RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL ESTUDIO DEL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "(HOGAR MIGUEL LEÓN)"



René Gustavo Cisneros Quintanilla

Mayo 2016.

UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA
UNIDAD ACADEMICA DE INGENIERÍA INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Director: Arq. Katherine Reyes R. Msc.

Copyright © 2016 por René Cisneros. Todos los derechos reservados.

Resumen

La ciudad de Cuenca fue declarada "PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD" el 1 de diciembre de 1999 por la UNESCO. Esta declaración nos incentiva a proteger nuestro patrimonio, pues Cuenca se identifica en todo el país como una ciudad con características arquitectónicas especiales.

Los organismos de control como el GAD municipal de Cuenca, están empeñados en mantener y "recuperar la imagen del centro histórico" para lo cual se debe realizar estudios puntuales de los bienes Patrimoniales y que de acuerdo al uso de suelo designado, se debe elaborar un análisis sobre las intervenciones a realizarse de una manera técnica donde se detallará sus antecedentes, el estado actual del bien, sus características técnicas constructivas, materialidad, reseñas fotográficas, levantamientos arquitectónicos, diagnósticos y propuestas de intervención que deberán estar de acuerdo a las normativas del GAD municipal.

En este estudio sobre el "HOGAR MIGUEL LEON" se realiza un análisis general, ya que tiene usos de suelo diferentes dentro del mismo predio, pues tiene áreas comerciales, escuela, universidad del adulto mayor, áreas de entretenimiento, capilla, orfanato y residencia para niñas y ancianos, ya que dada la importancia de sus funciones a más de ser un bien inventariado de valor VARB2 por el GAD municipal, debe hacerse un análisis cuidadoso de las posibles intervenciones, puesto que la época actual aporta con nuevos materiales constructivos que permiten versatilidad y funcionalidad, que se pueden utilizar en bienes patrimoniales pero sin alterar su imagen. Entre los objetivos específicos se pretende que este estudio sirva como "MODELO" para otros bienes de importancia de nuestra ciudad.

INDICE GENERAL. iii

1.- INTRODUCCION.....1

1.1. Objetivos.....7

1.1.1. Objetivo general: 7

1.1.2. Objetivos específicos:.....7

1.2. Justificación:.....7

1.3. Contenido: 10

2. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.....10

2.1. Macrolocalizacion. 10

2.2. Microlocalización. 10

2.3. Antecedentes Institucionales e Históricos. 13

3. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACION. 18

3.1. Antecedentes.....18

3.2. Estructura.....33

3.2.1. Cimentación.....44

3.2.2. Muros.....45

3.2.3. Estructura de madera (cubierta y columnas) 51

3.2.4. Cubierta. 61

3.3. Estudio de las fachadas. 63

3.4. Diagnóstico 68

4. ESTUDIO DE LAS NORMATIVAS Y ORDENANZAS. 74

4.1.Categorización de las edificaciones y espacios públicos. 75

4.2. Tipos de intervenciòn en las edificaciones y espacios pùblicos. 76

5. PROPUESTAS DE INTERVENCIÒN. 80

5.1. Intervención emergente. 83

5.1.1. Antecedentes. 83

5.1.2. Estado actual. 84

5.1.3. Propuesta 87

5.2. Construcción menor. 89

5.2.1. Antecedentes. 89

5.2.2. Estado actual.....90

5.2.3. Propuesta. 93

5.3. Construcción mayor.....95

5.3.1. Antecedentes.....95

5.3.2.Estado actual.....95

5.3.3. Propuesta. 96

Lista de referencias.....116

Constan como anexo los renders y planos adjuntos a continuación.....117

6.- Apéndice:……Presupuestos 118

7.- Conclusiones……..120

8.- Recomendaciones……...121

DECLARACIÓN

Yo, René Gustavo Cisneros Quintanilla, declare bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

René Gustavo Cisneros Quintanilla

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por René Gustavo Cisneros Quintanilla, bajo mi supervisión.

Arq. Katherine Reyes Rodas. Msc.

RESUMEN

La ciudad de Cuenca fue declarada "PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD" en el 1 de diciembre de 1999 por la UNESCO. Esta declaración nos incentiva a proteger nuestro patrimonio, pues Cuenca se identifica en todo el país como una ciudad con características arquitectónicas especiales. Los organismos de control como el GAD Municipal de Cuenca, están empeñados en mantener y "recuperar la imagen del "centro histórico" para lo cual se debe realizar estudios puntuales de los bienes patrimoniales y que de acuerdo al uso de suelo designado, se debe elaborar un análisis sobre las intervenciones a realizarse de una manera técnica donde se detallará sus antecedentes, el estado actual del bien, sus características técnicas constructivas, materialidad, reseñas fotográficas, levantamientos arquitectónicos, diagnósticos y propuestas de intervención que deberán estar de acuerdo a las normativas del Gad Municipal.

En este estudio sobre el "HOGAR MIGUEL LEÓN" se realiza un análisis general, ya que tiene usos de suelo diferentes dentro del mismo predio, pues tiene áreas comerciales, escuela, universidad del adulto mayor, áreas de entretenimiento, capilla, orfanato y residencies para niñas y ancianos, ya que dada la importancia de sus funciones a más de ser un bien inventariado de valor VARB 2 por el Gad Municipal, debe hacerse un análisis cuidadoso de las posibles intervenciones, puesto que la época actual aporta con nuevos materiales constructivos que permiten versatilidad y funcionalidad, que se pueden utilizar en bienes patrimoniales pero sin alterar su imagen. Entre los objetivos específicos se pretende que este estudio sirva como "MODELO" para otros bienes de importancia de nuestra ciudad.

PALABRAS CLAVE: RECUPERACIÓN DE IMAGEN, BIEN PATRIMONIAL, CENTRO HISTÓRICO, USO DE SUELO.

ABSTRACT

The city of Cuenca was declared a “CULTURAL HERITAGE OF HUMANITY” on 1 December 1999 by UNESCO. This statement motivates us to protect our heritage, so Cuenca is identified around the country as a city with special architectural features. Entities of control such as the Municipal Gad of Cuenca, are interested to retain an “recover the image of the historic center” that´s why it´s necessary to make specific studies about heritage assets according with the use of the designated land, an analysis of the interventions should be done into a technical characteristics, materiality, photographic exhibition, architectural surveys, diagnosis, proposal, according to the Municipal Gad regulations.

