

**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE INTERVENCIÓN  
INTEGRAL PARA EL COLEGIO MALDONADO EN EL CENTRO  
HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE  
CHIMBORAZO.**

Barona Rivera Jonathan David



Universidad  
Indoamérica



**Trabajo de Integración Curricular**  
**Propuesta Innovadora**  
**Carrera de Arquitectura**  
**Periodo académico A23**

**Autor:**

BARONA RIVERA JONATHAN DAVID  
Correo: davichoobaronar@hotmail.com

**Fecha de Publicación:**

Agosto 2023

**Equipo de Soporte:**

JAVIER JACINTO CARDET GARCÍA  
Docente Tutor  
correo: javiercardet@indoamerica.edu.ec

DIAZ PEREZ YOSMEL  
Docente Unidad de Integración Curricular,  
correo: ydiaz@indoamerica.edu.ec

PAULINA AMALUISA RENDÓN  
Docente apoyo diagramación  
correo: paulinaamaluisa@indoamerica.edu.ec

**Agradecimiento:**

Agradecemos la apertura de las siguientes  
instituciones y personas por su aporte en este  
documento:

GAD Municipal de Riobamba  
Unidad Educativa Maldonado







**Universidad  
Indoamérica**

**UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN**

**CARRERA DE ARQUITECTURA**

**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL PARA  
EL COLEGIO MALDONADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE  
LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.**

**Trabajo previo a la obtención del título de Arquitecto**

**Autor**

**Barona Rivera Jonathan David**

**Tutor**

**Javier Jacinto Cardet García**

**AMBATO – ECUADOR  
2023**



## AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

Yo **Jonathan David Barona Rivera**, declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre **"PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL PARA EL COLEGIO MALDONADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO."**, como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 10 días del mes de agosto de 2023, firmo conforme:

Firma:

Autor: Jonathan David Barona Rivera

Número de Cédula: 1805411558

Dirección: Tungurahua, Ambato, Parroquia Augusto n. Martinez.

Correo Electrónico: davichoobaronar@hotmail.com

Teléfono: 0983434211



## APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular **“PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL PARA EL COLEGIO MALDONADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.”** presentado por **JONATHAN DAVID BARONA RIVERA** para optar por el Título de Arquitecto.

CERTIFICO:

Que dicho trabajo de Integración Curricular ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte los Lectores que se designe.

Ambato, 10 de agosto de 2023.

.....  
JAVIER JACITO CARDET GARCIA  
C.I. 1756775431



## DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de integración curricular, como requerimiento previo para la obtención del Título de **"PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL PARA EL COLEGIO MALDONADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO."**son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor

BARONA RIVERA JONATHAN DAVID



## APROBACIÓN DE LECTORES

El trabajo de Integración Curricular ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: **"PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL PARA EL COLEGIO MALDONADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO."**, previo a la obtención del Título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 10 de agosto de 2023

Mg. NUÑEZ TORRES MARÍA GIOVANNA  
C.I. 1801953579

ING. ÁRIAS SALAZAR DAICY PAOLA  
C.I. 0603204934





## DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado a Dios quien me ha dado la sabiduría para culminar con la carrera de arquitectura. También dedico este trabajo a mi familia, en especial a mi padre David Pérez quien me ha enseñado que todo se gana con esfuerzo y dedicación en esta vida. GRATITUD a todos los que me apoyaron y formaron parte de mi vida.



## AGRADECIMIENTO

Agradezco a las personas que me han motivado a lo largo de mi carrera y en el proceso de culminación de estudios en la Facultad de Arquitectura, en especial a mis tutores Arquitecto Javier Jacinto Cardet García y Arquitecto Yosmel Díaz Pérez que con su sabiduría, paciencia y virtud supieron apoyarme y encaminarme hacia todos mis saberes.



## RESUMEN EJECUTIVO

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL PARA EL COLEGIO MALDONADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.

La investigación desarrollada tuvo como objetivo proyectar la intervención integral para el colegio Maldonado, en el centro Histórico de la Ciudad de Riobamba. Se generó un proyecto de refuncionalización con un enfoque cualitativo, un nivel exploratorio y descriptivo, se desarrollaron técnicas de recolección de datos como la observación a partir del análisis de fichas de estado actual, estado de los materiales y sistema constructivo y entrevistas a expertos lo cual permitió determinar la intervención del inmueble, se realizaron análisis urbanos, de elementos formales, medioambientales y funcionales, generándose zonificaciones, diagramas y planos técnicos para complementar con la propuesta arquitectónica del inmueble, por lo que se concluye con un proyecto donde se modificaron los usos del inmueble transformándolo en una edificación de carácter cultural donde se emplean estrategias de conservación para la edificación patrimonial y el desarrollo cultural de la ciudad.

Palabras clave: Centro Histórico, Conservación del patrimonio edificado, Cultural, Intervención integral, Re funcionalización espacial.



## ABSTRACT

### ARCHITECTURAL PROPOSAL FOR INTEGRAL INTERVENTION AT MALDONADO.

The current research objective was to propose an integral intervention for Maldonado High School in the Historic Center of Riobamba City. For this purpose, a qualitative refunctionalization project was undertaken, employing an exploratory and descriptive methodology. Various data collection methods were employed, including observations derived from analysis of existing condition documents, material and construction system status, and expert interviews. These approaches facilitated the identification of appropriate property interventions. Urban evaluations involving formal examination, environmental, and functional elements were carried out. These assessments yielded zoning plans, diagrams, and technical blueprints to supplement the architectural strategy for the property. As a result, a project was formulated that involved altering the property's functions, thereby converting it into a structure with a cultural purpose. This endeavor incorporated conservation techniques for the heritage building while fostering the city's cultural advancement.

KEYWORDS: Keywords: comprehensive intervention, built heritage conservation, cultural, historic center, spatial re-functionalization.



## INDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	15
Contextualización.....	15
Árbol o esquema de problematización.....	17
JUSTIFICACIÓN.....	18
OBJETIVOS.....	18
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	19
MARCO TEÓRICO.....	19
FUNDAMENTO CONCEPTUAL.....	19
FUNDAMENTO TEÓRICO.....	20
ESTADO DEL ARTE.....	21
DISEÑO METODOLÓGICO.....	24
PROCESO METODOLÓGICO.....	28
OBJETIVO 1.....	28
OBJETIVO 2.....	32
ANÁLISIS DE NORMATIVA.....	34
ANÁLISIS DE REFRENTES.....	35
ANÁLISIS DE LAS CONDICIONANTES.....	37
Contexto físico Ambiental.....	40
Clima.....	41
Topografía.....	42
Uso de suelo.....	43
Vialidad.....	44
Funcionalidad Urbana.....	45

Altura de Edificaciones.....	46
Morfología Urbana.....	47
Relaciones internas y externas.....	48
Valoración del estado de conservación.....	49
RESEÑA GENERALES DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	50
Propuesta .....	51
Conclusiones.....	80



## INDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. Arbol Esquemático de problematización .....	17
FIGURA 2. Ubicación del vacío en planta y perspectiva (análisis de referente).....	22
FIGURA 3. Volumetrías.....	23
FIGURA 4. Fachada de la casona del Obisपालdo.....	23
FIGURA 5. Ficha de observación estado actual.....	26
FIGURA 6. Ficha de inventario estado actual.....	27
FIGURA 7. Ficha de observación estado actual (completa).....	28
FIGURA 8. Ficha de sistema constructivo y estado de la edificación.....	30
FIGURA 9. Ficha de inventario del estado actual (completa).....	32
FIGURA 10. Estudio de caso Restauración, Preservación Histórica.....	35
FIGURA 11. Estudio de caso Mercado los Carruajes.....	36
FIGURA 12. Ubicación general de la zona de estudio .....	37
FIGURA 13. Danza del pueblo Puruhá.....	39
FIGURA 14. Delimitación del área de intervención.....	40
FIGURA 15. Asoleamiento, Vientos del Colegio Maldonado.....	41
FIGURA 16. Topografía del Colegio Maldonado.....	42
FIGURA 17. Uso de suelo Centro Histórico de la Ciudad de Riobamba.....	43
FIGURA 18. Vialidad.....	44
FIGURA 19. Funcionalidad Urbana, Red de alcantarillado y alumbrado público.....	45
FIGURA 20. Altura de Edificaciones .....	46
FIGURA 21. Morfología Urbana.....	47
FIGURA 22. Relaciones internas y externas.....	48

FIGURA 23. Estado de Conservación.....	49
FIGURA 24. Colegio Maldonado.....	50
FIGURA 25. Patio interior Colegio Maldonado.....	50
FIGURA 26. Planta esquemática Colegio Maldonado.....	50
FIGURA 27. Programación arquitectónica para el centro cultural.....	52
FIGURA 28. Organigrama funcional del centro cultural.....	53
FIGURA 29. Matriz de relaciones.....	54
FIGURA 30. Zonificación planta baja actual.....	55
FIGURA 31. Zonificación primera planta actual.....	56
FIGURA 32. Zonificación segunda planta actual.....	57
FIGURA 33. Planta baja actual.....	58
FIGURA 34. Primera planta actual.....	59
FIGURA 35. Segunda planta actual.....	60
FIGURA 36. Elevación lateral este actual.....	62
FIGURA 37. Elevación lateral oeste actual.....	64
FIGURA 38. Elevación lateral norte actual.....	66
FIGURA 39. Elevación lateral sur actual.....	68
FIGURA 40. Planta baja propuesta.....	70
FIGURA 41. Primera Planta propuesta.....	71
FIGURA 42. Segunda Planta propuesta.....	72
FIGURA 43. Planta iluminación de fachada.....	73
FIGURA 44. Planta de acabados.....	74
FIGURA 45. Detalles constructivos.....	75
FIGURA 46. Detalle anclaje.....	75
FIGURA 47. Iluminación de fachadas.....	76

## CAPITULO 1



## INTRODUCCIÓN

El presente proyecto propone un modelo de un centro cultural en el colegio Maldonado como una alternativa de propuesta innovadora que fomente el desarrollo económico, social y cultural del centro histórico de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo; la problemática identificada es la inadecuada función del colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba.

Para resolver el problema identificado es necesario conocer el uso de la edificación y cuál es la causa del desinterés de la población para que no se le pueda dar un uso correcto, entre ellas se puede encontrar el desconocimiento de conservación de un edificio y de lo que significa un centro cultural, su implementación y sus características que pueda aportar para el desarrollo de la sociedad.

El estudio de la problemática pretende determinar el uso de la edificación para conocer las actividades que se realicen. De esta manera se puede proponer espacios o soluciones prácticas que permitan mitigar el problema y al mismo tiempo atraer la atención de las personas y turistas para que contribuyan, teniendo en cuenta que la propuesta debe ser profesional y apegarse con la realidad de la comunidad.

El objetivo bajo el que se desarrolla esta investigación está centrado en proponer un proyecto de re funcionalización del colegio Maldonado aplicando estrategias de diseño, a partir del análisis urbano, los elementos formales, funcionales y medioambientales, que contribuya al mejoramiento de la funcionalidad del centro histórico de la ciudad de Riobamba.

La metodología en aplicarse en el estudio es la de observación, análisis de normativas y estudio de casos, con un enfoque cualitativo para la elaboración de la programación arquitectónica.

## Problema

Inadecuado funcionamiento espacial del colegio Maldonado en el centro histórico de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo.

## CONTEXTUALIZACIÓN

En la contextualización **macro** centros históricos de las ciudades de América Latina y el Caribe contienen un valioso patrimonio representado por monumentos de valor artístico, edificios lugares públicos y privados que han acogido los principales hechos de la historia de las naciones y representan la forma de vida de distintas fases del desarrollo de las ciudades. Este patrimonio está sufriendo un proceso de deterioro y destrucción producto del abandono, en aquellos centros históricos en decadencia, o de su mala utilización, en aquellos que han sufrido profundas transformaciones en las actividades y grupos sociales que los usan (Mutal, 2003).

La experiencia internacional indica que la manera más efectiva de preservar los monumentos, edificios patrimoniales, espacios públicos y edificación privada que conforman el patrimonio urbano, es poniéndolos en usos adecuados con sus características y que sean capaces de generar los recursos necesarios para mantenerlos. Bajo estas normativas o circunstancias, la conservación del patrimonio se involucra en un proceso dinámico de desarrollo urbano en que las actividades y grupos sociales que se beneficien del uso de los bienes patrimoniales tienen interés prioritario por mantenerlos (Rojas, 2001).

El Centro Histórico de la Ciudad de México ha tenido remodelaciones y programas de mejora de sus calles, plazas y edificios, es el de mayor participación en programas especiales para su rehabilitación. Lo que lo convierte en uno de los principales ejemplos en América Latina. Como consecuencia del paso del tiempo y del ciclo de vida de estos espacios muchos centros históricos de México han sufrido las consecuencias comunes como es el caso de abandono de edificaciones históricas, descuidos que han afectado sus fachadas y hasta la pérdida total de edificaciones de importancia cultural e histórica, también la desaparición de comercios emblemáticos y de tradición que de haber existido un proyecto integrador tal vez hubiesen permanecido en el

mercado (Juárez, 2017).

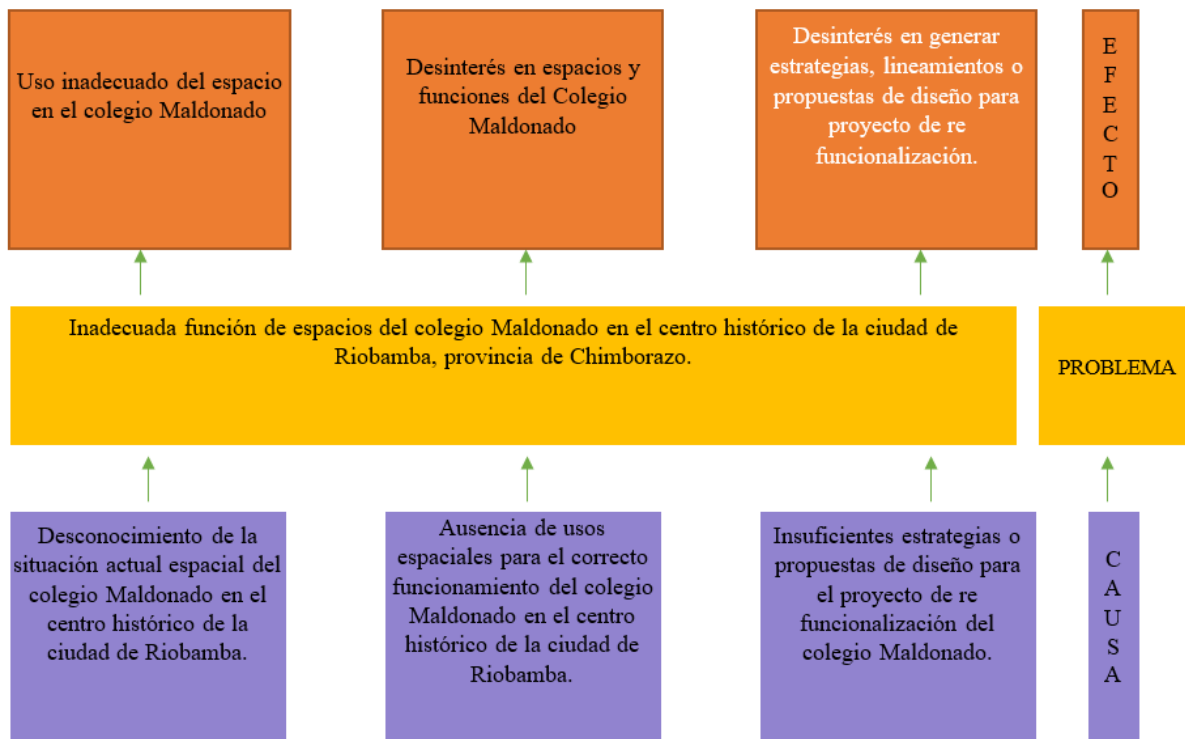
Mediante el contexto **meso** el Centro Histórico de Quito tiene un valor cultural significativo que expresan la existencia de una trama urbana y un conjunto monumental compuesto por un apreciable número de inmuebles, el centro histórico de Quito concentra la mayor carga de valores simbólicos (religiosos, económicos, políticos), es el lugar de la fundación española de la ciudad y cuenta con innumerables monumentos singulares, civiles, religiosos, públicos y privados. En definitiva, es el espacio de mayor valor histórico y cultural de Quito, porque desde sus orígenes ha logrado sumar valor y tiempo a su pasado. Fue el primer centro histórico declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 1978, como testimonio de reconocimiento a la existencia y persistencia de los valores culturales e históricos que encierra. Siendo además el más grande de América. La misma ha desarrollado diversos instrumentos que han tenido una política de continuidad en los procesos de recuperación del centro histórico. En 1989 se puso en práctica el Plan Maestro Integral para las Áreas Históricas de Quito, y a partir del año 2003 el Plan Especial del Centro Histórico de Quito, que ha tenido como objetivos la recuperación del espacio público, la puesta en valor de su patrimonio, la dinamización económica, el fortalecimiento turístico y el incremento de la autoestima de sus habitantes (Rojas, 2001).

La disyuntiva entre los nuevos usos del suelo en la adecuación de los centros históricos, y la conservación de los valores por quienes los habitan ha sido tema de debates y reflexiones. Al respecto, Julieta Mostarda expresa: "La re funcionalización implica un rol de cambio, de nueva función, de necesidades actuales, de potencialidades futuras versus las tareas de conservación o restauración, tendientes a mantener o retornar el estado pasado de una obra.

Edificio, "La Ronda 762 y 10 de Agosto N 14-42", ubicado en Quito, Ecuador. La re funcionalización se ejecutó en el año 1998. A inicios del siglo XIX, data la edificación sus inicios considerada originalmente como vivienda, con el paso de los años a mediados del siglo XX se convirtió en un hostel para a finales del mismo siglo llegar a ser un restaurante (Martínez, 2018).

Para el contexto **micro** En el contexto ecuatoriano y de Riobamba, la conservación de los bienes culturales y del patrimonio cultural arquitectónico, cobra importancia a partir de la declaratoria de la ciudad de Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1978, a partir de ese momento varios son los proyectos e investigaciones que buscan la preservación, catalogación, difusión y promoción del Patrimonio Cultural. En la provincia de Chimborazo, en la ciudad de Riobamba, existe un centro histórico de alto valor patrimonial en bienes inmuebles, específicamente arquitectura del siglo XIX y XX, manteniendo registradas más de 400 edificaciones como parte de su inventario, en la misma ciudad se ubica la edificación objeto de este trabajo, se trata del edificio principal de la Unidad Educativa La Salle Riobamba, mismo que fue construida en 1916 y se ha mantenido como referente de institución educativa a lo largo del tiempo. (González, 2016).

**Figura 1.**  
Arbol Esquemático de problematización



Nota: Desarrollo de causas y problemas.

## JUSTIFICACIÓN

La presente investigación corresponde a la línea 3 que es la de Teoría, Crítica y patrimonio Cultural EPAC (Estudios de Patrimonio y Cultura) de la carrera de Arquitectura y Construcción de la Universidad Indoamerica y han sido de suma importancia para el desarrollo del presente estudio.

La investigación es **pertinente** porque radica en conocer la inadecuada función que tiene el colegio Maldonado y sobre todo dar a conocer a la población riobambeña el interés de la conservación del patrimonio material, con el fin de generar un espacio cultural para la repotenciación del turismo, asimismo dar importancia a este espacio para que pueda ser considerado patrimonio de la ciudad, en función de lo contemplado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Riobamba el cual marca un déficit de espacios interactivos en el centro histórico.

La investigación es **relevante** porque se va a presentar espacios culturales a la sociedad el cual tendrá varios beneficios como: la atracción por la cultura andina, sensaciones y estímulos que muestren al usuario, interactuar con los sentidos para un aprendizaje y enriquecimiento cultural sobre las potencialidades que tiene la ciudad y la provincia. A nivel arquitectónico se plantea como alcance la intervención arquitectónica una edificación patrimonial que es el colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba, que permita un punto de encuentro para la sociedad riobambeña y turistas, que se enmarque en las necesidades de desarrollo arquitectónico, social y cultura. Los beneficios principales es por la parte central en la implementación de un centro cultural para la sociedad que con lleva a una conexión de distintos servicios y actividades que pueden ser sustento para el resurgimiento de la economía de la ciudad, por medio de un punto central que es el turismo.

En la **acotación** de esta investigación se propone evaluar, crear, desarrollar un espacio arquitectónico que es un centro cultural en el colegio Maldonado del centro histórico de la ciudad de Riobamba, se lo realizará en un periodo de 6 meses las cuales se diagnostican utilizando recursos que sean factibles y de aporte para la investigación.

