimonio edificado contribuye en gran medida a vincular a que las comunidades pasadas, presentes y futuras, puedan compartir valores en los edificios y sitios ya que se transmiten entre las generaciones. El reconocimiento de un edificio como patrimonio social es la creación de un vector de comunicación con la población futura, y la transmisión de patrimonio edificado es una forma de conservar los valores culturales de las sociedades.

En los espacios arquitectónicos transcurre la vida social, y la mayor parte de hechos públicos y privados. Según (Alberch, 2010), “El patrimonio edificado es el escenario del pasado humano. Si los documentos son la memoria escrita del pasado, el patrimonio arquitectónico es la memoria construida de la historia”.

Los edificios y estructuras históricas y culturales son considerados patrimonio edificado por una sociedad debido a su importancia y son considerados legado. Cada sociedad decide qué edificios y conjuntos patrimoniales conservar y legar a generaciones futuras, aplicando políticas de intervención para mantenerlos en buen estado y útiles para la población.

Sin embargo, si hablamos de la historia arquitectónica de Riobamba;

A lo largo de varias décadas, el patrimonio construido de la ciudad de Riobamba ha experimentado cambios reales en la ciudad, por lo que es importante conservar y restaurar nuestro patrimonio cultural para que las futuras generaciones puedan apreciarlo. Este inmueble tiene patrimonio Riobamba posee un conjunto patrimonial urbano de edificaciones de estilo ecléctico mezcladas con otras edificaciones de estilo neoclásico. Este edificio, que constituyó la riqueza arquitectónica de la ciudad desde 1840 hasta 1940; Los materiales de

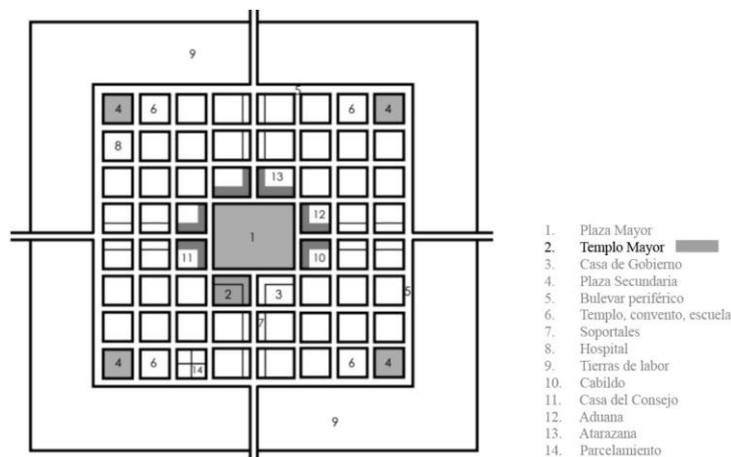
arcilla, chaguarqueros, cangahua utilizados en la construcción de estas edificaciones fueron utilizados en la histórica ciudad de Riobamba, en un área de 79 hectáreas, lo que equivale a unas 105 manzanas.

2.1.4.1 Valorización Del Patrimonio Arquitectónico De Los Edificios.

La arquitectura religiosa en América Latina organizó lugares a gran escala en ciudades latinas y fue clave para establecer regímenes centralizados en la región. La corona española desarrolló leyes y manuales para controlar la expansión territorial en el nuevo mundo y el correcto desarrollo de las ciudades y su población. Las leyes de indias especifican que los terrenos para las iglesias y monasterios deben ser seleccionados antes que las calles y las plazas. "Las leyes tienen varias normas que subrayan la relevancia de preservar la importancia de la iglesia principal como el punto culminante de la ciudad, ya que representan lugares sagrados y de reunión que otorgan autoridad en la vida diaria".

Figura 2

Planteamiento Urbano según las Leyes de Indias



Fuente: Revista La transformación del espacio Sacro Vargas & Naranjo, (2020).

Las siguientes declaraciones son como el Ministerio de Cultura ecuatoriano expresa las estrategias que se están pensando para la puesta en valor de un patrimonio.

Tabla 1

Técnicas de puesta en valor del patrimonio cultural.

Estrategia	Característica
Identificar el patrimonio cultural	Utilizar los censos oficiales de bienes tanto urbanos como rurales, así como el registro e inventario de bienes culturales, que son herramientas fundamentales para procesos efectivos de planificación y conservación.
Planificar una gestión	Elabore una estrategia de defensa que incluya objetivos a largo plazo, identifique problemas y ofrezca soluciones potenciales, y cree proyectos específicos con una fecha límite.
Fomentar la participación de la comunidad en la preservación de los recursos culturales.	La educación e inclusión ciudadana es fundamental en la toma de decisiones, junto con los incentivos para la formación de grupo de apoyo que difundan las necesidades requeridas.
Elaborar normativas de protección	Declare zonas intangibles alrededor de los hitos, utilice técnicas de construcción normales y cuide la ornamentación.

Fuente: Normativa técnica inventario, Declaratorio de Bienes Inmuebles patrimoniales, (2020).**Elaboración:** Rivadeneira, (2023)

2.1.4.2 Puesta En Valor Del Patrimonio Cultural

Según Priario (2020), la puesta en valor de edificaciones, plazas permite redescubrir la cultura, generando un vínculo histórico del mismo, concientizando su preservación a través el tiempo, volviéndolo más atractivo para la sociedad local, regional y nacional, generando turismo e incrementando el desarrollo económico de dicho sector.

El mejoramiento del patrimonio cultural que posee cada ciudad es necesario para preservar su patrimonio histórico y cultural; porque son muy importantes para la recuperación de la memoria, pero también podemos considerar los contextos físicos, sociales

y culturales que nos ayudan a comprender los sentimientos de pertenencia y la identidad comunitaria.

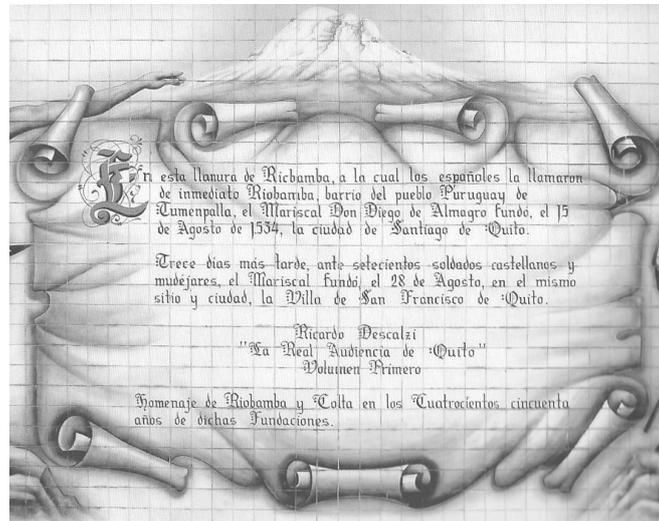
2.1.5 Descripción Histórica

2.1.6 Historia de Liribamba, Cajabamba y Rio-Bamba

Liribamba, Cajabamba y Rio-Bamba entre los años 850-1500 d.C. se asentó en lo que son actualmente las provincias de Tungurahua, Bolívar y Chimborazo la Cultura Puruhá. Este fue un grupo cultural cuya capital estaba compuesta por tres llanuras: Liribamba, Cajabamba y Rio-bamba. La expansión incaica sometió a los pueblos puruhás en el siglo XV, por lo que Liribamba es renombrada como Riobamba y en cuyo lugar se formó un centro comercial que se mantendría en la época virreinal (Rodrigo & Revill, 2015)

Figura 3.

Alegoría de la fundación de Santiago de Quito. Mural sobre cerámica de Ángel Vargas, 1986.



Nota: Colección Testigos de la Historia-Franklin Cepeda Astudillo.

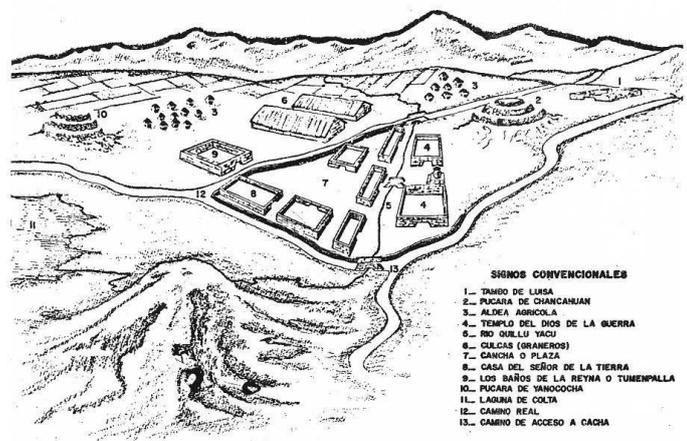
Para la conquista del territorio, existieron dos bandos interesados en lograrlo: el primero fue el de Benalcazar y Diego de Almagro, el segundo de Pedro de Alvarado. Por la amenaza que presentaba el segundo bando, el primero decide mostrar que es dueño del

territorio por lo que en el año 1534 Diego de Almagro funda la ciudad española de Santiago de Quito en Rigpampa, este fue el primer Cabildo que se encargaría de regular la vida administrativa y en que las órdenes religiosas serían el sostén y motor en el cambio social. La religión indígena fue sustituida por costumbres acordes a la moral cristiana (Rodrigo & Revill, 2015)

La ciudad se ordenaba en base a la apropiación española. Todas las actividades se desarrollaban en torno a la plaza mayor, el cabildo y la iglesia principal; por lo que la población indígena se trasladó a la periferia de la ciudad, provocando una separación entre la república de indios y república de españoles. Años más tarde la ciudad quedó reducida al asentamiento San Pedro de Riobamba (Rodrigo & Revill, 2015)

Figura 4.

Plano de Liribamba (siglo XVI). Alfredo Costales Samaniego y Piedad Peñaherrera, Centuria, Riobamba, Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión Núcleo de Chimborazo, 1980



Nota: Colección Testigos de la Historia-Franklin Cepeda Astudillo.

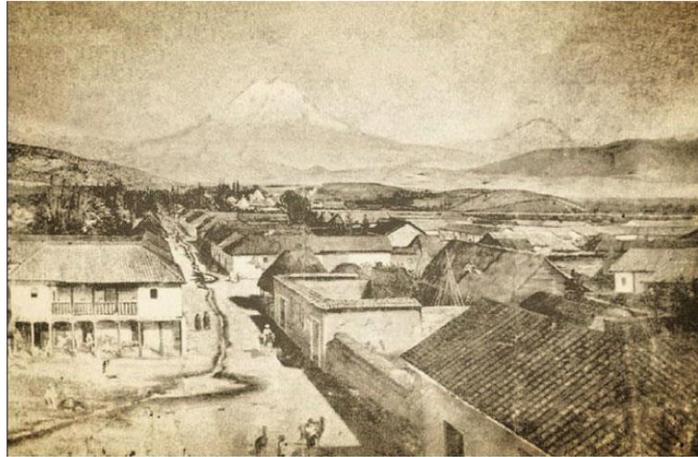
2.1.6.1 Resurgimiento de la Ciudad.

El terremoto del 4 de febrero de 1797 marca un antes y un después en la ciudad de Riobamba, obligando a su traslado y reasentamiento a la llanura de Tapi, que comprendía las tierras de San Miguel y San Martín, que son las que finalmente sirven de asiento a la

actual Riobamba, este suceso fue uno de los últimos proyectos urbanos que se realizó en América durante el período Colonial. (Cepeda, 2018)

Figura 5.