In the present study, a general analysis of the “Hogar Miguel Leon” is done because it has different uses of soil into the same site such us commercial areas, an elementary school, a senior citizen university, entertainment areas, a chapel, an orphanage and a residence for elderly people. This place is important not only for its functions but also for its VARB2 rank given by the Municipal Gad, a careful analysis should be run over the possible interventions, since the current era brings with new construction materials that allow versatility and functionality, which can be used in capital assets without altering their versatility and functionality, which can be used in capital assets without altering their image. This study is intended to serve as a “exemplified model” which will benefit our city.

KEY WORDS: IMAGE RECOVERY, ASSET, HISTORIC CENTER, SOIL USE.

1.- INTRODUCCIÒN.

El Centro Histórico de la ciudad de Cuenca fue Declarado "PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD"…[1] ; el 1 de diciembre de 1999 por la UNESCO, en la ciudad de Marrakech e inscrita en la lista de Bienes Patrimoniales de la Humanidad el 4 de diciembre del mismo año.

Una de las características de esta hermosa ciudad, es su arquitectura, su situación privilegiada, por sus vestigios arqueológicos, sus producciones artísticas y literarias, su rica tradición oral y por la serie de elementos intangibles que constituyen su esencia e identidad y por las obras creadas en este espacio, esto nos distingue entre otras ciudades.

La conservación de esta ciudad y de sus valores sociales, culturales, funcionales, tecnológicos, expresivos es de extrema importancia para la ciudadanía y la humanidad; su centro histórico esta constituido por edificaciones con aires coloniales y republicanas en su gran mayoría todas ellas que conforman su centro histórico debido a que al ser un bien cultural de la humanidad forma parte de la herencia común de la humanidad y por ende representa el genio creativo humano y un testimonio de un asentamiento humano como muestra viva del intercambio de valores humanos a lo largo de un periodo de tiempo. Sin embargo, el paso del tiempo y ciertas intervenciones sin una debida planificación en los bienes inmuebles generan cambios que requieren acciones de control para evitar que la imagen de bienes patrimoniales se deteriore.

---

[1] Un Bien es declarado Patrimonio de la Humanidad es un legado de la comunidad internacional y su presencia en un determinado

"Para lograr este objetivo se deben cumplir con ciertos requisitos que están plasmados en normativas dadas por el GAD cantonal de Cuenca, en el libro de ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca en el capítulo I de categorización de las edificaciones y espacios públicos, dada en el artículo 13 y los tipos de intervención en las edificaciones y espacios públicos dada en el artículo 14 para la intervención adecuada de los bienes patrimoniales. En el presente se definirán parámetros a seguir para realizar las intervenciones de manera correcta acatando las ordenanzas y normativas vigentes para el Centro Histórico de Cuenca"…[2].

Mantener las fachadas sin alteraciones, y realizar intervenciones "INTERIORES", respetando la materialidad existente, así como la utilización de materiales compatibles, alturas de la edificación que puedan cambiar la "vista" del bien patrimonial desde su exterior, y de acuerdo al Uso del suelo designado, se puede proponer intervenciones, ampliaciones, o restauraciones, mediante un estudio técnico, que permitirá la "RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO".

[2] Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca.

1.1. Objetivos.

1.1.1. Objetivo general:

- Proponer soluciones a los problemas reales de las necesidades de recuperación en el Hogar Miguel León, acogiéndose a las ordenanzas y normativas vigentes para el Cantón Cuenca

1.1.2. Objetivos específicos:

- Ofrecer soluciones de mantenimiento emergente en lugares puntuales en los cuales se requiera este tipo de intervención.
- Proponer mejoras en puntos específicos del conjunto de edificaciones que comprende el Hogar Miguel León. (ver gráfico Numero 04)
- Utilizar las ordenanzas y normativas como una herramienta básica para la propuesta de las intervenciones necesarias.
- Utilizar este estudio como "MODELO" para el análisis de otros bienes patrimoniales de similares características.

1.3. Justificación:

La aspiración de este proyecto es que con su desarrollo se puedan llevar a cabo cambios y plantear intervenciones adecuadamente en dicho inmueble sin alterar su diseño original, RECUPERANDO LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO DE

CUENCA, mediante la concordancia con el USO DEL SUELO en los predios, cuando se realizan intervenciones de construcción mayor.

Con el desarrollo de este proyecto se pretende poner en práctica, mantener la imagen del Centro Histórico en un predio de ubicación "Estratégica" y que sirva como modelo para los demás predios que necesiten un proyecto para su posterior intervención.

El GAD municipal de Cuenca tiene gran interés en que éste estudio sirva como referencia para ejecutar el proyecto de intervención en éste predio en el cual funcionan diferentes áreas de servicio a la comunidad sin fines de lucro y de gran importancia para la sociedad, como es el Orfanato para niñas, el asilo de ancianos, la Universidad del Adulto Mayor, entre otras y más aún cuando se trata de un predio inventariado y estratégicamente ubicado, pues tiene tres frentes, cuyas fachadas, cubiertas, aleros, y diferentes elementos tanto estructurales como estéticos están a punto de colapso, por ello es de alta prioridad realizar el estudio de las intervenciones necesarias, y que de acuerdo al Uso del Suelo, se haga el análisis que permita una urgente ejecución del proyecto. (Ver Imagen No. 1)

Imagen N° 01.

Oficio del departamento de Áreas Históricas del GAD Cantonal de Cuenca.

Cuenca, 15 de enero del 2015.

Señores UCACUE.

Atención: Ing. Federico Córdova.

Decano de la Unidad Académica de Ingeniería Civil, Arquitectura y Diseño.

Yo Arquitecto Pablo Barzallo Alvarado, me dirijo a ustedes comedidamente, para informar y solicitar su cooperación a través del Sr. Egresado de Arquitectura: René Gustavo Cisneros Quintanilla, para la investigación del tema: " RECUPERACION DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL ESTUDIO DEL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL"
(HOGAR MIGUEL LEON)

Trabajo que será de apoyo para nuestra gestión Municipal.