La investigación es **viable** porque se cuenta con recursos de información mediante el GAD Municipal de Riobamba,

cuenta con planos base para la intervención arquitectónica que es la de un centro cultural que se realizará en programas como el AutoCAD, Revit, Sketchup, Lumion, a la vez se puede realizar las visitas pertinentes al colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba y se tiene el apoyo del docente tutor experto en la conservación del patrimonio, de igual manera se cuenta con referentes arquitectónicos que sirva para el estudio de esta investigación.

## OBJETIVOS

### Objetivo General.

Proyectar la intervención integral para el colegio Maldonado, en el centro histórico de la ciudad de Riobamba, en el año 2023, mediante una investigación cualitativa, que contribuya a la conservación del patrimonio edificado.

### Objetivos Específicos

Diagnosticar el estado actual del colegio Maldonado, mediante la observación y revisión bibliográfica, que contribuya a la propuesta de un proyecto de re funcionalización del inmueble en el centro histórico de la ciudad de Riobamba, Ecuador.

Identificar las necesidades de espacios funcionales, para un proyecto de re funcionalización, mediante la observación, análisis de normativas y estudio de casos, para la elaboración de la programación arquitectónica.

Proponer estrategias de diseño, para un proyecto de re funcionalización del colegio Maldonado, a partir del análisis urbano, los elementos formales, funcionales y medioambientales, que contribuya al mejoramiento de la funcionalidad del inmueble en el centro histórico de la ciudad de Riobamba.

## PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

¿Cuál es el estado actual del colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba?

¿Cómo saber el uso de los espacios actuales inadecuados del colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba?

¿Cuál es la estrategia de arquitectura que se utilizara para esta intervención?

¿Cómo beneficia la intervención al colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba?

## MARCO TEÓRICO

### FUNDAMENTO CONCEPTUAL.

Para la presente investigación, es necesario indagar sobre varios temas de suma importancia que contribuyan al desarrollo de la misma, con el propósito de comprender la terminología empleada en el desarrollo de conceptos y definiciones a lo largo de esta investigación.

Empezamos abordando el tema desde el patrimonio edificado junto con la conservación y la re funcionalización de edificios patrimoniales que permitan conocer aspectos que influyan para la investigación.

#### Patrimonio edificado

El patrimonio edificado es un concepto que nace y se sustenta en lo público, por lo cual corresponde a este ámbito establecer condiciones propicias para que los inmuebles de propiedad privada garanticen su conservación (López, 2011).

Según la Carta de Cracovia, "la conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y organizadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento (Urbi, 2009).

El patrimonio arquitectónico es uno de los primeros y más fundamentales instrumentos del conocimiento y la experiencia histórica, y del mismo modo que la historia social, el patrimonio edificado también aspira a representar a la globalidad de las sociedades humanas por lo tanto es uno de los aspectos más importantes de la cultura y la historia de una sociedad. Se refiere a los edificios y estructuras que han sido construidos en el pasado y que han resistido el paso del tiempo, y que son considerados de valor histórico, cultural, arquitectónico o social.

#### Conservación patrimonial.

La conservación es la práctica dirigida a garantizar la estabilidad material de los bienes culturales muebles valiéndose de medidas que aseguren su permanencia. La conservación comprende la conservación preventiva, la restauración y los planes especiales de manejo y protección. Todas estas medidas y acciones deben respetar el significado y las propiedades físicas y estéticas del bien cultural mueble. (Conservación del patrimonio cultural del mueble)

La conservación del patrimonio edificado tiene como objetivo proteger y mantener estos edificios y estructuras para que puedan ser utilizados y disfrutados por las personas y las futuras generaciones. La conservación del patrimonio edificado requiere un enfoque multidisciplinario, que involucre a arquitectos, ingenieros, historiadores, conservacionistas y otros expertos en el campo. Uno de los principales desafíos en la conservación del patrimonio edificado es la necesidad de adaptar y re funcionalizar estos edificios con el fin de que se supla con las necesidades actuales de la sociedad. Muchos edificios históricos y monumentos han perdido su función original y requieren una nueva finalidad para justificar su existencia y su conservación.

#### Re funcionalización.

Los edificios patrimoniales que se prestan a las prácticas de re funcionalización poseen un indudable contenido histórico, definido por aquellas prácticas sociales que ya no existen o que se han transformado radicalmente. Este fenómeno es producto de del desarrollo en los ámbitos culturales, sociales y tecnológicos que se produjeron especialmente en el siglo XX, sobre todo en la segunda mitad del mismo. El crecimiento de las ciudades, el nuevo rol de la

mujer en la sociedad, las transformaciones en la familia y la iglesia tradicional, el rol preponderante de la juventud, son los ejemplos más representativos de la revolución cultural y social de este siglo (Mostrada, 2007).

La re funcionalización del patrimonio edificado es una técnica que se utiliza para adaptar estos edificios y estructuras para nuevos usos, sin comprometer su valor histórico y cultural, puede implicar la restauración de la función original del edificio, la adaptación para nuevos usos, o una combinación de ambos. La re funcionalización puede tener muchos beneficios como es ayudar a preservar estos edificios y estructuras para su uso futuro. Esto puede incluir la conversión de una iglesia antigua en un centro comunitario, o la transformación de un antiguo edificio de fábrica en un espacio de oficinas moderno, contribuir a la revitalización de áreas urbanas y rurales, y promover el turismo y la actividad económica.

#### Centro Cultural

El centro cultural es un espacio destinado a albergar las áreas del conocimiento, como la ciencia, tecnología, artes plásticas, actividades artísticas y culturales. Se deben conceptualizar como centros educativos y turísticos, que ayuden al desarrollo del nivel educativo de la población al ofrecer nuevas fuentes de conocimiento de manera autodidacta para que mejoren sus facultades físicas, intelectuales, morales y laborales. (Lasso, 2010)

Según Plazola define a un centro cultural como un lugar diseñado específicamente para desarrollar áreas de conocimiento y en donde se realicen actividades culturales y artísticas, el centro cultural puede tener diferentes características y áreas funcionales, tamaños, ubicación y diferentes objetivos que se plantee ya que es un espacio diseñado para promover la cultura y las artes en una comunidad en la que se puede ofrecer diferentes actividades y eventos para el disfrute de la sociedad.

### FUNDAMENTO TEÓRICO

#### Teoría de la Restauración Estilística

Es de destacar, que, a mediados del siglo XIX, como parte del movimiento historicista, comienza a tratarse la necesidad

de intervenir en los monumentos arquitectónicos, con lo cual este periodo se caracteriza por el inicio y afianzamiento de la especialidad de la restauración en la disciplina de la arquitectura (Fiorentino, 2007).

El principio de Villet-le-Duc plantea que "cada parte de un edificio debía restaurarse en el estilo que le pertenece, no sólo como apariencia sino también como estructura", se contraponen en la actualidad a que las técnicas y los nuevos materiales permiten sustentar el decorado arqueológico, evidenciar el edificio como una imagen que la técnica se encarga de mantener.

Se puede decir que la restauración estilística es una práctica de restaurar edificios, objetos o elementos a su estado original por lo tanto esta es una de las teorías que se aplica en esta investigación ya que se utiliza a menudo para la conservación de patrimonio cultural y arquitectónico y es un proceso muy complejo que requiere una investigación histórica con el afán de que prevalezca el valor histórico y artístico del edificio. De esta manera se plantea la intervención sin límites que ayude al monumento a mejorar su apariencia original y mejorar la calidad del objeto tratando de eliminar todos los elementos añadidos con el objetivo de llegar a una estética original y reconstruir partes faltantes.

#### La restauración moderna. Camilo Boito.

Según su postura, Camilo Boito, no otorga prioridad a la restauración, indicando que los edificios deben ser "antes consolidados que restaurados". Considera necesario la reutilización de los monumentos con nuevos usos y plantea que los edificios son "documentos a conservar". Se opone a la repriminación y defiende, por lo tanto la conservación de los añadidos. En caso de que la obra precise alguna intervención, enuncia que "se realizarán sobre datos seguros, con caracteres y materiales distintos y distinguibles, llevando un signo de identificación o la fecha de restauración. Todos los añadidos de cualquier época deben respetarse y las adiciones modernas no deberán interferir la originalidad de la imagen". (Fiorentino, 2007).

La restauración moderna se refiere a las técnicas y prácticas utilizadas en la restauración de edificios y monumentos históricos desde el siglo XX en adelante, la restauración moderna busca una solución más pragmática

y equilibrada entre la preservación del patrimonio y la necesidad de adaptar los edificios a las necesidades actuales. Se utilizan técnicas avanzadas de análisis y diagnóstico para comprender la estructura y la historia del edificio y para identificar los daños y las amenazas potenciales.

#### El significado cultural del Patrimonio

El valor cultural del patrimonio importante juega un papel fundamental en la conservación del patrimonio, ya que guía la toma de decisiones para proteger, administrar e interpretar estos bienes. En su origen, el patrimonio cultural tiene un significado inicial que puede cambiar con el tiempo, enriqueciéndose mediante diferentes perspectivas y, en algunos casos, incluso perdiéndose. Estas características transforman el significado original de los bienes en algo culturalmente significativo. La pérdida o la falta de comprensión de este significado, debido a la obsolescencia o el abandono funcional de los bienes, conduce inevitablemente a la devaluación de los mismos. Esta situación contribuye a la desprotección y a la pérdida del patrimonio cultural. (Manzini, 2011).

Se refiere al valor que tiene un objeto, sitio o práctica cultural como parte de la identidad y la historia de un pueblo o comunidad. El patrimonio cultural es importante porque es una forma de preservar y transmitir la historia y la cultura de una comunidad a las generaciones futuras. La preservación del patrimonio cultural es un desafío importante, ya que muchos objetos y sitios culturales están en peligro debido a factores como la urbanización, la contaminación, el cambio climático. Por lo tanto, es importante tomar medidas para proteger y conservar el patrimonio cultural para asegurar su continuidad y valor cultural.

#### Carta de Cracovia 2000.

Siguiendo los principios establecidos en la Carta de Venecia y tomando en cuenta las recomendaciones internacionales, y motivados por el proceso de unificación Europea, en el inicio del nuevo milenio, reconocemos que vivimos en un contexto en el cual las identidades se vuelven más personalizadas y diversas dentro de un marco cada vez más amplio (Urbi, 2009).

La selección de valores específicos en el contexto de

conservación requiere la elaboración de un proyecto de conservación que involucre una serie de decisiones críticas. Este proceso debe ser llevado a cabo a través de un proyecto de restauración, siguiendo criterios técnicos y organizativos bien definidos.

En los objetos y métodos de la carta de Cracovia hace referencia sobre la conservación del patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico en el que se desarrolla una metodología y una estrategia para la conservación a largo plazo. La carta internacional de Cracovia aporta a la investigación bajo el criterio de evitar reconstrucciones en el estilo del edificio de partes enteras y así conservar la originalidad de la arquitectura actual en la puesta del patrimonio edificado.

#### Carta de Venecia 1964

Las grandes obras monumentales de los pueblos, que llevan consigo un mensaje espiritual del pasado, son en la actualidad un testimonio vivo de sus tradiciones centenarias. La humanidad, que cada día es más consciente de la importancia de los valores humanos, considera estas obras como un patrimonio compartido y se reconoce responsable de protegerlas para las generaciones venideras. Se entiende que es un deber transmitir las en su autenticidad completa, preservando así su significado y legado para las futuras generaciones (Justicia, 2013).

La carta de Venecia establece principios y doctrinas para la conservación y restauración de monumentos y sitios históricos, el aporte de la carta de Venecia para la investigación son definiciones y principios claves que ayudan a la valoración del carácter histórico y artístico del monumento y a su vez respetar, utilizar métodos y técnicas de restauración que ayuden a conservar el estado original del edificio.

### **ESTADO DEL ARTE**

#### Análisis de referentes Arquitectónicos

Al tratarse de un trabajo innovador referente al diseño de un centro cultural con estrategias de diseño para la refuncionalización del colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba, la revisión bibliográfica en temas de patrimonio

edificado, conservación del patrimonio, re funcionalización, centros culturales, resulta indispensable como sustento teórico de la investigación y para la presentación de propuestas de re funcionalización al problema identificado. Las conclusiones de cada referente bibliográfico serán utilizadas para la creación del diseño centro cultural en el colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba.

Como primer antecedente investigativo tenemos el estudio del patrimonio y equipamiento de la intervención arquitectónica en un lugar patrimonial realizado por la Arquitecta Angie Paola Ordoñez Ortiz en el año 2019 publicado en el repositorio de la Universidad Católica de Colombia, el objetivo de esta investigación es generar un espacio que se acople a un contexto inmediato y a la arquitectura que le rodea, diferenciándose de las demás construcciones, utilizando materiales que se asemejen al contexto para que este no tenga un impacto visual y busque mejorar la convivencia entre el turista y el habitante.

En este caso, lo que se quiere reforzar en Villa de Leyva, es un tema que abarca la cultura y la educación en el lugar que afecta el desarrollo, basándose en aspectos patrimoniales y aspectos de equipamiento que ayuden a Villa de Leyva. (Ordoñez, 2019).

Las investigaciones realizadas, llevan a analizar el lugar desde otra perspectiva, no como turista, si no como habitante del lugar y entender diferentes aspectos que tiene el lugar, como lo son la economía, la educación, lo agrícola, lo cultural y la infraestructura, lo cual compone un territorio. (Ordoñez, 2019).

Los espacios ofrecidos por el proyecto contienen luz natural generando confort, esto se genera gracias al vacío que se generó en el proyecto esto se complementa con un árbol para reducir la iluminación directa y reducir los vientos que podrían entrar en épocas como son las de agosto, generando un confort interno en el lugar y a la misma vez generar espacio agradable para estar y permanecer. (Ordoñez, 2019).

El aporte del referente investigativo hacia la investigación es tratar de realizar un centro cultural que encaje con el entorno que le rodea, la distribución de los espacios para general luz natural y la implementación de la naturaleza

como un aporte sostenible teniendo en cuenta las actividades culturales que se generan en el sector.

**Figura 2.**  
Ubicación del vacío en planta y perspectiva



Nota: Obtenido de (Ordoñez, 2019).

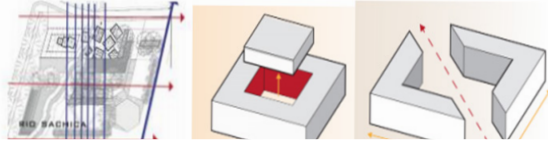
Como segundo referente investigativo tenemos el centro cultural de revitalización urbana de villade Leyva realizado por el arquitecto Jhoan Sebastian Balaguera Garcia en el año 2020 publicado en el repositorio de la Universidad Católica de Colombia, El objetivo principal del centro cultural de revitalización urbana villa de Leyva fue el de crear espacios urbanos amplios y fluidos que permitan la integración entre la misma población DE Villa Leyva pero además sean un punto de integración donde puedan permanecer los turistas y realizar diferentes actividades. (García, 2020).

El fin de la investigación fue el de aprovechar estos lugares para crear espacios comunes y públicos en donde los turistas tengan acceso, pero en primera medida sean los habitantes los predominantes a la hora de diseñar para crear espacios atendiendo a sus necesidades. Como primera necesidad se identificó una deficiencia de equipamientos culturales que permitan integrar, interactuar, aprender y participar como sociedad.

La propuesta comienza con una fase de investigación y recopilación exhaustiva de datos del lugar que se pretende intervenir. El objetivo es obtener una visión completa y detallada de todos los elementos relevantes para el proyecto. Esta investigación proporcionará el contexto necesario para abordar todas las áreas relacionadas con el desarrollo. Posteriormente, se realiza un análisis exhaustivo de la información recopilada con el propósito de identificar posibles soluciones para las problemáticas detectadas en el sector. El énfasis principal es abordar el déficit de equipamientos culturales para la población local y la falta de apropiación de los mismos por parte de los habitantes.



**Figura 3.**  
**Volumetrías**



Nota: Obtenido de (García, 2020).

El proyecto se concibe con un solo nivel, la primera planta, donde se encuentran todos los espacios necesarios. El diseño se divide en tres niveles distintos: el primer nivel alberga la biblioteca con sus respectivos espacios, como sala de estudio, sala de cómputo, salón de lectura y baños; el segundo volumen corresponde al teatro; y el tercer y último nivel contiene los camerinos, lockers, salones de ensayo y oficinas, como complemento a las necesidades del teatro. El análisis realizado reveló que existe una falta de apropiación de los espacios públicos por parte de los habitantes del municipio, ya que se priorizan las atracciones turísticas, y esto ha llevado a que las actividades sociales se concentren únicamente en ciertos sectores, como la Plaza Mayor, dejando desatendidos otros lugares abandonados.

El Centro Cultural propuesto se convierte así en una respuesta a estas problemáticas, buscando incentivar la apropiación y el uso de espacios públicos, y contribuyendo a la articulación y el desarrollo equitativo de diferentes áreas del municipio. Se espera que este proyecto aporte a la mejora del entorno urbano y promueva la participación activa de la comunidad, enriqueciendo la identidad y el bienestar de Villa de Leyva. (García, 2020).

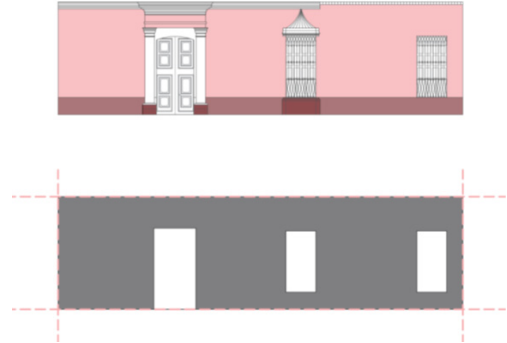
Como aporte del análisis del referente investigativo es la Adaptación del proyecto al sector y a la topografía generando así visuales agradables para los turistas y para dar respuesta a los retos de núcleos problemáticos, mediante el proyecto Centro cultural para realizar diferentes actividades y mitigar en lo más posible la falta de articulación urbana y arquitectónica.

Como tercer referente investigativo tenemos la intervención arquitectónica en la casona del obispado de Chiclayo realizado por la arquitecta en el año 2022 publicado

en el repositorio de la universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. El objetivo general es proponer una intervención adecuada y nuevos usos para hacer posible la reutilización y recuperación del valor patrimonial de la casona del obispado de Chiclayo, para ello se planteó una investigación con enfoque mixto, que se dividió en tres etapas, las primeras dos enfocadas en la casona, su valor patrimonial y el estado de conservación, y la última enfocada en el estudio de las características del sector urbano donde la casona se ubica. (Lecca, 2022).

La metodología de la investigación es de nivel descriptivo propositivo según Tamayo y Tamayo (2003), pues la finalidad del estudio fue desarrollar una intervención arquitectónica favorable en la Casona del Obispado de Chiclayo, de ese modo se realizó un análisis para determinar las estrategias necesarias para su intervención. El proyecto se basó en la recopilación y análisis de datos cuantitativos y cualitativos de diferentes épocas para estudiar los fenómenos a lo largo del tiempo. No se realizaron intervenciones en los elementos analizados, asegurando la objetividad y la integridad de los datos. Esta investigación rigurosa fue clave para identificar desafíos y oportunidades sin influir en los resultados. (Lecca, 2022).

**Figura 4.**  
**Fachada de Casona del Obispado**



Nota: Obtenido de (Lecca, 2022)

El aporte de la investigación es que es un proyecto completamente solido que propone desarrollar una intervención arquitectónica favorable que aporte a la sociedad, con espacios de diferentes usos.

El cuarto referente considerado para la investigación es un artículo científico sobre una lectura del patrimonio: lo convencional versus lo prohibido realizado por Juan Pablo Jara Molineros, María del Cisne Aguirre Ullauri y Christian Hernán Contreras-Escandón publicado en la revista 180 en el año 2022. La presente investigación se enfoca en el centro cultural El Prohibido de Cuenca (Ecuador), espacio expositivo atacado por los estigmas de la Iglesia y la sociedad conservadora de Cuenca, debido a la extrañeza del arte y la actividad sociocultural vinculada con las subculturas queer y underground. El aporte de la investigación yace en demostrar la necesidad de ampliar el horizonte teórico hacia una nueva posibilidad de entendimiento del patrimonio arquitectónico, basada en método no tradicional ni normativo vigentes, sino en el reconocimiento de ejercicios y expresiones transdisciplinarias que operan en la transformación arquitectónica. (Jara & Molineros, 2022).