Reasentamiento de Riobamba en la llanura de Tapi.

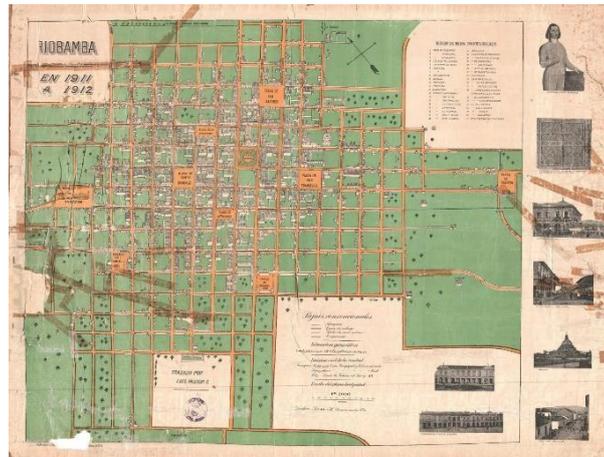


Nota: Recuperado del libro de Franklin Cepeda Astudillo.

La colocación de manzanas y la distribución de lotes para el reasentamiento se inició con un trazado inicial de 368 manzanas divididas en 4 lotes: 243 para blancos o españoles y 125 para indios. Es importante considerar que la nueva Riobamba fue trazada a partir de las disposiciones de las Leyes de Indias, con un trazado reticular en forma de damero. (Cepeda, 2018)

Figura 6.

Plano de la ciudad de Riobamba, Trazado por Luis Pastor en 1911



Nota: Recuperado del libro de Franklin Cepeda Astudillo.

El 1 de junio de 1894 se aprobó una ordenanza que delimitaría el área urbana y la diferenciaría de la rural, con la intención de crear espacios y establecer límites entre ambos.

2.1.6.2 El crecimiento en Damero.

Una primera división de cuarteles se estableció como parroquias urbanas en 1909 como resultado de los cambios en la dinámica urbana de la ciudad provocados por la operación del ferrocarril.; Maldonado, Lizarzaburu y Veloz, en medio de un diseño y trazado reticular que se caracteriza por la disposición de sus vías y el corte de sus calles en ángulo recto. (Cepeda, 2018)

Mientras que en 1910 el cabildo estableció un nuevo trazado con los siguientes linderos como límites del casco urbano: La Quinta de los Hermanos Cordovez, El Portal de la Hacienda La Trinidad, La Loma de Quito, La Quinta la Concepción y Calle Barón de Carondelet. De esta manera, la ciudad se configura dentro del llamado “Círculo de la Ciudad”, teniendo como límites las calles que aún no estaban trazadas. Al norte Maldonado,

al sur Condorazo, al Este Veloz y Cacha que se convirtió en la 9 de octubre al Oeste. (Cepeda, 2018)

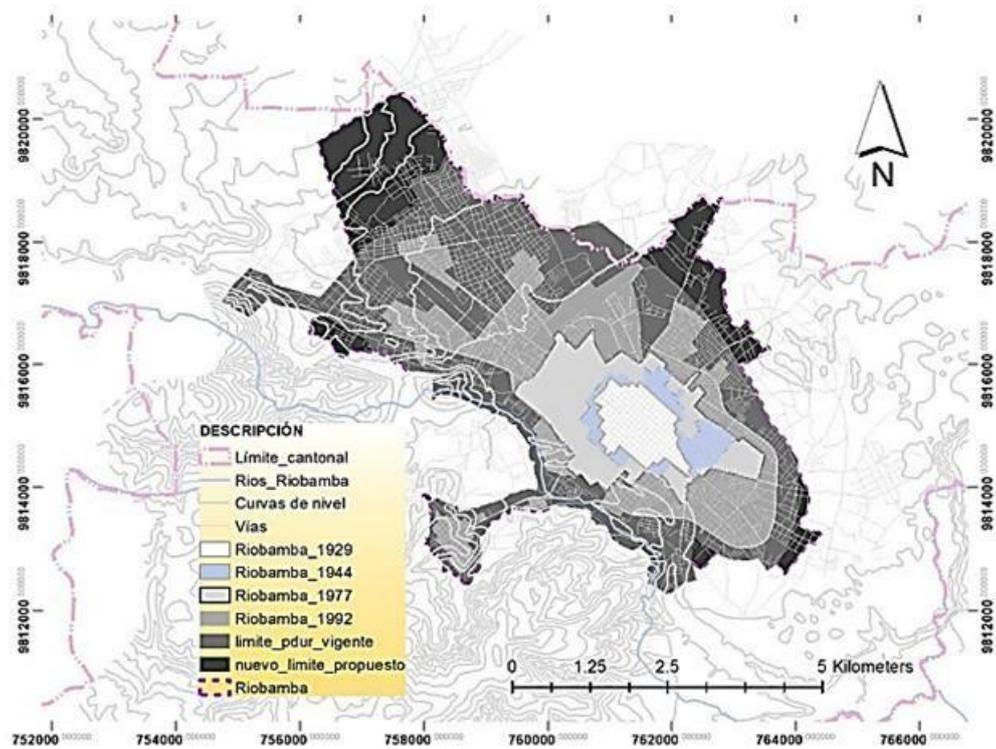
Algunos factores que rodearon el tablero de ajedrez incluyeron la alineación de la plaza principal en uno de los bloques sin construir, que se colocó frente o al lado de un ayuntamiento, iglesia o gobierno de la ciudad.

2.1.6.3 Extensión del Centro Histórico

El diseño ortogonal pretende ser un órgano regulador de vida civilizada, sienta este el inicio de un proceso urbanizador en el crecimiento de las ciudades, el cual se ha complementado perfectamente con éstos límites urbanos que se establecieron previamente, que pretendían prevalecer el diseño reticular del nuevo trazado, mediante la delimitación por medio de estas grandes extensiones de terrenos (haciendas) que logró hacerlo por una década, pero el acelerado crecimiento de la ciudad hizo que se extendiera el centro histórico hacia los límites establecidos en ese entonces, el cual uno de ellos fue el predio del Ex Hospital Policlínico, que conformaba un área de terreno considerable hasta la actual Avenida 9 de Octubre, que colinda con el cementerio de la ciudad. (Cepeda, 2018)

Figura 7.

Mapa Histórico Del Crecimiento Urbano En Riobamba



Fuente: Vinueza (2018)

CAPÍTULO III

DISEÑO METODOLÓGICO

3.1 Enfoque De La Investigación

Este estudio, cuyo objetivo fue conocer el Estado Arquitectónico Patrimonial del Inmueble “Casa Calero”, se realizó en Riobamba. El inmueble y su sector serán objeto de una investigación a través de fotografías y partiendo con la recopilación de datos históricos. Se pretende interpretar la historia del bien patrimonial y su entorno, Con la ayuda de planos, se adquirirán documentos que se utilizan para evaluar el sitio y ofrecer recomendaciones técnicas para su conservación. La metodología aplicada fue no experimental donde no se manipulan directamente las variables, sino que se describe y analiza tal como se muestran en la realidad. (Arias, 2012)

Esta investigación tiene un nivel metodológico no experimental transeccional porque trata de establecer una dinámica de causa y efecto de la situación actual de la Casa Calero, en un solo momento, describiéndose y analizándose las variables que evidenciaron los indicadores para medir las circunstancias sistemáticas requeridas para las viviendas de interés popular y social. (Hernández & Fernández , 2014)

El inmueble en cuestión se ha deteriorado como consecuencia de su uso para un fin para el que no estaba originalmente destinado, y este efecto ha originado el problema. Además, sugerimos un enfoque de investigación de campo que gire en torno a archivos patológicos porque los datos se obtendrán de la realidad sin ninguna manipulación de la información. Fruto de la interdependencia que se establece entre los investigadores y los sujetos de estudio, así como de las vivencias cotidianas de sus usuarios, también tiene un

enfoque cualitativo que se inspira en la fenomenología. En torno a esto, se realizará el diagnóstico y recomendación de la investigación.

La investigación se realiza con medios documentales y de campo, como recopilación de información de distintos autores y visitas a la edificación seleccionada para observaciones y levantamiento arquitectónico y fotográfico. Se utilizan los métodos analítico e hipotético-deductivo para observar y analizar, determinando el funcionamiento o uso actual de cada espacio.

Las metodologías utilizadas en el estudio actual y en respuesta a los objetivos sugeridos se describen a continuación con más detalle.

a) Investigación Bibliográfica.

La recopilación de datos se realizó mediante la compilación de libros digitales, informes, documentos y artículos, entre otros; cuyos contenidos se vincularon al marco teórico utilizando los conceptos para su análisis y síntesis con el fin de interpretarlos.

b) Investigación De Campo.

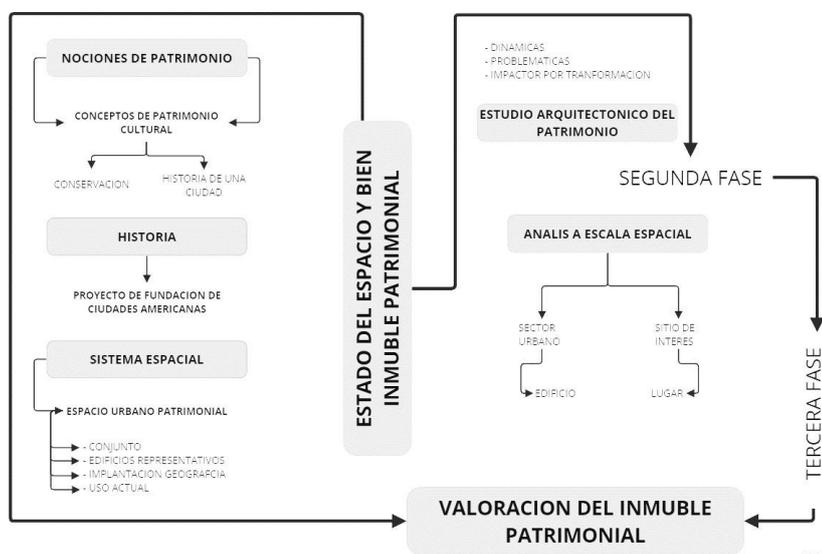
Se utilizó la observación directa para investigar el estado de la Casa Calero y su entorno. Se recopiló información primaria a través de fotografías, documentos y planos arquitectónicos. Se evaluaron factores como la funcionalidad, operatividad de los servicios, bienestar y sentido de pertenencia. Se hizo un levantamiento físico para destacar el estado de conservación y el entorno físico, ambiental y social. Se analizaron los espacios y materiales, la percepción de las personas, su confort espacial, satisfacción social, contaminación y confort acústico. Los datos relevantes fueron procesados mediante un análisis sintético que describió el contenido de la bibliografía y los datos correspondientes a cada fuente.

El método a utilizarse en nuestro estudio es el lógico – inductivo; se entiende como el razonamiento que, partiendo de casos particulares, se eleva a conocimientos generales o conclusiones (Maya, 2014).

Se presenta el siguiente cuadro metodológico a aplicarse en nuestra investigación:

Figura 8

Cuadro de metodología



Nota: Rivadeneira, (2023)

Primera fase: una concepción del patrimonio.