Atentamente:

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

Arquitecto Pablo Barzallo A.
DIRECTOR DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTON CUENCA
GAD CANTONAL CUENCA

Fuente: Escaneado de documento original emitido por el Director de Áreas Históricas del GAD Municipal de Cuenca.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

1.4. Contenido:

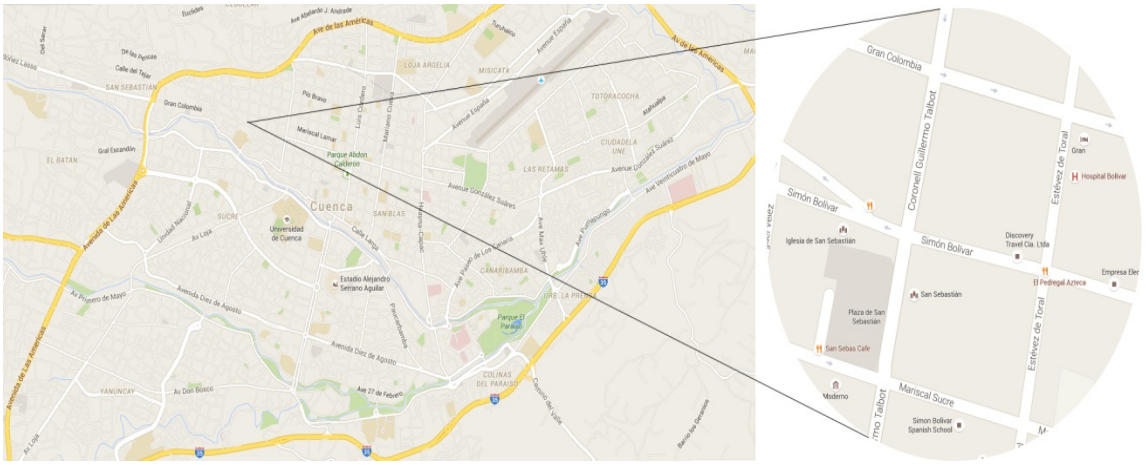
2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

A continuación, se presentan gráficos y una breve descripción del área de estudio, tanto en una macro localización como la micro localización.

2.1. Macro localización.

El Área de estudio considerada, forma parte del Centro Histórico de Cuenca, la misma que se muestra en el Gráfico N° 01, aquí se observa la localización del Hogar Miguel León que corresponde al sector de planeamiento de "Centro Histórico" … [3], por lo cual la intervención que se estudiará, se regirá a las normativas y ordenanzas para este.

Gráfico N° 01: **Localización de hogar Miguel León en mapa.**



Fuente: Google maps.

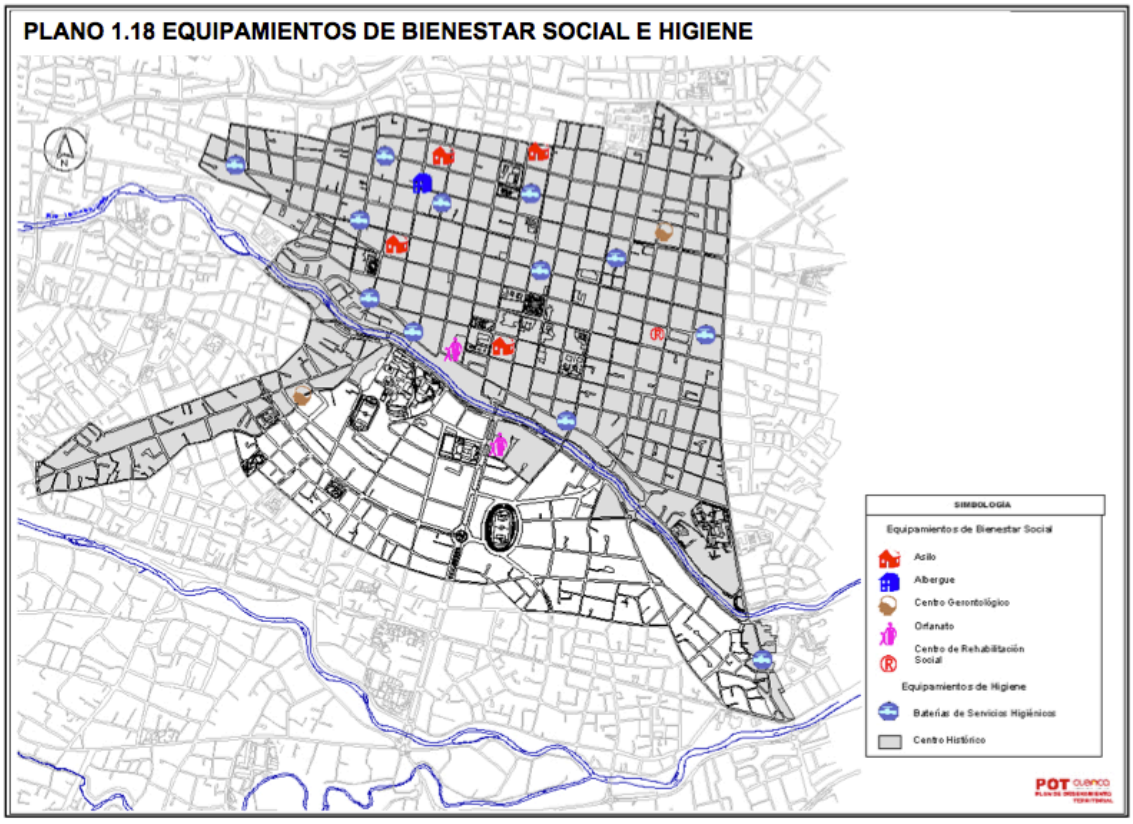
Elaboración: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

[3] Según el documento del "El Centro Histórico de Cuenca: ordenanza para su control y administración", elaborado en el año de 1983, y conforme lo señala su Art. 7, se adapta como delimitación del CHC para efectos de Control y Administración del mismo, las siguientes áreas: Área de Primer Orden, Área Arqueológica, Área de Respeto.