Se aplica una metodología descriptiva, transversal y prospectiva inicial, sustentada en la revisión bibliográfica del estado de los estudios patrimoniales y el análisis teórico crítico de las teorías de restauración occidentales, así como de las normas de nivel local e internacional. Es decir, desde el método descriptivo se contextualiza la realidad temporal de la valoración patrimonial sobre el caso de estudio y los artefactos culturales asociados, a su vez que desde el método transversal, y atendiendo a su un doble propósito donde se busca explorar asociaciones entre la condición del caso de estudio y las determinantes contextuales de su valoración patrimonial. (Jara & Molineros, 2022).

Su aporte es la adaptación del proyecto al sector, utilización de normas vigentes en el patrimonio y el aporte teórico hacia una nueva posibilidad de entendimiento del patrimonio arquitectónico.

## DISEÑO METODOLÓGICO

### Línea y sublínea de la investigación

Línea 3 que es la de Teoría, Crítica y patrimonio Cultural EPAC (Estudios de Patrimonio y Cultura)

#### Sublínea:

Conservación e interpretación del patrimonio cultural.

Esta línea de investigación tiene como objetivo desarrollar una propuesta innovadora con estrategias de diseño para la re funcionalización del colegio Maldonado donde se atraiga nuevamente el turismo y puedan realizar diferentes actividades para el sector del centro histórico de la ciudad de Riobamba.

### Enfoque de Investigación.

El presente estudio tiene como objetivo, poder beneficiar a la ciudad de Riobamba y al turismo con una propuesta de un centro cultural con estrategias de diseño de re funcionalización arquitectónica patrimonial para que pueda recuperar la esencia del lugar, todo esto se lo realiza a partir de un análisis urbano, elementos formales y medio ambientales, por ello el estudio de desarrollar bajo un enfoque cualitativo que se refiere a la formación de conocimientos a partir de una base de conceptos que han sido analizados desde un punto específico Krause (1995).

Se aplicara una metodología de investigación de campo para la recolección de datos, levantamiento de información mediante fichas, entrevista a moradores del sector, además del análisis de documentos y revisiones bibliografías de referentes proyectuales que ayuden a plantear soluciones y estrategias para implementar la re funcionalización del colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba.

### Nivel de investigación.

Se plantea desarrollar un nivel Exploratorio-Explicativo porque se empezará con el nivel exploratorio para el estudio del enfoque cualitativo donde se podrá determinar las necesidades de las personas y de la zona de estudio por lo tanto de desarrolla la re funcionalización del colegio Maldonado que cumpla con todas las necesidades de la población y los objetivos trazados en la investigación.

Continuamente se llegara al nivel explicativo donde se evidencia el aprobar la validez del diseño de un centro cultural en el colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba para el beneficio social y económico de las personas del centro histórico de Riobamba.

Tipos de investigación.

Los tipos de investigación a tratarse son por medios de

obtención de datos como la de campo y la documental, junto con el nivel de profundidad que es la exploratoria.

Técnica de recolección de datos.

Recopilación y análisis de referentes proyectuales.

Se relaciona por la elaboración de juicios críticos de valor que ayuda con el análisis de elementos y conceptos de diseño. Se utilizara esto para saber que espacios pueden conformar, tipos de construcciones, re funcionalizaciones de espacios, materialidad y como se integra a la zona de estudio.

### **Ficha de observación.**

Son una herramienta de investigación, evaluación y recolección de datos que indica un objetivo para identificar variables de características específicas, se utilizan con el fin de conocer el estado actual de la edificación y la zona de intervención.

### **Entrevista.**

Sirve para resaltar la inflación directa dirigida a las personas que conviven con la edificación y que van hacer uso de la propuesta de re funcionalización con respecto a la problemática existente y el beneficio que tendrá la intervención arquitectónica en el colegio Maldonado.

### **Técnicas para el procesamiento y recolección de datos.**

Se requiere hacer uso de las técnicas pertinentes para que la investigación sea factible, las fichas están con la intención de recolectar la mayor información posible y procesas los datos que permitan el desarrollo del contenido. Para el proceso que se lleva acabo inicialmente luego de la observación, análisis, y procesamiento de datos por fichas técnicas, se elaborara análisis urbanos, elementos formales, funcionales y medio ambientales que contribuya al mejoramiento de inmueble.

Mediante las entrevistas se obtendrá datos concretos del uso correcto la perspectiva de los usuarios del sector por lo tanto se tendrá el aporte cualitativo para la investigación, lo cual esto genera un registro del uso actual del colegio Maldonado.

### **ENTREVISTAS.**

¿Cuál considera usted que debería ser el uso adecuado del colegio Maldonado?

¿Cómo considera usted una intervención adecuada para un edificio de patrimonio cultural?

¿Bajo qué estrategias o lineamientos llevaría a cabo usted una intervención arquitectónica en el colegio Maldonado?

**Figura 5.**  
Ficha de observación estado actual

UNIVERSIDAD INDOAMERICA						
<b>1. DATOS DE LOCALIACIÓN</b>						
Ciudad:		Provincia:		Parroquia:		
FICHA TECNICA DE OBSERVACION (ESTADO ACTUAL)						
<b>2. DATOS DE LA EDIFICACION:</b>		Croquis:				
Denominación del inmueble:						
Ubicación :						
Clave catastral						
Tipo de Equipamiento:						
<b>3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD:</b>						
Público						
Privado						
Uso Actual:						
Uso Original:						
<b>4. VALORACIÓN</b>						
<b>5. ESTADO DE CONSERVACION</b>		Solido	Deteriorado	Ruinoso	Nro. Pisos	Nro. Frentes
Estructura						
Fachada						
Piso						
Acabados						
Gradas						
Cubierta						
Instalaciones						
<b>6. ENTORNO</b>		Directa	Indirecta			
Accesibilidad vial						
Potencial de uso	Alto	Medio	Bajo			
Tipo de sistema constructivo	Hormigon	Acero	Madera	Piedra	Ladrillo	Adobe
Espacios del equipamiento	Areas Verdes	Baños	Estacionamiento			
<b>7. CARACTERÍSTICAS</b>						
Descripción del inmueble		Vulnerabilidad				
Edificio muy caracterizado en su esquema "Neoclasista" ecléctico profusión de molduras-ornamentaciones y órdenes clásicos en fachada, en el interior se levantan tres plantas, constituyen uno de los ejemplos más representativos en su tipo a nivel de país.		Riesgos Naturales				
		Sismos	Fallas Geologicas			
		Inundaciones	Erupciones			
		Riesgos Antropicos				
		Abandonado	Conflictos Herencia			
		Intervenciones Inadecuadas	Otros			
Observaciones		Nivel de integridad y Observacion				
El colegio Maldonado cuanta con una valoracion del entrono muy areciable, el cual desde su amplia puerta de ingreso se puede llegar a ambos patios interiores.		Subsuelo				
		Planta Baja				
		2da. Planta				
		3ra. Planta				
		4 o mas				
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS						

**Figura 6.**  
 Ficha de inventario estado actual

UNIVERSIDAD INDOAMERICA						
<b>1. DATOS DE LOCALIZACIÓN</b>		PROVINCIA:		PARROQUIA:		Urbana Rural
<b>FICHA DE INVENTARIO (ESTADO ACTUAL)</b>						
<b>2. DATOS DE LA EDIFICACIÓN:</b>		Epoca de Construcción:				
Denominación del inmueble:	Colegio Nacional Maldonado	Siglo:				
Ubicación :	Chimborazo					
Clave catastral	41-003-01	Croquis:				
Tipo de Equipamiento:	Colegio					
<b>3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD:</b>						
Público						
Privado						
Uso Actual:						
Uso Original:						
<b>4. VALORACIÓN</b>						
<b>Tipología y Uso:</b>		Categoría:		Estado de Conservación:		
<b>Arquitectura</b>				Evaluación de Solido		Deteriorado
Industrial				Estructura		Ruinoso
Militar				Cubierta		
Civil				Fachadas		
Religioso				Pisos/Entrepisos		
Institucional		Educativo	Colegio	Acabados		
Comercio				Escaleras		
Servicio				Instalaciones		
<b>6. ENTORNO</b>		Directa	Indirecta			
Accesibilidad vial						
Potencial de uso	Alto	Medio	Bajo			
Tipo de sistema constructivo	Hormigon	Acero	Madera	Piedra	Ladrillo	Adobe
Espacios del equipamiento	Areas Verdes	Baños	Estacionamiento			
<b>7. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE</b>						
Estilo Dominante	Recta	Retraqueada	Curva	Ochavada		
Fachada	Lisa	Rugosa				
TeXtura	Adintelado	Madio punto	Rebajados	Ojival	Carpanel	Lobulado
Arcos						
<b>Vulnerabilidad</b>				<b>Remates de Fachada</b>		
Riesgos Naturales						
Sismos			Fallas Geológicas			
Inundaciones			Erupciones			
Riesgos Antropicos						
Abandono			Conflictos Herencia			
Intervenciones Inadecuadas			Otros			
<b>FOTOGRAFIA PRINCIPAL</b>						

## PROCESO METODOLÓGICO

Para el desarrollo del objetivo 1 se utiliza el instrumento de medición que es la ficha de observación del estado actual y de inventario del colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba.


### OBJETIVO 1

Diagnosticar el estado actual del colegio Maldonado, mediante la observación y revisión bibliográfica, que contribuya a la propuesta de un proyecto de re funcionalización del inmueble en el centro histórico de la ciudad de Riobamba, Ecuador.

Figura 7.  
Ficha de observación estado actual

UNIVERSIDAD INDOAMERICA						
<b>1. DATOS DE LOCALIACIÓN</b>						
CIUDAD:	Riobamba	PROVINCIA:	Chimborazo	PARROQUIA:	Velasco	
<b>FICHA TECNICA DE OBSERVACION (ESTADO ACTUAL)</b>						
<b>2. DATOS DE LA EDIFICACIÓN:</b>						
Denominación del inmueble:	Colegio Nacional Maldonado		Croquis:			
Ubicación :	Chimborao					
Clave catastral	41-003-01					
Tipo de Equipamiento:	Colegio					
<b>3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD:</b>						
Publico	X					
Privado						
Uso Actual:	Colegio					
Uso Original:	Colegio					
<b>4. VALORACION</b>						
Arquitectónico estéticos, Histórico Testimonial Simbólico, Conjunto Urbano						
<b>5. ESTADO DE CONSERVACION:</b>						
<b>Solido</b>			<b>Deteriorado</b>		<b>Ruinoso</b>	
Estructura	X				Nro. Pisos	Nro. Frentes
Fachada	X					
Piso			X			
Acabados			X			
Gradas	X				3	4
Cubierta	X					
Instalaciones			X			
<b>6. ENTORNO</b>						
<b>Directa</b>			<b>Indirecta</b>			
Accesibilidad vial	X					
Potencial de uso	Alto		Medio		Bajo	
	X					
Tipo de sistema constructivo	Hormigon		Acero		Madera	
	X				Piedra	Ladrillo
					X	X
Espacios del equipamiento	Areas Verdes		Baños		Estacionamiento	
			X			

Propuesta arquitectonica de intervención integral para el colegio Maldonado en el centro histórico de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo

7. CARACTERÍSTICAS			
Descripción del inmueble	Vulnerabilidad		
Edificio muy caracterizado en su esquema "Neoclasista" ecléctico profusión de molduras-ornamentaciones y órdenes clásicos en fachada, en el interior se levantan tres plantas, constituyen uno de los ejemplos más representativos en su tipo a nivel de país.	Riesgos Naturales		
	Sismos	X	Fallas Geológicas X
	Inundaciones		Erupciones
	Riesgos Antropicos		
	Abandonado		Conflictos Herencia
	Intervenciones Inadecuadas	X	Otros
	Nivel de integridad y Observacion		
	Subsuelo	-----	
	Planta Baja	Original	
	2da. Planta	Original	
3ra. Planta	Original		
4 o mas	-----		
Observaciones			
El colegio Maldonado cuanta con una valoración del entorno muy apreciable, el cual desde su amplia puerta de ingreso se puede llegar a ambos patios interiores.			
FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS			
			

**Figura 8.**

Ficha de sistema constructivo y estado de la edificación

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y ESTADO DE LA EDIFICACION																					
Registro N°: 133																					
SUBCOMPONENTES	MATERIALES													ESTADO							
	PIEDRA	LADRILLO/BLOQUE	MOQUE/TAPAJAL	MADERA	HORMIGÓN/CEMENTO	HERRO	CARRIZO	BAHAREQUE	ARCILLA	ASBESTOZINC	ESTERILLA/ZURO	CERAMICAS	MARMOL	ALUMINO	PINTURA	ENLUCIDO	OTROS	BUENO	REGULAR	MALO	RUINAS
<b>A. ESTRUCTURA</b>																					
CIMENTACIÓN	X																	X			
MUROS / PAREDES	X	X													X			X			
COLUMNAS		X																X			
VIGAS					X										X			X			
ESCALERA					X							X						X			
ENTREPISO					X						X	X			X			X			
<b>B. CUBIERTA</b>																					
ESTRUCTURA				X														X			
CUBIERTA PLANA																		X			
CUBIERTA INCLINADA				X					X									X			
CIELO RASO					X													X			
<b>C. FACHADAS</b>																					
BALCON INCLUIDO																					
BALCÓN EN VOLADO																					
ALEROS																					
ANTEPECHOS					X													X			
BALAUSTRES																					
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN		X																X			
PUERTAS				X															X		
VENTANAS				X															X		
OTROS																					
<b>D. PISOS - ACABADOS</b>																					
ZAGUAN																					
PATIOS					X													X			
GALERÍAS					X						X							X			
INTERIORES					X						X							X			

## Conclusión

Ficha de Observación del estado Actual del Colegio Maldonado.

Se puede observar que en el colegio Maldonado existe la puerta de ingreso principal donde lucen columnas pareadas y tiene una fuerte base donde también se aprecia las varias molduras que forman las impostas donde surgen los arcos de medio punto, desde la amplia entrada se puede llegar a ambos lados de los patios interiores. Visto de uno de los patios interiores se puede apreciar su imponente volumetría con el que cuenta tres plantas en donde cada nivel logra la transparencia de ligereza en la edificación y su expresión óptica total, Este colegio es considerado como una arquitectura monumental civil ya que es reconocida por sus características, tipología, morfología y el sistema constructivo.



## ENTREVISTAS.

¿Cuál considera usted que debería ser el uso adecuado del colegio Maldonado?

¿Cómo considera usted una intervención adecuada para un edificio de patrimonio cultural?

¿Bajo qué estrategias o lineamientos llevaría a cabo usted una intervención arquitectónica en el colegio Maldonado?

La entrevista corresponde a una serie de preguntas realizadas a personas expertas en el ámbito del patrimonio edificado.

Arq. Luis Segovia ( Técnico en el Municipio de Riobamba).

1. ¿Cuál considera usted que debería ser el uso adecuado del colegio Maldonado?.

El uso adecuado el uso adecuado del colegio Maldonado sea un centro cultural y más o menos recuperar el uso para albergar elementos de cultura ya sea elementos para exposición o temas relacionados para la cultura el tema es que justamente el colegio Maldonado tenga su Campos en el norte y para que los estudiantes del centro puedan trasladarse a las nueve a las nueva infraestructura para que el colegio del centro quedó destinado para la cultura

2. ¿Cómo considera usted una intervención adecuada para un edificio de patrimonio cultural?.

Recientemente ya se tubo intervenciones que es la de la cubierta de estructura en madera que aún se mantiene su estructura la cubierta que era de teja se cambió en el cual ya tuvo distintas intervenciones que mejoraron el estado de conservación del inmueble pero hay otros elementos que si se debería ser rehabilitado con cielo raso ya que existe la presencia de tierra porque no ha tenido mantenimiento o limpieza adecuada hay ciertos elementos añadidos en la parte posterior de la edificación Principal entonces ahí también se refleja la acumulación de suciedad y crecimiento de plantas y hay que ir viendo si es posible que se eliminen esos elementos para retomar su espacio y tipología y morfología original ir arreglando justamente la necesidad de qué se tenga el estado de conservación del inmueble como también el estado que tiene el elemento principal los restos de elementos grandes que han sido destinados para aulas pero se acomodado a los espacios inicialmente construidos siendo así que la parte de educación se tendría que modificar y el Estado está completamente sólido puede ser un mantenimiento de acciones mínimas de tratar de devolver al Estado adecuado si hay ciertos elementos que ya podría ser sustituidos.

3. ¿Bajo qué estrategias o lineamientos llevaría a cabo usted una intervención arquitectónica en el colegio Maldonado?.

En si los lineamientos que tenemos para recuperar los bienes patrimoniales tales son generar un uso adecuado o anterior a lo que venía manejando los lineamientos que tenemos son a través del PUGS que se mencionaba cuáles son los que se tienen como administración tanto de la reutilización del espacio como el mantenimiento del mismo incluso se viene trabajando con la municipalidad en un proyecto de iluminación de las fachadas para recuperar y saltar estas elementos que tenemos en el inmueble otra vez llegar justamente a un convenio que se pueda firmar entre el Ministerio de Educación y el municipio para generar intervenciones adecuadas sobre el inmueble y ver cuál es la contraparte justamente de la unidad educativa como saben nosotros no podemos destinar recursos públicos a bienes particulares tiene que ver una figura legal para el convenio entonces eso es lo que a través de la municipalidad y la parte técnica justamente se trata de entender que ese es un elemento céntrico que nos ayuda también a difundir la cultura a través de la intervención que se hizo el teatro León para poder

recuperar el teatro de León se tuvo que intervenir ciertos elementos que también se pueden conectar la idea es que también las edificaciones que están alrededor pueden ser como ejes de desarrollo para la cultura entonces todo va a conjugado sobre la intervención que se tiene en el municipio


## OBJETIVO 2

Identificar las necesidades de espacios funcionales, para un proyecto de re funcionalización, mediante la observación, análisis de normativas y estudio de casos, para la elaboración de la programación arquitectónica.

Ficha de Inventario.

Se pretende recolectar información de los elementos arquitectónicos y todos los elementos constructivos que conforman la edificación.

Figura 9.  
Ficha de inventario del estado actual

UNIVERSIDAD INDOAMERICA							
<b>1. DATOS DE LOCALIZACIÓN</b>							
CIUDAD:	Riobamba	PROVINCIA:	Chimborazo	PARROQUIA:	Velasco	Urbana Rural	X
<b>FICHA DE INVENTARIO (ESTADO ACTUAL)</b>							
<b>2. DATOS DE LA EDIFICACIÓN:</b>		Epoca de Construcción:					
Denominación del inmueble:	Colegio Nacional Maldonado	Siglo:					
Ubicación:	Chimborazo	XX					
Clave catastral:	41-003-01	Croquis:					
Tipo de Equipamiento:	Colegio						
<b>3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD:</b>							
Público	X						
Privado							
Uso Actual:	Colegio						
Uso Original:	Colegio						
<b>4. VALORACIÓN</b>		Arquitectónico estéticos, Histórico Testimonial Simbólico, Conjunto Urbano					
<b>Tipología y Uso:</b>		<b>Categoría:</b>		<b>Estado de Conservación:</b>			
Arquitectura				Evaluación de la edificación:	Sólido	Deteriorado	Ruinoso
Industrial				Estructura	X		
Militar				Cubierta	X		
Civil	X			Fachadas		X	
Religioso				Pisos/Entrepisos	X		
Institucional	X	Educativo	Colegio	Acabados		X	
Comercio				Escaleras	X		
Servicio				Instalaciones			X

Servicio				Instalaciones		X	
<b>6. ENTORNO</b>	Directa	Indirecta					
Accesibilidad vial	X						
Potencial de uso	Alto	Medio	Bajo				
	X						
Tipo de sistema constructivo	Hormigon	Acero	Madera	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	X			X	X	X	
Espacios del equipamiento	Areas Verdes	Baños	Estacionamiento				
		X					
<b>7. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE</b>							
Estilo Dominante	Recta	Retraqueada	Curva	Ochavada			
Fachada							
	Lisa	Rugosa					
Textura							
	Adintelado	Medio punto	Rebajados	Ojival	Carpanel	Lobulado	
Arcos							
	Vulnerabilidad			Remates de Fachada			
	Riesgos Naturales			Cornisa-friso-frontón- con reloj-antepecho corrido			
Sismos	X	Fallas Geologicas	X				
Inundaciones		Erupciones					
	Riesgos Antropicos						
Abandonado		Conflictos Herencia					
Intervenciones Inadecuadas	X	Otros					
<b>FOTOGRAFIA PRINCIPAL</b>							
							

## **ANÁLISIS DE NORMATIVA**

Según el Plan de uso y gestión del suelo en la ciudad de Riobamba manifiesta en el artículo:

Artículo 14. Incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina.- En edificaciones patrimoniales en las que se demuestre situación de ruina por el incumplimiento del propietario del deber de conservar y se requiera la intervención para su rehabilitación, conservación y mejoramiento, la Administración Municipal aplicará lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, y la Ley Orgánica de Cultura (Anónimo, Registro Oficial Organico de la Republica del Ecuador , 2021)

Niveles de Intervención.