Su objetivo es brindar herramientas conceptuales sobre el tema del patrimonio cultural, a partir de su definición, su desarrollo en el tiempo, enfatizando las tipologías patrimoniales y desde sus sistemas espaciales, elementos que caracterizan y valoran el patrimonio cultural, que son componentes formales. Espacios urbanos que contribuyen a la comprensión de sus valores, como la implantación geográfica de los conjuntos circundantes y sus edificios representativos, los cambios de uso del suelo, etc.

Segunda fase: Identificación

Esta fase se centra en el conocimiento y percepción de la ciudad, su desarrollo y situación actual, y se basa en el análisis de casos y la aplicación de la base conceptual de la primera fase. Efectuada principalmente a través del trabajo de campo, se entiende como un documental que proporciona información directa para identificar un lugar según sus valores inherentes percibidos y característicos, caracterizando y definiendo así su paisaje urbano específico y su identidad.

Tercera fase: Valoración del Patrimonio Urbano

Con base en el diagnóstico del espacio urbano, a través del análisis de escala y demarcación regional, con base en el aporte de la teoría y la práctica, la determinación de los estándares de intervención urbana debe tender a proteger el patrimonio urbano y crear un equilibrio, tendencias y estrategias.

Técnicas e instrumentos

El primer paso para recopilar la información necesaria para el desarrollo del proyecto es realizar un estudio de campo de una casa histórica. Con respecto a la cuestión del patrimonio educativo, este estudio está influenciado por el uso de un análisis de la propiedad y su entorno. Levantamientos planimétricos, altimétricos, fotográficos y patológicos son algunas de las tareas realizadas durante la visita al lugar. La información histórica está respaldada por información de libros, revistas y arquitectos familiarizados con Casa Calero.

Herramientas y métodos para la investigación.

Se centra en un análisis previo del estado actual de los bienes inmuebles patrimoniales. Usuarios, muestreos, registros patrimoniales y BAREMO conforman su composición; se utilizarán software como AutoCAD, Microsoft Excel y Word.

Población.

Los usuarios o empleados de Casa Calero, como el personal de seguridad y limpieza, así como el público en general que acude a este inmueble para realizar trámites personales, conforman la población que actualmente controla el proceso de investigación.

Muestreo.

Como es solo una propiedad inmobiliaria patrimonial que necesita ser investigada y categorizada, no hay una muestra.

Elaboración de Ficha de inventario del Inmueble

Se busca identificar las características propias de inmueble, así como datos del predio y antecedentes de función, forma, entre otra información importante que destaque para el reconocimiento del mismo. revisar el anexo 1.

Fichas de estudio Patológico

En el estudio patológico se busca levantar datos del estado de conservación de todos los elementos que posee la edificación, así como el material y las causas que han provocado las diferentes patologías de la construcción. Se identifican los espacios por la codificación propuesta en planos y se adjuntan fotos de los daños encontrados. La solución va directamente relacionada a la propuesta de intervenciones para los diferentes componentes de la estructura y revestimientos encontrados en plantas y fachadas.

Se puede identificar tanto el tipo de patología como su ubicación dentro del bien patrimonial. A través de este procedimiento se identifican las causas y efectos de sus

acciones, así como las lesiones. Se definen mecanismos de rehabilitación, y se utilizan para dar solución, revisar tablas No 2, 3, 4 y 5.

Es importante resaltar que, en investigaciones más profundas y precisas, los análisis patológicos se presentan por los resultados de los diagnósticos en laboratorios, análisis estratigráficos de los morteros, dispersión de Rx, por Reflectografía infrarroja, Espectrofotometría para análisis colorimétricos de pigmentos, patologías de la madera para análisis de xilófagos. (RÍOS, 2024)

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS O PROPUESTA

4.1 Inicios de la Modernidad en Riobamba.

A principios del siglo XX, el Ecuador experimentó cambios vertiginosos que afectaron la geografía de Riobamba. Las exportaciones de cacao de la región costarricense están aumentando, al igual que su consumo. Entre 1897 y 1908 se construyó una vía férrea desde Guayaquil a Quito a través de los Andes. El objetivo del ferrocarril era promover el desarrollo económico a través de la interacción de las dos regiones y, según el acuerdo firmado en 1897, Riobamba estaría ubicada en la línea principal del ferrocarril. En el curso de la construcción, Riobamba se conectará a la línea solo por una cruz. Para 1924, Riobamba pudo conectarse directamente con Quito y Guayaquil.

Con la llegada de la línea ferroviaria se logró proveer a la Costa de productos agrícolas de la Sierra y viceversa. Las ciudades a los alrededores de la línea ferroviaria empezaron a emprender con nuevas fábricas, pero fue sobre todas estas el interés de las empresas bancarias que iniciaron un progreso económico y social. Riobamba por encontrarse en el vértice, fue escogida por la Sociedad Bancaria del Chimborazo para ser su sede principal (Klaufus, 2009)

Debido al aumento del dinero se iniciaron diversas obras, las principales inversiones se dieron en la construcción, como colocación de infraestructura y equipamientos en la ciudad, con el objetivo de darle prestigio (Klaufus, 2009). Otras obras que se realizaron a partir de ese auge económico iban dirigidas a actividades deportivas, espectáculos taurinos, servicios ferroviarios, prolongación de las calles y construcción de parques, las cuales podían evidenciar los esfuerzos por transformar a la ciudad en una ciudad moderna y digna (Cepeda, 2018, pág. 89)

Figura 9.

Estación del ferrocarril en la segunda década del siglo XX. Se aprecia el aparatoso trazado que los rieles mostraban ya al interior de la ciudad de Riobamba. Colección Julio Estrada Icaza, INPC.



Fuente: Colección Testigos de la Historia-Franklin Cepeda Astudillo.

A finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX, las ciudades experimentaron modificaciones en su estructura urbana. La ciudad de Riobamba contaba con un área de 128 ha y el trazado de avenidas permitía definir espacios y marcar linderos. Se crearon nuevas Ordenanzas Municipales y planos con indicadores como la denominación de carreteras, numeración de carreteras, valorización de predios urbanos en unidades de media m², colocación de servicios de alumbrado público y red de tubería y agua potable (Cepeda, 2018)

La estación de tren estuvo operativa desde 1909 hasta 1926, cambiando la dinámica de la ciudad. Durante este período se establecieron tres parroquias urbanas, Maldonado, Lizarzaburu y Veloz, para gobernar la ciudad. Los límites de la ciudad fueron establecidos por el cabildo en 1910 y son Quinta de los Hermanos Cordovéz, Portal de la hacienda La Trinidad, Loma de Quito, Quinta Concepción y Calle Villarroel. La Dirección de Obras Públicas Municipales, a la que le correspondía elaborar los planos de la ciudad, creó la

Ordenanza por las 196 ha de la ciudad en 1913. Al año siguiente se estableció un nuevo contorno para Riobamba, tomando cuatro avenidas: al norte, el final de la calle del Cerro de Quito; al sur, calle Almagro, actual Morona; al este, Ayacucho, actual Venezuela; y al poniente la calle 24 de Mayo. Como resultado de este arreglo, las principales calles como Primera Constituyente y 10 de Agosto fueron delimitadas y mejoradas con un empedrado rústico en 1914.

Como arquitecto municipal para 1918, Cristóbal Oquendo Salas amplió algunas calles de la ciudad, lo que resultó en la expropiación de algunos terrenos. La llanura de la ciudad proporcionó condiciones favorables para el crecimiento; Las calles José Veloz, 10 de Agosto y Guayaquil sirvieron como ejes longitudinales de la ciudad, con la calle Primera Constituyente como columna vertebral. Como resultado de esta expansión, un gran número de residencias y establecimientos, desde la Estación del Ferrocarril hasta el Municipio, se convirtieron en comerciales.

En 1920 hubo un aumento notable en la construcción. El nuevo Arquitecto Municipal es Luis Montúfar, quien pretendía marcar una pauta para la regularización de la construcción y el paralelismo de calles. En 1923 se amplían las calles Junín y Benalcázar. Cuando Luis Alberto Borja, nuevo funcionario municipal, asumió el cargo en 1925, la ciudad tenía una superficie de 232 ha.

Las ambiciones para que Riobamba se convirtiera en tercera ciudad más importante del país eran muy altas, razón por la cual se crearon obras que motiven a personas acaudalas para quedarse en la ciudad e invertir en el comercio, como fue el caso de Bellavista en el año de 1924, que pretendía ser la primera ciudadela residencial del país (Klaufus, 2009).

Para el año 1926 la Sociedad Bancaria de Chimborazo estaba en un proceso de liquidación, por gastos de dinero incontrolados, especulaciones financieras e inflación. Los proyectos financiados por este banco fueron paralizados, incluso el edificio que se estaba construyendo para esta entidad no fue terminado y gran parte de la población dejaron la ciudad, provocando una parálisis en el desarrollo económico de la ciudad (Klaufus, 2009)

Figura 10.

Plano de Riobamba en pequeño formato, años veinte. Biblioteca Ecuatoriana Aurelio Espinosa Pólit.



Fuente: Colección Testigos de la Historia-Franklin Cepeda Astudillo.

4.2 Historia, Casa Calero

Evangelista Calero, dueño de los mejores almacenes de calzado de Guayaquil, fue el dueño de la Casa Calero. El motivo de la construcción fue que él y su familia tuvieran una vivienda junto a la fábrica de calzado en su nueva sucursal de Riobamba, ya que su

expansión como comerciante de calzado se dio en las ciudades más grandes del país, incluso se dio exportaciones a Colombia y Perú (Ulloa, 2015)

Figura 11.

Ubicación y Fachada Lateral de la Casa Calero (2020).



Fuente: Arregui 2021

En el año 1924 se inaugura la planta, talleres y oficinas en Riobamba. La fábrica se ubicaba frente al parque Guayaquil y el estadio, por lo que la vivienda sería colocada junto. La potencia de esta empresa de calzado era indiscutible, su crecimiento era constante y las construcciones por parte de esta fábrica seguían en Guayaquil, incrementando las ganancias de su propietario. Los zapatos Calero eran considerados como los mejores del país (Ulloa, 2015)

En el año 1950 falleció la esposa del comerciante, que dio como consecuencia una serie de desgracias incluyendo problemas laborales y la muerte del mismo Evangelista Calero en el año de 1954. El cierre de toda la empresa se dio en el año 1958 (Ulloa, 2015)

Dentro del eclecticismo surgió una arquitectura orgánica que se desvía de la simetría axial y tiene un plan de jerarquización del terreno. En cuanto a la construcción, tiene una base de piedra de la que se levantan muros de ladrillo, así como pilastras de ladrillo. Debido al gran tamaño de la estructura, el espesor de las paredes es muy contundente. En cada nivel hay módulos para los vanos que están decorados de forma sencilla con bandas que

identifican a cada uno. Otros módulos tienen cornisa, y los paneles de fachada tienen un aspecto liso. Cabe señalar que la cubierta de cada cuerpo es independiente de las alturas de los otros cuerpos. Para calentar los espacios interiores, la casa también cuenta con una chimenea, que es una característica de la arquitectura europea.

