

Propuesta metodológica para determinar el valor patrimonial de viviendas históricas en sectores urbanos. Caso de estudio (Ecuador)

Methodological approach to determine the patrimonial value of historic residences in urban sectors. Case study

MUY CABRERA, Nelson I. [1](#); MORETA DELGADO, Jorge L. [2](#); AMANCHA PROAÑO, Mario F. [3](#) & ACOSTA VARGAS, Irene E. [4](#)

Recibido: 21/12/2018 • Aprobado: 31/03/2019 • Publicado 22/04/2019

Contenido

[1. Introducción](#)

[2. Metodología](#)

[3. Resultados](#)

[4. Conclusiones](#)

[Referencias bibliográficas](#)

RESUMEN:

Son expuestos los resultados de la investigación al crear propuesta metodológica asociada a determinar el patrimonial de viviendas históricas en sectores urbanos, y sugerida como generalización en ciudades ecuatorianas, atendiendo al contexto particular. Se adoptan investigaciones exploratorias, descriptivas, estudio de casos. Los hallazgos validan la pertinencia de la propuesta, incorporar herramientas de corte arquitectónico que permitan correctas tomas de decisiones a la hora de la intervención urbana. La significación de la propuesta, es de aportar a las autoridades de la ciudad el instrumento para la planeación en áreas patrimoniales.

Palabras clave: Intervención urbanística, valor patrimonial, planeación urbana, valor histórico arquitectónico

ABSTRACT:

They are exposed research findings to create a methodological approach when associate to the patrimonial value of considered historic residences in urban sectors, suggested as a generalization in Ecuadorian cities, attending to the particular context. Are adopted exploratory, descriptive, case study investigations. The case-study findings validate the pertinence of the methodological approach itself, the need to incorporate tools improving decision makings prior to urban intervention. The meaning or conclusion is the validation of the proposal, in addition to contribute the instrument for the planning in patrimonial areas to the authorities of the city.

Keywords: Urban intervention, patrimonial value, urban planning, historic architectonic value

1. Introducción

El histórico sector residencial de Bellavista, ubicado en la ciudad ecuatoriana de Riobamba, provincia de Chimborazo, brinda un conjunto de elementos arquitectónicos que en su momento representaron los eventos más prósperos de la ciudad infinitamente más rica y desarrollada, mas hoy profuso en parches, construcciones invasivas descontextualizadas y deterioro del patrimonio histórico.

El contraste que existe entre las obras arquitectónicas de inicios del siglo XX del sector Bellavista y las construcciones contemporáneas, cada vez es mayor pues ya existen bienes inmuebles históricos del lugar que son contaminados por malas intervenciones, el abandono y la destrucción. Urge pues, diseñar y proponer una herramienta en calidad de propuesta metodológica que permita realizar una intervención desde la visión científica, arquitectónica, histórica y ciudadana.

La planificación inicial contaba con gran objetividad funcional y estética, es así que nace la necesidad de emprender acciones pretendiendo rescatar aquellas cualidades que ofrecían la calidad espacial. Ello abre la posibilidad de tener una Riobamba residencial futura muy diferente al diseño y planeación urbanístico actual.

Al concebir la propuesta del proyecto de investigación, es ejecutado un diagnóstico preliminar basado en el proceso de consolidación de la ciudad de Riobamba y del sector de Bellavista. Ello es mediante el análisis de su contexto histórico, y enfocado en aspectos sociales, políticos y económicos. De tal manera, se descubren e interpretan las condiciones específicas urbanas arquitectónicas que modelaron la conformación del lugar.

Estructurada por secuencia de actividades, esta propuesta metodológica 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 de bienes inmuebles; análisis de la función; análisis de la modulación arquitectónica; interpretación de la tecnología constructiva y sus componentes estructurales; análisis de materialidad; y análisis de la forma.

Los tipos de estudios investigativos declarados son descriptivo, explicativo, exploratorio, adoptando métodos de investigación tales como análisis y síntesis de bibliográficos, método histórico-lógico, deductivo-inductivo para así señalar características y propiedades. Combinados con ciertos criterios de clasificación "sirve el estudio investigativo para ordenar, agrupar o sistematizar los objetos involucrados en el trabajo indagatorio". (Behar, 2008, p.56).

