



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

“Trabajo de grado previo a la obtención del título de Arquitecto”

TRABAJO DE GRADUACIÓN

Título del proyecto:

**PUESTA EN VALOR DE LAS VIVIENDAS HISTÓRICAS DEL SECTOR
BELLAVISTA, RIOBAMBA PROVINCIA DE CHIMBORAZO**

AUTOR

JORGE LEONARDO MORETA DELGADO

DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN

ARQ. NELSON MUY CABRERA

AÑO

2018

MIEMBROS DEL TRIBUNAL

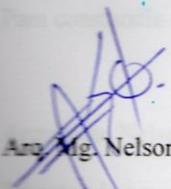
CERTIFICACIÓN

Los miembros de Tribunal de graduación del curso de Ingeniería de Edificación "PUESTA EN VALOR DE LAS VIVIENDAS DEL SECTOR BELLAVISTA", presentado por Jorge Leonardo

En calidad de Tutor del Proyecto de investigación "Puesta en Valor de las Viviendas del Sector Bellavista", realizador por Jorge Leonardo Moreta Delgado, certifico que, el mismo ha sido asesorado y revisado por mi persona permanentemente, por lo cual, dicho proyecto está listo para su revisión y defensa.

Riobamba, Julio del 2018

Para constancia de lo expuesto firmo:


Ara. Mg. Nelson Ismael Muy Cabrera.

DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN


Edwin Zumba

Miembro del tribunal


Freddy Ruiz

Miembro del Tribunal

FIRMA

FIRMA

FIRMA

MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Los miembros de Tribunal de graduación del proyecto con el tema: "PUESTA EN VALOR DE LAS VIVIENDAS DEL SECTOR BELLAVISTA", presentado por: Jorge Leonardo Moreta Delgado y dirigida por: Arq. Nelson Muy.

Una vez escuchada la defensa oral y revisado el informe final del proyecto de investigación con fines de graduación escrito en la cual se ha constatado el cumplimiento de las observaciones realizadas, remite la presente para uso y custodia en la biblioteca de la Facultad de Ingeniería de la UNACH.

Para constancia de lo expuesto firman:

Arquitecto Nelson Muy

Director de proyecto de investigación



FIRMA

Arquitecto Edwin Zumba

Miembro del tribunal



FIRMA

Arquitecto Fredy Ruiz

Miembro del Tribunal



FIRMA

DERECHOS DE AUTORÍA

La responsabilidad del contenido de este Proyecto de graduación nos corresponde exclusivamente a: Jorge Leonardo Moreta Delgado, Autor; Arquitecto Nelson Muy, Director de Trabajo de Graduación y el patrimonio intelectual de la misma a la Universidad Nacional de Chimborazo.



Jorge Leonardo Moreta Delgado

C.I. 060394277-2

AGRADECIMIENTO

Primero agradezco a mis padres y a mi madre, a mi familia por brindar siempre de una manera incondicional el apoyo necesario para alcanzar mis metas, por hacer y formar el ser humano que soy, por haberme acompañado durante la realización y formación de mi

trabajo de graduación, por haber sido futuro a lo largo de mi formación profesional y por ser persona, en especial a usted Arquitecto Nelson Muy.

Nelson Muy

AGRADECIMIENTO

Principalmente agradezco a mis padres y a mi madre; a mi familia por brindar siempre de manera incondicional el apoyo necesario para continuar adelante, por educar y formar el ser humano que soy; también agradezco infinitamente la enseñanza y formación de los

profesionales que han sido tutores a lo largo de toda mi formación profesional y también personal, en especial a usted Arq. Nelson Muy...

Leonardo Moreta

DEDICATORIA

A mi bella esposa e hijo/a, que impulsan con amor toda acción y decisión en mi vida, pues lo son todo para mi. A mis padres y a mi madre, por jamás dejar de confiar en mi y seguir apoyando mis metas y objetivos.

Leonardo Moreta

Contenido

| | |
|--|----|
| Contenido | 7 |
| 1. INTRODUCCIÓN | 3 |
| 2. OBJETIVOS | 5 |
| 2.1. Objetivo general | 5 |
| 2.2. Objetivos específicos | 5 |
| 3. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL | 6 |
| 3.1. Historia de Riobamba. | 6 |
| 3.1.1. La colonia en Liribamba (1534-1797). | 6 |
| 3.1.2. La colonia en la llanura de Tapi (1797-1820). | 8 |
| 3.1.3. La república en Riobamba (1830–1905). | 8 |
| 3.1.4. Modernización de la ciudad de Riobamba, un caso puntual de bonanza (1905-1928). | 10 |
| 3.1.5. Ciudadela Bellavista y la decadencia de Riobamba(1924 – 1968). | 12 |
| 4. METODOLOGÍA | 16 |
| 4.1. Enfoque. | 16 |
| 4.2. Método. | 16 |
| 4.3. Tipo de Investigación. | 16 |
| 4.4. Diseño de la Investigación. | 16 |
| 4.5. Población y Muestra. | 17 |
| 4.5.1. Población. | 17 |
| 4.5.2. Muestra. | 17 |
| 4.6. Técnicas de recolección de datos. | 17 |

| | |
|--|----|
| 5. RESULTADOS Y DISCUSIÓN | 18 |
| 5.1. Diagnóstico y análisis del sector Bellavista. | 18 |
| 5.1.1 Estructura Urbana. | 18 |
| 5.1.2 Amanzanamiento y Loteamiento. | 18 |
| 5.1.3 Altura de Edificación. | 18 |
| 5.1.4 Identificación de Bienes inmuebles históricos del sector Bellavista. | 19 |
| 5.1.5 Eje urbano de estudio. | 19 |
| 5.2. Diagnóstico y análisis de 3 bienes inmuebles históricos. | 20 |
| 5.2.1. Estilos arquitectónicos. | 20 |
| 5.2.2. Levantamiento y análisis arquitectónico. | 20 |
| 5.3. Reconstrucción esquemática y posible consolidación de la situación original del sector Bellavista. | 20 |
| 5.4. Propuesta de intervención en el eje urbano principal del sector (tramo de la Av. Juan Bernardo de León, desde la calle Morona hasta la calle Puruhá). | 21 |
| 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 22 |
| 6.1. Conclusiones. | 22 |
| 6.1.1 Histórico-urbano. | 23 |
| 6.1.2 Histórico-Paisajístico. | 24 |
| 6.1.3 Histórico-Arquitectónico. | 26 |
| 6.1.3.1 Función. | 27 |
| 6.1.3.2 Tecnología. | 28 |
| 6.1.3.3 Forma. | 30 |
| 6.2. Recomendaciones. | 31 |
| 6.2.1. Unificar Sensorialmente el espacio público y privado. | 31 |

| | |
|--|----|
| 6.2.2. Priorizar hábitos humanos saludables. | 32 |
| 6.2.3. Potenciar del ánimo urbana. | 32 |
| 7. BIBLIOGRAFÍA | 33 |
| 8. ANEXOS | 35 |

Índice Ilustraciones

| | |
|---|----|
| Vista de la Av. Juan Bernardo de León desde la calle Joaquín Chiriboga hacia el N- O 1 | 21 |
|---|----|

RESUMEN

El sector de Bellavista es considerado en parte como núcleo patrimonial de la Sultana de los Andes, pues cuenta con bienes inmuebles inventariados y catalogados como elementos de protección media, dentro de este grupo de elementos patrimoniales podemos encontrar residencias de tipo chalet y dos arcos que indican el ingreso a la primera ciudadela planificada de la república del Ecuador, inconclusa lamentablemente. En el sector existen problemas de conservación, que vienen dados por la paulatina aparición de objetos arquitectónicos descontextualizados al lugar y a su patrimonio histórico, así como también malas intervenciones urbanísticas desvinculadas a la planificación que tuvo este lugar. Al día de hoy, al sector de Bellavista le queda como única evidencia patrimonial, arquitectónica y urbana a los desperdigados chalets que poco a poco están perdiendo importancia.

El propósito de esta investigación es poner en valor las cualidades arquitectónicas y urbanas de la situación actual y original de Bellavista, y con ello realizar una propuesta pertinente de intervención que repotencie la calidad espacial del lugar y lograr pautas de planificación urbana residencial de excelencia, lo que implica seguir una metodología en donde se realice el estudio de la historia y teoría de la arquitectura y el urbanismo, y un diagnóstico específico del lugar.

El tipo de investigación a utilizar será bibliográfico y descriptivo, lo que utiliza métodos cuantitativos, cualitativos y explicativos por tanto el tipo de resultados que se anhela obtener.

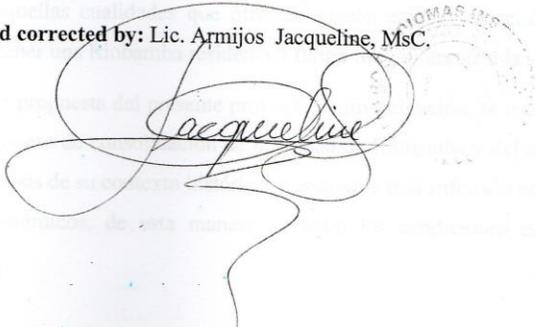
INTRODUCTION

ABSTRACT

Bellavista neighborhood is considered partly as a heritage center in Sultana de los Andes, because it has real assets which are inventoried and cataloged as elements of medium protection. Within this group of heritage elements, we can find residences like chalet types and two arches that indicate the entrance to the first planned city in the Ecuadorian republic. Unfortunately, it was unfinished. In the mentioned sector, there are conversation problems which came out by the gradual appearance of decontextualized architectural objects in the location and its historical heritage. However, there are some bad urban interventions which are unrelated to the architectural planning of the place. Today, scattered chalets are only the ones to remain as architectural and urban evidences in Bellavista neighborhood which are little by little their losing importance. Therefore, the purpose of this research is to give value to the architectural and urban qualities about current and original situation in Bellavista. Thus, to make a pertinent intervention proposal that re-elevates the spatial quality in the neighborhood. In addition, to achieve excellent residential urban planning guidelines which implies a methodology, where the study of its architectural history, theory, urban planning and a specific diagnosis are carried out. The type of research to be used will be bibliographic and descriptive which uses quantitative, qualitative and explanatory methods. Eventually, the results that one wishes to obtain.