La edificación corresponde al tipo Villa, con plantas arquitectónicas de considerable desarrollo emplazadas en terrenos amplios con jardinería y arborización logrando conjuntos arquitectónico-estéticos importantes. Cuenta también con pilastras resaltadas alrededor de ciertos vanos, arcos rebajados y frisos. Se puede colocar a esta edificación en el grupo de la arquitectura pintoresca, por el predominio de los espacios verdes en todo el contorno del predio, colocando a la edificación en la parte más alta del terreno, dándole un valor jerárquico y haciendo que se relacione con el paisaje montañoso.

En el año 1960 la propiedad fue hipotecada y luego embargada por el Seguro Social, debido a las deudas que tenían con los sueldos de los trabajadores. Actualmente funcionan en este inmueble las oficinas de jubilación del Seguro Social (Ulloa, 2015)

Figura 12.

Casa Calero. Años 1980. Marcelo Miller.



Fuente: Arregui 2021

Figura 13.

Fachada Casa Calero (2019)



Fuente: Arregui 2021

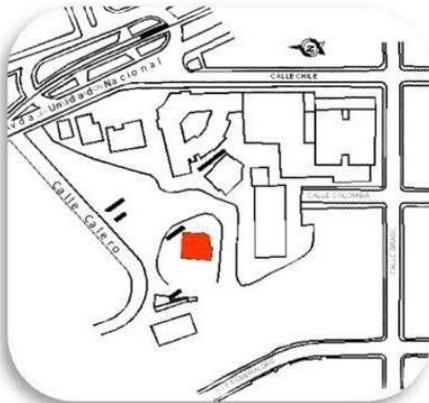
4.3 Ubicación Geográfica del bien inmueble:

El bien patrimonial en estudio se encuentra localizado en la Provincia de Chimborazo cantón Riobamba, parroquia Lizarzaburu entre las calles Avda. Unidad Nacional y Calero.

Figura 14.

Ubicación del bien patrimonial.

	Y	X	ALTURA
Coordenadas WGS84-Z17S:	9818597,40	757784,44	2857,00



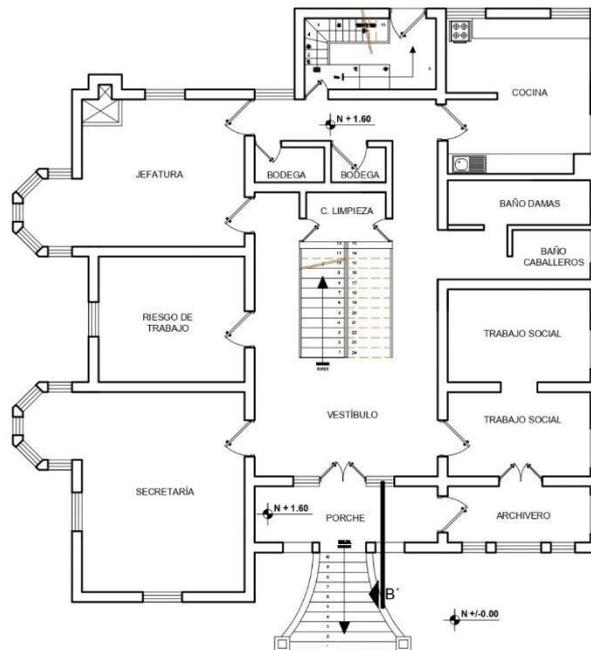
Fuente: Rivadeneira, (2023)

4.4 Análisis arquitectónico Funcional

Inicialmente concebida como vivienda; posteriormente pasa a ser oficinas del IESS. Esta vivienda se desarrolla en 5 plantas arquitectónicas incluyendo un ático y un sótano; en primera planta N+1,60 considerada la más importante, se aprecia lo que en su momento fue la zona de servicio, social, estudio, privada (dormitorios); con la particularidad de que existe 2 circulaciones verticales, una netamente de servicio y la otra para uso de los residentes familia Calero – Briones. La intención principal, evitar el cruce de actividades entre personal de servicio y residentes. Las plantas N+1,60 y N+5,20 presentan similares características, mientras que los niveles N+7,20 y N+9,50 de uso exclusivo para la pareja Evangelista Calero y Delia Briones, N+9,50 considerada la zona VIP, donde este personaje mantenía reuniones políticas y de negocios importantes. La planta N -1,10 (sótano) servía como bodega para albergar archivos importantes de sus empresas, así como también parte de su riqueza dentro de la bóveda de seguridad.

Figura 15.

Planta arquitectónica



Nota: Rivadeneira, (2023)

• PLANTA ARQUITECTONICA N+ 1.60

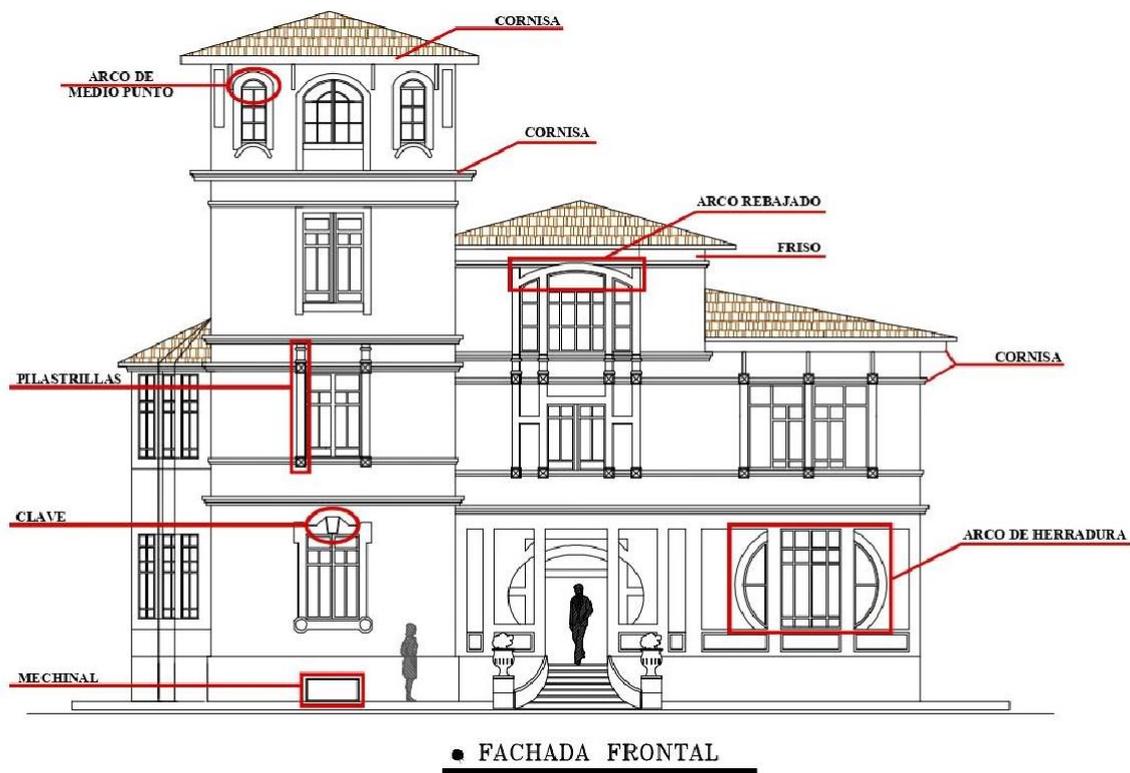
4.5 Estudio arquitectónico morfológico

En su fachada predomina la línea recta, en las que se ubican 4 niveles con vanos abiertos, en la planta inferior se encuentra un zócalo de piedra, portal y un remate con aleros y canecillos.

Contiene molduras y ornamentación, claves, enmarcamientos, vanos, bandas, pilastrillas resaltadas, aplacados, arcos de medio punto y rebajados, friso. Su color actualmente es crema - tomate con textura simple. Su estructura está conformada por cimientos de piedra, paredes de adobe, ladrillo y su cubierta es de madera y teja.

Figura 16.

Fachada principal Casa Calero



Nota: Rivadeneira, (2023)

4.5.1 Descripción interior de ornamentación

La ornamentación que distingue a la “Casa Calero” tanto en fachadas como en interiores, destaca por diversos factores pudiéndose decir que son únicos y peculiares; un claro ejemplo de ello son los arcos árabes en forma de herradura que se manifiestan tanto en el interior como en el exterior de la vivienda, así también las cornisas interiores que enmarcan las aristas que forman las paredes con el entrepiso, las cuales están moldeadas a manera de dentículos y otro tipo de detalles propios de la zona, denotándose un claro cambio en la concepción de cornisas lo cual depende del espacio en el que se ubican, pudiéndose decir que en vestíbulos se presenta una cornisa mucho más elaborada, que consta de diversos tipos de molduras dando la apariencia de pequeños mosaicos, en las habitaciones la ornamentación de la cornisa es menor observándose la predominancia de líneas rectas y una hilera de pequeñas volutas, la excepción es la habitación master que a más de tener estas características posee arcos de herradura que resaltan y enmarcan las paredes de la misma, dando un dinamismo espectacular.

Figura 17.
Arco de herradura, detalle superior puerta exterior.



Figura 18.
Detalle de ornamentación en vestíbulos.



Figura 19.
Fresco en cielo raso de ático (“palomar”)



Figura 20.
Detalle de ornamentación en gradas.



Nota: Rivadeneira, (2023)

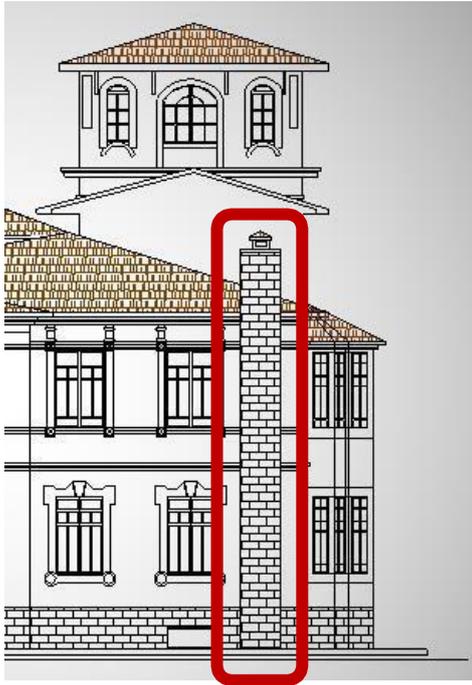
4.6 Análisis Tecnológico

Constructivamente tiene una fuerte cimentación de piedra desde donde se elevan las paredes de ladrillo con el espesor requerido, además la estructura tiene pilastras de ladrillo que reemplazan a las columnas, y partes con muros portantes. (Ver anexo 3) Un elemento muy particular que destaca en esta vivienda es la chimenea, elemento muy centro europeo que no se lo encuentra en la arquitectura colonial. Estructuralmente la vivienda está conformada por:

- Cimiento: Piedra
- Paredes: Adobe – ladrillo (muros portantes y pilastras de ladrillo)
- Cubierta: Estructura de Madera – Teja

Figura 21.