Es criterio de estos investigadores que valorizar el 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, fomentado en el uso del espacio público gracias a parámetros de diseño urbano y arquitectónico capaces de brindar calidad espacial a los moradores y visitantes.

Los motivos mencionados justifican que proyectos de investigación sean desarrollados y promovidos por universidades y entidades públicas. Resulta el primer proyecto de esta naturaleza en la ciudad de Riobamba, pretendiendo extrapolarlo a otros sectores que recuperen la calidad arquitectónica y social de antaño.

La meta u objetivo general logrado en esta investigación es la propuesta metodológica al valorizar bienes inmuebles históricos del sector Bellavista en Riobamba, y de esta manera rescatar parámetros urbanos arquitectónicos de calidad y aplicarlos a una propuesta ideal para el eje de estudio.

Los objetivos específicos han sido ejecutar el diagnóstico y análisis del sector Bellavista a partir del estudio de su contexto histórico que establecerá cuáles fueron las condiciones urbanas y arquitectónicas específicas que determinaron la situación actual y original; desarrollar el diagnóstico y análisis de tres bienes inmuebles históricos para entender la teoría urbana y arquitectónica en el eje urbano principal del sector; lograr la reconstrucción esquemática y posible consolidación de la situación original del sector Bellavista a partir de material fotográfico histórico de la época; ejecutar la propuesta de intervención en el eje urbano principal del sector a partir de la aplicación de parámetros urbanos y arquitectónicos rescatados de los bienes inmuebles históricos estudiados y de su contexto urbano.

Para esta investigación, son asumidos presupuestos de autores como Prats (1998); Patin (1997); Morales (1998); Marchena (1998); Tresserras (2003); Bonfil (2003); Pastor (2014), De Carli (2006). Referido al alcance del término patrimonio, Tresserras (2003:2) expresa que:

El patrimonio no tiene sentido al margen de la sociedad. En el mundo globalizado de hoy el patrimonio confiere a los que quieren y saben apreciarlo, un elemento distintivo y diferenciador que es muy fácil de transformar en foco de atracción y en lugar de encuentro. La clave está en encontrar la fórmula del equilibrio entre conservación y uso.

El patrimonio de la ciudad es un recurso económico de bienestar para la población. Al decir de Tresserras (2003:7), "el patrimonio pasa de ser un recurso a convertirse en un producto capaz de generar riqueza y empleo, es necesario poner especial atención en su conservación y mantenimiento, como garantizar el disfrute del mismo a la propia población residente.

Es preciso enfatizar en la sensibilidad por la conservación del patrimonio, en calidad de directiva u ordenanza en las autoridades, pues como bien expresa Tresserras (2003:7), "la conservación de los recursos patrimoniales y su proceso de transformación en productos turísticos puede ser un incentivo para la revitalización de la identidad cultural en el ámbito regional, nacional e internacional". Pero es que no basta la voluntad, sino articular fondos que al decir de González (1996, p.11) es importante "crear fondos de financiamiento especiales que permitan emprender obras de mejoramiento, conservación y mantenimiento de nuestros monumentos y zonas".

Según la página web patrimonio intangible (s/f), a este lo define como el conjunto de elementos sin sustancia física, o formas de conducta que procede de una cultura tradicional, popular o indígena; y el cual se transmite oralmente o mediante gestos y se modifica con el transcurso del tiempo a través de un proceso de recreación colectiva. Son las manifestaciones no materiales que emanan de una cultura en forma de lugares como mercados, ferias, santuarios, plazas y demás espacios donde tienen lugar prácticas culturales.

Entonces, se reafirma el enfoque de herramienta de identidad, pertenencia y singularidad que asume el patrimonio. Resulta el desconocimiento, principal obstáculo a la hora de reconocer al valor patrimonial arquitectónico, y como bien sugiere González (1996, p.111), "no caigamos en el fácil pero equivocado camino de querer 'arreglar' tanto nuestros monumentos que de tanto maquillaje se vuelva algo grotesco, escenográfico y carente de todo contenido y valor cultural".