La misma es también denominada como Área de Primer Orden: "corresponde a un área bien definida que con centro en la plaza central se expande hacia todos los lados hasta formar una figura irregular que contiene la mayoría de elementos de primer orden, es decir elementos con alta valoración histórica y/o arquitectónicas" …[4].

Dentro de las edificaciones emplazadas en el Centro Histórico de Cuenca, cabe resaltar la existencia de algunos centros socio-asistenciales dirigidos a la población vulnerable, tal es el caso de niños, adolescentes y personas de la tercera edad, en donde se debe considerar el Hogar Miguel de León.

Gráfico N° 02: **Plano de equipamientos de Bienestar Social e Higiene.**



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico del Cantón Cuenca.

Elaboración: SEGEPLAN; Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

[4] Secretaria General de Planificación; Plan de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico del Cantón Cuenca; Tomo III , 2009, pp. 15.

2.2. Micro localización.

Partiendo de que el estudio de la edificación patrimonial, emplazada dentro del Área de Primer Orden denominado "Centro Histórico", emplazada en el barrio de San Sebastián. Denominada como "Hogar Miguel León", con clave catastral: 01-02-029-002-000, se encuentra ubicada en la esquina de la calle Simón Bolívar, entre Coronel Tálbot y Estévez de Toral, diagonal a la Iglesia de San Sebastián, como se muestra en el Gráfico N° 03 y Imagen N° 02.

Gráfico N° 03: **Ubicación de hogar Miguel León.**



Fuente: Cartografía correspondiente a la Ciudad de Cuenca. (www.codigospostal.org)

Elaboración: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Imagen N° 02: **Esquina de la calle Simón Bolívar y Coronel Talbot.**



Fuente: Google Street.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

2.3. Antecedentes Institucionales e Históricos.

Según la fuente señalada, El Hogar Miguel León, es una institución no gubernamental privada, sin fines de lucro y de carácter social cuyo objetivo es el de contribuir a mejorar la calidad y condiciones de vida de adultos mayores, enfermos terminales, niños y adolescentes, garantizando la protección integral de los beneficiarios que tienen problemas de abandono, bajos recursos económicos, maltrato familiar, entre otros.

El 8 de diciembre de 1870 los hermanos Miguel y Justo León, quienes donan sus propiedades para el mantenimiento del mismo, quienes en 1881, los fundadores realizan un contrato con la Comunidad de Hijas de la Caridad para que estas tomen a su cargo la dirección del orfanato.

Con el paso del tiempo y ante la urgente necesidad de proteger a las ancianas desamparadas y pobres de la ciudad, se forma el asilo, funcionando conjuntamente con el orfanato, en la actualidad siguen fusionando bajo el nombre del Hogar "Miguel León".

En donde "12 niñas dieron comienzo a esta obra. La Señora Ana Merchán fue la primera Directora. Transcurridos 10 años los Señores Canónigos Justo y Miguel Merchán autores de la obra, confiaron a la Comunidad de Hijas de la Caridad la formación moral, intelectual y material de estas niñas. Para llevar a efecto un buen servicio de la niñez abandonada aseguraron a la Comunidad dándole con escritura pública la actual casa hogar "Miguel León" …[5].

En el año de 1911 la Dirección del Orfanato, estaba a cargo de Sor María Bobee quien realiza la construcción del tramo frontal que es el que da a la calle Bolívar, siendo remodelada la fachada y la planta baja posteriormente en el año 1968.

En el 1930, la Reverenda Madre Sor Maldonado construye un nuevo tramo, que actualmente es pensionado y enfermería, en el año de 1976 la actual superiora Sor María Samaniego realiza la construcción de un nuevo tramo, en el cual funcionan los dormitorios y salas de la comunidad.

---

[5] Entrevista a la Directora del Hogar realizada durante el desarrollo del tema de Graduación (Sor. Marianita Espinoza) www.hogarmiguelleon.org , http://www.latarde.com.ec/2013/04/02/hogar-miguel-leon/ información descargada de la red el 16 de julio del 2016.

En el año de 1952 a petición de la Asistencia Pública, se trasladó a 40 ancianas que se alojaban en la casa El Buen Retiro, cuya benefactora era la Sra. Hortensia Astudillo al Hogar Miguel de León. "La Comunidad de las Hijas de la Caridad por el amor a Cristo e impulsadas por el espíritu de San Vicente de Paúl y Santa Luisa de Marillac que dieron su vida por los pobres, ha avanzado sacrificada mente, haciendo esfuerzos particulares muy propios, con las puertas abiertas no solo al Azuay sino a todo el Austro, para servir de la mejor manera a los niños y ancianas y con la expectativa de mantener la finalidad por la cual fue creado esta obra y cumplir con el compromiso que somos, hacer presente a dios y la Caridad en el mundo"... [6].

El 11 de abril del 2005 el Hogar Miguel de León se inaugura una nueva obra social la cual lleva el nombre de Centro de Acogida "Sor Margarita Camacho" destinado a la atención de pacientes con enfermedades crónicas, degenerativas y en fase terminal.

A través de los tiempos este hogar ha acogido a muchas generaciones de niñas procedentes de familias desorganizadas y conflictivas por la extrema pobreza, orfandad, drogas, enfermedad, maltratos, violación sexual, etc.; en donde la región austral es una de las regiones más afectadas por las condiciones socioeconómicas que sufre el país y la marginación del gobierno central.

---

6 GALLEGO, Alexandra; Tesis de Trabajo Social y Orientación Familiar; "Proyecto de intervención con niñas y adolescentes del Hogar Miguel de León de la ciudad de Cuenca, que han sufrido maltrato intrafamiliar para promover conductas recientes, período octubre 2011 – mayo 2012; 2011; p.p 8.

En la actualidad el Hogar Miguel León alberga a 32 niñas, cuyas edades oscilan entre los seis y dieciocho años y que provienen de hogares de escasos recursos, o con problemas de drogadicción, niñas abandonadas o sin familiares, muchas de ellas son de otras provincias, los Adultos Mayores también son su mayoría de escasos recursos económicos, algunos con enfermedades terminales, actualmente acogen a 48 niños, este proyecto se ha manejado en base al esfuerzo particular y el mismo no solo da acogida y servicios al Azuay sino a todo el Austro , "para servir de la mejor manera a los niños y ancianas y con la expectativa de mantener la finalidad por la cual fue creado esta obra y cumplir con el compromiso que somos, hacer presente a Dios y la caridad en el mundo"…[7].