Key words: Bellavista neighborhood, real assets, heritage elements, chalet types, arches, architectural objects

Reviewed and corrected by: Lic. Armijos Jacqueline, MsC.

A handwritten signature in cursive script, which appears to read 'Jacqueline', is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly including the name 'ARMIJOS' and a date or reference number.

1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Riobamba está consolidándose como si de una prenda vieja de vestir se tratase, a base de remiendos y prolongaciones carentes de coherencia objetiva y estética, pues al parecer las entidades públicas jamás han asumido la sensibilidad necesaria para promover un crecimiento y consolidación adecuados. Autoridades y habitantes se han acostumbrado al efecto paisaje, y al día de hoy parece no importar en absoluto que Riobamba carezca de Simbolismo e identidad.

La Sultana de los Andes no tiene nada más que mostrar que un potente casco histórico lamentablemente relleno de parches, y los halagos de las comerciantes del cerdo horneado en la Merced. El sector de Bellavista, brinda casi de manera desesperada un puñado de elementos arquitectónicos que en su momento representaron los eventos más prósperos de la ciudad, dejando de lado la economía, una Riobamba infinitamente más rica y desarrollada. Desgraciadamente, el contraste que existe entre las obras arquitectónicas de 1924 del sector Bellavista y las construcciones contemporáneas cada vez es menor, pues ya existen bienes inmuebles históricos del lugar que son contaminados por malas intervenciones, e inclusive el abandono y la destrucción.

La concepción original de Bellavista estaba basada en la reinterpretación de los cánones de desarrollo residencial colonial de Estados Unidos, pues la economía, la cultura, las determinantes del medio físico y la disposición del material, dispusieron una arquitectura y un urbanismo paralelos pero no iguales al de sus bases teóricas.

Su planificación contaba con gran objetividad funcional y estética, es así que se encuentra la necesidad de emprender acciones como la Puesta en Valor de este patrimonio histórico, para rescatar aquellas cualidades que ofrecían mucha calidad espacial, y sobre todo, la posibilidad de tener una Riobamba residencial futura muy diferente a la actual.

Para concebir la propuesta del presente proyecto de investigación, se realizó un diagnóstico basado en el proceso de consolidación de la ciudad de Riobamba y del sector de Bellavista mediante el análisis de su contexto histórico, mismo que está enfocado en aspectos sociales, políticos y económicos, de esta manera se halló las condiciones específicas urbanas

arquitectónicas que modelaron la conformación del lugar. Este diagnóstico cuenta con una secuencia de actividades en las que se incluye: el estudio de la morfología urbana actual y la original de Bellavista, análisis de la estructura urbana y el espacio público. análisis de lotes, análisis de implantación de los bienes inmuebles históricos, levantamiento arquitectónico a detalle bienes inmuebles, análisis de la función, análisis de la modulación arquitectónica, interpretación de la tecnología constructiva y sus componentes estructurales, análisis de materialidad, análisis de la forma. El tipo de estudio metodológico de investigación es de carácter descriptivo que utiliza métodos de observación, analíticos, investigativos, deductivos para así señalar características y propiedades. Combinadas con ciertos criterios de clasificación sirve para ordenar, agrupar o sistematizar los objetos involucrados en el trabajo indagatorio. (Rivero, 2008).

La Puesta en Valor del Patrimonio mencionado impulsará a que las entidades públicas encargadas del ordenamiento y planificación urbana dispongan la refundación del sector, la consolidación y crecimiento urbano residencial adecuado, en donde se fomente en el uso del espacio público gracias a parámetros de diseño urbano y arquitectónico que brinden calidad espacial a los moradores y visitantes. Consecuentemente, la imagen urbana mejorará y con ello las posibilidades de que el desarrollo económico, social y cultural se potencien, retomando así, el Simbolismo que La Ciudadela de Bellavista brindaba a la Sultana de los Andes, una ciudad próspera, de habitantes emprendedores y llenos de orgullo totalmente justificado, que dejaban el conformismo de lado para soñar y lograr una ciudad grandiosa, diferente a la realidad actual.

Los motivos mencionados son justificante suficiente para que proyectos de investigación de esta índole sean desarrollados y promovidos por Universidades y Entidades Públicas, pues es el primer paso que se debe dar para que con diversos proyectos similares, el sector de Bellavista y la ciudad de Riobamba recuperen la calidad que poseían.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo general

Realizar la Puesta en Valor de bienes inmuebles históricos del sector Bellavista en Riobamba para rescatar parámetros urbano arquitectónicos de calidad y aplicarlos a una propuesta ideal para el eje de estudio.

2.2. Objetivos específicos

- Diagnóstico y análisis del sector Bellavista a partir del estudio de su contexto histórico que establecerá cuales fueron las condiciones urbanas y arquitectónicas específicas que determinaron la situación actual y original.
- Diagnóstico y análisis de 3 bienes inmuebles históricos para entender la teoría urbana y arquitectónica en el eje urbano principal del sector (Av. Juan Bernardo de León).
- Reconstrucción esquemática y posible consolidación de la situación original del sector Bellavista a partir de material fotográfico histórico de la época.
- Propuesta de intervención en el eje urbano principal del sector (tramo de la Av. Juan Bernardo de León, desde la calle Morona hasta la calle Puruhá) a partir de la aplicación de parámetros urbanos y arquitectónicos rescatados de los bienes inmuebles históricos estudiados y de su contexto urbano.

3. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

3.1. Historia de Riobamba.

La ciudad de Riobamba es capital de la provincia de Chimborazo y está situada en la cordillera de los Andes con una cota de 2,750 msnm en el foco de la hoya de Chambo, quedando así emplazada en el centro del país.

Es importante recalcar que la urbe se halla envuelta de diversos volcanes y nevados, como el majestuoso Chimborazo que tiene el título de ser el más alto del país, el volcán Tungurahua, el Altar y el Carihuairazo, este dato es relevante, pues la ubicación de estos volcanes, ha determinado la disposición de la estructura urbana de la ciudad.

La primera fundación española en suelo ecuatoriano fue el 15 de Agosto del año 1534, la ciudad de Riobamba es instituida cerca de la laguna de Colta, lamentablemente la catástrofe sísmica que se dio el año de 1797 destruyó completamente la urbe, por lo que los sobrevivientes se vieron obligados a trasladar la ciudad a la llanura de Tapi, donde se encuentra actualmente, siendo así, la primera y única ciudad española planificada del Ecuador. (Daniel Pazmiño 2015).

3.1.1. La colonia en Liribamba (1534-1797).

Esta fue realmente una ciudad en auge y progreso social, político, económico y por ende urbanístico y arquitectónico, pues fue una de las urbes más grandiosas y preciosas de las Américas, costaba con muchos edificios, iglesias que la catalogaron como señorial, elegante, una urbe que constaba con todos los servicios, similares a las ciudades y villas más relevantes de la época. Básicamente la ciudad estaba habitada por cholos, chagras y un pequeña parte de originales de España, pues fue un lugar noble y aristocrático, ocupado por caballeros de las principales órdenes de Caballerías y sus familias. El Gral. Diego de Almagro fundó la ciudad de Riobamba el 15 de agosto de 1534 en la capital de los Puruhaes, la milenaria Liribamba, conocida al día de hoy como “Villa la Unión” en el cantón Colta. Fue una ciudad gobernada por nobles y aristócratas de la caballería como el Cap. Antonio de Rivera, el Cap. Ruy Díaz de Fuenmayor quienes le dieron el nombre de

San Pedro de Riobamba el 9 de julio de 1575. Más adelante en 1589, en honor a su máximo líder, el Virrey don Fernando de Torres y Portugal, quien fue también conde del Villar don Pardo, a la ciudad de San Pedro de Riobamba se le dio el nuevo nombre de “Villa del Villar don Pardo”, sin embargo este distintivo se mantuvo solamente por un corto tiempo, pues el Virrey había cesado de sus funciones por enfermedad y la ciudad retomó el nombre de Riobamba. (Daniel Pazmiño 2015).

Durante los 263 años que la ciudad estuvo emplazada en la zona de Liribamba, las principales actividades económicas estaban enfocadas en la producción primaria que se llevaba a cabo en una vasta zona ocupada por los terratenientes dispuestos por la orden católica para preservar los intereses económicos de la Iglesia. Estos sectores ricos en vegetación, suelos fértiles y abundante agua, fueron idóneos para el cultivo del nuevo grano descubierto en las Américas, el maíz, y para la crianza de ganado vacuno, equino y ovino, lo que proporcionaría, a parte de la administración política, varios recursos económicos para el desarrollo de la ciudad. (Daniel Pazmiño 2015).