Artículo 24. Nivel 1. Inmuebles y conjuntos con protección absoluta. - Este nivel corresponde a los inmuebles que por sus características arquitectónicas son ejemplos singulares que se convierten en hitos irrepetibles; cuya conservación representa un testimonio tangible de una época (Anónimo, Registro Oficial Organico de la Republica del Ecuador , 2021)

Artículo 25. Nivel 2. Inmuebles y conjuntos con protección parcial y condicionada. – A este nivel de protección corresponden las edificaciones de Arquitectura Relevante, particulares con características tipológicas, morfológicas y conjuntos de valor arquitectónico y urbano que pueden haber sufrido transformaciones parciales añadidos o cambios, y que ameritan la conservación de la estructura y de sus elementos formales, o por ser imperativo su acondicionamiento a otros usos (Anónimo, Registro Oficial Organico de la Republica del Ecuador , 2021).

Análisis de Referentes

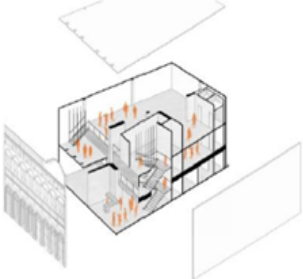

Restauración, Preservación Histórica.

Miguel Couto/Cité Arquitectura

Área: 3660m<sup>2</sup>

Año: 2018.

**Figura 10.**  
Estudio de caso Restauración, Preservación Histórica

Restauración, Preservación Histórica.		
Aspecto	Estrategias	Grafico
Aspecto funcional-espacial	Se optimizan espacios, dando como resultado un total de cuatro plantas frente a las dos originales. Para la primera planta se planteó rebajar la losa junto a las fachadas para permitir el acceso a las históricas ventanas y balcones (Pereira, 2019).	
Aspecto estructural/sistema constructivo	La estructura metálica fue diseñada para reducir el estrés físico en las fachadas, se implementa halls de acceso a las circulaciones verticales y espacios para locales comerciales y almacenes, conformados por sótano, planta baja y entrepiso que ayudan a mantener la activación de la calle (Pereira, 2019).	
Postura crítica	El concepto de diseño de este edificio se desarrolla de manera comercial dando así un estilo arquitectónico del siglo XX, el proyecto se adapta de manera satisfactoria a lo moderno de la ciudad, la tipología del edificio se da de forma óptima para la organización espacial compuesta por las siete salas comerciales.	

Referente 02.




Mercado los Carruajes

Año de Intervención: 2017/2021

Area: 4.800 m<sup>2</sup>

Arquitecto: Arq. Santiago Scarabino

**Figura. 11.**  
Estudio de caso Mercado los Carruajes

Mercado los Carruajes		
Aspecto	Estrategias	Grafico
Aspecto funcional-espacial	Se logra adaptar el entorno inmediato a pesar del contexto, cuenta con una volumetría y disposición regular, tripartición vertical y horizontal lo cual esto permite la modulación de la edificación, desde la perspectiva arquitectonica se aprecia principios ordenadores y elemetos de composicion	
Aspecto estructural/sistema constructivo	En lo estructural se mantiene ya que realizaron procesos de conservacion y restauracion con el proposito de reducir los procesos activos de deterioros	
Postura critica	El proyecto se adapta al contexto social, posee recorridos internos que ayudan a reconocer la funcionalidad de la edificación, cuenta con circulaciones que permutes la relación desde la planta baja hasta la segunda	

## ANÁLISIS DE LAS CONDICIONANTES

### Contexto social.

Delimitación espacial.

Ubicación de la zona de estudio

El colegio Maldonado está ubicado en las calles Primera constituyente entre España y Juan Larrea en el centro Histórico de la Ciudad de Riobamba.

Descripción general de la zona

Por la importante presencia de muestras arquitectónicas coloniales y en especial republicanas, Riobamba fue declarada como Patrimonio Cultural de la Nación con 435 edificaciones de categoría monumental religiosa, civil y militar, relevante y tradicional. Además incluye relevantes colecciones de arte colonial. (Anonimo, Ministerio de Cultura y Patrimonio)

Valor Histórico y Testimonial: Ciudad con un profundo valor histórico y testimonial de la emancipación española y de la vida republicana del Ecuador. En esta ciudad se realizó la primera Asamblea Constituyente de la naciente República del Ecuador y por ello alberga, en el edificio del colegio Pedro Vicente Maldonado, la primera Constitución Política que rigió a los ecuatorianos (Anonimo, Ministerio de Cultura y Patrimonio)

Los centros históricos son de gran importancia en una ciudad, puesto que guardan en sus calles, casas, plazas, parques, monumentos e iglesias, el inicio de una sociedad a la que con el paso del tiempo se desarrolló, progresó y se va transformando. A lo largo de los años estos lugares han ido adaptándose a los cambios y transformaciones sociales que son constantes en las sociedades modernas, ya sea por el avance de la tecnología o por las nuevas formas de vida social (TAPIA, 2019)

Este conjunto de cimentaciones denominadas como históricas enriquecen a cada ciudad de nuestro país, guardando en cada parte el surgimiento de una sociedad que se ha ido desarrollando con el paso del tiempo y que ahora esas primeras edificaciones van lidiando contra condiciones naturales adversas y la desatención de las autoridades para evitar el deterioro. Riobamba y su Centro Histórico cuentan con una riqueza arquitectónica muy importante que data de la época Colonial, en este lugar se encuentran edificaciones que en su tiempo demostraban el poder religioso, económico y político de la urbe, que poco a poco ha ido cambiando. En el lugar, las edificaciones modernas cada vez son más, debido a que muchos bienes patrimoniales han sido modificados o cambiados por la arquitectura moderna, variando la esencia de la riqueza cultural del Centro Histórico de la ciudad. Sin embargo, la carencia de políticas públicas y el desinterés de las autoridades e instituciones competentes y su falta de control, no ha permitido la intervención oportuna para preservar éste valor histórico cultural (TAPIA, 2019).

**Figura. 12.**  
Ubicación general de la zona de estudio.



## Demografía

Conforme a los datos generales de la alcaldía de Riobamba la demografía Según la información del Censo de Población y Vivienda 2010. El cantón Riobamba cuenta con una población de 225.741 habitantes, de los cuales 106.840 es decir el 47% son hombres y 118.901, el 53% son mujeres (Anónimo, Epermapar/Plan Estratégico de Desarrollo Cantonal 2025, Alcaldía de Riobamba )

**Tabla 1.**

Tabla de numero de habitantes de la ciudad de Riobamba

JURISDICCION	NUMERO DE HABITANTE
<b>ECUADOR</b>	
Población total	<b>14.483.499</b>
Población masculina	7.177.683
Población Femenina	7.305.816
<b>PROVINCIA CHIMBORAZO</b>	
Población total	<b>458.581</b>
Población masculina	219.401
Población femenina	239.180
% con relación al país	<b>3.16%</b>
<b>CANTON RIOBAMBA</b>	
Población total	<b>225.741</b>
Población masculina	106.840
Población femenina	118.901
% en relación con la provincia	<b>49%</b>

Nota: Tomado de Plan Estratégico de Desarrollo Cantonal, Alcaldía de Riobamba

La ciudad de Riobamba, la parte urbana cuenta con 124.807 habitantes. el 70.01% de la población se concentra en la cabecera cantonal, Riobamba y el 29.09% en las 11 parroquias rurales, esto a su vez se justifica por el incremento de la migración desde las parroquias rurales a Riobamba, a otras ciudades del país y a partir de la dolarización al exterior. Aquello es evidente en las pirámides poblacionales de las parroquias, cuando la menor cantidad de población es aquella comprendida entre los 15 a los 49 años, es decir de la población en edad de producir que sale por la falta de fuentes de trabajo que les permitan mejorar sus condiciones de vida (Anónimo, Epermapar/Plan Estratégico de Desarrollo Cantonal 2025, Alcaldía de Riobamba ).

## Contexto Económico

Las actividades económicas más importantes de esta ciudad, por su situación geográfica, siempre han sido la

agricultura, ganadería y riego. Sin embargo, ahora no son las únicas, ya que se debe destacar todas aquellas actividades que se enmarcan dentro del turismo, siendo estas: la fabricación de productos artesanales, venta de paquetes turísticos, entre otros (Anónimo, CONSEP. CANTÓN DE RIOBAMBA , 2007)

**Tabla 2.**

Tabla de las actividades económicas de la ciudad de Riobamba

Actividad	No.	%
<b>manufatura</b>	<b>1286</b>	<b>9.1</b>
<b>Agropecuaria</b>	<b>1004</b>	<b>7.1</b>
<b>Comercio</b>	<b>7572</b>	<b>53.6</b>
<b>Servicios de alimentación, diversión y hospedaje</b>	<b>850</b>	<b>6.0</b>
<b>Servicios profesionales y en general</b>	<b>3423</b>	<b>24.2</b>
<b>Total</b>	<b>141.35</b>	<b>100.0</b>

Nota: Tomado de CONSEP. CANTÓN DE RIOBAMBA

En el campo económico se pueden distinguir dos realidades marcadas y diversas como en el caso social, la rural y la urbana. En el caso rural la economía se fundamenta esencialmente por las actividades primarias como la agricultura y la ganadería, las mismas que cada vez siguen en declive por los acontecimientos nacionales producidos, conllevando a una baja producción del campo por diversos factores como: la falta de organización comunitaria, asesoría técnica, insumos agrícolas, crédito y financiamiento, capacitación, mercados, sistemas de comercialización, entre otros (Anónimo, CONSEP. CANTÓN DE RIOBAMBA , 2007).

## Contexto Ideológico-Cultural

Patrimonio Cultural y Natural: Por la importante presencia de muestras arquitectónicas coloniales y en especial republicanas, Riobamba fue declarada como Patrimonio Cultural de la Nación con 435 edificaciones de categoría monumental religiosa, civil y militar, relevante y tradicional. Además incluye relevantes colecciones de arte colonial; 29 sitios arqueológicos inventariados, entre los cuales se cuentan tramos del Qhapaq Ñan-Camino Principal Andino; la



presencia del Ferrocarril de la Unidad Nacional, la identidad del Pueblo Puruhá que se mantiene a través de las fiestas y tradiciones como el Carnaval, Jaguay, Toros de Pueblo, Reyes Magos, Saguari y cuyas formas de transmisión del conocimiento las hacen a través de la enseñanza oral de generación en generación y mediante el mantenimiento de la actividad medicinal a cargo de los yachags (Anónimo, Ministerio de Cultura y Patrimonio).

**Figura 13.**  
Danza de pueblo Puruhá.



Nota: Tomado de Ministerio de Cultura y Patrimonio

## RESEÑA GENERALES DE LA ZONA DE ESTUDIO

Problemática general.

Los centros históricos son de gran importancia en una ciudad, puesto que guardan en sus calles, casas, plazas, parques, monumentos e iglesias, el inicio de una sociedad a la que con el paso del tiempo se desarrolló, progresó y se va transformando. A lo largo de los años estos lugares han ido adaptándose a los cambios y transformaciones sociales que son constantes en las sociedades modernas, ya sea por el avance de la tecnología o por las nuevas formas de vida social (TAPIA, 2019).

## DESCRIPCIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DE LA ZONA

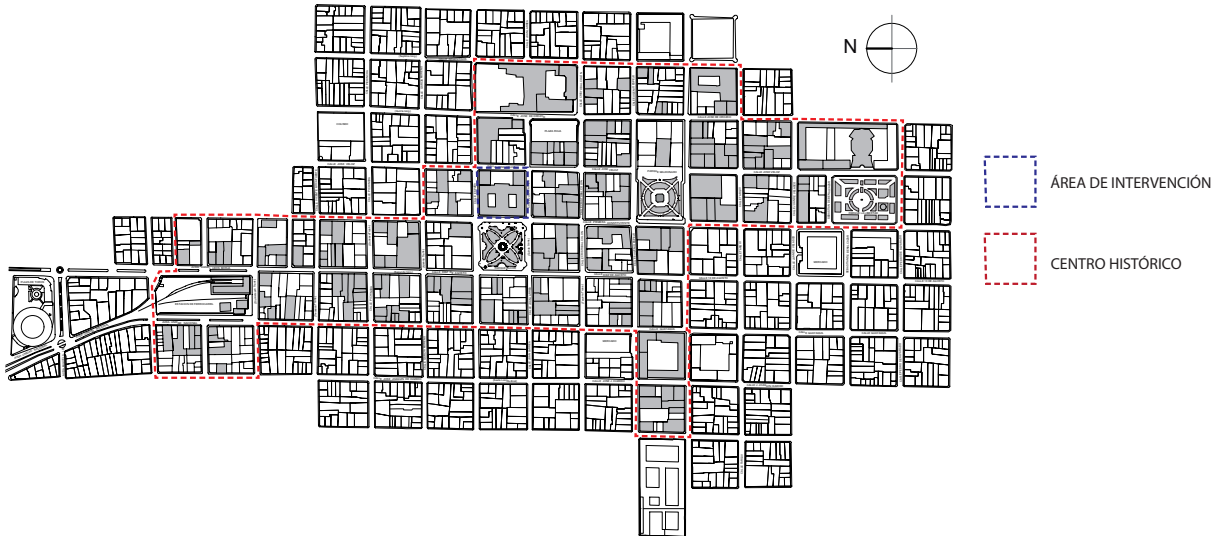
Historia del colegio Maldonado.

El emblemático colegio fue fundado en el año de 1867 exactamente un 24 de octubre, esta edificación posee un estilo ecléctico único debido a sus elementos estilísticos distintos, pero que estaban en un solo edificio arquitectónico, la fachada que este posee consta de tres cuerpos: la parte central tiene pilastras que soportan los arcos de medio punto esta posee un origen de creación griego donde sobresalen una ornamentación rica en flores, posee dos lienzos laterales que son triangulares y en el tercer nivel son rectilíneos estos elementos crean una edificación espectacular donde se nota la combinación de estilos y estuvo a cargo de varios arquitectos como son Pablo Russo, Luis Aulestia y Prieto Fontana (Delgado, 2021)

La edificación fue nombrada en honor a Pedro Vicente Maldonado considerado uno de los grandes forjadores de la patria nacido en la antigua ciudad de Riobamba fue el primer geógrafo físico matemático que contribuyó con las ciencias de París y en la medición del primer meridiano terrestre, el señor Sáenz fundador de esta institución automáticamente fue nombrado rector y una vez llevado a cabo todo el proceso legal en el año 1868 se consigue una edificación carente de los recursos que un establecimiento de enseñanza debía poseer, la unidad educativa actual marchaba bien a pesar de los problemas que tenía en la infraestructura. Los estudiantes graduados obtenían el título de maestros y un certificado de las diferentes asignaturas básicas en el año 1967 el colegio fue declarado experimental debido a la celebración de los 100 años de su fundación, pero en el año 2017 debido a peticiones de la ciudadanía el colegio pasa a ser unidad educativa este edificio patrimonial está ubicado en la calle Primera Constituyente entre España y Juan Larrea (Delgado, 2021).

## Contexto Físico Ambiental

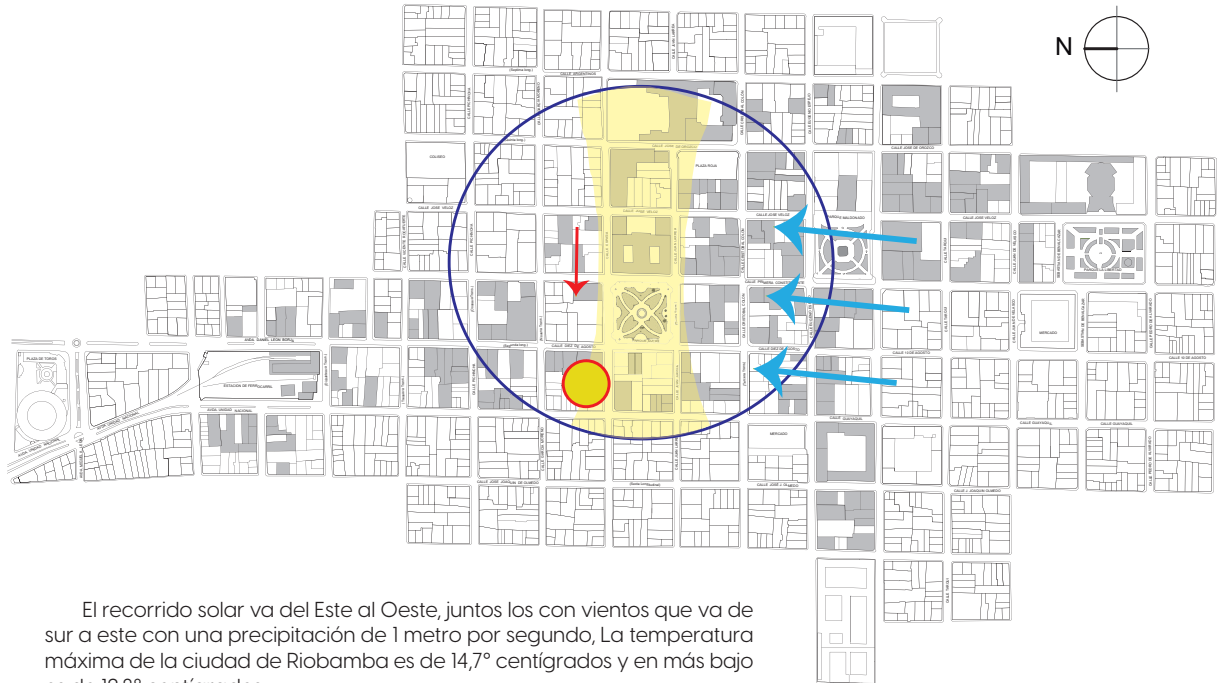
**Figura 14.**  
Delimitación del área de intervención



## Clima

El clima en Riobamba es regularmente frío con dos estaciones, húmeda y seca. Por su ubicación entre varios nevados, la Sultada de los Andes recibe un afluente de vientos desde la cordillera, lo que genera una sensación térmica de frío, sin embargo en algunos días la temperatura puede alcanzar hasta 28 °C (Alcaldía de Riobamba, 2022).