Se tiene personas de la tercera edad un 70% de familias de la misma ciudad y un 30 % que no tiene familiares que se responsabilicen de sus vidas, en el centro de acogida el 89 % tienen familiares que velan por su salud hasta los últimos años y un 12 % son pacientes abandonados en el Centro.

Dentro de los servicios que prestar el hogar Miguel de León, a las niñas se les da la alimentación, vestuario, educación académica moral y espiritual, atención médica gratuita, y uniformes para clases, se desarrollan talleres de manualidades y se realizan actividades domésticas es decir una formación integral.

[7] http://www.latarde.com.ec/2013/04/02/hogar-miguel-leon/ información descargada de la red el 16 de julio del 2016.

El Hogar Miguel León cuenta con dormitorios para niñas, diferenciando de adultos mayores y enfermos, tiene con dos capillas, dos comedores, cocina, áreas de recreación, áreas administrativas, dispensario médico, lavandería, enfermería, trabajo social, aulas de estudio, salones para uso múltiple, biblioteca, y ahora cuentan con áreas donde funciona la Universidad del Adulto Mayor ayudando en su calidad de vida.

Imagen N° 03, Nº 4 y Nº 5: **Zona de dormitorios de niñas , área de comedores y área de capilla**







Fuente: www.hogarmiguelleon.org

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

3. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.

3.1. Antecedentes.

Según la Fuente citada, para el año de 1870, empieza la labor de este Centro con un grupo reducido de personas dedicadas a labor comunitaria, en el año 1952 se traslada a ancianas a la actual edificación y empieza a trabajar lo que actualmente se conoce como: "Hijas de la Caridad Hogar Miguel León". (Ver Imagen N° 06.)

Imagen N° 06:**Detalle en la entrada principal de Hogar Miguel León.**



Fuente: www.direccionexacta.com

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

En el año 2016 el Hogar Miguel León cumple 64 años se servicio a la comunidad, tiempo en el cual el bien ha sufrido deterioros diversos por falta de mantenimiento, y alteraciones en el predio que por las "necesidades" de funcionamiento se han ido implementando,

pero sin un análisis técnico ni apegado a las normas y leyes que actualmente rigen a este tipo de bienes patrimoniales, agrediendo su diseño original y materialidad.

Hoy en día continúan creciendo las necesidades por su funcionalidad y número de personas a las que se da acogida, cada vez con mayores requerimientos.

La Universidad del Adulto Mayor, que funciona en este predio, ha implementado todos los servicios que este tipo de institución implica.

Imagen N° 06: **Ubicación del Inmueble Hogar Miguel León**



Fuente: Cuenca digital: http://ide.cuenca.gob.ec/geovisor/map/viewer.seam;jsessionid=Bdfen9mIFxj-su94zk3ADr-f.undefined?param=3&mode=1

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

3.2.- Descripción del Inmueble.

Imagen N° 07: **Vista aérea del Hogar Miguel León**



Fuente: Tesis de Arquitectura: Proyecto de centro de carácter social,

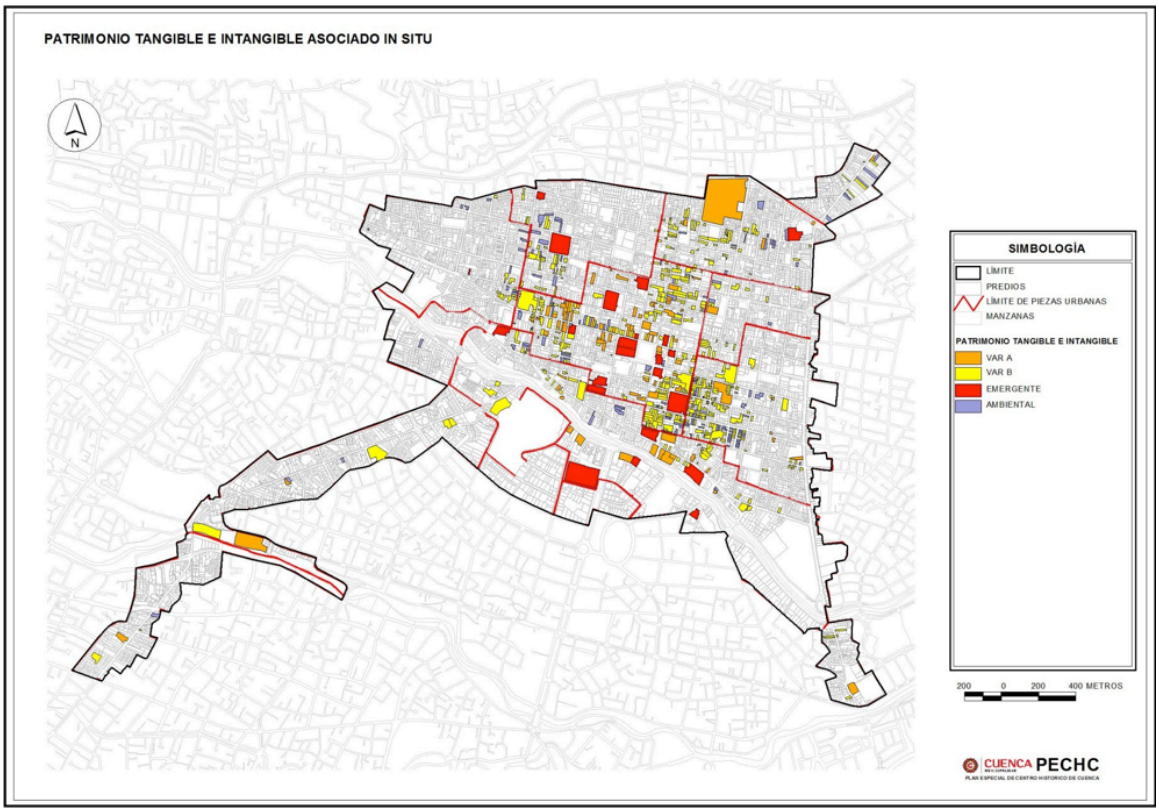
Caso: Centro de Acogida para menores: "Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Aerofotografía de Mateo Zeas.