Aseverando las tesis esgrimidas, Pardo (2001:42) plantea:

la incorporación del patrimonio en el conjunto de recursos estratégicos para el desarrollo local es un hecho real. A pesar de ello, existen todavía municipios que no han encontrado los mecanismos internos de coordinación interdepartamental, factor que dificulta la utilización efectiva con un recurso dirigido al uso ciudadano y al desarrollo y promoción económica de la ciudad.

Retomando la ciudad, a tenor del investigador Pazmiño (2015:200):

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".

La estructura urbana de las ciudades colonizadas por el imperio español obedece a las características del trazado hipodámico o trazado en damero, clase de planeamiento urbano que ordena a las ciudades a través de un diseño ortogonal, creando así manzanas cuadradas y rectangulares.

También se aplicaron otros criterios urbanos, a tenor de Pazmiño (2015:198), 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.

El mismo año del terremoto 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" (Cepeda, 2010, p.27).

Sus planificadores no podían permitir que otra catástrofe similar quitara las vidas de tantas personas, por lo se decidió dotar a la ciudad de calles mucho más anchas de hasta doce metros que, como asevera Egred (2015:34) "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 sobrepasaría los dos pisos de altura, a excepción de los templos y los edificios públicos".

En cuanto a obras civiles, fundamentan los investigadores Moreta y Muy (2018, p.12):

el estilo colonial persiste, sin embargo, comerciantes edificaron mansiones 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".

Asevera respecto al estilo ciudadano el investigador Pazmiño (2015:19), "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."

Años posteriores, Eloy Alfaro se convertiría en el presidente de la república, argumenta Ayala (2005:26), "inicia la construcción del ferrocarril que sería nexa 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".

Riobamba experimentaba un espacio de transformación, crecimiento, prosperidad y de modernización. Señala Cepeda, (2010), que 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.

En el año 1922, se empezaron obras de infraestructura que dotarían a la ciudad de un sistema de red eléctrica y de agua potable, se convirtió en un lugar comercial estratégico, incluso atractivo y de ocio. Arquitectos americanos, invitados por hombres de negocios del Ecuador, -como asevera Clark, (2004)-, pretenden diseñar escenarios y tribunas para observar el fútbol, corridas de caballos, polo y tenis, además se implementarían termas y baños relajantes.

Tras observar el creciente ritmo de progreso, según investigaciones de Moreta y Muy (2018:15), se decide cambiar "la proyección hacia el levantamiento de una ciudadela residencial, donde los potenciales compradores son las numerosas y pudientes familias de la región costa que pasaban el invierno en hoteles y casas de alquiler de la ciudad de Riobamba".

Se planificó y destinaron 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 cuatro retiros destinados a jardines y patios. Posteriormente, afirma Cepeda (2010), 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.

El aporte en este trabajo resulta la propuesta metodológica, capaz de replicarse en otros contextos, observando las particularidades propias del área de estudio a intervenir. La necesidad de contribuir a herramientas de tal naturaleza permite a las autoridades y gobernantes repensar antes de la toma de decisiones urbanas, y ello responde al por qué de la presente investigación

2. Metodología

Esta investigación aborda estudios de corte exploratorio delimitando el área de estudio e intervención, explicativo desde la visión histórica, social, económica, arquitectónica, descriptivo desde los epistemas puramente asociados al campo de la arquitectura, y estudio de caso al proponer cómo abordar la intervención urbana en función del rescate patrimonial. Posee además enfoque cuantitativo y cualitativo, respaldado en el registro de datos medibles e interpretativos, ya que valorizar las viviendas históricas del sector Bellavista, es posible gracias a factores de calidad que nacen a partir de un análisis objetivo de variables medibles en el tramo del eje de estudio.

De los métodos científicos adoptados se emplearon el método inductivo deductivo, ya que esto hace posible desentrañar los orígenes del sector de Bellavista a través del análisis inverso de la sucesión cronológica de su evolución; método de expertos al acudir a historiadores y especialistas de reconocido prestigio, reorientando las hipótesis de esta trabajo; métodos empíricos donde predomina la observación científica y entrevistas en calidad de instrumenta; método del análisis y síntesis de fuentes bibliográficas al estudiar, extraer contenidos, racionalizar e interpretar el devenir del desarrollo del sector de estudio, método histórico-lógico al lograr explicar, comprender y racionalizar la evolución arquitectónica del sector.