**Figura 15.**  
Asoleamiento, Vientos del Colegio Maldonado



El recorrido solar va del Este al Oeste, juntos los con vientos que va de sur a este con una precipitación de 1 metro por segundo, La temperatura máxima de la ciudad de Riobamba es de 14,7° centígrados y en más bajo es de 12.8° centígrados

## Topografía.

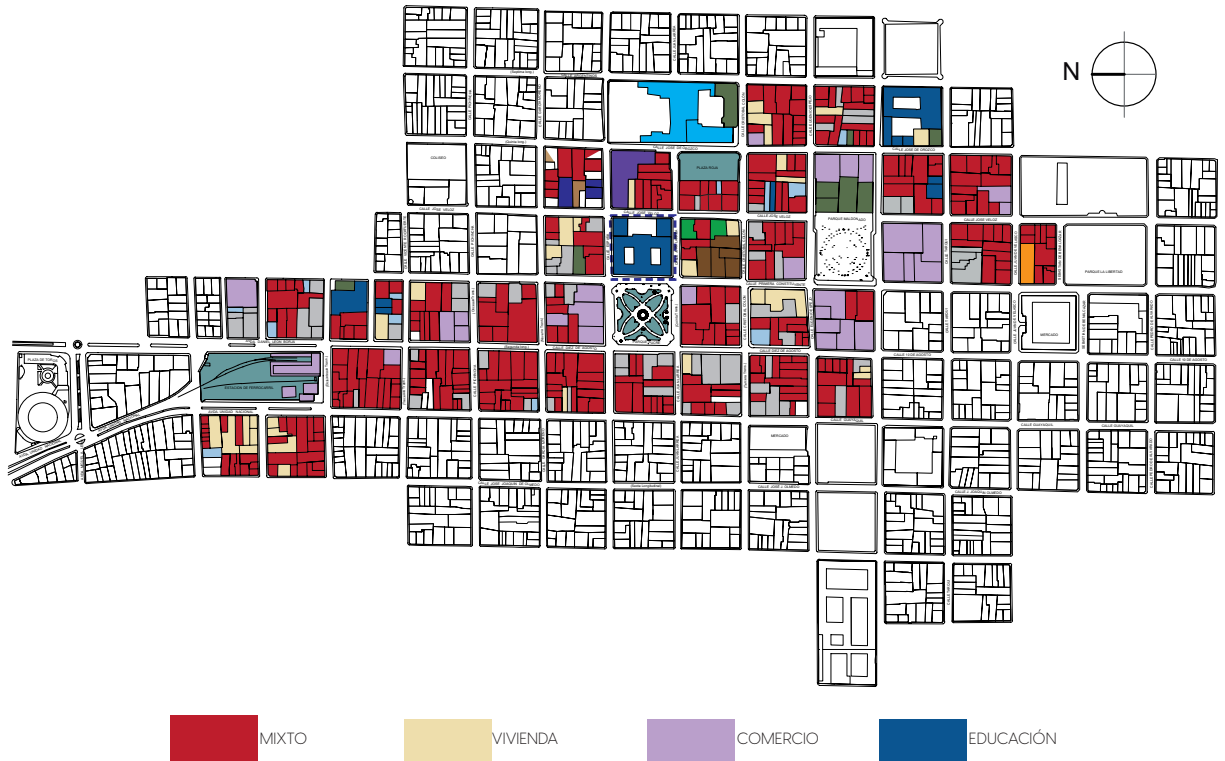
**Figura 16.**  
Topografía del Colegio Maldonado



La topografía en el colegio Maldonado que se obtuvo, es plana  
con una mínima elevación del 0.3%

**Uso de Suelo** del centro Histórico de la ciudad de Riobamba

**Figura 17.**  
Uso de suelo centro Histórico de la ciudad de Riobamba



# VIALIDAD

Figura 18.  
Vialidad



Calle Primera Constituyente



Calle España



Av Jose Veloz



## Funcionalidad Urbana

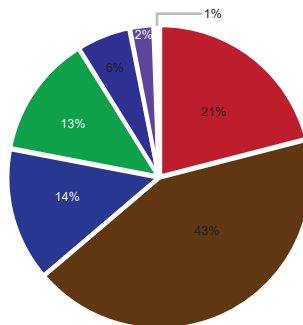
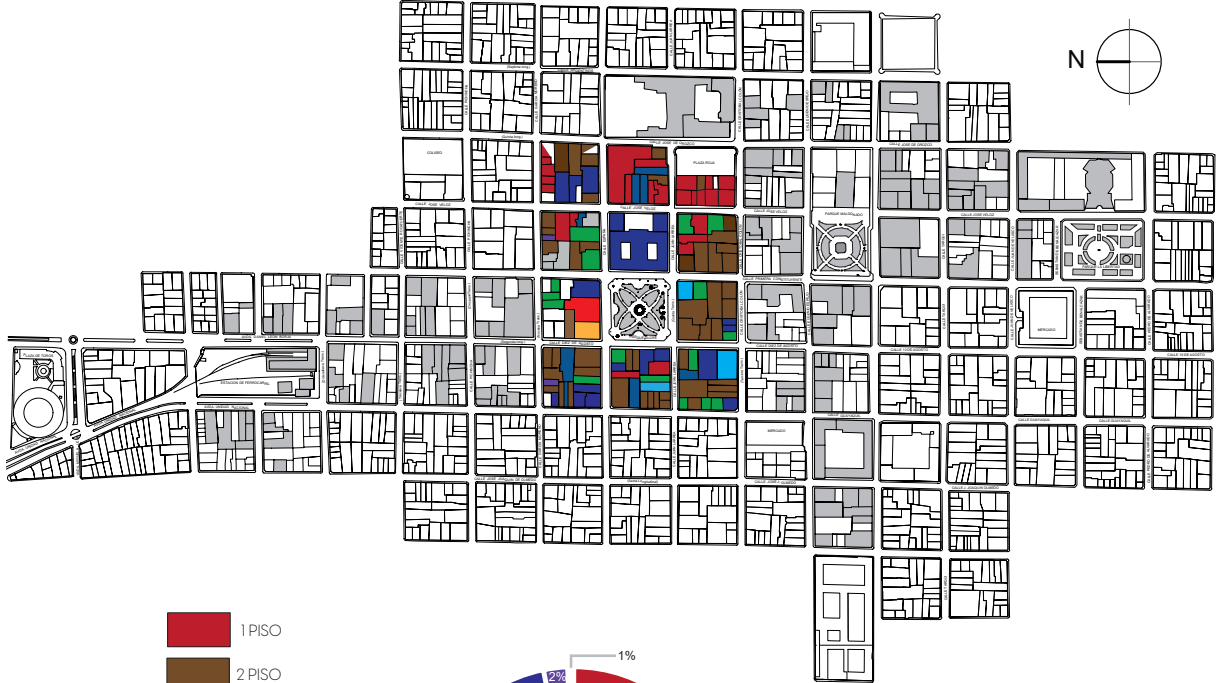
**Figura 19.**  
Funcionalidad Urbana, Red de Alcantarillado y alumbrado público



La zona de estudio cuenta con una amplia cobertura de suministro de servicios públicos como el alcantarillado y el alumbrado público el cual está presente en todas las vías públicas.

## Altura de Edificaciones

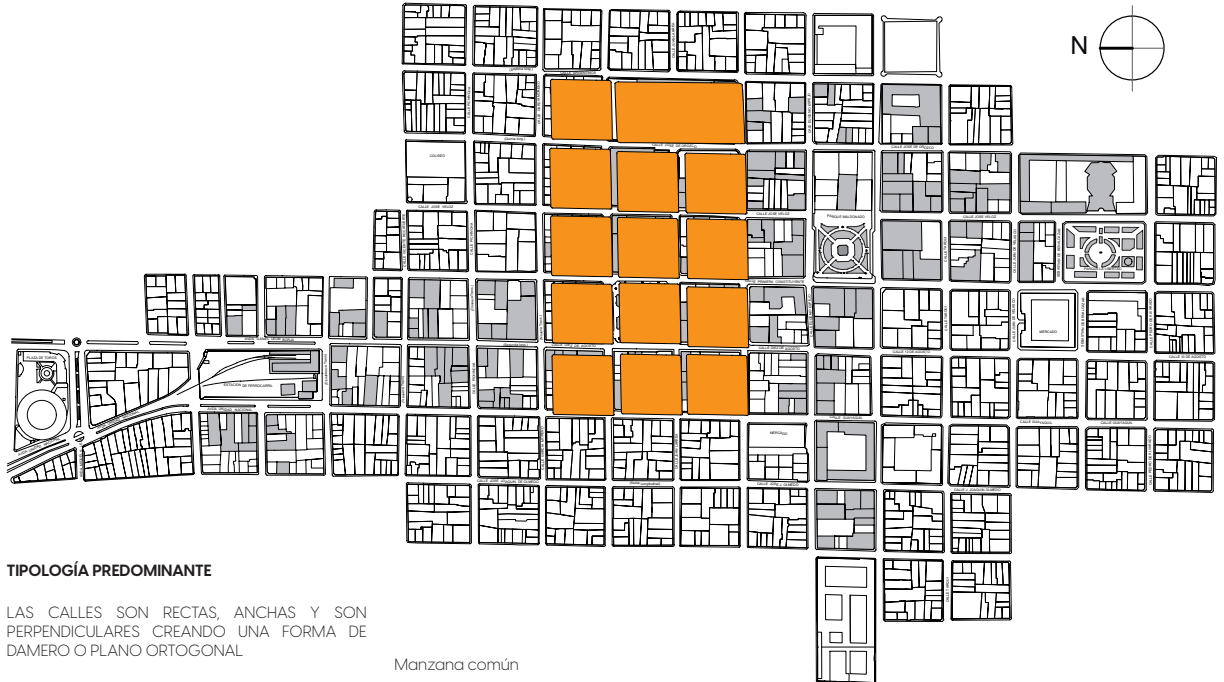
Figura 20.  
Altura de Edificaciones





## Morfología Urbana

Figura. 21.  
Morfología Urbana



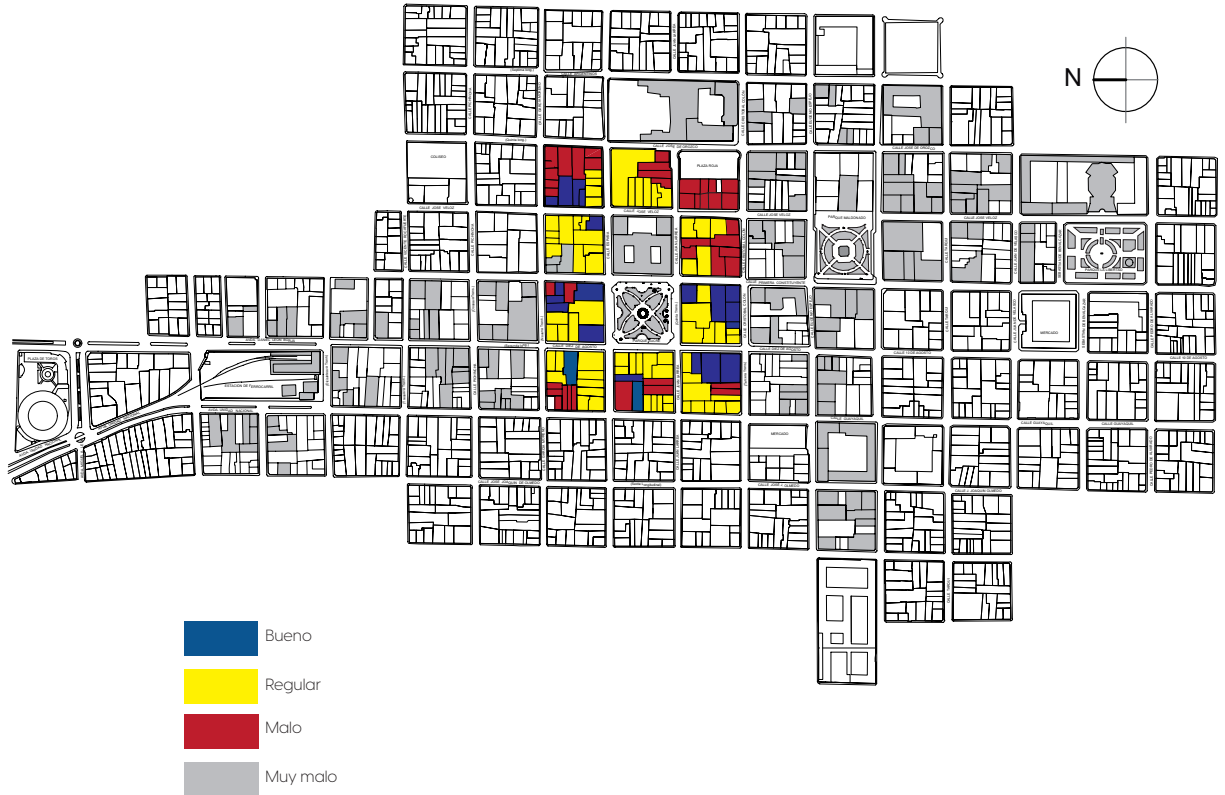
## Relaciones internas y externa

**Figura 22.**  
Relaciones internas y externas



## Valoración del estado de Conservación

**Figura 23.**  
Estado de Conservación



## Situación actual del Edificio

Este edificio patrimonial considerado como arquitectura monumental civil posee un valor arquitectónico en el que se aprecia su monumentalidad y los elementos estilísticos de la fachada. La parte interna de la edificación esta jerarquizada por pilastras que están hechas de piedra, las cuales estas soportan arcos de medio punto. En los siguientes niveles de la edificación presenta arcos de medio punto, balcones y las columnas predominantes de orden corintio.

**Figura 24.**  
Colegio Maldonado



**Figura 25.**  
Patio interior Colegio Maldonado



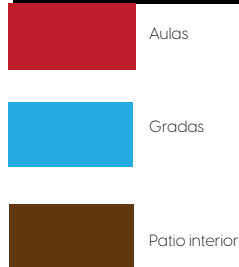
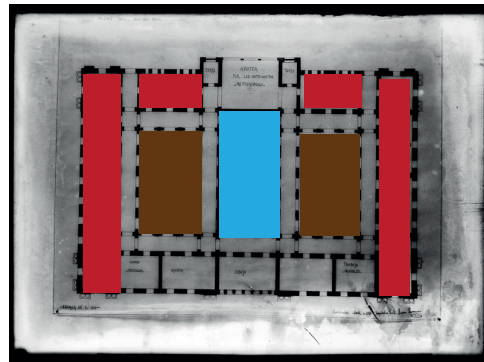
## Ánalysis Histórico del Inmuebel

El emblemático colegio fue fundado en el año de 1867 exactamente un 24 de octubre, esta edificación posee un estilo ecléctico único debido a sus elementos estilísticos distintos, pero que estaban en un solo edificio arquitectónico, la fachada que este posee consta de tres cuerpos: la parte central tiene pilastras que soportan los arcos de medio punto esta posee un origen de creación griego donde sobresalen una ornamentación rica en flores, posee dos lienzos laterales que son triangulares y en el tercer nivel son rectilíneos estos elementos crean una edificación espectacular donde se nota la combinación de estilos y estuvo a cargo de varios arquitectos como son Pablo Russo, Luis Aulestia y Prieto Fontana (Delgado, 2021).

## Uso actual

Unidad Educativa

**Figura 26.**  
Planta esquemática Colegio Maldonado



## PROPUESTA

### Introducción al proyecto

La intervención a colegio nacional Maldonado de la ciudad de Riobamba, tiene como propósito generar una re funcionalización para el valor del inmueble a favor de la ciudad, la sociedad y la cultura, por medio de lineamientos por parte del municipio de Riobamba, se orienta a la preservación formal del inmueble y a modificación de sus funciones originales con el objetivo de adaptarlo hacia la sociedad, mediante usos culturales, como parte de la re funcionalización, en su programa arquitectónico cuenta con una administración, área de guardianía, salas de exposiciones permanentes y temporales y áreas para la implementación de talleres que permitan capacitar a ciudadanos de la ciudad de Riobamba con el afán de solventar problemas sociales.

### Criterios de intervención.

#### Patios interiores.

En los patios interiores se implementara una ágora en donde se realizará espectáculos para la sociedad en general, también se podrá realizar asambleas, reuniones al aire libre, reduciendo así la necesidad de sistemas mecánicos de ventilación, en el cual también se podrá incluir vegetación, elementos decorativos, culturales y mobiliario adecuado para un ambiente cómodo y estimulante para los usuarios.

#### Re funcionalización de espacios.

Se re funcionalizará los espacios en este caso las aulas para el uso adecuado del centro cultural, se implementará una galería de arte, sala de exposiciones, sala para talleres, sala de muestras patrimoniales y a su vez espacios de camerinos para la gente que realice espectáculos en los patios interiores del centro cultural.

#### Iluminación de Fachadas.

Mediante la iluminación de las fachadas se otorga una gran visibilidad a los edificios en el espacio urbano y a su vez facilita la orientación, les dota de una presencia serena en el espacio público urbano, también favorece a la ciudadanía que transita por este lugar para que sea seguro, llegando a hacer un punto de encuentro.

Programación arquitectónica.

**Figura 27.**  
Programación arquitectónica para el centro cultural

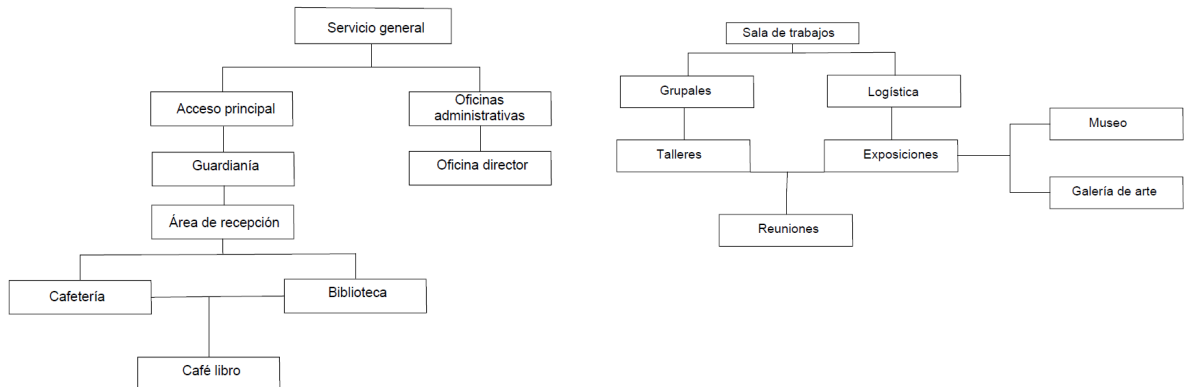
SISTEMA/ UNIDAD	ESPACIOS	CANTIDAD DE ESPACIOS	MOBILIARIO						ÁREA DE CIRCULACIÓN	ÁREA ÚTIL	ÁREA DE MUROS	ÁREA TOTAL	
			TIPO	LARGO	ANCHO	ALTO	DIMENSIÓN ÚTIL	CANTIDAD					ÁREA DE MOBILIARIO
2	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
							8 x 9		(11 + 12) x 6	20% de 13	13 + 14	20% de 15	15 + 16
SERVICIO GENERAL	Zona de Espera	1	Sillones	0,9	0,65	0,4	0,6	6	3,5	0,7	4,2	0,8	5,1
			Mesas	0,6	0,6	0,45	0,4	2	0,7	0,1	0,9	0,2	1,0
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>4,2</b>	<b>0,8</b>	<b>5,1</b>	<b>1,0</b>	<b>6,1</b>	
	Cafetería	2	Sillas	0,4	0,4	0,85	0,16	10	1,60	0,32	1,92	0,38	2,30
			Mesas	1,2	1,2	0,75	1,44	6	8,64	1,73	10,4	2,07	12,44
			Refrigeradora	1,1	0,75	1,9	0,83	1	0,83	0,17	0,99	0,20	1,19
			Cocina	0,72	0,65	0,87	0,47	1	0,47	0,09	0,56	0,11	0,67
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>11,5</b>	<b>2,3</b>	<b>13,8</b>	<b>2,8</b>	<b>16,6</b>	
	Oficina director	1	escritorio	1,5	0,7	0,7	1,1	1	1,1	0,2	1,3	0,3	1,5
			silla ejecutiva	0,6	0,6	0,45	0,4	1	0,4	0,1	0,4	0,1	0,5
			mesa trabajo	1,5	2	0,7	3,0	2	6,0	1,2	7,2	1,4	8,6
			sillas	0,45	0,45	0,4	0,2	6	1,2	0,2	1,5	0,3	1,7
			archivos	0,4	0,7	1,5	0,3	2	0,6	0,1	0,7	0,1	0,8
	Oficinas de administración	1	silla ejecutiva	0,6	0,6	0,45	0,4	1	0,4	0,1	0,4	0,1	0,5
			sillas	0,45	0,45	0,4	0,2	6	1,2	0,2	1,5	0,3	1,7
			archivos	0,4	0,7	1,5	0,3	2	0,6	0,1	0,7	0,1	0,8
			<b>SUBTOTAL</b>						<b>9,2</b>	<b>1,8</b>	<b>11,0</b>	<b>2,2</b>	<b>13,2</b>
	Café Libro	1	mesa	1,2	0,8	0,75	1,0	4	3,8	0,8	4,6	0,9	5,5
			sillas	0,5	0,65	1,1	0,3	16	5,2	1,0	6,2	1,2	7,5
			estantería	1,2	0,6	2,1	0,7	3	2,2	0,4	2,6	0,5	3,1
escritorio			2	0,6	0,75	1,2	3	3,6	0,7	4,3	0,9	5,2	
						<b>SUBTOTAL</b>	<b>14,8</b>	<b>3,0</b>	<b>17,8</b>	<b>3,6</b>	<b>21,3</b>		
Biblioteca	1	mesa	1,2	0,8	0,75	1,0	6	5,8	1,2	6,9	1,4	8,3	
		sillas	0,5	0,65	1,1	0,3	24	7,8	1,6	9,4	1,9	11,2	
		estantería	1,2	0,6	2,1	0,7	5	3,6	0,7	4,3	0,9	5,2	
		escritorio	2	0,6	0,75	1,2	4	4,8	1,0	5,8	1,2	6,9	
						<b>SUBTOTAL</b>	<b>22,0</b>	<b>4,4</b>	<b>26,4</b>	<b>5,3</b>	<b>31,6</b>		