Chimenea



Nota: Rivadeneira, (2023)

4.7 Vinculación con el entorno urbano arquitectónico

Se aprecia la existencia de equipamiento urbano como: el estadio Olímpico, el Parque Guayaquil y el Hospital del IESS; pudiéndose decir que esta vivienda se encuentra ubicada en un lugar estratégico no solo por estar rodeado de equipamiento urbano importante sino porque se asienta en una colina lo cual permite una vista de 360 grados a la ciudad de Riobamba desde su ático, y también se la puede observar desde diversos puntos de la ciudad, es decir tanto desde el interior como del exterior este bien ofrece una vista espectacular.

Figura 22.

Vista aérea del sector circundante a la Casa Calero/ Vista hacia el exterior desde ático (“palomar”)



Nota: Rivadeneira, (2023)

El equipamiento circundante y el entorno inmediato también tienen incidencia en la tipología y morfología de la vivienda patrimonial, observándose en las figuras consiguientes un choque de estilos especialmente con el edificio del hospital del IESS, el cual es claramente modernista y posee una volumetría mucho más grande que la del bien en estudio, con un predominio de líneas rectas tanto horizontal como verticalmente, es verdad que la vivienda patrimonial también posee estas características pero con un sentido y función diferente.

Las edificaciones circundantes se han ubicado de tal forma que no obstaculicen en su totalidad la visibilidad de la vivienda, especialmente desde los puntos más importantes del sector. (Ver anexo 4)

4.8 Procesos De Intervención

En 2005, el IESS financió la restauración de esta vivienda. En el proceso se dio mantenimiento a los pisos, techo, gradas y ventanas; así también se realizó la ampliación de un espacio posterior el cual se ve reflejado en 3 plantas.

Figura 23.

Modificaciones Casa Calero



Nota: Rivadeneira, (2023)

Posteriormente, en diciembre del 2009 un cortocircuito en el nacimiento, que se exhibía en la sala de espera del segundo piso, causó un incendio; producto del mismo se destruyeron dos ventanales, los muebles de la sala, un aula de capacitación y las conexiones eléctricas. También se quemaron las pinturas murales que adornaban la casona; por lo que en 2010 fue nuevamente restaurado.

Figura 24.

Detalle de ornamentación en vestíbulo principal



Nota: Rivadeneira, (2023)

4.8.1 Proyecto vivienda multifamiliar “Casa Calero”

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), en junio de 2010, convoca al Segundo Concurso Público de Promotores de Proyectos Inmobiliarios a nivel nacional, en terrenos del IESS, entre los que se encuentra el proyecto Casa Calero ubicado en la parroquia Lizarzaburu, ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, resultando elegido la propuesta de la *Empresa Infraestructuras y Servicios Vallejo y Vallejo S. A.*

Se ha previsto la existencia de espacios exteriores como áreas verdes, zonas de descanso y juegos infantiles.

Figura 25

Perspectiva de propuesta Inmobiliaria. Fuente: Empresa Infraestructuras y Servicios Vallejo y Vallejo S. A.



Figura 26.
Perspectiva de propuesta Inmobiliaria. Fuente: Empresa Infraestructuras y Servicios Vallejo y Vallejo S. A.



Figura 27.
Perspectiva de propuesta Inmobiliaria. Fuente: Empresa Infraestructuras y Servicios Vallejo y Vallejo S. A.



4.9 Identificación de patologías

Tabla No 2. Patología N°1

PATOLOGÍA:	PRINCIPAL:	Física (hum.)	SOLUCIÓN	FOTOGRAFÍA
	SECUNDARIA:	Quím. (eflor.), Mecánica (despr.)		
ORIGEN - CAUSA:			<ul style="list-style-type: none"> * Retejado parcial de cubierta (puntualizando las zonas de desprendimiento, desplazamiento o fracturas) * Limpieza superficial de área afectada por humedad en cielo raso, cornisa, viga y pared utilizando espátula, gafas de protección, brocha y si el caso amerita un cepillo de acero. * Eliminación de posible presencia de hongos aplicando la solución "Sika mata hongos" * Estucado de cielo raso y cornisas deterioradas así como también empastado de pared y viga afectadas * Posterior lijado y nivelado procurando superficies lisas en pared, viga y cielo raso a excepción de las cornisas respetando sus molduras originales. * Pintado con colores preparados según tonos presentes en elementos arquitectónicos. 	
Desplazamiento y/o fractura de tejado por acción de organismos animales como palomas, temblores y efectos antrópicos involuntarios o accidentales por brindar mantenimientos anteriores en cubiertas; esto conlleva a la aparición de goteras en ciertos sectores del techo.				
EVOLUCIÓN-SÍNTOMA-LESIÓN:				
Presencia de humedad desde hace aproximadamente un año atrás, pues es clara la insidencia de otros síntomas como eflorescencias, desprendimientos de revestimiento en cornisa, pared, viga y cielo raso como pintura, estuco y empastes.				
CLASIFICACIÓN:				
AFECCIÓN ESTRUCTURAL	BAJA	MEDIA	ALTA	
AFECCIÓN ESTÉTICA	BAJA	MEDIA	ALTA	
PELIGRO DE ESTABILIDAD	BAJA	MEDIA	ALTA	

Ver ubicación de patología en Anexo N° 5

Tabla No 3. Patología N°2

PATOLOGÍA:	PRINCIPAL:	Mecánica (fis., griet.)	SOLUCIÓN	FOTOGRAFÍA
	SECUNDARIA:	Mecánica (despr.)		
ORIGEN - CAUSA:			<ul style="list-style-type: none"> * Limpieza superficial con brocha de área afectada; utilizando una perilla de aire limpiar las grietas y en lo posible las fisuras * Se tratará las fallas mediante inyecciones utilizando jeringas cargadas de Sikadur 52 componente a base de resinas epóxicas altamente líquida; permitiendo de esta manera consolidar las fisuras y grietas volviéndose muy resistentes e impidiendo el desprendimiento de partículas de hormigón * Una vez consolidadas las fallas, serán selladas con Sikacril profesional utilizando una jeringa; para evitar que este aditivo manche o ensucie la superficie del fresco se usa papel japonés o papel crepé bañado en resina acrílica líquida, el cual se coloca sobrepuesto en las grietas y fisuras permitiendo el no desbordamiento y goteo de sikacril; * Finalmente utilizando la técnica en pintura mural del puntillismo y manchado con la ayuda de pinceles se procede a reintegrar los espacios de pintura desprendidos 	
Fractura de cielo raso de hormigón debido a temblores y otros movimientos; atribuyéndose en su mayor parte a la explosión del polvorín producido en la ciudad de Riobamba el 20 de noviembre del 2002.				
EVOLUCIÓN-SÍNTOMA-LESIÓN:				
Presencia de fisuras y grietas; por consecuencia desprendimiento de hormigón así como también partes de pintura que conforman el fresco del cielo raso situado en la torre mayor del bien inmueble.				
CLASIFICACIÓN:				
AFECCIÓN ESTRUCTURAL	BAJA	MEDIA	ALTA	
AFECCIÓN ESTÉTICA	BAJA	MEDIA	ALTA	
PELIGRO DE ESTABILIDAD	BAJA	MEDIA	ALTA	

Ver ubicación de patología en Anexo N° 5

Tabla No 4. Patología N°3

PATOLOGÍA:	PRINCIPAL:			SOLUCIÓN	FOTOGRAFÍA												
	SECUNDARIA:																
<p>ORIGEN - CAUSA: Fuga de aguas grises en sifón de lavaplatos de piso superior; incorrecto tratamiento o curado de la madera y presencia de coleópteros (polilla) e isópteros (termitas) en durmientes de madera o vigas de entrepiso</p>				<p>* Reparación de desagüe - sifón en lavaplatos * Limpieza y eliminación de zonas enfermas en los elementos de madera afectados por la humedad y la acción de xilófagos utilizando espátulas, lijas, brochas, escobas, aire comprimido y otros métodos de limpieza necesarios * Reforzamiento de viga o durmiente rajado longitudinalmente con la ayuda de abrazaderas metálicas autoajustables colocadas a distancias semejantes de tal forma que permita la unión o reintegro de las partes separadas * Una vez limpios los elementos de madera se procede a la consolidación y relleno de espacios huecos con la ayuda de resina paraloid B72 y Araldit madera (resina epóxica de 2 componentes) respectivamente * Curado de las piezas de madera de entrepiso utilizando maderol aplicado con brocha (mínimo 3 manos) * Nutrición de la madera con aceite de linaza</p>													
<p>EVOLUCIÓN-SÍNTOMA-LESIÓN: Presencia de humedad en durmientes de madera provocando la proliferación de xilófagos que devoran la madera debilitándola a tal punto que se ha originado en una de las vigas una rajadura longitudinal: mientras que en la pieza de madera contigua se aprecia un daño superficial</p>																	
<p>CLASIFICACIÓN:</p> <table border="1"> <tr> <td>AFECCIÓN ESTRUCTURAL</td> <td>BAJA</td> <td>MEDIA</td> <td>ALTA</td> </tr> <tr> <td>AFECCIÓN ESTÉTICA</td> <td>BAJA</td> <td>MEDIA</td> <td>ALTA</td> </tr> <tr> <td>PELIGRO DE ESTABILIDAD</td> <td>BAJA</td> <td>MEDIA</td> <td>ALTA</td> </tr> </table>						AFECCIÓN ESTRUCTURAL	BAJA	MEDIA	ALTA	AFECCIÓN ESTÉTICA	BAJA	MEDIA	ALTA	PELIGRO DE ESTABILIDAD	BAJA	MEDIA	ALTA
AFECCIÓN ESTRUCTURAL	BAJA	MEDIA	ALTA														
AFECCIÓN ESTÉTICA	BAJA	MEDIA	ALTA														
PELIGRO DE ESTABILIDAD	BAJA	MEDIA	ALTA														

Ver ubicación de patología en Anexo N° 5

Tabla No 5. Patología N°4

PATOLOGÍA:	PRINCIPAL:			SOLUCIÓN	FOTOGRAFÍA												
	SECUNDARIA:																
<p>ORIGEN - CAUSA: Secciones de madera reducidas en estructura de cubierta de teja presentes en elementos como correas, tiras y soportes apuntalados</p>				<p>* Limpieza de basura acumulada en espacio interior de cubierta, con el cuidado del caso para evitar posibles daños en cielo falso * Erradicar la presencia de animales como pájaros, murciélagos y ratones * Desmontaje de tejado y colocado momentáneo en un lugar seguro de forma ordenada, si es posible enumerado para su fácil identificación * Liberación de elementos estructurales en madera que presenten secciones o dimensiones no adecuadas para soportar la cubierta de teja * Incorporación de nuevos elementos de madera (correas, tiras y puntales) que garanticen el soporte definitivo de la cubierta de teja * reubicación de tejas sobre elementos de madera resistentes y de mayor sección según la codificación o enumeración utilizada en el desmontaje</p>													
<p>EVOLUCIÓN-SÍNTOMA-LESIÓN: Deformaciones en correas y tiras de madera que soportan la cubierta; generando lijeros desplazamientos entre las hileras de teja; dando lugar a espacios por donde ingresan animales como pájaros, ratones y murciélagos, organismos que provocan suciedad y acumulación de basura</p>																	
<p>CLASIFICACIÓN:</p> <table border="1"> <tr> <td>AFECCIÓN ESTRUCTURAL</td> <td>BAJA</td> <td>MEDIA</td> <td>ALTA</td> </tr> <tr> <td>AFECCIÓN ESTÉTICA</td> <td>BAJA</td> <td>MEDIA</td> <td>ALTA</td> </tr> <tr> <td>PELIGRO DE ESTABILIDAD</td> <td>BAJA</td> <td>MEDIA</td> <td>ALTA</td> </tr> </table>						AFECCIÓN ESTRUCTURAL	BAJA	MEDIA	ALTA	AFECCIÓN ESTÉTICA	BAJA	MEDIA	ALTA	PELIGRO DE ESTABILIDAD	BAJA	MEDIA	ALTA
AFECCIÓN ESTRUCTURAL	BAJA	MEDIA	ALTA														
AFECCIÓN ESTÉTICA	BAJA	MEDIA	ALTA														
PELIGRO DE ESTABILIDAD	BAJA	MEDIA	ALTA														

Ver ubicación de patología en Anexo N° 5

CAPÍTULO V

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

La recopilación de información mediante la aplicación de los criterios de selección, valoración y ficha BAREMO han permitido obtener datos técnicos, actualizados y relevantes; demostrando que el bien inmueble Casa Calero es de protección parcial; a su vez presenta las características estético formal, tipológico funcional, técnico constructivo, etc... necesarias para facilitar estudios e intervenciones posteriores y ser considerado como patrimonio inmueble del país.