El hogar Miguel de León se encuentra emplazado en la intersección de la calle Simón Bolívar y Coronel Talbot, en donde el inmueble está constituido por varias edificaciones dentro de la manzana en donde ocupa el 70 % de la manzana y tiene una clasificación (VAR B)…[8], según el tipo de edificación dentro de la manzana en la cual está emplazada.

[8] Son edificaciones que son susceptibles a rehabilitaciones arquitectónicas.

Plano N° 01: **Plano Valoración VAR del Centro Histórico de Cuenca**



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico del Cantón Cuenca.

Elaboración: SEGEPLAN; Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

El Hogar Miguel León es un equipamiento el cual evidencia varios problemas de carácter funcionales y formales por la construcción en diferentes momentos de nuevos volúmenes arquitectónicos que buscan satisfacer las demandas del uso y función al cual está destinado el bien en la actualidad, en donde se puede determinar de manera clara que no existe un criterio de unidad en la materialidad, distribución de usos y las relaciones y conexiones entre ellos.

Como dato importantes es necesario dar a conocer que las Casa Hogar Miguel León en el año 1878 constaba en el plano de la ciudad, marcándola como un equipamiento importante de la ciudad; y la misma ocupa aproximadamente el 70 % de la manzana que tiene una clasificación (VAR B) según su tipo de edificación, que quiere decir susceptibles a rehabilitaciones arquitectónicas, las otras edificaciones que no conforman el Conjunto Arquitectónico del Hogar Miguel León, son edificaciones sin ningún valor especial (SV) y otras con valor negativo (N), es decir que están sujetas a posibles demoliciones y sustituciones por edificaciones nievas que se adapten a la arquitectura del tramo. (Ver Plano N° 02.)

Plano N° 02: **Plano Valoración VAR del Centro Histórico de Cuenca.**



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico del Cantón Cuenca.

Elaboración: SEGEPLAN; Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

3.2.1.-Análisis Arquitectónico.

Entendido el Hogar Miguel León como una edificación que por sus características estéticas, históricas, de escala por su especial significado para la comunidad, cumplen un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan**;** así como el conjunto de edificaciones que su rol es el de consolidar el tejido urbano de manera coherente aportando con la estética de la ciudad, y su organización espacial conformada por varias edificaciones tanto patrimoniales como arquitectura no relevante expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.

3.2.1.1.- Análisis de Espacios.

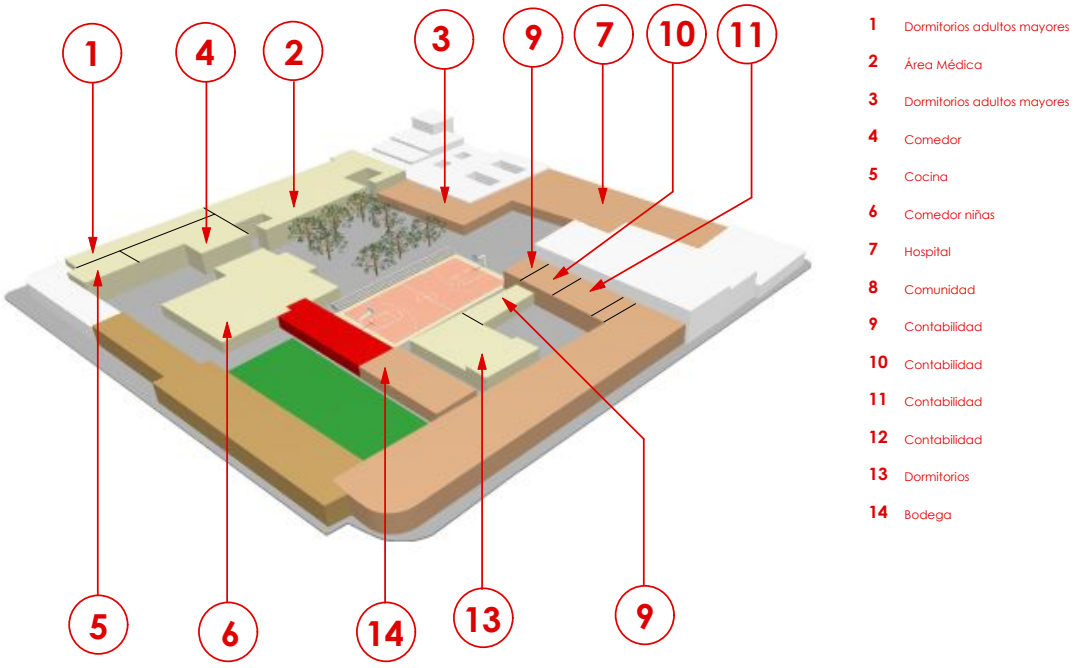
Al verificar las diferentes edificaciones que conforman el Hogar Miguel León, se ha podido determinar que las habitaciones se generan alrededor de los espacios abiertos, patios o jardines, por lo que estos llegan a ser el centro de todas las actividades que se desarrollan dentro del Hogar, esta ubicado en la manzana comprendida entre las calles: Gran Colombia, Simón Bolívar, Coronel Talbot y Estévez de Toral.

Su organización funcional se puede sintetizar en cinco grupos o actividades: (Ver Gráfico N° 04.)

1. Actividades Productivas Internas: cocina, comedores, bodega entre los principales.

2. Actividades de descanso habitaciones y servicios para ancianos y ancianas.
3. Actividades de descanso habitaciones y servicios para señoritas (pensionistas).
4. Actividades de descanso habitaciones y servicios para niños y niñas.
5. Actividades de descanso habitaciones y servicios para religiosas de la comunidad.