sala de trabajos grupales	3	sillas	0,48	0,43	0,8	0,2064	75	46,4	9,3	55,7	11,1	66,9
		mesa	1,2	0,6	0,75	0,72	25	54,0	10,8	64,8	13,0	77,8
		anaquel	1,5	0,5	1,6	0,75	2	4,5	0,9	5,4	1,1	6,5
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>104,9</b>	<b>21,0</b>	<b>125,9</b>	<b>25,2</b>	<b>151,1</b>
salon de logistica	1	mesa	1,2	0,6	0,75	0,72	4	2,8	0,6	3,5	0,7	4,1
		silla	0,48	0,43	0,8	0,2064	10	2,1	0,4	2,5	0,5	3,0
		anaquel	1,5	0,5	1,6	0,75	2	1,5	0,3	1,8	0,4	2,2
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>6,4</b>	<b>1,3</b>	<b>7,7</b>	<b>1,5</b>	<b>9,3</b>
Museo	2	sillas	0,48	0,43	0,8	0,2064	6	2,5	0,5	3,0	0,6	3,6
		anaquel	1,5	0,5	1,6	0,75	4	6,0	1,2	7,2	1,4	8,6
Galería de arte	4	caballete	0,59	0,9	1,65	0,531	8	17,0	3,4	20,4	4,1	24,5
		estante	1,2	0,45	1,7	0,5	1	2,2	0,4	2,6	0,5	3,1
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>27,6</b>	<b>5,5</b>	<b>33,2</b>	<b>6,6</b>	<b>39,8</b>
sala de exposicion	4	mesa	1,2	1,2	0,75	1,44	4	23,0	4,6	27,6	5,5	33,2
		silla	0,5	0,55	1,1	0,275	20	22,0	4,4	26,4	5,3	31,7
		estanteria	1,2	0,6	2,1	0,72	4	11,5	2,3	13,8	2,8	16,6
sala para talleres	2	mesa de trabajo	1,6	0,9	0,9	1,4	10	57,6	11,5	69,1	13,8	82,9
		silla	0,5	0,55	1,1	0,275	20	11,0	2,2	13,2	2,6	15,8
sala de muestras patrimoniales	2	estante	1,2	0,45	1,7	0,5	6	6,5	1,3	7,8	1,6	9,3
sala de reuniones	2	mesa	1,2	1,2	0,75	1,44	4	11,5	2,3	13,8	2,8	16,6
		silla	0,5	0,55	1,1	0,275	20	11,0	2,2	13,2	2,6	15,8
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>154,2</b>	<b>30,8</b>	<b>185,0</b>	<b>37,0</b>	<b>222,0</b>
camerinos	2	casilleros	0,9	0,5	1,8	0,45	8	3,4	1,1	6,5	1,3	7,8
		mesas	1,2	1,2	0,75	1,44	2	3,8	1,2	6,9	1,4	8,3
		sillas	0,5	0,65	1,25	0,325	8	5,2	1,0	6,2	1,2	7,5
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>16,4</b>	<b>3,3</b>	<b>19,6</b>	<b>3,9</b>	<b>23,6</b>
baño hombres	1	inodoro	0,75	0,4	0,5	0,3	4	1,2	0,2	1,4	0,3	1,7
		lavamanos	0,5	0,35	0,9	0,175	1	0,2	0,0	0,2	0,0	0,3
baño mujeres	1	inodoro	0,75	0,4	0,5	0,3	1	0,3	0,1	0,4	0,1	0,4
		lavamanos	0,5	0,35	0,9	0,175	1	0,2	0,0	0,2	0,0	0,3
							<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,9</b>	<b>0,4</b>	<b>2,2</b>	<b>0,4</b>	<b>2,7</b>
SERVICIO COPLEMENTARIO	limpieza	ESTANTE	1,2	0,45	1,7	0,5	1	0,5	0,1	0,6	0,1	0,8
		MESA DE TRABAJO	1,6	0,9	0,9	1,4	2	2,9	0,6	3,5	0,7	4,1
		ESTANTE	1,2	0,45	1,7	0,5	3	1,6	0,3	1,9	0,4	2,3

Como parte de este apartado se considera que las proyecciones de los espacios se basan en la funcionalidad de un centro cultural.

Figura 28.

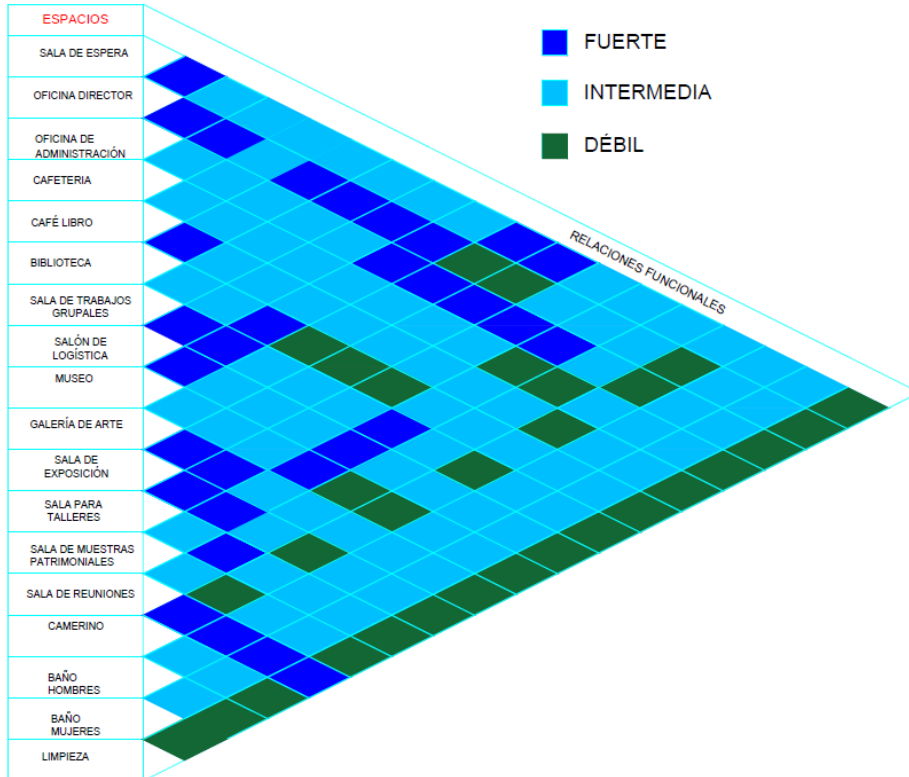
Organigrama funcional del centro cultural



Matriz de relaciones.

Las relaciones que existen en cada uno de los espacios están condicionadas, por su funcionalidad y por su proximidad, en donde abarca una relación fuerte, intermedia y débil

Figura 29.  
Matriz de relaciones.





## Zonificación

**Figura 30.**  
Zonificación planta baja actual

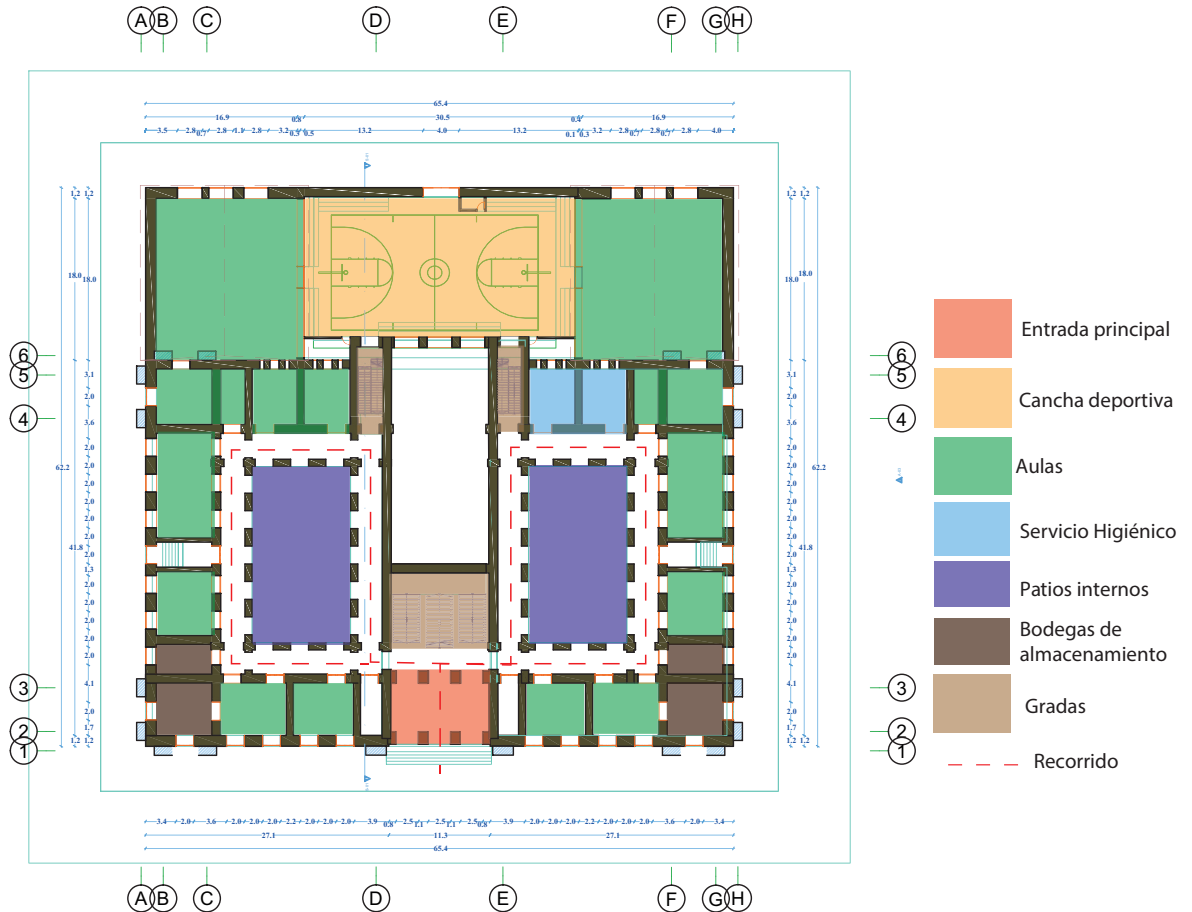


Figura 31.

Zonificación primera planta actual

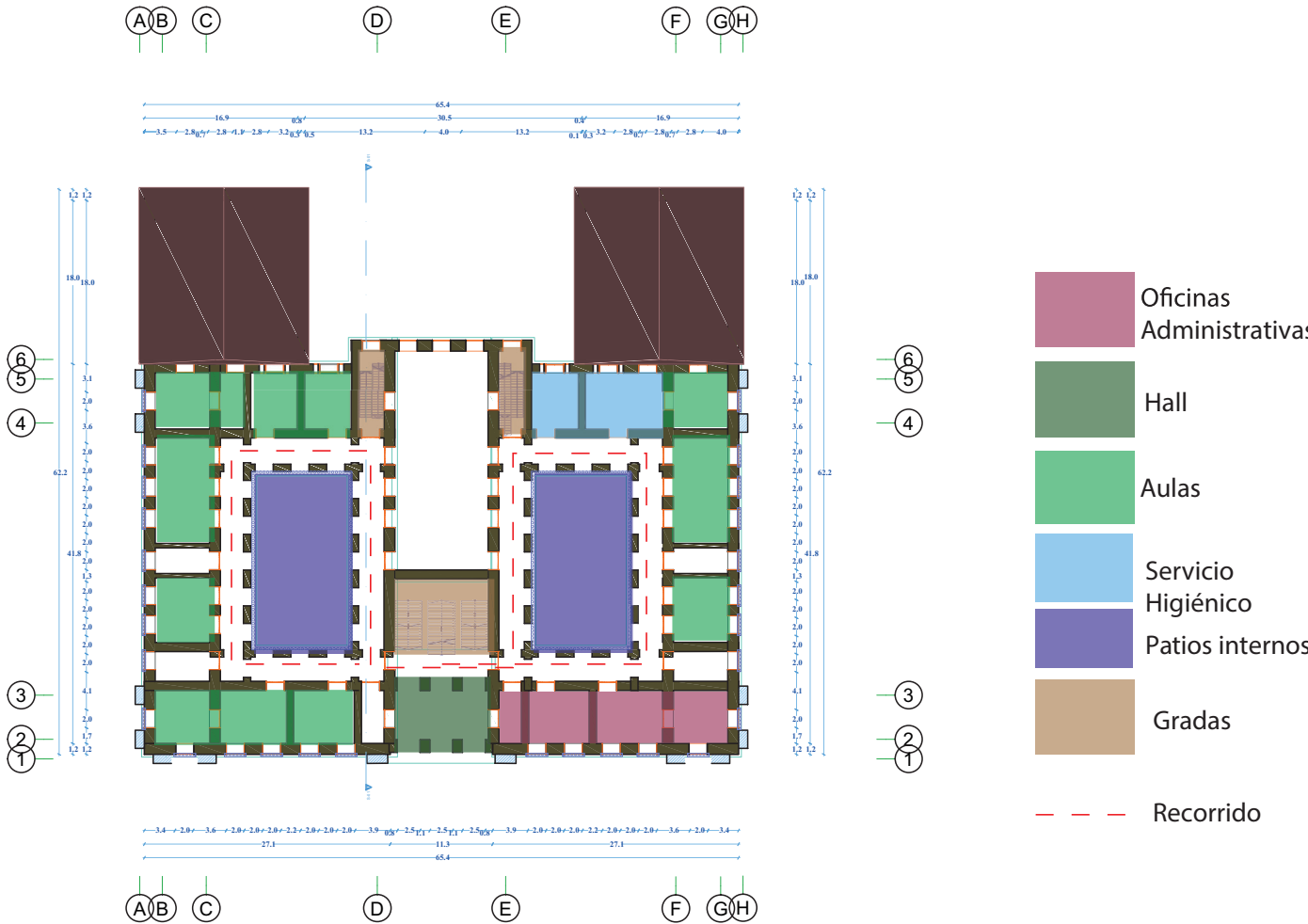
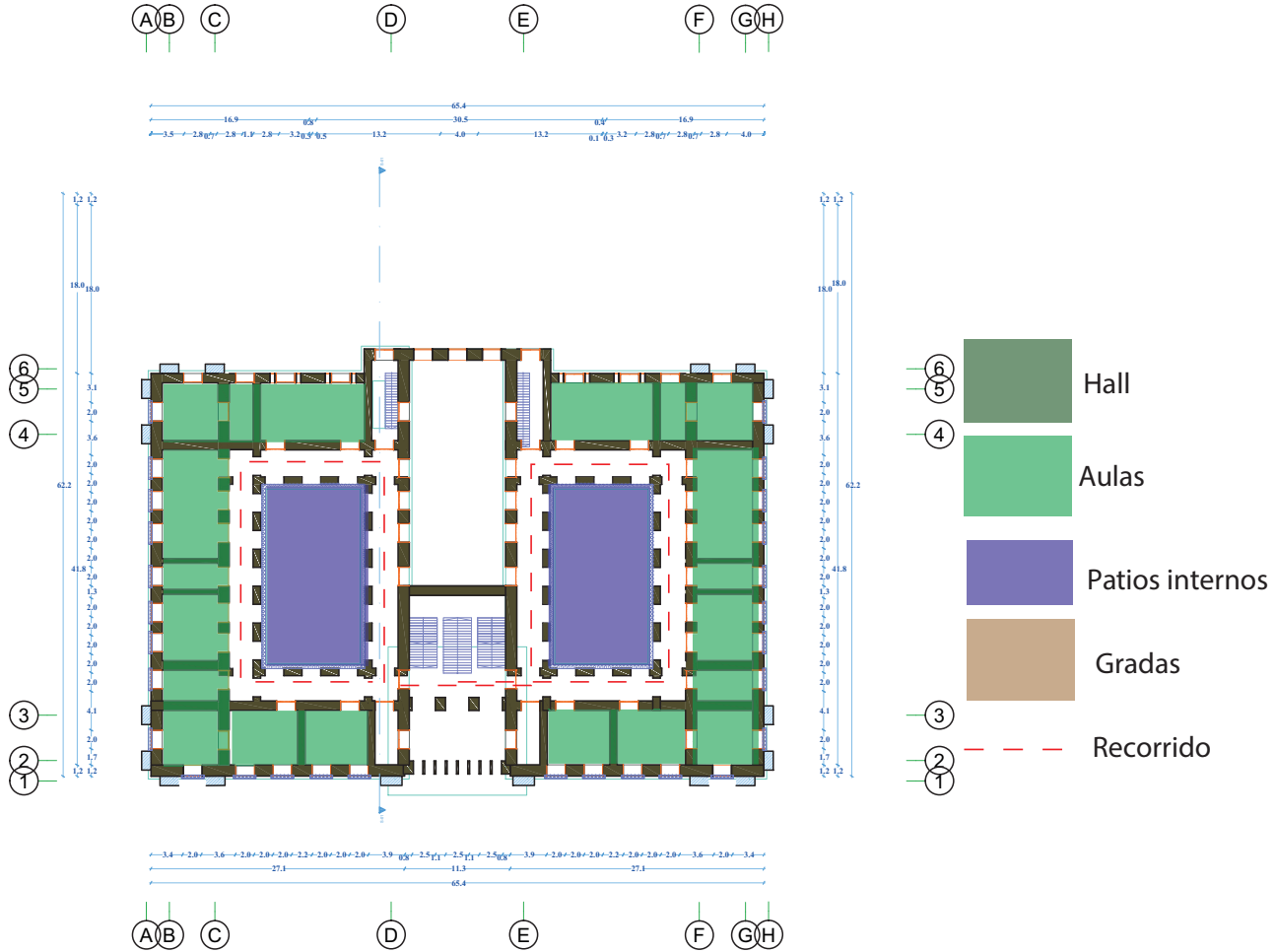


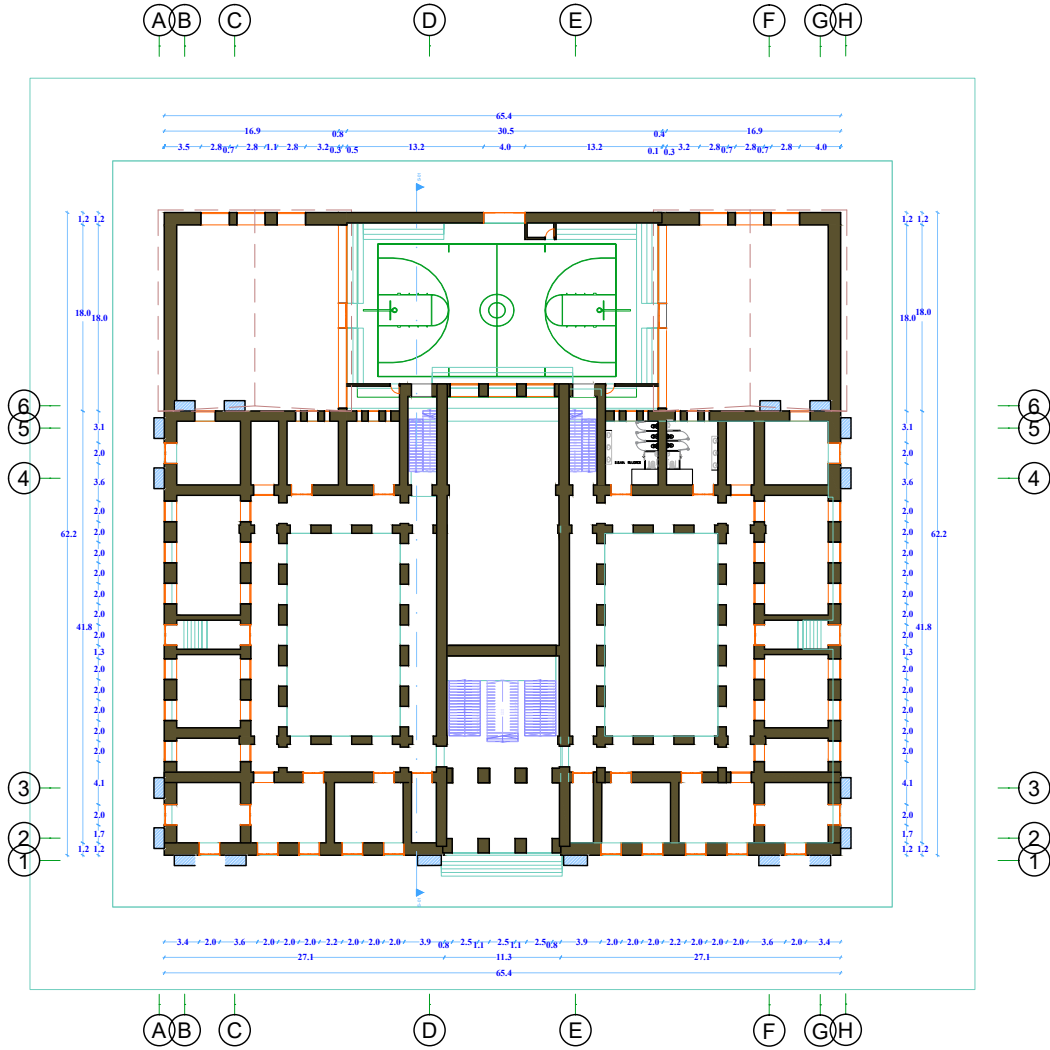
Figura 32.

Zonificación segunda planta actual



Plantas arquitectónicas actuales.