La Estructura Urbana de las ciudades colonizadas por el imperio Español, obedecen a las características del trazado hipodámico o trazado en damero, que es la clase de planeamiento urbano que ordena a las ciudades a través de un diseño ortogonal, creando así, manzanas cuadradas y rectangulares. Este nombre nace a partir de uno de los padres del Urbanismo, Hipodamo de Mileto. La antigua Riobamba, como la totalidad de las ciudades de la colonia española, obedeció a estos criterios de estructuración urbana, sin embargo, esto trajo consigo dificultades como la prolongada longitud de los trayectos, especialmente en las zonas topográficas con pendiente pronunciada, por lo que, se añadieron al trazado vías diagonales para facilitar la movilidad. También se aplicaron otros criterios urbanos como el chaflán en los cruces de calle, para así mejorar principalmente la visibilidad de los carruajes y jinetes. Constaba con un área aproximada de 145 hectáreas en donde se podían encontrar varias plazas, iglesias y numerosos edificios civiles. (Daniel Pazmiño 2015).

Más adelante la próspera ciudad es destruida en la catástrofe sísmica de 1797.

3.1.2. La colonia en la llanura de Tapi (1797-1820).

El mismo año de 1797, los habitantes de la destruida Riobamba hallaron en la llanura de Tapi un sitio ideal para poder reconstruir una nueva Riobamba, la primera ciudad planificada del Ecuador. (Franklin Cepeda Astudillo, 2010).

El duro golpe del terremoto, dejó consigo la pérdida de 4877 riobambeños entre los cuales se encontraban a 9 clérigos, 28 religiosos, 90 nobles, 4445 blancos y mestizos y 305 indígenas. La nueva Riobamba, sus planificadores, no podían permitir que otra catástrofe similar quite las vidas de tantas personas, por lo que en su planificación se decidió dotar a la ciudad de calles mucho más anchas de hasta 12 metros que servirían como evacuación y resguardo en caso de suscitarse nuevamente un episodio similar al ocurrido, también se delimitó que la altura de las edificaciones no sobrepasarían los 2 pisos de altura, a excepción de los templos y los edificios públicos. (José Egred, IGPNE, 2015).

Muchos sobrevivientes de la catástrofe no contaban con un techo y con los recursos económicos para consolidar uno nuevo, por lo que tuvieron que migrar a otras ciudades, pues los recursos de la iglesia católica se emplearon básicamente en la planificación, y el inicio de las construcciones de los edificios religiosos y administrativos de la nueva Riobamba, es así el caso de la traslación de los escombros y restos de la fachada de la Catedral que se hallaban en la ciudad destruida hacia la nueva ciudad de Riobamba. De esta manera, la fachada de la Catedral de Riobamba es uno de los poco edificios que pertenecieron a la época colonial. (Franklin Cepeda Astudillo, 2010).

3.1.3. La república en Riobamba (1830–1905).

La Gran Colombia comienza a desmembrarse por la separación de varios departamentos, entre ellos el departamento de Ecuador, conformándose como estado independiente el 13 de Mayo de 1830 con el mismo nombre bajo la administración del Gral. Juan José Flores. El país, así como otros ex conformantes de la gran Colombia, atravesaban una inestabilidad política, social y económica, pues todos estos aspectos debían reajustarse a los cambios ideológicos de sus administradores, trayendo consigo, conflictos entre las recién nacidas naciones independientes. Fue así el caso de la ruptura de las relaciones diplomáticas entre

el Ecuador y Perú en 1858 por la firma del tratado Icaza-Pritchett, en donde Ecuador hace concesión de tierras abandonadas en Esmeraldas, Canelos y Zamora como parte de cancelación a los acreedores Ingleses por la deuda de la emancipación, la otra parte del pago la haría Perú por su compromiso con Ecuador por la asistencia dada en su independencia. El Perú bloquea los puertos Ecuatorianos por lo que ante esta inminencia, el Gobierno se traslada a Riobamba así como feudales, burgueses y grandes comerciantes. (Enrique Ayala Mora, 2005).

De esta manera, personas con gran influencia y poder radicaron su capital en Riobamba y sus alrededores, adquiriendo extensas propiedades de tierras destinadas a la producción primaria, así como también parcelas en la zona urbana y consolidar su nueva residencia. Es así el caso de la casa de hacienda Abraspungo, una edificación consolidada con términos ideológicos feudales, heredados de la Colonia. La herencia Cultural que dejó el dominio español se quedó radicada en las costumbres sociales y económicas, pues en términos de producción, el feudalismo continuaba dominando el territorio. (Daniel Pazmiño 2015).

Para el año de 1864, cae el sistema monetario actual llamado la Casa de la Moneda de Quito, y comienzan a surgir y prosperar las bancas particulares alrededor de todo el país, lo que contribuía a que unos cuantos estén por encima de los derechos de muchos, en todos los aspectos sociales y económicos. (Enrique Ayala Mora, 2005).

La iglesia Católica aun tenía parte del poder que regía al país, en la ciudad de Riobamba se construían templos religiosos de gran envergadura como la Basílica del Sagrado Corazón de Jesús (1883-1915) la iglesia de la Concepción (1890-1922), ambos proyectos fueron trazados por el Jesuita Román Lecanda. En cuanto a obras civiles, aun se puede apreciar que el estilo colonial persiste, sin embargo, los grandes comerciantes que hicieron fortuna con la comercialización de telas, casimires, licores y tabaco, como es la familia Cobo Costales León quienes edificaron la mansión ubicada en la esquina de las calles Primera Constituyente y 5 de Junio (1899–1914), que por su experiencia y riqueza cultural adquirida en sus viajes de negocio, contrataron arquitectos europeos así como trajeron el material decorativo que adorna su interior y fachadas, obteniendo así un estilo propio compuesto que fusiona arquitectura española, renacentista y barroca. Dándole un estilo

propio republicano a la ciudad de Riobamba, pues esta fue referente de varias construcciones aledañas como el actual edificio del Servicio de rentas Internas. (Daniel Pazmiño 2015).

La opresión feudal da inicio en 1895 a la Revolución Liberal del Ecuador y a una guerra civil entre conservadores y liberales, sierra y costa. Dos años más tarde Eloy Alfaro se convertiría en el presidente de la república y así inicia la construcción del ferrocarril que sería nexo entre Quito y Guayaquil, que 29 años más adelante pasaría por la ciudad de Riobamba, comenzando así la modernización de la Sultana de los Andes. (Enrique Ayala Mora, 2005).

3.1.4. Modernización de la ciudad de Riobamba, un caso puntual de bonanza (1905-1928).

La burguesía mercantil y agrícola de la región Costa emprendió a lo largo de todas las ciudades del Ecuador, un sistema bancario particular, basado en un método usurero de préstamos. En 1917 en la ciudad de Riobamba se establece la primera entidad financiera con el nombre de “oficina financiera José María Cordobés y Compañía”, y más adelante la entidad local financiera de los Andes, pues el desarrollo comercial de la ciudad ameritaba la adquisición de capitales para el crecimiento y expansión de los negocios, mercados dominados aun por latifundios locales como extra regionales, basados en la agricultura, la ganadería, el comercio, la importación y exportación de producto. El 24 de febrero de 1922, se establece con asociación de la entidades financieras José María Cordobés y Andina, la “Sociedad Bancaria de Chimborazo” fundada con capital Riobambeño, pero en mayor medida, capital de la ciudad de Guayaquil, patrimonio obtenido principalmente por la exportación de cacao. La prosperidad de la Sociedad Bancaria de Chimborazo, no se limitó a la actividad financiera, en enero de 1924, constituyó un departamento de construcciones, mismo que es responsable de la edificación de diversos edificios de gran majestuosidad, de proyectos urbanos y de infraestructura urbana como acueductos. Para el mismo año, se había implementado el sistema de agua potable, el sistema de energía eléctrica y principalmente el paso de la vía ferroviaria por la ciudad, lo que sin duda, fue el salto más grande económico para la ciudad, pues su estratégica situación geográfica, llamaría la

atención de muchos inversionistas locales y extranjeros. Riobamba experimentaba un espacio de transformación, crecimiento, prosperidad y de modernización. El grado comercial y fabril fue de primera calidad, se implementaron hoteles, teatros, servicios públicos de transporte y proyectos de gran envergadura como la ciudadela de Bellavista, todo esto solamente en el lapso de dos años. (Franklin Cepeda Astudillo, 2010).

El proceso económico impuesto por las entidades bancarias, superó inclusive al desarrollo productivo agrícola a nivel nacional, pero sería la causa de una crisis local inminente, pues retornando a 1914 se puede hallar indicios de la crisis del cacao cuando estalló la primera guerra mundial y el país tomo la preventiva de reducir los niveles de exportación para evitar el desabastecimiento local, más adelante en 1922, el Fenómeno del Niño trajo consigo una serie de problemas como plagas, lo que redujo considerablemente la calidad del producto de exportación, teniendo así una sobre oferta de cacao a nivel local bajando considerablemente su precio. Para las entidades financieras esto fue un golpe muy duro, pues el capital que mantenía estas organizaciones provenía de inversiones realizadas por latifundistas productores de cacao. En 1924 se restablece la prosperidad económica ocasionada por los incrementos del precio del cacao y el valor del dólar, sin embargo el desarrollo nacional siguió disminuyendo, posiblemente también por la revolución juliana que suscitó en el año de 1925, misma que disminuye el apoyo a la banca. El país se vio en la obligación de crear un Banco Central que promueva la regularización de la creación de divisas y la fiscalización. La Sociedad Bancaria de Chimborazo enfrentó acusaciones como cheques protestados, letras giradas sin fondos y fuertes sumas de capital en peligro, lo que desprestigió el nombre de la entidad financiera, finalmente la institución se liquida en Junio de 1926. (Enrique Ayala Mora, 2005).