Gráfico N° 04: **Espacios existentes en Planta Baja "Hogar Miguel León".**



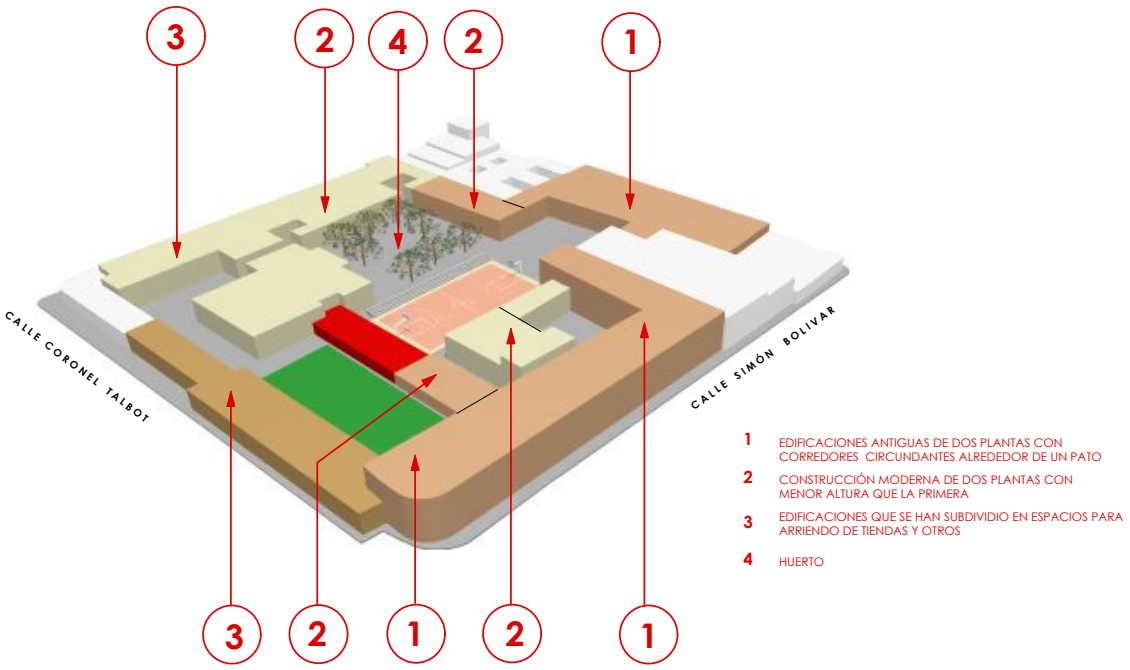
Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por René Cisneros Quintanilla..

Elaboración: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

El Hogar Miguel León conservar sus diferentes estructuras en donde se puede evidenciar de manera marcada y clara los cuatro grupos de edificaciones que lo conforman de acuerdo a sus características:

- Edificaciones antiguas de dos plantas con corredores circundantes alrededor de un patio. (bloque 1).
- Construcción modernas de dos plantas con menor altura que la primera. (bloque 2)
- Edificaciones en las que se ha subdividido los espacios parra arriendo de tiendas y otros (bloque 3).
- A mas de estas edificaciones y estructuras que lo conforman existe un pequeño huerto. (Ver Gráfico N° 05.)

Gráfico N° 05: **Edificaciones y usos del "Hogar Miguel León".**

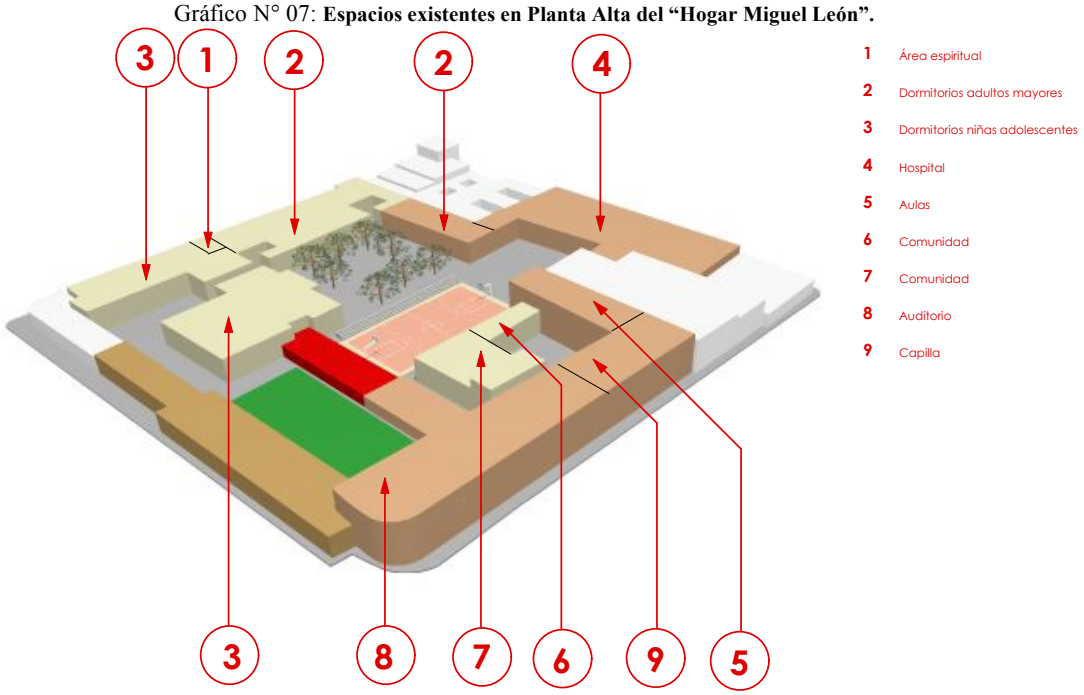


Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por René Cisneros Quintanilla..

Elaboración: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

El sistema de almacenamiento, tanto de alimentos como de mobiliario es totalmente desorganizado no tiene relaciones funcionales adecuadas, debido a improvisaciones de los espacios y los cuales han tratado de ser acoplados a las diferentes necesidades que se presentan. (Ver Gráfico N° 07.)

Gráfico N° 07: **Espacios existentes en Planta Alta del "Hogar Miguel León".**



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por René Cisneros Quintanilla..

Elaboración: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

Las habitaciones se mantienen cerradas por lo que permanecen semioscuras, ya que solo sirven para el descanso y el reposo, ya que no son espacios en los que se pueda permanecer debido fundamentalmente a las razones específicas como son la falta de iluminación por el tipo de construcción en especial de las dimensiones de las ventanas en algunos de los casos y en otros al uso inadecuado del espacio en otros. El acceso a cada una de las habitaciones se realiza mediante corredores o soportales, los cuales son un espacio intermedio entre el recinto y el espacio abierto, en la actualidad estos corredores

sirven de lugar de estar, debido a la falta de espacios de reunión y de descanso con lo cual en los diferentes corredores se han colocado bancas y sillas.