**Figura 33.**  
Planta baja actual



**Figura 34.**  
Primera planta actual

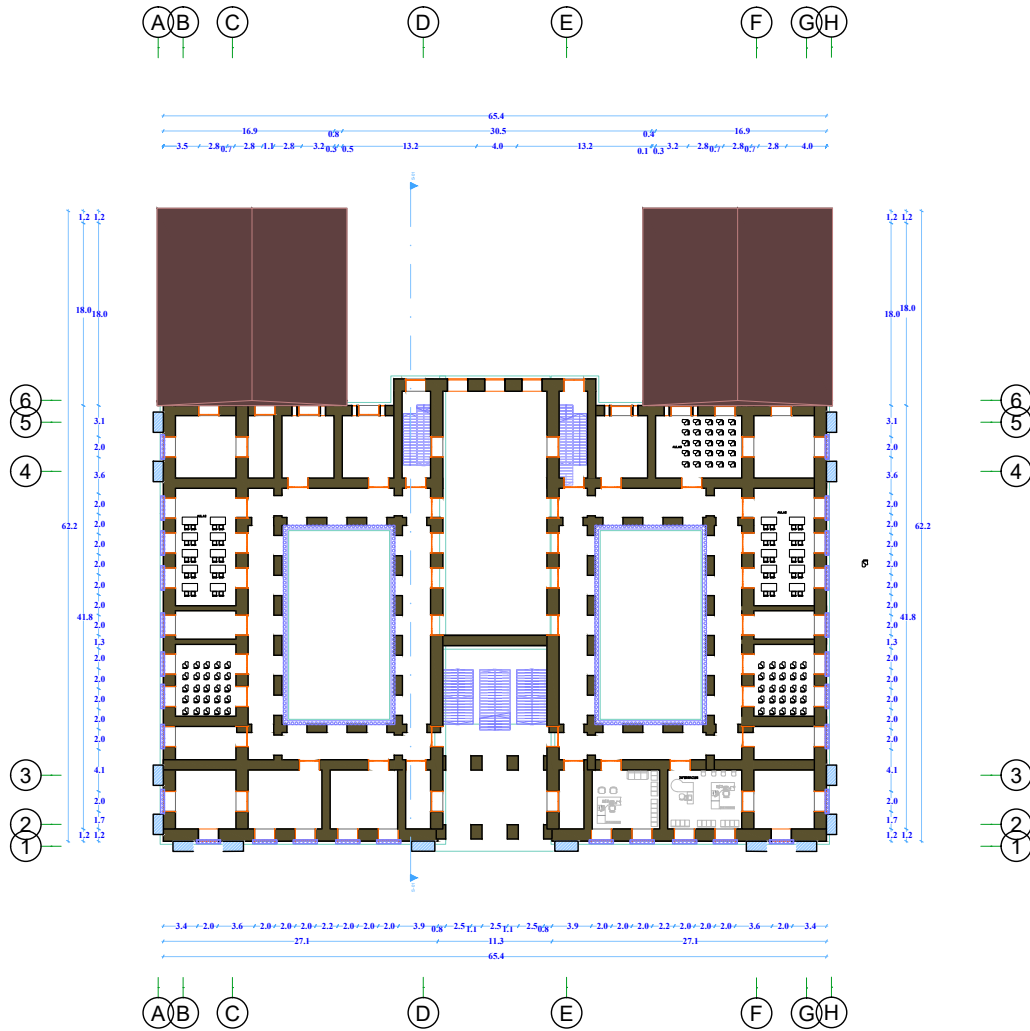
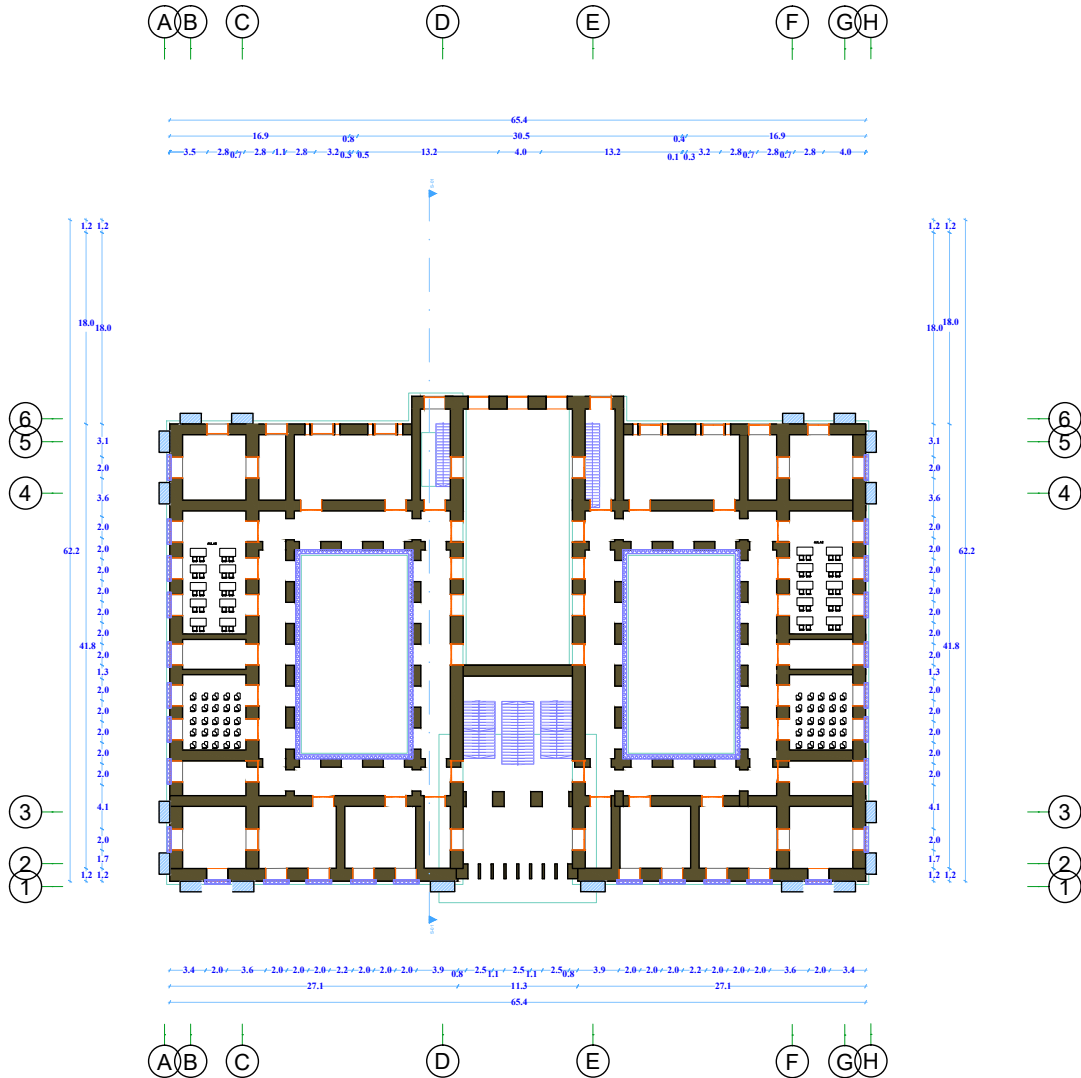
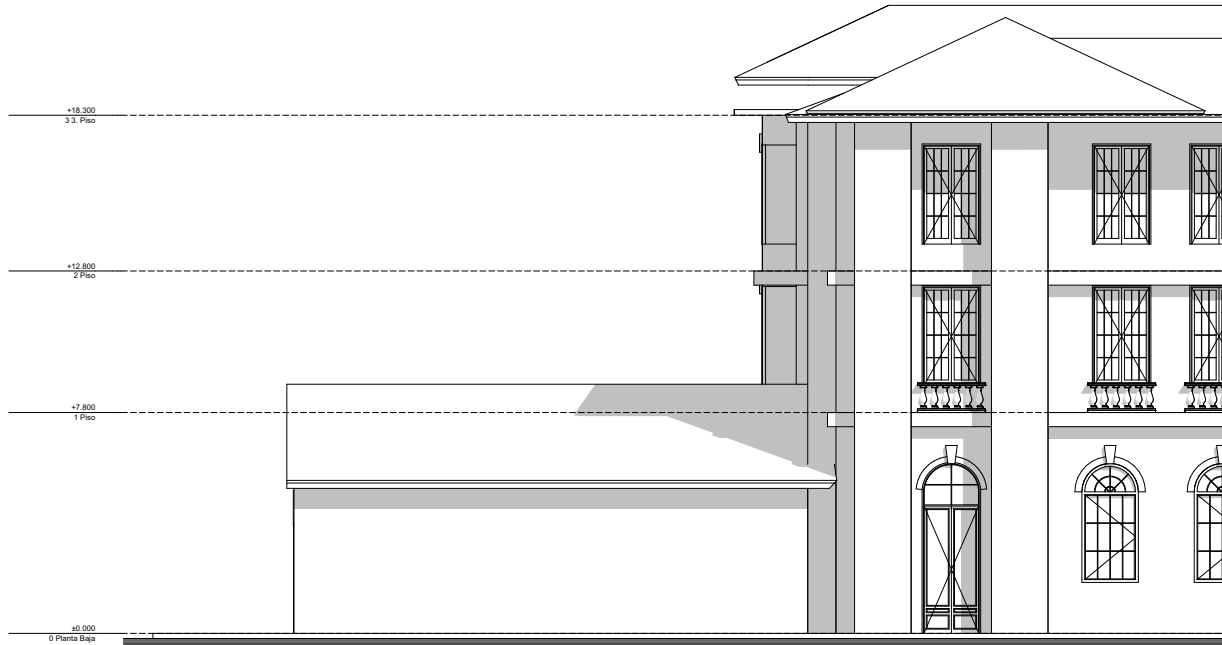


Figura 35.  
Segunda planta actual



ELEVACIONES ACTUALES

**Figura 36.**  
Elevación lateral Este actual

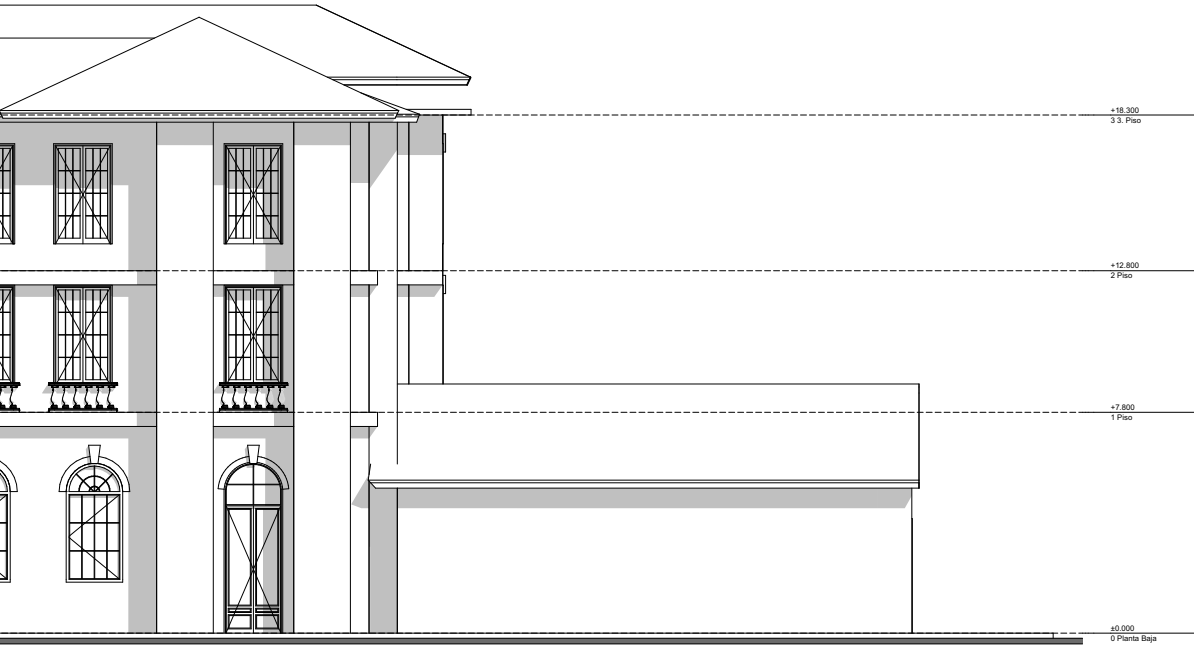




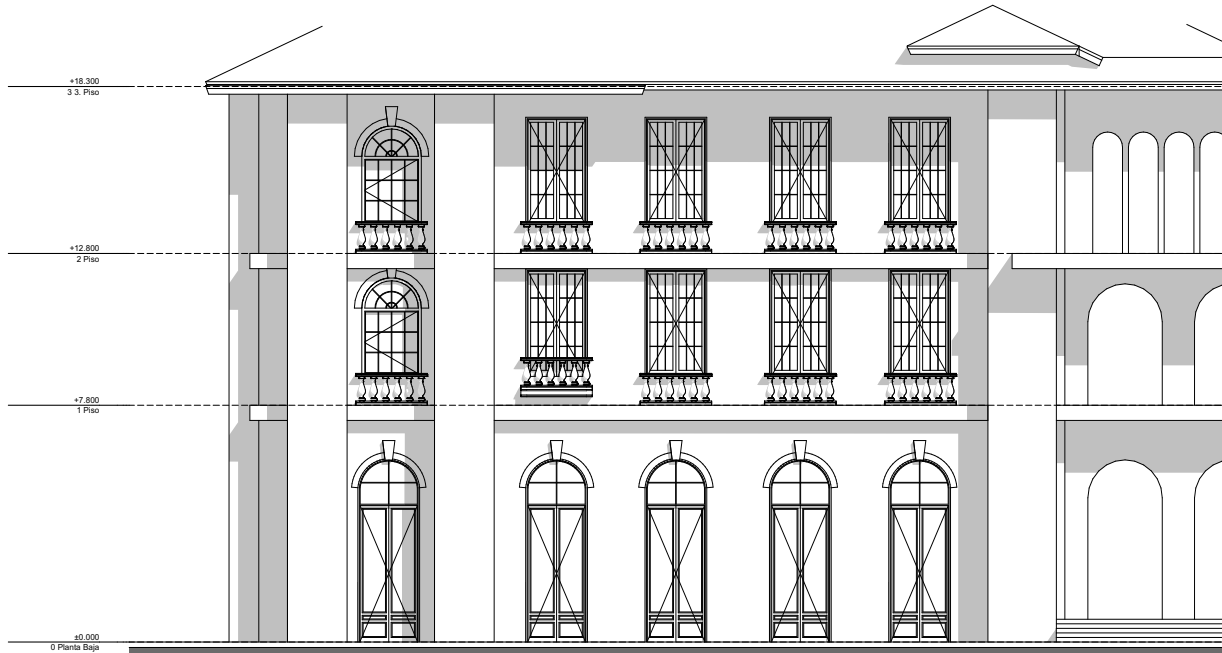


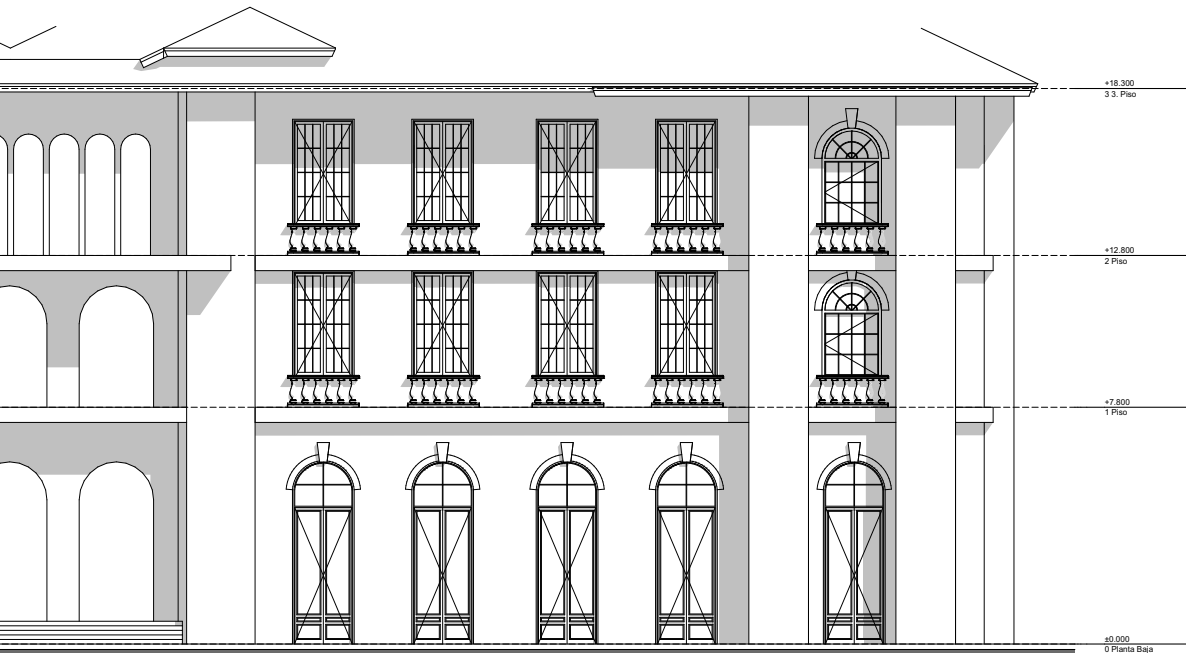
**Figura 37.**  
Elevación lateral Oeste actual





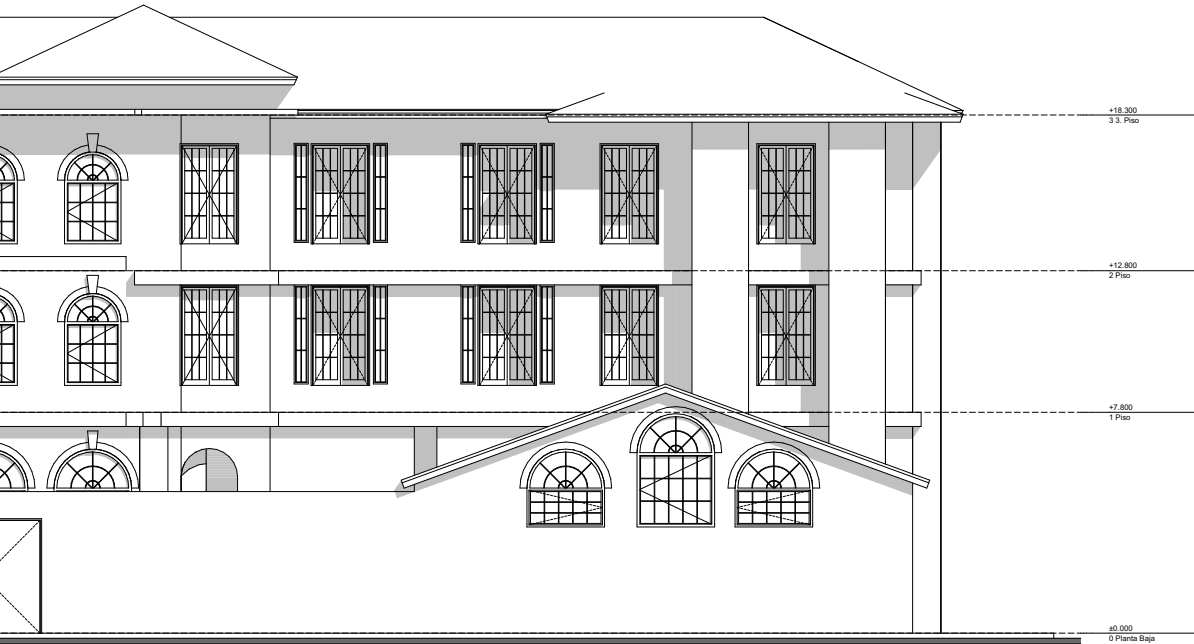
**Figura 38.**  
Elevación lateral Norte actual





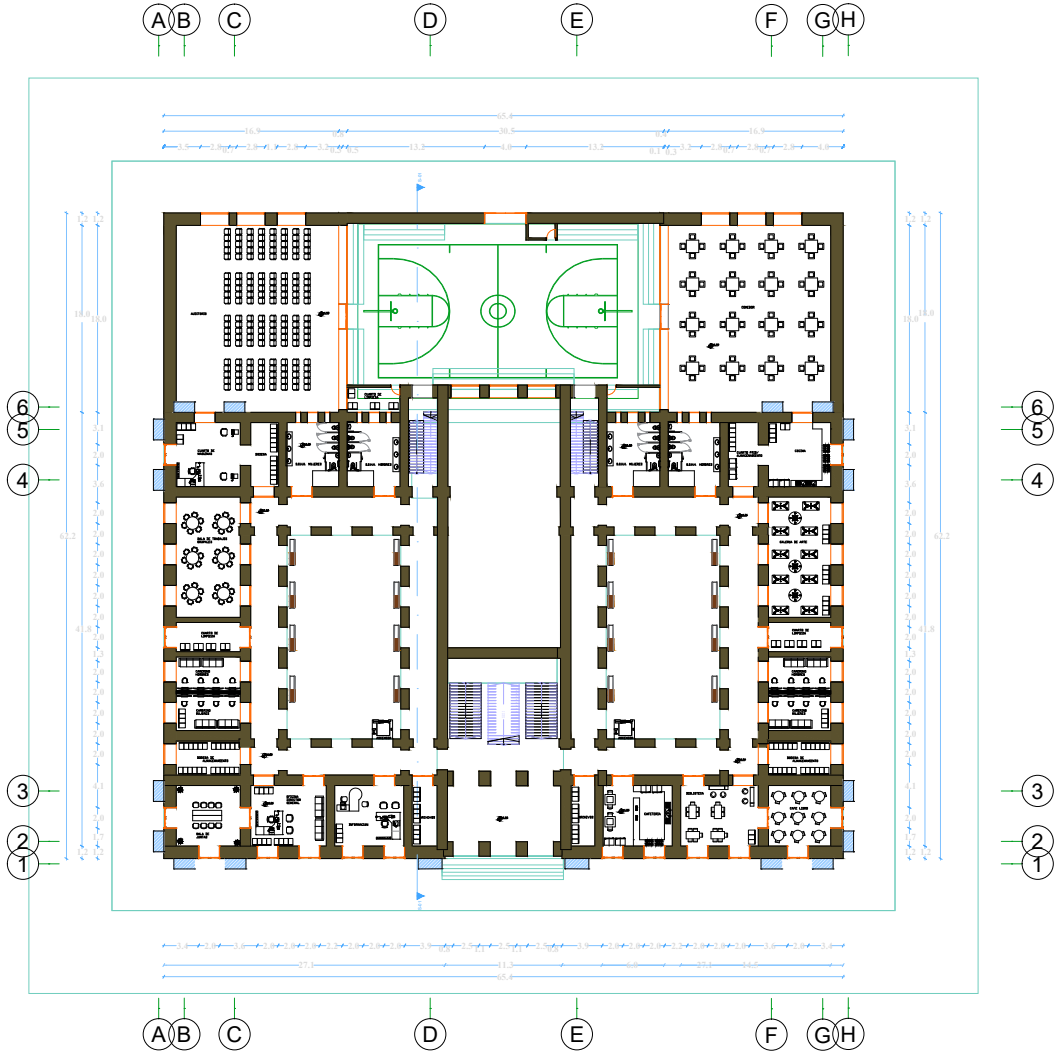
**Figura 39.**  
Elevación lateral Sur actual





Plantas arquitectónicas propuesta centro cultural.