La recopilación de información del sitio, 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. En la investigación se determinaron dos tipos de población presentes en el sector de Bellavista, la población humana que cuenta con 3.032 habitantes (INEC; 2017), de los cuales 1.967 son habitantes permanentes y 1065 son flotantes.

El proyecto de ciudadela de Bellavista empleó varios estilos arquitectónicos en las viviendas construidas. Para la selección de la muestra, es asumido el muestreo simple estratificado aplicando los postulados de Giroux y Tremblay, (2010), resultando en una muestra de 3 elementos históricos, uno de cada estilo (colonial holandés, tudor y colonial georgiano) presentes en el tramo de estudio.

3. Resultados

Esta propuesta metodológica, exige la presentación y operacionalización de cada etapa a partir de su validación en el estudio de caso. El Anexo I,

ilustra el modelo metodológico, el cual es validado.

3.1. Diagnóstico sector de estudio

El diagnóstico contenido en esta propuesta resume cinco dimensiones. Se parte de la estructura urbana, donde la ciudadela Bellavista conforma retícula cuadrada ortogonal de calles denominada "damero". En la actualidad el sector de Bellavista parece formar parte de un mismo trazado urbano con la Riobamba republicana. Anexo II.

Relativo al amanzanamiento y loteamiento, el sector de Bellavista ha sido intervenido y planificado en tres etapas bien diferenciadas, ello genera irregularidad en cuanto al parcelamiento de las manzanas del lugar. En 1924 se planificaron lotes grandes que albergarían a los chalets de la ciudadela Bellavista.

Ya, en 1975, se promueve la implementación de vivienda popular, implantando viviendas adosadas. Por último, la etapa crítica resulta 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.

De igual manera, en la altura de la edificación, 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 hasta hoy, este lugar no posea un orden adecuado en cuanto a la altura de sus edificaciones.

En sus principios, para el año de 1924, se planificaron chalets de dos plantas que alcanzaron una altura promedio de once metros. En 1975, las viviendas que se realizaron mediante la política de seguridad social no sobrepasaron la altura de un piso. En la época contemporánea, en el sector de Bellavista se construyeron edificaciones de hasta los quince metros de altura, es decir cinco pisos, dejando así un perfil urbano desorganizado.

Al identificar los bienes inmuebles históricos, en el sector de Bellavista existen 17 bienes inmuebles históricos pertenecientes a la época de 1924. Para la puesta en valor de las viviendas se ejecutó un minucioso estudio de elementos arquitectónicos y de su contexto urbano. Así, 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 III.

3.2. Análisis de inmuebles de patrimonio histórico

Se identificaron los estilos arquitectónicos y razones de su presencia, influenciados estos por estilos europeos y ello se explica por el contacto de aquellos protagonistas de las dos guerras mundiales donde la arquitectura, 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. 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. En la ciudadela de Bellavista se emplearon los siguientes estilos arquitectónicos: Colonial Holandés, Colonial Georgiano, Tudor, Mediterráneo.

3.3. Levantamiento y análisis arquitectónico

Se realizó el levantamiento arquitectónico 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 IV.

3.4. 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.

3.5. Propuesta de intervención en el eje urbano principal del sector

Se plantea la situación ideal para la Avenida 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 V.

3.6. Conclusiones de la propuesta metodológica

Los organismos encargados 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 porqué de la valoración tangible que se le ha dado al objeto en cuestión.

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. 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 la investigación Han sido clasificadas en tres grandes grupos o ámbitos: Ámbito histórico-urbano, histórico-paisajístico e histórico-arquitectónico.

Dimensión Histórico-urbana

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.

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.

Dimensión Histórico-Paisajística

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.

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 (0.75 m² por habitante).

El espacio público y privado fueron pensados con parámetros paisajísticos que potenciarían 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 representan 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.

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.

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 elemento permanente propio de la vivencia particular de cada vivienda.

Los conjuntos de estas características proyectaban espacios de calidad en donde el habitante y transeúnte experimentaban vivencias saludables en armonía con lo natural y lo artificial.