La crisis social que se vive entonces se ve reflejada en los aspectos laborales y en aspectos de desarrollo urbano arquitectónico, pues en ese momento, varias obras arquitectónicas de importancia civil y pública, que eran financiadas por el departamento de construcción de dicha entidad, tuvieron que paralizarse dejando a aproximadamente 1000 trabajadores de la construcción sin empleo. Para el año de 1928 las propiedades de la Sociedad Bancaria de Chimborazo eran compradas por el estado, entre ellas la majestuosa obra arquitectónica de

las oficinas centrales de la entidad bancaria que subsiguientemente se designó a las dependencias del correo. (Daniel Pazmiño 2015).

3.1.5. Ciudadela Bellavista y la decadencia de Riobamba(1924 – 1968).

La ciudad de Riobamba fue caracterizada por estar rodeada de haciendas y fincas ganaderas y agrarias, entre ellas se encontraba “La Trinidad”, ubicada hacia el suroeste de la creciente ciudad de Riobamba. En diciembre del año 1915, el Sr. Nicolás Vélez Guerrero quien era propietario de la hacienda, firmó un contrato con el General Delfín Treviño para que el Colegio Pedro Vicente Maldonado construyera en dicha propiedad un edificio, sin embargo este contrato no llegó a concretarse jamás. El principal motivo fue que la hacienda tenía una hipoteca con la iglesia desde el año 1911 y se extendía hasta el año 1920. El Sr. Nicolás Vélez Guerrero rentaba su propiedad a diversas organizaciones y particulares con el fin de saldar su deuda con el cófrade religioso, como fue en la ocasión donde se realizó la primera exposición pecuaria del país a finales del año 1920. (Franklin Cepeda Astudillo, 2010).

Riobamba experimentaba un rápido desarrollo económico basado en las finanzas y el comercio, lo que por consiguiente, extendió el progreso urbano e infraestructural. Para el año 1922 se fundó la Sociedad Bancaria de Chimborazo, una poderosa organización financiera que fue factor fundamental para el crecimiento de la ciudad, pues esta entidad había fundado numerosos departamentos de construcción que realizaban obras civiles arquitectónicas y urbanas. Más tarde en el año de 1924, el ferrocarril del sur pasa por la ciudad de Riobamba convirtiendo a la urbe en foco operativo de las relaciones entre Guayaquil y Quito, pues fue el único punto de conexión comercial entre estas dos grandes ciudades. En el mismo año, se empezaron obras de infraestructura que dotarían a la ciudad de un sistema de red eléctrica y de agua potable. La Sultana de los Andes se convirtió en un lugar comercial estratégico, incluso atractivo y de ocio, principalmente para los grupos sociales dominantes de la región costa que habían amasado su fortuna a partir de la producción y exportación del cacao. Luis Eduardo Game, que era accionista de la prestigiosa Sociedad Bancaria de Chimborazo, ofrece a los exitosos comerciantes y amigos, los hermanos Felipe y Isidoro Levy, la oportunidad de asociarse con el para adquirir la hacienda “La Trinidad” y conformar en dicho espacio un complejo deportivo que constaría

de escenarios y tribunas para observar el fútbol, corridas de caballos, polo y tenis, además se implementarían termas y baños relajantes. Es así que en 1924 los hermanos Levy trasladan su residencia a Riobamba. (Kim Clark, 2004).

El proyecto prometía grandes éxitos, sin embargo tras observar el creciente ritmo de progreso, los hermanos Levy deciden cambiar la proyección hacia el levantamiento de una ciudadela residencial que tendría principalmente como potenciales compradores a las numerosas y pudientes familias de la región costa que pasaban el invierno en hoteles y casas de alquiler de la ciudad de Riobamba. Isidoro Levy, siendo ingeniero, se encargaría de trazar los planos de la moderna ciudadela. Se planificó y destinó doce manzanas para la edificación de residencias que obedecerían a un estilo europeo nórdico, disponiendo a la edificación en el centro de la parcela, dejando 4 retiros destinados a jardines y patios. Paralelamente a esta planificación, en la Sultana de los Andes se desarrollaba una diversidad de edificaciones majestuosas en respuesta a la prosperidad económica de la ciudad, es así que simultáneamente se construían monumentos, parques, escenarios deportivos como el Primer estadio Olímpico del país, centros monumentales de enseñanza tales como el Colegio Maldonado, teatros y palacios particulares. Por todo ello, primeramente se diseñaron y construyeron los arcos triunfales de la Trinidad y de Bellavista, que representarían el ingreso a la majestuosa ciudadela. Posteriormente se trazaron calles muy amplias e iniciaron las instalaciones infraestructurales de las redes eléctricas, de teléfono y de agua potable, y luego dio comienzo a la edificación de las bellas viviendas. (Franklin Cepeda Astudillo, 2010).

Existió una numerosa cantidad de obreros que conformaban “la compañía de Bellavista”, estos ascendieron hasta los 800 trabajadores, estos eran suministrados por el departamento de construcciones de la Sociedad Bancaria de Chimborazo, así como el capital para su ejecución. En el primer año se habían construido unos cuantos chalets y la estructura urbana estaba completada, y ya se podía apreciar el contraste arquitectónico urbano entre el centro de la ciudad y la ciudadela Bellavista, el estilo arquitectónico Nórdico, los retiros de edificación de la parcela, los jardines particulares que decoraban las vías públicas, las fuentes de agua de las esquinas de las manzanas y las farolas públicas, eran evidencia del

progreso del país, mismo que estaba cimentado en la banca, el comercio y la exportación del cacao. (Daniel Pazmiño 2015).

En junio de 1925, Gonzalo Córdova actual presidente de la república, hace una visita a los hermanos Levy y condecora verbalmente a los emprendedores un mes antes de la caída de este gobierno causada por la transformación militar juliana. Lo que significó en parte la caída de este próspero acontecimiento. La revolución juliana nace a partir del decadente gobierno liberal, que económicamente lo único que hizo es traspasar el poder de los feudales y terratenientes serranos, hacia un grupo plutocrático de la región costa que controlaba la economía nacional a través de la banca privada. Es así que el 9 de julio de 1925 se realiza la primera junta precedida por Napoleón Dillon, donde se propone fiscalizar a la banca, se inicia el impuesto a la renta de las utilidades, se crea el Ministerio de Bienestar Social y Trabajo, la caja de pensiones. Inmediatamente la oligarquía guayaquileña inicia acciones en contra de la junta y contra Dillon, pues la propuesta de crear un Banco Central y la Superintendencia de bancos que controlen las divisas y las finanzas, significó para la plutocracia de Guayaquil un acto de guerra. (Enrique Ayala Mora, 2005).

Por otro lado, en la ciudad de Riobamba, el trabajo continuaba en la ciudadela, la compañía de Bellavista había alcanzado ya los 1000 trabajadores que estaban bajo la supervisión y dirección del Ing. José Meliá. Cada vez más, los pudientes guayaquileños adquirirían un lote de terreno para consolidar allí su chalet, por lo que los hermanos Levy decidieron implantar en la ciudad de Riobamba una sucursal de su casa comercial situada en Guayaquil. El éxito de este proyecto era tal, que se llevó propaganda inmobiliaria hacia Norteamérica en revistas como “El exportador Americano” y “Commercial Musseum”. Luis Eduardo Game, Charles Ashton, Nicolás Vélez y los mismos hermanos Levy, decidieron emprender la nueva entidad bancaria llamada la “Compañía Territorial. El esplendor económico de la Sultana de los Andes influyó mucho en la sociedad pues en marzo de 1926 se realiza en la ciudad la primera Olimpiada nacional en donde en la disciplina de futbol Riobamba obtuvo la copa. La construcción del estadio olímpico había culminado gracias a la financiación de la Sociedad bancaria de Chimborazo y a la compañía territorial, por lo que muchos más

eventos nacionales se celebraron en el flamante estadio, a la vez que en la ciudadela Bellavista se llevaban a cabo competencias de Polo, deporte reservado a la clase más pudiente. (Franklin Cepeda Astudillo, 2010).

Lamentablemente en el mismo año se produjo la quiebra de la Sociedad Bancaria de Chimborazo, pues sus inversionistas aportaban capital proveniente de las exportación del cacao, producto que se vio afectado por diversos motivos como el fenómeno del niño que afectó a su calidad, la primera guerra mundial de 1914, que como prevención el país limitó su exportación; y el excedente de cantidad nacional, lo que disminuyó considerablemente su precio. Las entidades financieras continuaron su funcionamiento de manera ilícita, pues se concedían préstamos con divisas emergentes, lo que afectó terriblemente a la economía y al valor de la moneda. (Enrique Ayala Mora, 2005).

Los hermanos Levy perdieron todo su capital, pues para el año de 1927 ya se fundó el Banco Central y la Superintendencia de Bancos. Dichas instituciones encontraron diversas anomalías en las gestiones financieras de la Sociedad bancaria de Chimborazo, y la Compañía Territorial, lo que por consecuencia terminó en embargos a sus propiedades como las casas comerciales de Guayaquil y Riobamba, así como también algunos de los Chalets que pertenecieron a las entidades financieras derrumbadas. Los inversionistas guayaquileños se vieron obligados a cesar sus inversiones en la ciudad de Riobamba, y por tanto de los lujosos chalets de Bellavista. Rápidamente el sector Bellavista ya no podía presumir el nombre de Ciudadela, pues no llegó a concluirse y el abandono se apoderó velozmente del lugar, deteriorando las abandonadas calles y viviendas. Para el año de 1930, la mayoría de los predios habían sido vendidos aun con carga hipotecaria y con numerosas multas, pues la municipalidad de la ciudad reclamaba a sus propietarios el impuesto por el uso del agua potable de la Trinidad a pesar de que el gobierno indulto a los propietarios de las viviendas. (Daniel Pazmiño 2015).