El diagnóstico arquitectónico, patrimonial e histórico de la “Casa Calero” llevado a cabo mediante el levantamiento de información in situ; permitió la correcta elaboración de planos arquitectónicos, detalles constructivos, perfil urbano inmediato; así como también la identificación del alto valor patrimonial e histórico que presenta el inmueble.

El diagnóstico del estado actual también permitió identificar los daños de varios componentes de la vivienda, su origen, tipo de lesión y las patologías (físicas, mecánicas y químicas), así como también ofrecer tratamiento para que dichos componentes afectados puedan ser identificados, reparados y conservados; a su vez, se determinó que el inmueble se encuentra en buen estado; con ciertas afectaciones leves que se pueden controlar.

5.2 Recomendaciones

Las propuestas de intervenciones venideras en los distintos bienes inmuebles patrimoniales de la ciudad de Riobamba, deberían contemplar no solo un proyecto de restauración e intervención a nivel de fachadas e interiores; también incluir una propuesta de nuevo uso que permita rescatar, difundir y salvaguardar el patrimonio cultural de Riobamba.

Dar las facilidades de acceso necesarias por parte de propietarios, instituciones, clero, etc..., a los interiores de las diferentes edificaciones y/o viviendas patrimoniales a profesionales y estudiantes entendidos en el área de intervención de bienes inmuebles patrimoniales; con la finalidad de llevar a cabo levantamientos de información exhaustivos en el ámbito histórico, cultural y patrimonial.

Realizar un estudio íntegro y detallado de ornamentación interior y exterior de todas y cada una de las molduras, forjados y pinturas artísticas existentes; con la finalidad de evidenciar el estilo; la técnica, herramientas y materiales utilizados en la elaboración de los mismos; así también identificar fechas de creación.

Tener en cuenta el presente trabajo de investigación para futuras intervenciones, especialmente las de carácter emergente como el tratamiento de patologías detectadas, para evitar el deterioro progresivo de los materiales y elementos afectados.

Evitar construcciones orgánicas en los patios y áreas verdes exteriores; manteniendo libertad visual y de circulación en toda su extensión; de esta manera no agredimos el entorno urbano inmediato, permitiendo visuales íntegras desde y hacia el bien inmueble Casa Calero.

BIBLIOGRAFÍA

Alberch, M. (2010). El Patrimonio Arquitectónico, Una Fuente Para La Enseñanza De La Historia Y Las Ciencias Sociales. *Enseñanza de las Ciencias Sociales*, 41-50.

Arias, F. (2012). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología*. Caracas: Episteme.

Cepeda, A. F. (2018). *Riobamba: ciudad y representación* (Vol. 1). Riobamba: Casa de la Cultura Ecuatoriana - Núcleo de Chimborazo.

COOTA. (2019). Código Orgánico De Organización Territorial, COOTAD. En R. D. ECUADOR. Quito: REPUBLICA DEL ECUADOR.

Cortes, M. E., & Leon, M. I. (2004). *Generalidades sobre Metodología de la Investigación*. Campeche, México: Universidad Autónoma del Carmen.

DASE. (2020). *DASE*. Obtenido de DASE: <https://dase.gob.ec/project/cao/#>

Duran, E., & Garcia, A. (2019). *Patrimonios Visibles Metodología De Valoración Patrimonial Para Sectores Urbanos, Basada En La Zona Voto Nacional Bogotá D.C.* BOGOTÁ D.C: UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA.

Ecuador, D. d. (1927). Escuela de Artes y Oficios de Quito. En T. T. Nacionales. Quito: Biblioteca Eugenio Espejo.

Ecuador, R. o. (2016). Ley orgánica de cultura . En M. d. Cultura. Quito.

GAD Riobmba. (2020). La Ordenanza Que Norma El Ejercicio De La Competencia Para Preservar, Mantener Y Difundir El Patrimonio Arquitectónico, Cultural Y Construir Los Espacios Públicos Para Estos Fines En El Cantón Riobamba. En *La Ordenanza Que Norma El Ejercicio De La Competencia Para Preservar, Mantener Y Difundir El Patrimonio Arquitectónico, Cultural Y Construir Los*

- Espacios Públicos Para Estos Fines En El Cantón Riobamba* (pág. 33). Riobamba: GAD de Riobamba.
- Hernández, R., & Fernández, C. (2014). *Metodología de la investigación*. Mexico: (A. McGraw Hill/Interamericana Editores S, Ed.): Sexta edición.
- ICOMOS. (1964). *Carta Internacional Sobre La Conservación Y La Restauración De Monumentos Y Sitios (Carta De Venecia 1964)*. Venecia: ICOMOS.
- ICOMOS. (1987). *Carta Internacional Para La Conservación De Ciudades Históricas Y Áreas Urbanas Históricas (Carta De Washington 1987)*. Washington D.C: ICOMO.
- Klaufus, C. (2009). *Construir la ciudad andina: planificación y autoconstrucción en Riobamba y Cuenca*. Quito: Producciones Digitales Abya-Yala.
- Ley Organica de Cultura. (2016). Ley Organica de Cultura. En R. D. ECUADOR, *Ley Organica de Cultura* (pág. 3 al 18). Quito, Ecuador: REPUBLICA DEL ECUADOR.
- Maya, E. (2014). *Métodos y técnicas de investigación*. México Distrito Federal, México.
- Mendieta D, P. (2016). *Anteproyecto de readecuación de la “casa de los deberes y Derechos” y adaptación a nuevo uso destinado a oficinas administrativas*. . Cuenca: Universidad Católica de Cuenca.
- Montero, F. (1875). *La Restauración*. Madrid: ISBN 84-239-8959-3.
- Ramirez, L. (13 de Junio de 2006).
<http://etimologias.dechile.net/?me.todo#:~:text=La%20palabra%20%22m%C3%A9todo%22%20viene%20del,para%20realizar%20una%20cosa%2C%20procedimi>

ento.&text=Meta%20(%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1)%20%3D%20m%
C3%A1s%20all%C3%A1,Ver%3A%20metaf%C3%ADsica%20y%20met%C3%A1
for. Obtenido de
[http://etimologias.dechile.net/?me.todo#:~:text=La%20palabra%20%22m%C3%A9todo%22%20viene%20del,para%20realizar%20una%20cosa%2C%20procedimiento.&text=Meta%20\(%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1\)%20%3D%20m%C3%A1s%20all%C3%A1,Ver%3A%20metaf%C3%ADsica%20y%20met%C3%A1for.](http://etimologias.dechile.net/?me.todo#:~:text=La%20palabra%20%22m%C3%A9todo%22%20viene%20del,para%20realizar%20una%20cosa%2C%20procedimiento.&text=Meta%20(%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1)%20%3D%20m%C3%A1s%20all%C3%A1,Ver%3A%20metaf%C3%ADsica%20y%20met%C3%A1for.)

RÍOS, E. (2024). *ARTÍCULO*. RIOBAMBA: S/N.

Rodrigo, A., & Revill, J. (12 de 08 de 2015). Nuevas acciones arqueológicas en Colta: el proyecto recuperación del sendero y conservación de la cuenca del río Sicalpa y su implicación en la arqueología de la Riobamba antigua. 223-236.

Rojas, R. (2012). Patrimonio arquitectónico: La arquitectura como testimonio de la historia. *Revista de Historia de la Arquitectura. Revista de Historia de la Arquitectura*, 45-58.

Ulloa, B. (06 de 09 de 2015). *BAYARDO ULLOA ENRÍQUEZ*. Obtenido de BAYARDO ULLOA ENRÍQUEZ: <http://bayardoulloae.blogspot.com/2015/09/la-tragedia-y-el-derrumbe-de-la-fortuna.html>

Vinueza, J. P. (2018). *Ciudad de Riobamba y Acción Cooperativa, por el acceso al suelo y vivienda*,. Tesis de Maestría, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador. Obtenido de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/13940/8/TFLACSO-2018JPVS.pdf>

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE

Elementos	Materiales											Acabados											Patologías																					
	1= Piedra 2= Hormigón 3= Tierra											1= Ladrillo 2= Bloque 3= Cemento											1= Asentamientos 2= Socavados											1= Deformaciones 2= Panderos 3= Flejados										
	1= Adobe 2= Tapal 3= Barroque 4= Adobe/Baleroque 5= Adobe/Tapal 6= Adobe/Ladrillo											1= Madera 2= Quincea 3= Espinche 4= Metalica 2= Aluminio 3= Polivinilo PVC											1= Teja 2= Fibra vegetal 3= Teja/znc 4= Asbesto 5= Zinc 6= Teja/Asbes b											1= Y/Hilo 2= Policarbonatos										
Estructura																																												
Cimentación	1	3																																										
Muros / Paredes / Tabiques			6									1	1	1																														
Columnas / Pilares	2		6									1	1																															
Vigas	2											1	1																															
Losas / Entrepisos	2											1	1	1																														
Arcos	2	1										1	1																															
Cubiertas																																												
Techos / Bóvedas / Cúpulas																																												
Fachadas																																												
Revestimientos																																												
Puertas				1																																								
Ventanas				1																																								
Balcones																																												
Portadas																																												
Portales	2																																											
Zócalos	1																																											
Molduras y ornamentación																																												
Remates	2																																											
Espacios Interiores																																												
Pisos	1																																											
Cielos Rasos																																												
Galerías																																												
Puertas / Ventanas / Pasamanos																																												
Revestimientos Interiores																																												
Espacios Exteriores																																												
Pisos	1																																											
Patios	3																																											
Cerramientos																																												
Terrazas																																												
Jardines / Huertos / Caminería	1,3																																											
Escaleras																																												
Interiores	2																																											
Exteriores																																												
Instalaciones																																												
Eléctricas																																												
Sanitarias																																												
Especiales																																												