Figura 40.  
Planta baja propuesta



Propuesta arquitectonica de intervención integral para el colegio Maldonado en el centro histórico de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo



**Figura 41.**  
Primera planta propuesta



Figura 42.  
Segunda planta propuesta

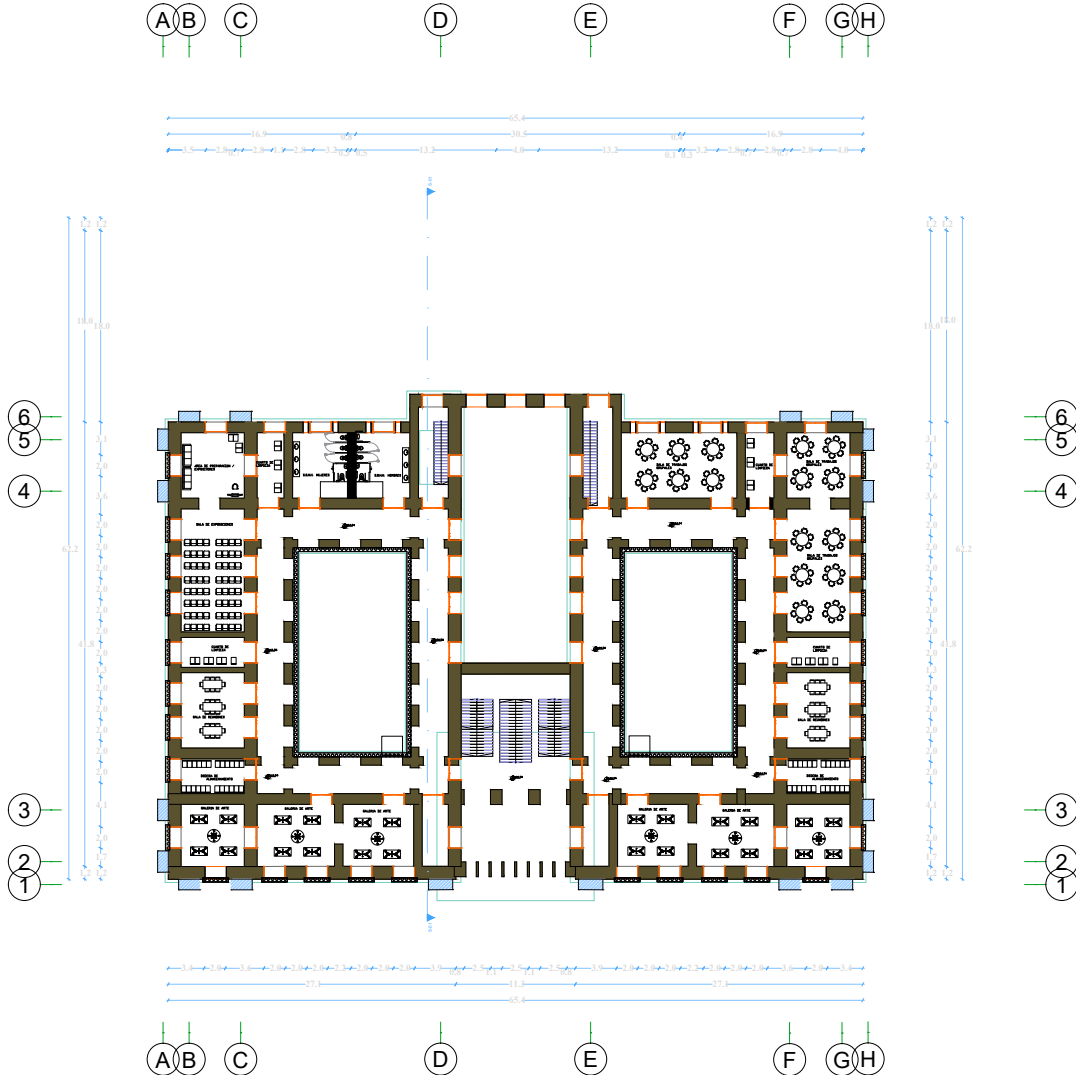
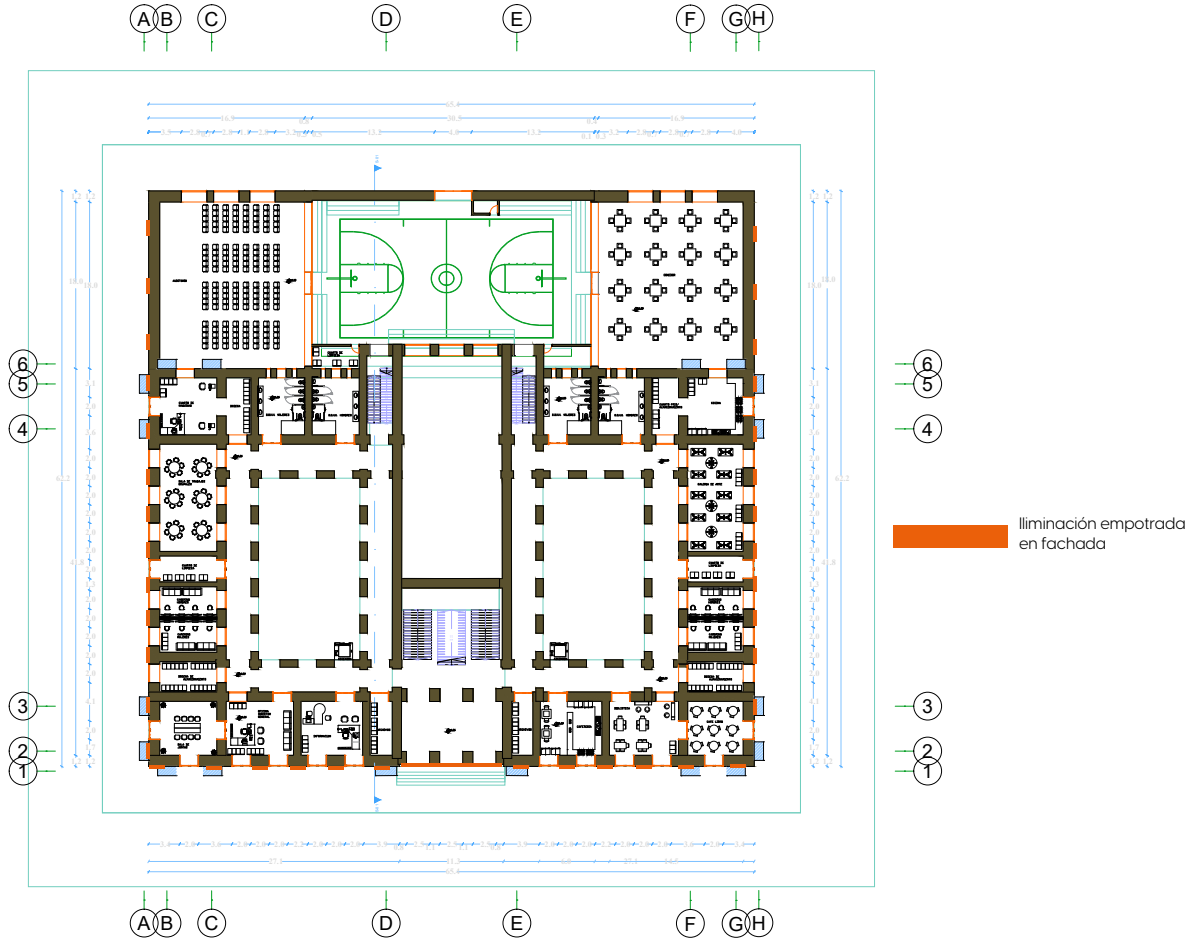
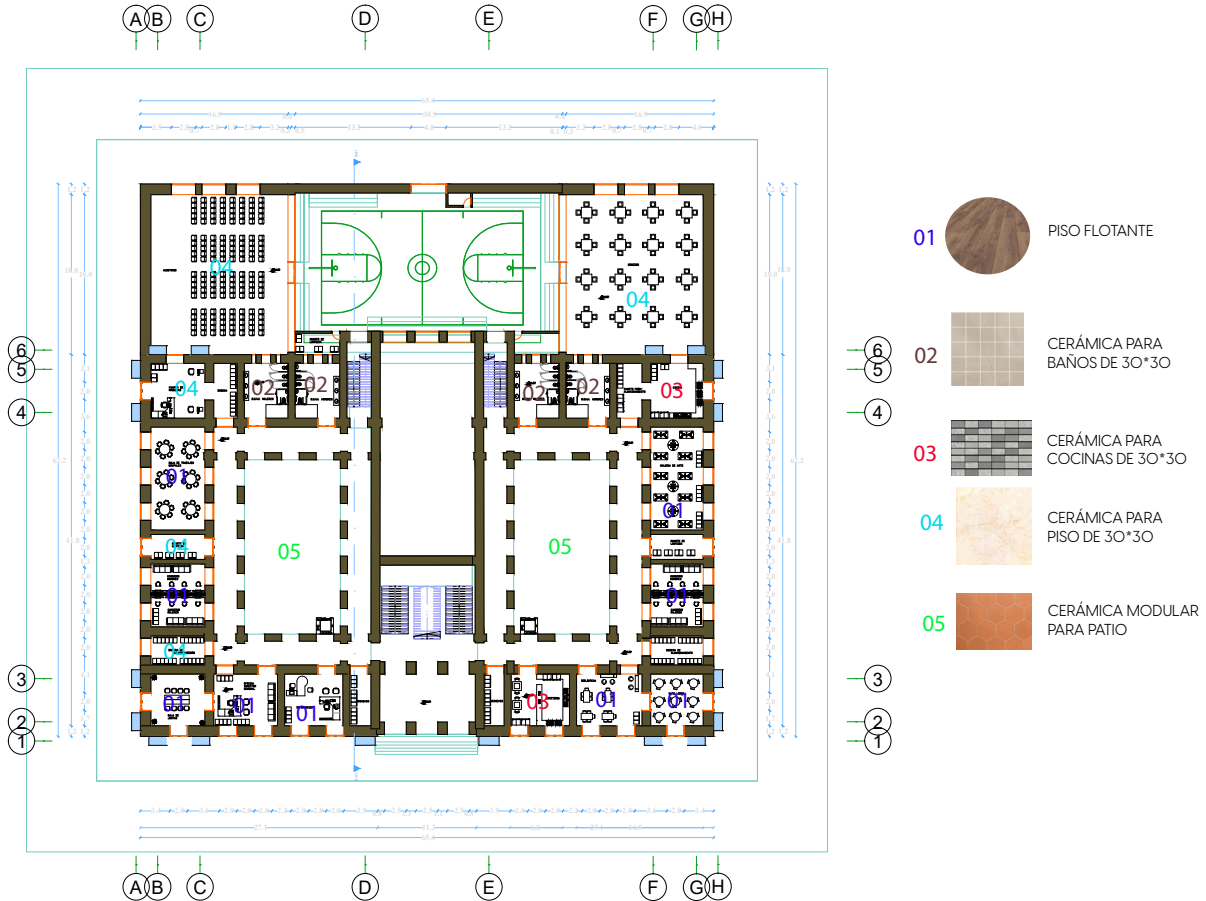


Figura 43.  
Plano iluminación de fachada



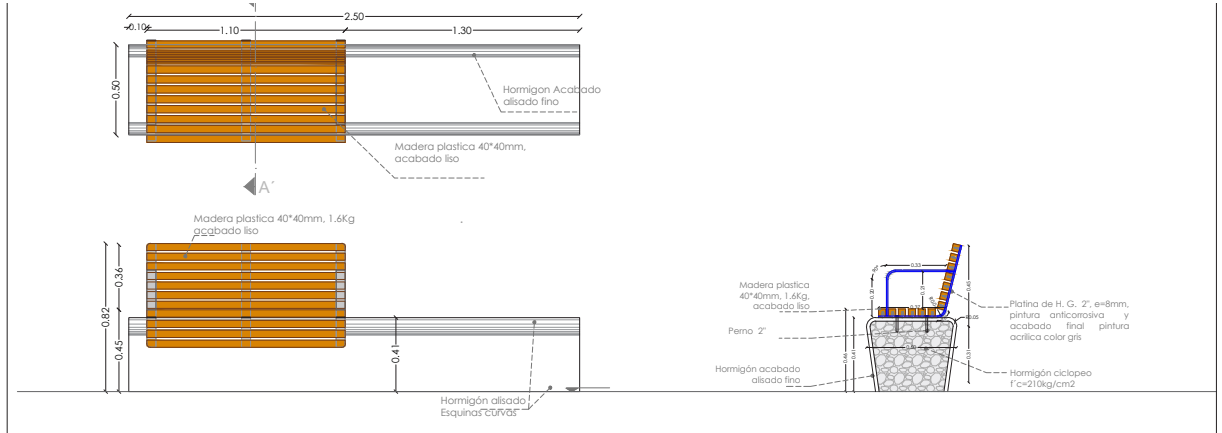
Planta de acabados

Figura 44.  
Planta de acabdos

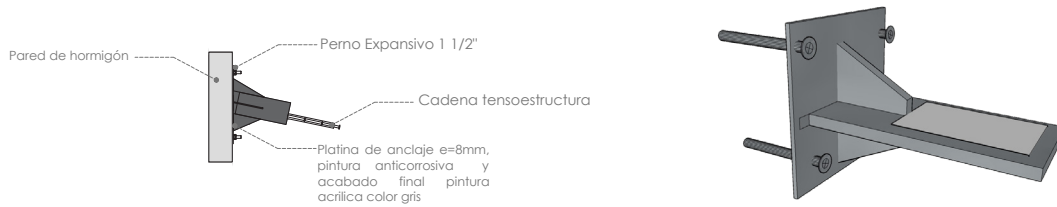


Detalles constructivos

**Figura 45.**  
Detalles banco de madera y hormigón patio



**Figura 46.**  
Detalle anclaje para la tenso estructura



Iluminación de fachada

**Figura 47.**

Iluminación Fachada Norte



Propuesta arquitectónica de intervención integral para el colegio Maldonado en el centro histórico de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo

**Figura 48.**

Iluminacion Fachada Norte



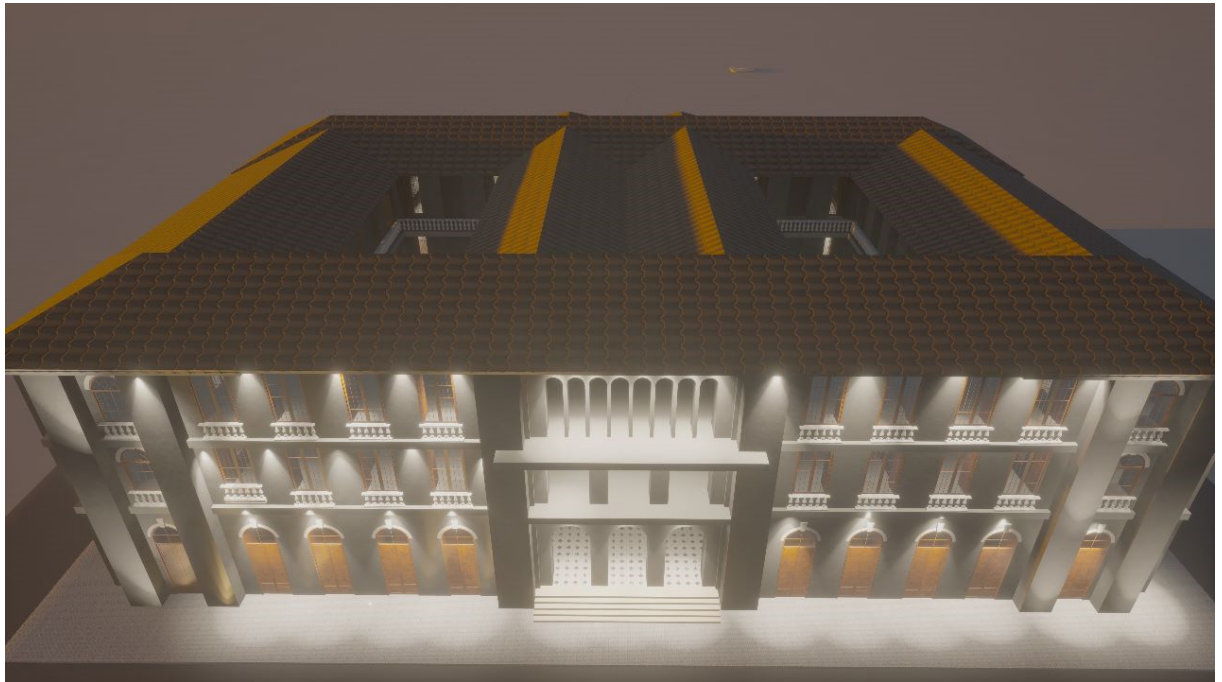
Iluminación de fachada

**Figura 49.**  
Iluminación Fachada Este





**Figura 50.**  
Iluminacion Fachada



## CONCLUSIONES

Se ha generado el anteproyecto para la re funcionalización del colegio Maldonado de la ciudad de Riobamba, logrando la puesta en valor del inmueble a favor de la sociedad, se ha modificado su funcionamiento para convertirlo en un centro cultural.

Para generar la propuesta se inició con series de análisis de investigación documental referentes a proyectos de re funcionalización, donde se obtuvieron datos de valor que permitieron entender edificios patrimoniales del centro histórico de la ciudad de Riobamba, de la misma manera se complementó con trabajo de campo que permitió diagnosticar el estado actual de la edificación, análisis del estado de la materialidad, sin comprometer la integridad del inmueble.

Como parte de las intervenciones de realizo un diseño de ágora en os patios internos de la edificación para que pueda se utilizado en espectáculos que se lo realice, también se adecuo espacios que conllevan un centro cultural para consolar y adaptar a la época actual, se implementó una iluminación de fachadas con el fin de general un espacio urbano seguro y visible para la ciudadanía que transita por el lugar



Universidad  
Indoamérica

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA Y  
CONSTRUCCIÓN