Dimensión Histórico-Arquitectónica

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. Estos hábitos se refieren al 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.

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.

Dimensión 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 determinó 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.

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.

Dimensión Tecnología

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, período de tiempo en el cual las viviendas de Bellavista atravesaron varios desastres naturales y antrópicos.

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.

Los chalets 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, entrepisos, 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 entrepisos a pesar de la abundante presencia de bosques en la zona.

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.

Dimensión 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. No obstante, 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 y, 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.

Recomendaciones propuestas de intervención.

- 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 imponer fuertes cambios culturales 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.

- Retomar características como la ausencia de cerramientos en las viviendas, paradójicamente posibilitan 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.

- Priorizar hábitos humanos saludables: El uso 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.

- 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 más vida al sector y potenciarían su desarrollo.

Con estas recomendaciones de intervención culmina la propuesta metodológica

4. Conclusiones

Fundamentados en los objetivos expuestos en este artículo, se concluye que:

- 1- Ha sido diseñada, validada la propuesta metodológica al valorizar bienes inmuebles históricos del sector Bellavista en Riobamba, y de esta manera rescatar parámetros urbano arquitectónicos de calidad y aplicarlos a una propuesta ideal para el eje de estudio.
- 2- Es ejecutado con éxito el diagnóstico y análisis del sector Bellavista a partir del estudio de su contexto histórico, estableciendo las condiciones urbanas y arquitectónicas específicas que determinaron la situación actual y original
- 3- Se desarrolla el diagnóstico y análisis de tres bienes inmuebles históricos para entender la teoría urbana y arquitectónica en el eje urbano principal del sector
- 4- Se logra la reconstrucción esquemática y posible consolidación de la situación original del sector Bellavista a partir de material fotográfico histórico de la época
- 5- Se propone la intervención en el eje urbano principal del sector a partir de la aplicación de parámetros urbanos y arquitectónicos rescatados de los bienes inmuebles históricos estudiados y de su contexto urbano.

Referencias bibliográficas

Ayala Mora, E. (2005): *Ecuador del siglo XIX: Estado Nacional, Ejército, Iglesia y Municipio*. Recuperado de: <https://www.uasb.edu.ec/publicacion?ecuador-del-siglo-xix-estado-nacional-ejercito-iglesia-y-municipio-480>

Behar Rivero, D. S. (2008). *Metodología de la investigación*. Recuperado de: <http://rdigital.unicv.edu.cv/bitstream/123456789/106/3/Libro%20metodologia%20investigacion%20este.pdf>

Bonfil Castro, R. (junio 2003): *Ponencia presentada en su calidad de Presidente del ICOMOS mexicano en el Congreso Iberoamericano de Patrimonio Cultural, Desarrollo y Turismo. Morelia, Michoacán, México*. Recuperado de: <http://www.redalyc.org/pdf/747/74781608.pdf>

Cepeda Astudillo, F. (2010): *Riobamba, Imagen, palabra e historia*. Recuperado de: <http://www.libreroonline.com/ecuador/libros/18419/cepeda-astudillo-franklin/riobamba-imagen-palabra-e-historia.html>

Clark, Kim. (2004): *La obra redentora: El ferrocarril y la Nación en Ecuador*, Recuperado de: <http://www.worldcat.org/title/obra-redentora-el-ferrocarril-y-la-nacion-en-ecuador-1895-1930/oclc/61254481>

De Carli, G. (2006): *Un museo sostenible: Museo y comunidad en la preservación activa de su patrimonio*. San José de Costa Rica, oficina de la UNESCO. Recuperado de: http://www.academia.edu/2007495/Un_museo_sostenible_Museo_y_comunidad_en_la_preservaci%C3%B3n_activa_de_su_patrimonio

Egred, J. (2015). *Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional*. Recuperado de <https://www.igepn.edu.ec/publicaciones-para-la-comunidad/23-el-terremoto-de-riobamba-de-1797/file>

Giroux, S.; Tremblay, G. (2010): *Metodología de las ciencias humanas: la investigación en acción*. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/31757025_Metodologia_de_las_ciencias_humanas_la_investigacion_en_accion_S_Giroux_G_Tremblay_tr_por_B