4. METODOLOGÍA

4.1. Enfoque.

La investigación y su proceso tiene un enfoque **cuantitativo y cualitativo**, pues se respalda en el registro de datos medibles e interpretativos, ya que la Puesta en Valor de las Viviendas Históricas del Sector Bellavista es posible gracias los resultados de la investigación que indican factores de calidad que nacen a partir de un análisis objetivo de factores medibles en el tramo del eje de estudio (Av. Juan Bernardo de León, entre las calles Morona y Puruhá).

4.2. Método.

Para la puesta en valor se aplicó el método **deductivo directo e indirecto histórico**, ya que esto hace posible desentrañar los orígenes del sector de Bellavista a través del análisis inverso de la sucesión cronológica de su evolución.

4.3. Tipo de Investigación.

Esta investigación se caracteriza por tener cualidades descriptivas, explicativas y bibliográficas.

Es de tipo **descriptivo** pues se define el estado actual del objeto a través de un diagnóstico de la situación actual. También es de tipo **explicativo**, pues el análisis histórico de la sucesión cronológica determinó el por qué de su situación actual. Por su puesto todo el desarrollo de la investigación se sustenta en **bibliografía** que corrobora los resultados y las deducciones.

4.4. Diseño de la Investigación.

La recopilación de información del sitio, como levantamientos arquitectónicos, conversatorios con los propietarios de las viviendas y demás eventos de observación y contacto, determinan al diseño de investigación, como **estudio de campo**.

4.5. Población y Muestra.

4.5.1. Población.

En la presente investigación se determinará dos tipos de población presentes en el sector de Bellavista, la población humana que cuenta con 3032 habitantes (resultado tendencial a partir de datos tomados del INEC; ver anexo 01), de los cuales 1967 son habitantes permanentes y 1065 son flotantes.

4.5.2. Muestra.

El proyecto de Ciudadela de Bellavista empleó ciertos estilos arquitectónicos para las viviendas a implementarse, por lo cual, para la selección de la muestra se empleó el sistema de **muestreo específico estratificado** (Giroux y Tremblay, 2008, p. 97), resultando en una muestra de 3 elementos históricos, uno de cada estilo (colonial holandés, tudor y colonial georgiano) presentes en el tramo de estudio.

4.6. Técnicas de recolección de datos.

A través del método de **análisis de huellas** (Giroux y Tremblay, 2008, p. 100), se analizó el contenido de información obtenido a partir del levantamiento arquitectónico a detalle de la muestra de estudio seleccionada, así como su contexto histórico.

5. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

5.1. Diagnóstico y análisis del sector Bellavista.

5.1.1 Estructura Urbana.

La ciudadela Bellavista está estructurada siguiendo una retícula cuadrada ortogonal de calles denominada "damero". El ing. Felipe Levy fue quien trazó los planos originales de la ciudadela Bellavista en 1924, propuso una estructura urbana que diera continuidad a la creciente ciudad de Riobamba, pues la hacienda la "trinidad", donde fue planificada dicha ciudadela, se encontraba a las afueras de la urbe. En la actualidad el sector de Bellavista parece formar parte de un mismo trazado urbano con la Riobamba republicana. (Anexo, 02).

5.1.2 Amanzanamiento y Loteamiento.

El sector de Bellavista ha sido intervenido y planificado en 3 etapas bastante diferenciadas, lo que ha producido una irregularidad en cuanto al parcelamiento de las manzanas del lugar. En 1924 se planificaron lotes grandes con un promedio de 25m de frente por 25m de fondo con 4 retiros, estos albergarían a los chalets de la ciudadela Bellavista. Más adelante en 1975, el IESS promueve la implementación de vivienda popular, parcelando los terrenos en lotes de 15m de frente por 25m de fondo con 3 retiros de 3 y 2 metros implantando viviendas adosadas. Por último, la etapa más crítica, es la contemporánea, donde propietarios subdividen las parcelas en lotes irregulares y sin control, sin respetar retiros y línea de fábrica. Estos tres eventos han dejado un sector de Bellavista morfológicamente heterogéneo, carente de orden y estética urbana. (Anexo 03).

5.1.3 Altura de Edificación.

De igual manera, así como en el loteamiento de las manzanas, las diferentes etapas de planificación e intervención que ha tenido el sector de Bellavista, han provocado que al día de hoy, este lugar no posea un orden adecuado en cuanto a la altura de sus edificaciones. En

un principio, para el año de 1924 se planificaron chalets de dos plantas que alcanzaron una altura promedio de 11m. En 1975, las viviendas que se realizaron mediante la seguridad social, no sobrepasaron la altura de 1 piso. Mientras que en la época contemporánea, en el sector de Bellavista se construyeron edificaciones de hasta los 15m. De altura. Es decir 5 pisos, dejando así un perfil urbano desorganizado. (Anexo 04).

5.1.4 Identificación de Bienes inmuebles históricos del sector Bellavista.

En el sector de Bellavista existen 17 bienes inmuebles históricos pertenecientes a la época de 1924. Para la puesta en valor de las viviendas de Bellavista es necesario realizar un estudio minucioso de elementos arquitectónicos y de su contexto urbano, para de esta manera redescubrir las cualidades objetivas de estos elementos para ponerlas en valor. De esta manera, se podrán recuperar conceptos urbanos y arquitectónicos que disponen calidad espacial a entornos residenciales y aplicarlos en expansiones urbanas destinadas a la vivienda, e inclusive en proyectos de refundación. (Anexo 05).

5.1.5 Eje urbano de estudio.

La av. Juan Bernardo de León, es el eje urbano del sector que posee el mayor ancho de calzada, esto se debe a que fue la vía principal de el proyecto de ciudadela como tal, además es en esta donde se hallan la mayor cantidad de bienes inmuebles históricos y al menos una vivienda de cada estilo empleado en el proyecto. (Anexo 06).

Es de esta manera que se logró delimitar específicamente el campo de estudio y de intervención, gracias a: los elementos arquitectónicos estudiados. (muestra), a la amplitud de la vía (vía principal del sector), la presencia del equipamiento de recreación pasiva, el Parque de la Madre.

5.2. Diagnóstico y análisis de 3 bienes inmuebles históricos.

5.2.1. Estilos arquitectónicos.

A lo largo del tiempo, EE.UU. ha vivido dos guerras mundiales en las cuales muchos hombres fueron a combatir en el continente europeo. En su partida aquellos hombres pisaron países y sus costas mediterráneas como Italia, España y Francia, así como también la Isla Británica y Polonia, Alemania y otros países europeos. Al final de la guerra los sobrevivientes regresaron a EE.UU. donde la arquitectura que estaba influenciada por el estilo victoriano perdía fuerza así como también el estilo art nouveau y el art and crafts. De los estilos que estos hombres dejaron atrás antes de las guerras, únicamente el colonial georgiano persistió hasta inicios del siglo xx, y al desarrollo urbano residencial, se le sumaron las experiencias que adquirieron los combatientes en su paso por Europa, apareciendo estilos arquitectónicos como el colonial holandés, el renacimiento del tudor y el estilo mediterráneo. (Anexo 07). En la ciudadela de Bellavista se emplearon los siguientes estilos arquitectónicos: Colonial Holandés, Colonial Georgiano, Tudor, Mediterráneo.

5.2.2. Levantamiento y análisis arquitectónico.

Se realizó el levantamiento arquitectónicos a detalle de las viviendas históricas seleccionadas por la muestra. De esta manera se pudo realizar el análisis funcional, tecnológico y formal de los bienes inmuebles. (Anexo 08).

5.3. Reconstrucción esquemática y posible consolidación de la situación original del sector Bellavista.

La reconstrucción y el análisis urbano del sector Bellavista fue posible gracias a documentos bibliográficos, fotográficos y planos urbanos de la época.

Se redibujaron digitalmente dichos planos arquitectónicos a través de la escala, así como también la reconstrucción particular del sitio gracias a técnicas de perspectiva y proporción. (Anexo 09).

5.4. Propuesta de intervención en el eje urbano principal del sector (tramo de la Av. Juan Bernardo de León, desde la calle Morona hasta la calle Puruhá).

Se plantea la situación ideal para la Av. Juan Bernardo de León, eje urbano principal del sector Bellavista a partir de la Puesta en Valor de las Viviendas históricas de 1924 y su contexto histórico. (Anexo 10).



Vista de la Av. Juan Bernardo de León desde la calle Joaquín Chiriboga hacia el N-O 1

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusiones.

INTRODUCCIÓN

El INPC y demás organismos que se encargan de velar por la permanencia de nuestro patrimonio cultural, llevan un inventario y registro de bienes patrimoniales culturales tangibles e intangibles, es decir todo aquel legado que no se puede tocar o ver, pero que de una u otra manera han marcado realidades objetivas en los entornos a los que pertenecen. Sin embargo no todo ese legado intangible se halla registrado y mucho menos puesto en valor, ya que no se han identificado a los episodios del pensamiento de los hacedores de arquitectura, aquellos momentos que en determinada circunstancia significaron el todo y el por qué de la valoración tangible que se le ha dado al objeto en cuestión.