12. INTERVENCIONES

Intervenciones Anteriores
Formal: **Informal:** **Quien intervino?** IESS

Elementos	Modificaciones																																						
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta			Segunda Planta			Otras Plantas																										
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A																								
Estructura						X																																	
Cubierta																		X																					
Fachadas						X			X			X			X			X																					
Pisos - entrepisos			X			X			X			X			X			X																					
Acabados			X			X			X			X			X			X																					
Escaleras			X			X			X			X			X			X																					
Espacios exteriores																																							
Espacios interiores																																							
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas																																							
Modificaciones																																							
<p>Morfológicas: se mantiene la forma en volumetría; sin embargo, existe cierto añadido que se aprecia en la fachada posterior, extendido en 3 plantas arquitectónicas.</p> <p>Tipológicas: Se aprecia un cambio de uso muy marcado; pasando de uso residencial a institucional; manteniendo la tipología de vivienda.</p> <p>Técnico -Constructivas: Constructivamente tiene una fuerte cimentación de piedra desde donde se elevan las paredes de ladrillo con el espesor requerido, además la estructura tiene pilastras de ladrillo que reemplazan a las columnas, y partes con muros portantes. Un elemento muy particular que destaca en esta vivienda es la chimenea, elemento muy centro europeo que no se lo encuentra en la arquitectura colonial.</p>																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Alteraciones</th> <th>Altas</th> <th>Medias</th> <th>Bajas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tipológicas</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Morfológicas</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Técnico Constructivo</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>																Alteraciones	Altas	Medias	Bajas	Tipológicas	X			Morfológicas			X	Técnico Constructivo			X								
Alteraciones	Altas	Medias	Bajas																																				
Tipológicas	X																																						
Morfológicas			X																																				
Técnico Constructivo			X																																				
3. ELEMENTOS A PROTEGER																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Componentes</th> <th>Espacios Interiores</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estructura</td> <td>Galerías</td> </tr> <tr> <td>Cubiertas</td> <td>Pisos</td> </tr> <tr> <td>Fachadas</td> <td>Cielos Rasos</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Espacios Exteriores</td> </tr> <tr> <td>Portales</td> <td>Carpinterías</td> </tr> <tr> <td>Patios</td> <td>Revestimientos</td> </tr> <tr> <td>Terrazas</td> <td>Decoración</td> </tr> <tr> <td>Jardines / Huertos</td> <td>Pintura mural</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mobiliarios</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Escaleras</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Otros:</td> </tr> </tbody> </table>																Componentes	Espacios Interiores	Estructura	Galerías	Cubiertas	Pisos	Fachadas	Cielos Rasos	Espacios Exteriores		Portales	Carpinterías	Patios	Revestimientos	Terrazas	Decoración	Jardines / Huertos	Pintura mural		Mobiliarios		Escaleras		Otros:
Componentes	Espacios Interiores																																						
Estructura	Galerías																																						
Cubiertas	Pisos																																						
Fachadas	Cielos Rasos																																						
Espacios Exteriores																																							
Portales	Carpinterías																																						
Patios	Revestimientos																																						
Terrazas	Decoración																																						
Jardines / Huertos	Pintura mural																																						
	Mobiliarios																																						
	Escaleras																																						
	Otros:																																						

14. UBICACION Y PLANTAS DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	5600
Frente(ml):	165
Área Construida	
Subsuelo (m2):	70
Planta Baja (m2):	261
Planta Alta (m2):	261
Otros pisos (m2)	160
Área Total Construida (m2):	752
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	12
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No:	1
Baños Comunal No:	2
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable:	SI
Alcantarillado:	SI
Energía eléctrica:	SI
Teléfonos:	SI
Otros:	

Plantas Esquemática:



15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN		CONSOLIDACIÓN		DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN		RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: se requiere dar mantenimiento a los cielos rasos, liberar añadidos, y rehabilitar la pintura mural

17. OBSERVACIONES

Es una importante edificación que corresponde al tipo Villa, es decir plantas arquitectónicas de considerable desarrollo emplazadas en terrenos muy amplios con jardinería y arborización logrando conjuntos arquitectónico-estéticos muy importantes.

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO						VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras																	
8.1 Antigüedad						Puntuación			<table border="1"> <tr> <th>Valora ción</th> <th>Grado de Protección</th> <th>Puntaje</th> <th>Resultados</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Absoluta</td> <td>36 - 50</td> <td rowspan="4"> <p style="text-align: center;">35</p> <p style="text-align: center;">PROTECCIÓN</p> <p style="text-align: center;">PARCIAL</p> </td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Parcial</td> <td>26 - 35</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Condicionada</td> <td>16 - 25</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Sin protección</td> <td>01 - 15</td> </tr> </table>	Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados	A	Absoluta	36 - 50	<p style="text-align: center;">35</p> <p style="text-align: center;">PROTECCIÓN</p> <p style="text-align: center;">PARCIAL</p>	B	Parcial	26 - 35	C	Condicionada	16 - 25	D	Sin protección	01 - 15
Valora ción	Grado de Protección	Puntaje	Resultados																							
A	Absoluta	36 - 50	<p style="text-align: center;">35</p> <p style="text-align: center;">PROTECCIÓN</p> <p style="text-align: center;">PARCIAL</p>																							
B	Parcial	26 - 35																								
C	Condicionada	16 - 25																								
D	Sin protección	01 - 15																								
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15																						
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15																						
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12																						
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8																				
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4																						
						8																				
8.2 Estético Formal						Puntuación																				
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X	5																				
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3																						
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2																						
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	X	2																				
		-2	CF+AM	1																						
						7																				
8.3 Tipológico Funcional						Puntuación																				
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5																						
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+A	4																						
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+COU+A	2																						
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3																						
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1	X	1																				
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1																						
			CIT+NUNC+	1																						
			CIT+UN	3																						
						1																				
8.4 Técnico Constructivo						Puntuación																				
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5																						
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4																						
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2																						
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3																						
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1																						
Sustitución. Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+SMTM	2																						
Sustitución. Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3																						
			TMC+ECR	2	X	2																				
			TMC+SMTM	1	X	1																				
			TMX	2																						
			TMX+ECR	1																						
						3																				
a. Entorno Urbano Natural						Puntuación																				
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	1																						
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO																							
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7																						
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3																						
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5	X	5																				
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1	X	1																				
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5																						
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5																						
			IEN	2																						
						6																				
b. Histórico- Testimonial- Simbólico						Puntuación																				
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10																						
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IHIT	8		8																						
Hito Urbano	HU	8		8	X	8																				
Autor Representativo	AR	4		4	X	4																				
Distinciones del Inmueble	DI	8		8																						
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4																								
						10																				
DE INTERES PATRIMONIAL																										
CRITERIOS DE VALORACIÓN																										
ANTIGÜEDAD:																										
Según la ficha de inventario avalado por el INPC y GMCR la edificación data de ±1950.																										
ESTÉTICO FORMAL																										
En su fachada predomina la línea recta, en las que se ubican 4 niveles con vanos abiertos, en la planta inferior se encuentra un zócalo de piedra, portal y un remate con aleros y canchillos. Contiene molduras y ornamentación, claves, enmarcamientos, vanos, bandas, pilasfrías, resaltadas, aplacados, arcos de medio punto y rebajados, friso. Su color actualmente es crema - tomate con textura simple. Su estructura está conformada por cimientos de piedra, paredes de adobe, ladrillo y su cubierta es de madera y teja. La ornamentación que distingue a la "Casa Calero" tanto en fachadas como en interiores, destaca por diversos factores pudiéndose decir que son únicos y peculiares; un claro ejemplo de ello son los arcos árabes en forma de herradura que se manifiestan tanto en el interior como en el exterior de la vivienda, así también las cornisas inferiores que enmarcan las aristas que forman las paredes con el entrepiso, las cuales están moldeadas a manera de dentículos y otro tipo de detalles propios de la zona.																										
TIPOLOGIA FUNCIONAL																										
Inicialmente concebida como vivienda; posteriormente pasa a ser oficinas del IESS. Esta vivienda se desarrolla en 5 plantas arquitectónicas incluyendo un ático y un sótano; en primera planta N+1,50 considerada la más importante, se aprecia lo que en su momento fue la zona de servicio, social, estudio, privada (dormitorios); con la particularidad de que existe 2 circulaciones verticales, una netamente de servicio y la otra para uso de los residentes familia Calero - Briones. La intención principal, evitar el cruce de actividades entre personal de servicio y residentes. Las plantas N+1,60 y N+5,20 presentan similares características, mientras que los niveles N+7,20 y N+9,50 de uso exclusivo para la pareja Evangelista Calero y Della Briones, N+9,50 considerada la zona VIP, donde este personaje mantenía reuniones políticas y de negocios importantes. La planta N -1,10 (sótano) servía como bodega para albergar archivos importantes de sus empresas, así como también parte de su riqueza dentro de la bóveda de seguridad.																										
TÉCNICO CONSTRUCTIVO:																										
Constructivamente tiene una fuerte cimentación de piedra desde donde se elevan las paredes de ladrillo con el espesor requerido, además la estructura tiene pilasras de ladrillo que reemplazan a las columnas, y partes con muros portantes. Un elemento muy particular que destaca en esta vivienda es la chimenea, elemento muy centro europeo que no se lo encuentra en la arquitectura colonial. Estructuralmente la vivienda está conformada por: cemento-piedra; paredes: adobe - ladrillo (muros portantes y pilasras de ladrillo); cubierta: estructura de madera - teja																										
ENTORNO URBANO-NATURAL:																										
Se aprecia la existencia de equipamiento urbano como: el estadio Olímpico, el Parque Guayaquil y el Hospital del IESS; pudiéndose decir que esta vivienda se encuentra ubicada en un lugar estratégico no solo por estar rodeado de equipamiento urbano importante si no porque se asienta en una colina lo cual permite una vista de 360 grados a la ciudad de Riobamba desde su ático, y también se la puede observar desde diversos puntos de la ciudad, es decir tanto desde el interior como del exterior este bien ofrece una vista espectacular.																										
HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO																										
La edificación patrimonial "Casa Calero" actualmente es de propiedad del estado perteneciente específicamente al Instituto ecuatoriano de seguridad social (IESS); de época republicana más o menos del año 1950, construida por el empresario dueño de la fábrica de calzado "Calero" en aquel entonces.																										
19. DATOS DE CONTROL																										
Entidad ejecutora: UNACH																										
Inventariado por: Eduardo Rivadeneira																										
Revisado por: UNACH																										
Aprobado por: UNACH																										



Fachada frontal Casa Calero



Gradas interiores



Arco interior fungiforme



Chimenea estilo francés



Fresco en cielo raso (Ático)