González Licón, E. (1996): *La conservación del patrimonio cultural en México y el turismo masivo*. Recuperado de: <https://publicaciones.banrepcultural.org/index.php/fian/article/view/5495>

Instituto Nacional de Estadísticas y censos, INEC (2017). Recuperado de: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/institucional/home/>

Marchena M.J. (1998). *Patrimonio y ciudad: nuevos escenarios de promoción y gestión del turismo urbano europeo*. Recuperado de: <http://www.cervantesvirtual.com/obra/patrimonio-y-ciudad--nuevos-escenarios-de-promocin-y-gestin-del-turismo-urbano-europeo-0/>

Morales Miranda, J. F. (1998). *La interpretación del patrimonio natural y cultural: todo un camino por recorrer*, en Boletín IAPH 25 (diciembre 1998)- Dossier Patrimonio y Sociedad. Sevilla. Recuperado de: <https://es.scribd.com/document/318047669/Claves-para-la-Interpretacion-del-Patrimonio-J-Morales-pdf>

Moreta Delgado, J. L; Muy Cabrera, N. (2018): *Puesta en valor de las viviendas históricas del sector Bellavista, Riobamba provincia de Chimborazo*. Trabajo de grado previo a la obtención del título de Arquitecto. Universidad Nacional de Chimborazo. Recuperado de: <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/5029>

Pardo, J. (2001): *Reflexions sobre les perspectives i models de gestió del patrimoni cultural a l'àmbit turístic*. Girona. Catalunya. Recuperado de: http://www.kultura.ejgv.euskadi.eus/r46-5773/es/contenidos/informacion/pv_museos/es_6608/adjuntos/museos_c.pdf

Pastor Coello, M. (2014): *Del deterioro del patrimonio a su puesta en valor e inclusión en la planificación turística: El caso de Valladolid*. Universidad de Valladolid. Cuadernos de turismo. Recuperado de: <http://revistas.um.es/turismo/article/view/203111>

Patin, V. (1997) : *Tourisme et patrimoine en France et en Europe. Paris: La Documentation Française. Paris*. Recuperado de; <https://livre.fnac.com/a926587/V-Patin-Tourisme-et-patrimoine-en-france-et-en-europe>

Patrimonio intangible (s/f). Recuperado de: <http://www.ilam.org/index.php/es/patrimonio-intangible>

Pazmiño, Daniel (2015). *Historia del Ecuador*. Riobamba: Reality Estudio Creativo. p. 200. ISBN 9-789942-209863. Recuperado de: <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/5029/1/UNACH-EC-ING-ARQT-2018-0008.pdf>

Prats, L. (1998). *El concepto de patrimonio. Política y sociedad*. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/15446>

Tresserras Juan, J. (2003): *El aprovechamiento turístico de los bienes patrimoniales*. Ponencia presentada en el Congreso Iberoamericano: Patrimonio Cultural, Desarrollo y Turismo, Morelia, México. Recuperado de: http://www.gestioncultural.org/ficheros/1_1321272045_JJuan_PatrimTurDes.pdf

1. Docente-Investigador. Carrera Arquitectura. Universidad nacional de Chimborazo. Arquitecto. Máster en proyectos arquitectónicos. Correo electrónico: nmuy@unach.edu.ec Código ORCID 000-002-0335-7668

2. Arquitecto independiente. Arquitecto. Correo electrónico. jlmdarq@gmail.com Código ORCID 000-0003-0394-9134

3. Docente Investigador carrera Arquitectura. Universidad Tecnológica Indoamérica. Arquitecto. Master en Diseño Arquitectónico. Correo electrónico: fabricioamancha@uti.edu.ec . Código ORCID 0000-0002-0681-8116

4. Docente Investigadora carrera Arquitectura. Universidad Tecnológica Indoamérica. Arquitecta Urbanista. Master Proyecto Avanzado de Arquitectura y Ciudad. Correo electrónico: ire229@yahoo.es Código ORCID 0000-0003-2055-1304

Revista ESPACIOS. ISSN 0798 1015
Vol. 40 (Nº 13) Año 2019

[[Índice](#)]

[En caso de encontrar algún error en este website favor enviar email a [webmaster](#)]