La Ciudadela Bellavista era reflejo de la prosperidad y ambición que la “Sultana de los Andes” poseía en la segunda década de el siglo XX, pues este lugar sería morada de los más pudientes comerciantes de cacao del país y de aquellos que pudieran permitirse vivir en una de sus lujosas residencias, además ostentaba el título de ser la primera ciudadela planificada de la República del Ecuador. Un proyecto residencial de este calibre precisó el uso de sistemas urbanos y arquitectónicos propios de Estados Unidos, un país infinitamente más desarrollado en esta materia.

La verdadera riqueza de este proyecto recae directamente en la adopción, adaptación y aplicación de los conceptos y criterios que le darían mucha calidad espacial a este lugar. Es por ello que la puesta en valor de las viviendas históricas del sector Bellavista no se limita a evaluar al objeto como tal, si no que valora el pensamiento y las soluciones que se dio a las condiciones y determinantes específicas de su contexto.

Para alcanzar este cometido se ejecutó el análisis de las cualidades y los parámetros urbano arquitectónicos actuales que lo conforman, de este modo se obtuvo luces de referencia que favorecieron a la reconstrucción de la ciudad de Riobamba y del sector mediante planos y documentación fotográfica histórica de la época. Gracias a esto fue posible deducir la

constitución de lo que posiblemente debió ser la Ciudadela Bellavista culminada, partiendo de los criterios y patrones actuales encontrados en la zona y de los obtenidos de la reconstrucción de 1924.

El estudio del sistema urbano original y del análisis de una muestra de sus elementos arquitectónicos concluyó en la determinación de los factores históricos del urbanismo, el paisaje y la arquitectura, que pudieron haber instituido un área residencial de cualidades objetivamente exquisitas, y que posiblemente habrían significado el punto de partida para la consolidación de una ciudad de excelentes condiciones, pues en comparación al centro republicano y a pesar de sus paralelismos urbanos, la ciudadela Bellavista poseía características y cualidades mucho más potentes.

Las conclusiones determinadas en el presente proyecto de investigación serán clasificadas en tres grandes grupos o ámbitos: Ámbito histórico-urbano, histórico-paisajístico e histórico-arquitectónico.

6.1.1 Histórico-urbano.

Felipe Levy, promotor y planificador de la ciudadela Bellavista, proyectó el trazado urbano a partir de la calle Loja ya que su prolongación coincidía con el límite Noroeste de la hacienda “La Trinidad” (terreno donde se implantaría el proyecto). Se tomó como medida de referencia el distanciamiento ortogonal de las calles que forman el amanzanamiento de la ciudad. Esto favoreció a que la continuidad de las vías no se viera afectada cuando la expansión urbana juntó a los dos sectores, a pesar de ello existe un desfase de 2° que se rectificó mediante el replanteo de los ejes trazados en los predios perimetrales que se hallaban entre ambas partes (Anexo 11).

La orientación de la retícula urbana tiene una diferencia aproximada de 49° con respecto al Norte en sus calles principales y de 41° en sus calles transversales para destacar los nevados y volcanes del paisaje natural, no obstante esto afecta negativamente al asoleamiento en la ciudad, pues debido a esta alineación, y a la naturaleza geométrica de la tipología urbana arquitectónica republicana, el interior de las viviendas no recibe la cantidad adecuada de iluminación a lo largo del día. El análisis del asoleamiento realizado

en las manzanas y los elementos arquitectónicos de Bellavista determinó que las viviendas edificadas en 1924 reciben luz natural en su interior a todas horas del día, ya que la implantación aislada con respecto al lote permite que los rayos solares ingresen por dos fachadas en horas de la mañana y en horas de la tarde respectivamente, esto determinó la calidad y confort interior (Anexo 12).

6.1.2 Histórico-Paisajístico.

Riobamba es una de las pocas ciudades en el país que tienen el privilegio estar rodeadas de un paisaje natural excepcional. Es así que nevados, volcanes, cerros y montañas arboladas limitan el horizonte que envuelve a la urbe, embelleciéndola y dándole un simbolismo propio. Sin embargo el paisaje natural no es suficiente para que las ciudades tengan la armonía social, cultural y ambiental que necesitan, pues es esencial fusionar al paisaje natural y el urbano para el correcto desarrollo de las mismas y de las personas que las habitan.

Según estudios medio ambientales y sociales realizados por la Universidad de Temple en Estados Unidos, los espacios urbanos que poseen de áreas verdes tienen mayor posibilidad de convertirse en sitios más seguros, pues al existir elementos integradores sociales la comunicación vecinal incrementa y con ello el sentido de protección ciudadana solidaria comunal. Además los espacios vegetales de las ciudades aumentan las esperanzas de vida, pues a nivel fisiológico el contacto con la naturaleza hace posible una mejor oxigenación, en consecuencia las endorfinas son liberadas con mayor facilidad en el cuerpo reduciendo los niveles de mortandad relacionados con el estrés y la depresión.

La ciudadela Bellavista de 1924 de haber sido culminada habría impulsado a la creación de una ciudad con aspectos medioambientales y paisajísticos enormemente superiores. En el análisis de la construcción de Bellavista se determinó que acumulando las áreas verdes del espacio público y privado el porcentaje de superficies vegetales era del 60% del área total del sector (8.5m² por habitante), que en comparación a la ciudad republicana de la misma época y de la actual, el porcentaje de áreas verdes es del 15% solamente (0.75m² por habitante).

El espacio público y privado fueron pensados con parámetros paisajísticos que potenciarían mucho las cualidades naturales del lugar, pues el proyecto debía vender mejores y diferentes soluciones de habitabilidad a los acaudalados productores de cacao, ya que el proyecto debía competir con los hoteles instaurados en los lujosos palacios republicanos donde estos comerciantes se hospedaban. La importación de sistemas empleados en Estados Unidos sin duda representarían encanto y una buena estrategia de comercialización, pero que además vendrían acompañadas de soluciones urbano-arquitectónicas que le proporcionarían calidad al sector en todos los sentidos.

La orientación de los ejes principales de la ciudad republicana y de Bellavista tienen un desfase de rotación de 10° con respecto del nevado Chimborazo. La visualización de este elemento natural del paisaje es posible solamente en lugares donde la altura de edificación no supera los dos pisos, tal y como fue planificada la ciudad de Riobamba en sus orígenes. Sin embargo las calles transversales están orientadas exactamente hacia el volcán Tungurahua debido a que no sería visible si es que los ejes no estuvieran orientados hacia él, mientras que el nevado Chimborazo debido a su gran tamaño es visible a pesar de que los ejes urbanos no están alineados en ese sentido. Así el Chimborazo, el Carihuairazo, el Tungurahua y el Altar son visibles desde las calles de la ciudad y forman parte del paisaje urbano. El entorno natural, urbano y arquitectónico formaban parte de un mismo sistema que brindaba espacios de calidad y gran aporte sensorial a las personas (Anexo 13).

A nivel contextual, la ciudadela Bellavista gozaba la presencia de elementos arbóreos coníferos en sus límites Sur, Sureste y Este que servían como protección contra los vientos procedentes de la misma zona. Las corrientes de aire que alcanzan hasta los 65 km/h significarían el incremento de la polución ambiental. Los bosques también embellecían el paisaje urbano y le daban un tinte más saludable al sector en comparación al resto de la ciudad, la cual estaba contenida en un escenario árido y seco (Anexo 14).

A la Av. Juan Bernardo de León se le había implementado un parterre en el que se podían encontrar las farolas decorativas que iluminaban las calles, y al igual que en las aceras estos poseían franjas vegetales que los adornaban y servían como protección peatonal.

Las manzanas albergaban 3 predios por cada frente con una media de 25m x 25m, cada lote de 625 m² contenía de forma aislada a una vivienda promedio que ocupaba en planta entre 112 m² y 120 m², es decir, el COS aproximado era del 18% al 20%, dejando espacio para mucha área verde alrededor del objeto arquitectónico, consecuentemente los 4 retiros ajardinados disponían transparencia y continuidad sensorial a través de las manzanas. Otro de los criterios más importantes fue la ausencia de cerramientos, de tal manera que los jardines (retiros) que eran parte del espacio privado prácticamente pertenecían al espacio público.

La ausencia de cerramientos, la presencia de jardines en las residencias y áreas verdes de la vía pública, conformaban un vínculo inmediato entre lo urbano y lo arquitectónico. No existían barreras que seccionen la comunicación visual, de tal manera que los chalets formaban parte del paisaje urbano, y recíprocamente el espacio público constituía permanentemente un elemento propio de la vivencia particular de cada vivienda. El conjunto de estas características consentían espacios de calidad en donde el habitante y transeúnte experimentaban vivencias saludables en armonía con lo natural y lo artificial. (Anexo 15).

6.1.3 Histórico-Arquitectónico.

La arquitectura es parte esencial de la formación cultural de las personas que habitan en un determinado lugar, tanto es así que los espacios de calidad promueven hábitos y costumbres positivas en la población, como por ejemplo el incremento de la solidaridad comunitaria gracias a sistemas que integran socialmente a sus habitantes, refiriéndose a esto como el valor que adquieren las personas al estar involucradas en el bienestar y la seguridad de sus convecinos. Parques y plazas consiguen esta unificación en cierto modo, sin embargo este don social de unidad podría ser maximizado en espacios de tipologías similares a las empleadas originalmente en Bellavista, ya que el residente al tener contacto directo con su contexto natural, artificial y humano, se apodera de él y lo resguarda, pues este se ha convertido en un fragmento de su experiencia personal cotidiana, es parte de su vida.