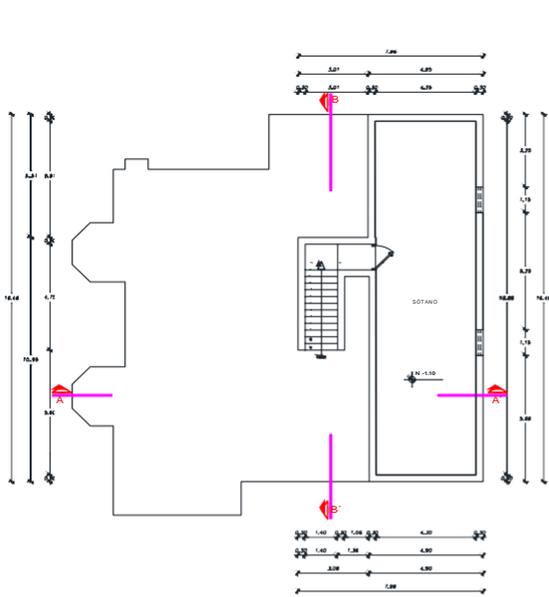
Levantamiento arquitectónico



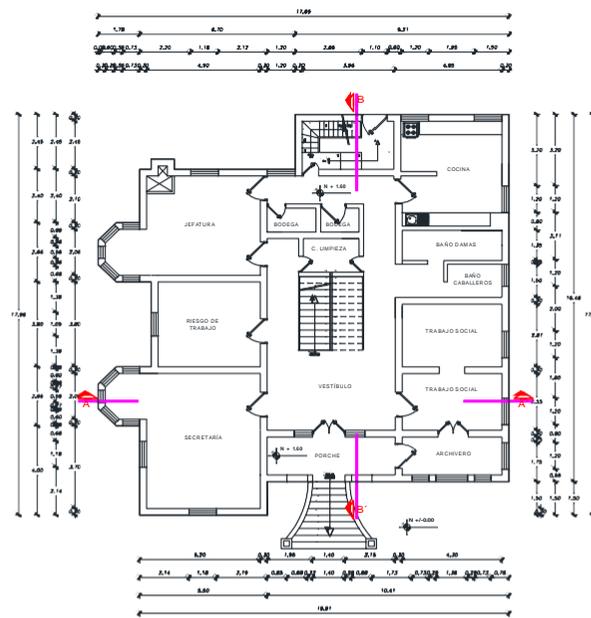
Bóveda de seguridad en subsuelo

Anexo 2. Planos arquitectónicos- Casa Calero

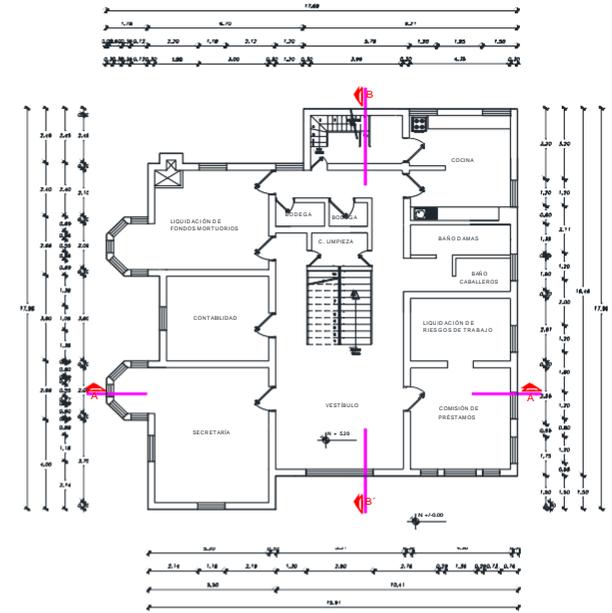
ESTUDIO ARQUITECTÓNICO - PATRIMONIAL DEL BIEN INMUEBLE "CASA CALERO" UBICADO EN LA PARROQUIA LIZARZABURU DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA ESTADO ACTUAL



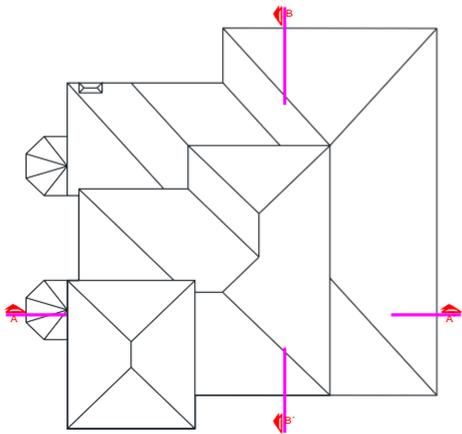
PLANTA ARQUITECTÓNICA N- 1.10



PLANTA ARQUITECTÓNICA N+ 1.00



PLANTA ARQUITECTÓNICA N+ 5.20



PLANTA DE CUBIERTA



FACHADA FRONTAL



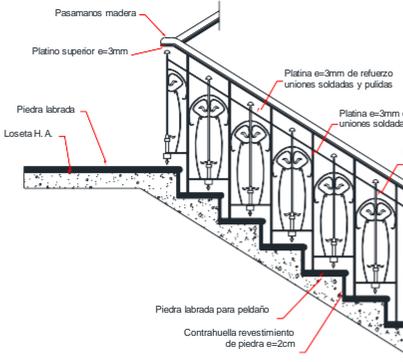
FACHADA LATERAL DERECHA



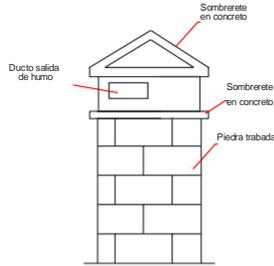
Anexo 3. Detalles constructivos – Casa Calero

ESTUDIO ARQUITECTÓNICO - PATRIMONIAL DEL BIEN INMUEBLE “CASA CALERO” UBICADO EN LA PARROQUIA LIZARZABURU DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA

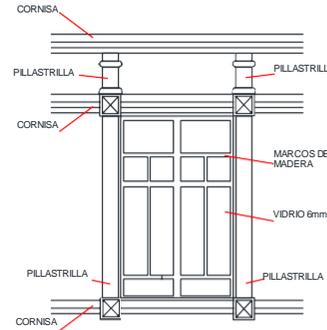
DETALLES CONSTRUCTIVOS



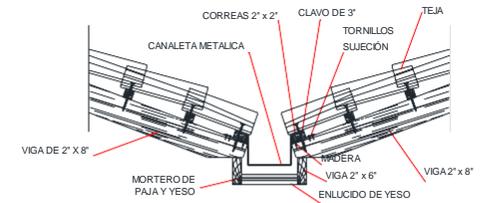
DETALLE DE GRADAS Y PASAMANOS



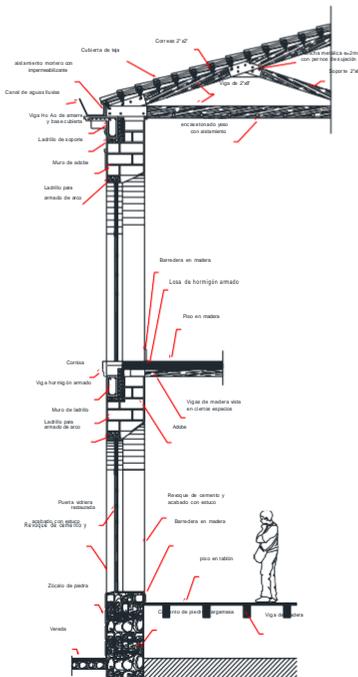
DETALLE DE CHIMENEA



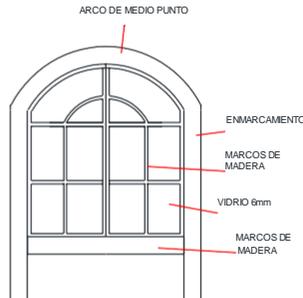
DETALLE DE VENTANA TIPO 1



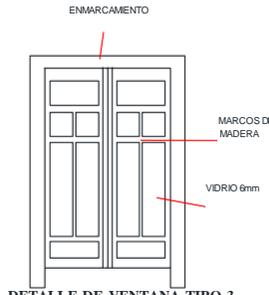
LIMAHOYA CUBIERTA DE TEJA



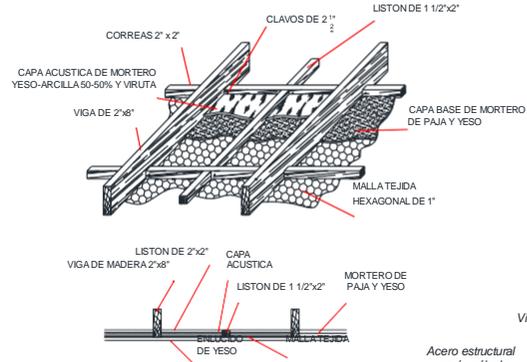
DETALLE DE CIMENTO, PISOS, MURO Y CUBIERTA



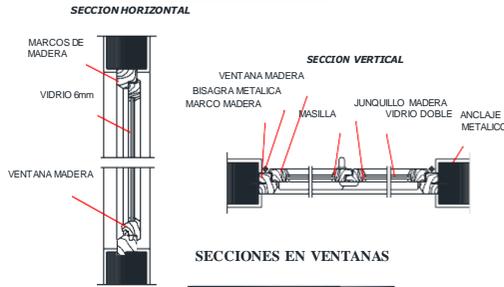
DETALLE DE VENTANA TIPO 2



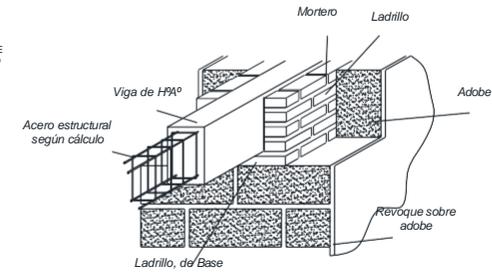
DETALLE DE VENTANA TIPO 3



CIELO FALSO CON AISLAMIENTO



SECCIONES EN VENTANAS



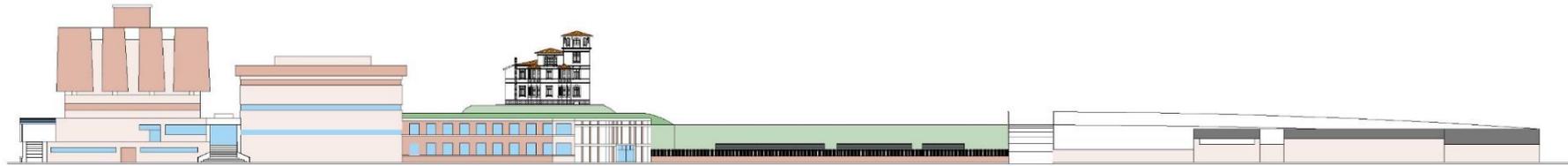
DETALLE DE VIGA PARA CUBIERTA



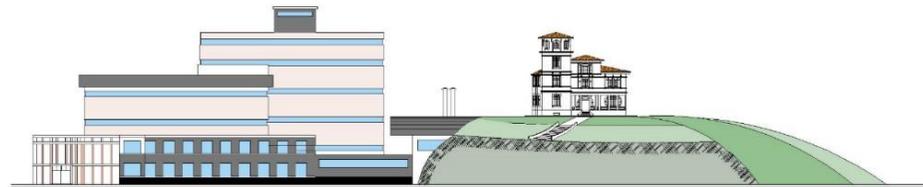
Anexo 4. Perfil urbano inmediato – Casa Calero

ESTUDIO ARQUITECTÓNICO - PATRIMONIAL DEL BIEN INMUEBLE “CASA CALERO” UBICADO EN LA PARROQUIA LIZARZABURU DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA

PERFIL
URBANO INMEDIATO



VISTA SOBRE CALLE CHILE



VISTA SOBRE CALLE CALERO



Anexo 5. Ubicación de patologías – Casa Calero

ESTUDIO ARQUITECTÓNICO - PATRIMONIAL DEL BIEN INMUEBLE “CASA CALERO” UBICADO EN LA PARROQUIA LIZARZABURU DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA

UBICACIÓN DE PATOLOGÍAS