Un sistema urbano de estas características debió ser complementado con buena arquitectura que facilitara el desarrollo de estas cualidades y que además fuese un atrayente para los futuros compradores. Para ello se emplearon estilos pertenecientes a la arquitectura empleada en zonas suburbanas de Estados Unidos de la segunda década del siglo XX, estos “chalets” representaron un inmenso contraste arquitectónico e ideológico en relación a la tipología existente en la ciudad de Riobamba, que para 1924 aún conservaba las doctrinas urbanas coloniales europeas.

El estudio que se realizó a nivel arquitectónico determinó un diagnóstico de las viviendas analizadas, y concluyó en la determinación de las cualidades funcionales, tecnológicas y formales que enriquecieron el espacio a nivel particular y contextual.

6.1.3.1 Función.

Los chalets de 1924 de la Ciudadela Bellavista conservan en su totalidad la función original con la que fueron concebidos salvo adiciones exteriores implantadas en sus retiros. Al realizar el organigrama funcional y el análisis de ambientes de los chalets estudiados se ultimó que las viviendas poseen flujos y zonificación similares entre sí a pesar de pertenecer a estilos arquitectónicos diferentes, esto quiere decir que este modelo funcional puede ser replicado gracias a sus bondades objetivas sin afectar negativamente a otros aspectos arquitectónicos como la tecnología y la forma. Esta funcionalidad tiene características que influyen positivamente a parámetros como el confort interior, la lógica y la fluidez transitoria de los usuarios dentro de la vivienda y en la comunicación visual desde el interior hacia el exterior (Anexo 16).

En la comparación realizada entre viviendas pertenecientes a la República (1922), la época contemporánea y Bellavista (1924), se determinó que las viviendas de la ciudadela poseen características superiores, pues la disposición de ambientes y su conexión es más clara, lógica y simple. No existe conflicto entre la ubicación de ambientes pues están bien emplazados y diferenciados, de este modo los espacios sociales, de servicio y privados tienen un vínculo justo y adecuado, mientras que en los otros dos tipos de vivienda los ambientes están mal ubicados, de tal manera que el espacio privado es invadido por el

social. En cuanto a los espacios abiertos que pueden ser sólidos o vegetales, las viviendas republicanas y contemporáneas no ofrecen la suficiente área para lograr espacios confortables y sanos, en cambio los chalets de la ciudadela al estar emplazados de forma aislada con respecto a su lote están envueltos de área verde, lo que hace que la percepción exterior e interior sea más agradable y saludable (Anexo 17).

6.1.3.2 Tecnología.

La tecnología constructiva de un objeto arquitectónico es el reflejo de las circunstancias específicas temporales y endémicas que atravesó el contexto que lo contiene, como por ejemplo las condiciones políticas, económicas y sociales, así como también la materialidad empleada, que en la mayoría de las buenas intervenciones proviene de fuentes cercanas al sitio donde será emplazada la construcción.

Las viviendas de la ciudadela Bellavista fueron construidas bajo condiciones especiales, pues los diseños que se trajeron desde Estados Unidos pertenecían a estilos arquitectónicos en donde los materiales con los que se edificaban eran bastante diferentes a los disponibles o simplemente no existían. Estos sistemas tuvieron que adaptarse a la materia prima existente, a las herramientas disponibles y a mano de obra con conocimientos constructivos incompatibles. Estas situaciones hicieron que el proceso constructivo de las viviendas sea parte del simbolismo arquitectónico que Bellavista representa, pues en muchos aspectos las viviendas de la ciudadela tuvieron que adaptar soluciones constructivas diferentes a las originales. También existieron episodios en donde el factor económico fue la solución de muchas eventualidades, como por ejemplo la importación de ciertos materiales de construcción y acabados.

Es importante señalar la excelente calidad del sistema constructivo empleado en las viviendas de Bellavista, pues mediante la observación directa que se realizó a los elementos estructurales de las viviendas estudiadas, se determinó que la integridad física de los componentes estructurales se encuentra en óptimas condiciones, no se observaron patologías químicas, orgánicas o mecánicas a pesar de la antigüedad de sus elementos constructivos que al día de hoy tienen casi un siglo de existencia, periodo de tiempo en el

cual las viviendas de Bellavista atravesaron varios desastres naturales y antrópicos, entre los más relevantes por su incidencia, el terremoto del 5 de agosto de 1949 en Tungurahua de 6,8 grados, su epicentro fue en Ambato y sin embargo desapareció Píllaro en un 90%, Guano en un 80%, Ambato en un 75% y provocó el colapso de muchísimas viviendas en la ciudad de Riobamba; otra catástrofe sucedió el 8 de Abril de 1961 donde se produjo un terremoto de 7 grados que afectó directamente a la provincia de Chimborazo. También está el polvorín ocurrido el 20 de noviembre del 2002 que destrozó la mayoría de tumbados, puertas y ventanas de las viviendas en toda la ciudad de Riobamba, y sin embargo allí están los chalets de Bellavista, íntegros, sin grietas ni fisuras, conservando su materialidad original.

Una de las particularidades más importantes que se pudo hallar en las viviendas de Bellavista es la implementación de zócalos de piedra con características similares a los de las viviendas republicanas de la ciudad, que son más altos y notorios en comparación a los empleados originalmente en los estilos tudor, holandés y georgiano (estilos adaptados en Bellavista). La principal función del zócalo es nivelar la cota irregular de la cimentación para que la vivienda se desarrolle de manera horizontal. En los estilos estadounidenses la altura de este elemento no superaba los 15 cm, a no ser que la vivienda posea un sótano iluminado de forma natural, o de estar implantada en una topografía inclinada. En las viviendas de la ciudad de Riobamba y en Bellavista los zócalos alcanzan hasta 1 m. de altura a pesar de no poseer sótanos y no estar emplazadas en relieves desnivelados, esto se debe a que en aquella época esa era la manera más común de construcción y los obreros sabían hacerlo así, ya que las doctrinas dispuestas por la arquitectura colonial española continuaron siendo parte del simbolismo arquitectónico de la ciudad, donde la relevancia de este elemento era parte esencial de la forma (Anexo18).

Todas las viviendas de la ciudadela emplean el mismo sistema de muros portantes como estructura principal a diferencia de las viviendas republicanas de la ciudad de Riobamba que están realizadas bajo sistemas tradicionales como el adobe y el tapial. Los muros de los chalets están conformados por ladrillos, pues las tendencias constructivas del país y de la época se inclinaban a la utilización de nuevos y modernos materiales como el mismo

ladrillo, el cemento, el hierro y el zinc. La presencia de este material se debe a que el tiempo de construcción y utilización de energía es menor en relación a los sistemas tradicionales que aún se utilizaban, gracias a esto la comercialización de los bienes inmuebles sería más rápida al ofertar residencias totalmente acabadas e inclusive ajardinadas. Así lo demuestra la presencia de 17 viviendas que fueron edificadas y vendidas en menos de un año.

Los chalets de Bellavista tuvieron cambios constructivos en relación a los diseños originales. Los estilos tudor, holandés y georgiano, empleaban la madera como uno de los materiales principales de construcción, pues se utilizaba para la conformación de la estructura principal, de cubiertas, entresijos, tumbados, paneles interiores que dividen los ambientes, y las paredes exteriores. En la ciudadela la madera se utilizó en menores cantidades, solamente se aplicó en estructura de cubiertas y entresijos a pesar de la abundante presencia de bosques en la zona.

Como ya se mencionó en este documento, la ciudadela Bellavista poseía elementos arbóreos que protegían al proyecto de los vientos procedentes del Sur y Sureste. Este fue motivo suficiente para conservarlos y no usarlos como material de construcción, pues una de las características naturales de la zona es que su suelo es árido y rocoso, por tanto la polución provocada por el levantamiento de polvo con los vientos es alta, ya que se han registrado velocidades de hasta 65 Km/h, y en su momento esto habría sido un factor negativo para la comercialización de las viviendas (Anexo 19).

6.1.3.3 Forma.

Cuando se ejecuta buena arquitectura la forma es el resultado final del pensamiento y de las soluciones funcionales, paisajísticas y técnico-constructivas aplicadas, ésta responde fielmente a los acontecimientos de su contexto histórico pues es el resumen de todas las circunstancias que determinaron la realidad y la existencia de dicho objeto arquitectónico. La forma debería ser legible y ofrecer información bastante objetiva ya que puede ser percibida tanto del exterior como del interior, gracias a ello la forma tiene la capacidad de

mostrar inclusive el proceso constructivo que se llevó a cabo, siempre y cuando el observador posea los conocimientos necesarios para hacerlo.

Los chalets de la ciudadela Bellavista en general se concibieron bajo buenos criterios, sin embargo existe un defecto en su forma que se repitió en todas las viviendas que pertenecen a este proyecto residencial. Los bienes inmuebles contienen una chimenea ubicada en el salón principal, el canal de ventilación y el sombrero de dicho elemento pueden ser vistos desde el exterior. Hasta este punto la forma responde legítimamente a la función y a la tecnología constructiva, no obstante se colocó un cuerpo en la fachada lateral opuesta donde se encontraba la chimenea para simular la presencia de otro conducto de ventilación y obtener simetría en el volumen general. Este es el único defecto que poseen las viviendas de la ciudadela Bellavista, es aquí donde la frivolidad superó a la calidad, cuando los planificadores pensaron que al colocar esta adición lograrían algo (Anexo 20).

6.2. Recomendaciones.

6.2.1. Unificar Sensorialmente el espacio público y privado.

El sistema urbano original que se aplicó a la ciudadela Bellavista se fundamentó básicamente en factores que establecen espacios urbanos de calidad al permitir que residentes y visitantes se apoderen del contexto en el que se encuentran. Para lograr este resultado es necesario prescindir de obstáculos visuales que divorcien al espacio público del privado. La eliminación de cerramientos hace posible este cometido, pero también es necesaria la implementación de áreas verdes en los retiros de las viviendas y en el espacio público para que estas sirvan de nexo entre ambos lugares. Rescatar criterios de la concepción original de Bellavista, para los jardines en los retiros se debería plantear la utilización de las siguientes especies vegetales: Grama para el suelo, rosales pendulitos y otros arbustos que no superen los 60 cm de altura para no obstaculizar la visual desde el espacio público hacia las viviendas y viceversa. En cuanto al espacio público, las especies arbóreas sugeridas son árboles de copa alta y uniforme como el olmo, para que de la misma manera permitan la continuidad visual del paisaje urbano. Todo esto además de embellecer al espacio, disminuirá la polución producida por los vientos y la calidad del aire será

superior, asemejándose a los entornos saludables que tenía el sector en 1924. No obstante esto conlleva a imponer fuertes cambios ideológicos en las personas, pero que acarrearían a sus habitantes, al sector y a la urbe, a mejores circunstancias, escenarios en donde la vida diaria se desarrolle sanamente, no solo refiriéndose a los aspectos medio ambientales o de salubridad, sino a hechos sociales y culturales que representen beneficios para la ciudad y su gente, pues retomar características como la ausencia de cerramientos en las viviendas, paradójicamente harían posible un lugar más seguro gracias a la integración entre los residentes del sector, pues la empatía social incrementaría al tener mayor contacto entre sí. Además el abandono de cerramientos permitiría que las viviendas queden declaradas a la apreciación desde el espacio público, esto representaría un cambio directo a la convicción del ciudadano de mantener su residencia en buen estado, lo mismo ocurriría en el campo profesional de la construcción, ya que habría mayor sensibilidad y mejores criterios al momento de planificar arquitectura.

6.2.2. Priorizar hábitos humanos saludables.

La utilización de medios de transporte que funcionan a base de combustibles fósiles deterioran la calidad del aire y el estado de salud de quienes los emplean, por ello es de suma importancia plantear espacios públicos en donde el peatón pueda desarrollar hábitos que mejoren sus condiciones de vida. Se debería reducir el espacio destinado al tránsito de vehículos, esto haría posible la ampliación de las aceras para que el peatón pueda desplegar conductas más sanas. Es necesario disponer medidas que brinden al transeúnte un recorrido confiable y cómodo en donde la accesibilidad universal sea garantizada.

6.2.3. Potenciar del ánimo urbana.

El desarrollo de un sector urbano depende directamente del tipo de actividades que el hombre realice en dicho lugar. La buena arquitectura y urbanismo invitan a que más y mejores transeúntes recorran los lugares, consecuentemente y al transcurrir del tiempo el lugar tendrá la oportunidad y la necesidad de implementar actividades complementarias que potencien mucho más el progreso integral del sector, como por ejemplo la instauración de lugares destinados a la buena restauración, a la cultura, a las artes y demás ámbitos que

regeneren el simbolismo y la consolidación social y familiar; dichos espacios podrían emplazarse en los retiros ajardinados de las viviendas que le darían mas vida al sector y potenciarían su desarrollo.

7. BIBLIOGRAFÍA

- Censo. (2010). *Censo de población y vivienda 2010*.
- CULTURA, C. D. (2017). *CASA DE LA CULTURA*. Obtenido de <http://repositorio.casadelacultura.gob.ec/bitstream/34000/17718/1/C063.jpg>
- Egred, J. (2015). *Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional* . Obtenido de <https://www.igeqn.edu.ec/publicaciones-para-la-comunidad/23-el-terremoto-de-riobamba-de-1797/file>
- Espíndola, O. (24 de diciembre de 2015). *SIG Aplicado a la Movilidad Urbana*. Obtenido de <http://sigmovilidadu.blogspot.com/2015/12/riobamba-antes-del-terremoto-de-1797.html>
- MUNDIAL, R. (2016). *RADIO MUNDIAL*. Obtenido de <http://www.radio-mundial.com/historia/2791-plano-de-riobamba-en-1935.html>
- Rivero, D. B. (2008). *Metodología de investigación*. Shalom.
- SCRIBD. (MARZO de 2016). *SCRIBD*. Obtenido de <https://es.scribd.com/doc/97206564/Ciudades-Coloniales>
- Services, F. (2016). *Flickr Services*. Obtenido de https://c1.staticflickr.com/2/1482/26285451485_c4314d5101_b.jpg
- SISA, A. (2016). *UNACH*. Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1600/1/UNACH-FCEHT-TG-C.SOCI-000001.pdf>
- Vltra, P. (31 de AGOSTO de 2013). *BURBUJAFORO DE ECONOMIA*. Obtenido de <https://www.burbuja.info/inmobiliaria/politica/703316-obra-de-espana-america-que-comienza-12-de-o-de-1942-que-politica-liberaloide-esconde-a-ignorantes.html>
- Arnold, H. *Árboles en el diseño urbano*, New York, Van Nostrand, 1978.
- Ayala Mora, Enrique. *Historiografía Ecuatoriana: Apuntes para una visión general*. CEN (45). ISBN 978-9978-84-865-4.
- Ayala Mora, Enrique. *Ecuador del siglo XIX: Estado Nacional, Ejército, Iglesia y Municipio*. CEN (30). ISBN 978-9978-84-558-5.

- Ayala Mora, Enrique. Historia, tiempo y conocimiento del pasado: Estudio sobre priorización general de la historia ecuatoriana: una interpretación interparadigmática. CEN (42). ISBN 978-9978-84-848-7.
- Bazant, Jan. Manual de criterios de diseño urbano. 1984 Trillas segunda edición. ISBN 968-24-1695-7.
- Cepeda Astudillo, Franklin. Riobamba: Imagen, palabra e historia. Casa de la Cultura Ecuatoriana – Núcleo de Chimborazo, 2010. ISBN 978-9978-386-15-6.
- Clark, Kim. La obra redentora: El ferrocarril y la Nación en Ecuador, 1895-1930. CEN (18). ISBN 978-9978-84-351-2.
- Coronel Feijóo, Rosario. Poder local entre la Colonia y la República: Riobamba, 1750-1812. CEN (35). ISBN 978-9978-84-833-3.
- Cullen, G. El paisaje urbano, Editorial Blume, Barcelona, 1977.
- Neufert, E. El arte de proyectar arquitectura. Gustavo Gili, Barcelona, 1977.
- Pazmiño, Daniel (2015). Daniel Pazmiño, ed. *Riobamba, en la Historia del Ecuador*. Riobamba: Reality Estudio Creativo. p. 200. ISBN 9-789942-209863.
- Rojas, Rafael; Annino, Antonio. Procesos: Revista ecuatoriana de historia. 32, II semestre 2010, Quito. ISSN 1390-0099.
- <http://sigmovilidadu.blogspot.com/2015/12/riobamba-antes-del-terremoto-de-1797.html>
- <https://es.scribd.com/doc/97206564/Ciudades-Coloniales>
- <http://www.burbuja.info/inmobiliaria/politica/703316-obra-de-espana-america-que-comienza-12-de-o-de-1942-que-politica-liberaloide-esconde-a-ignorantes.html>
- <https://www.igepn.edu.ec/publicaciones-para-la-comunidad/23-el-terremoto-de-riobamba-de-1797/file>
- <http://www.radio-mundial.com/historia/2791-plano-de-riobamba-en-1935.html>
- <http://repositorio.casadelacultura.gob.ec/bitstream/34000/17718/1/C063.jpg>
- <http://repositorio.casadelacultura.gob.ec/bitstream/34000/17718/1>
- <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1600/1/UNACH-FCEHT-TG-C.SOCI-000001.pdf>
- <http://auto.ec/1/historia/republica.php>
- https://c1.staticflickr.com/2/1482/26285451485_c4314d5101_b.jpg
- <http://www.arkiplus.com/estilos-de-casas-antiguas-de-estados-unidos>

8. ANEXOS

ANEXO 01

Localización del proyecto y población.

ANEXO 02

Estructura urbana.

ANEXO 03

Amanzanamiento y loteamiento.

ANEXO 04

Altura de Edificación

ANEXO 05

Identificación de bienes inmuebles históricos del sector Bellavista.

ANEXO 06

Eje urbano de estudio.

ANEXO 07

Estilos arquitectónicos.

ANEXO 08

Levantamientos arquitectónicos y análisis.

ANEXO 09

Reconstrucción esquemática y posible consolidación de la situación original del sector Bellavista.

ANEXO 10

Propuesta de intervención.

ANEXO 11

Origen del trazado urbano de Bellavista.

ANEXO 12

Comparativa de asoleamiento entre el estilo Republicano y una vivienda del sector Bellavista.

ANEXO 13

Vista satelital de los ejes Urbanos de la ciudad de Riobamba.

ANEXO 14

Incidencia de vientos en el sector en la actualidad y en 1924.

ANEXO 15

Visuales y paisaje de la posible situación original consolidada de Bellavista.

ANEXO 16

Modelo funcional.

ANEXO 17

Comparativa funcional entre la arquitectura republicana, contemporánea y de Bellavista.

ANEXO 18

Énfasis del zócalo en la arquitectura local.

ANEXO 19

Empleo del ladrillo cocido.

ANEXO 20

Presencia de chimeneas falsas en las viviendas de Bellavista.