Imagen N° 08: **patio principal y construcción nueva en dos pisos.**

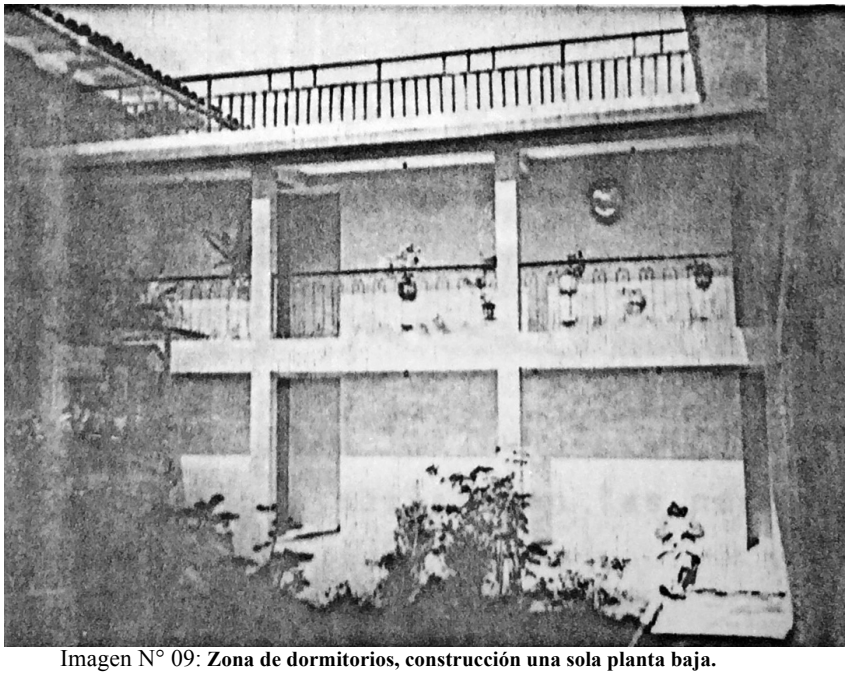


Imagen N° 09: **Zona de dormitorios, construcción una sola planta baja.**



Fuente: Tesis de Arquitectura: Proyecto de centro de carácter social, Caso: Centro de Acogida para menores: "Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

En el interior de la edificación del hogar Miguel de León, los corredores están definidos por soportes de madera (pilares), que guardan armonía y ritmo entre si; para poder realizar una análisis apropiado se este gran "conjunto arquitectónico"…[9]. Tomando en cuenta que en el Hogar Miguel León, los diferentes ambientes y locales que lo conforman no están destinados a un solo uso ni función específico, por lo que para el desarrollo del estudio se lo ha definido por zonas que a continuación se detallan por cuatro grupos o bloques , los cuales están claramente definidos en los cuales se han alterados sus usos y funciones, debido a las necesidades y el juicio de las diferentes Directoras del Hogar, lo cual se ha dado en diferentes épocas.

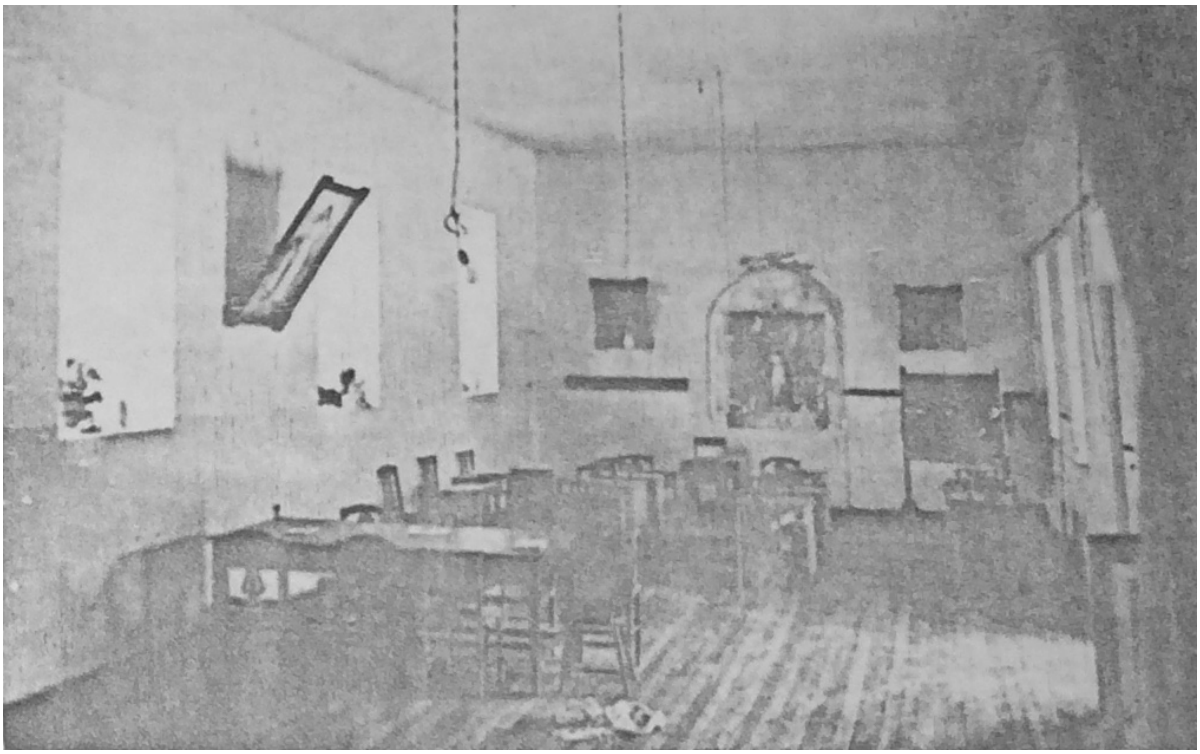
Definido por grupos : 1º Primer Grupo: edificaciones emplazadas alrededor de un espacio abierto; 2º Segundo Grupo: Edificaciones construidas con materiales no tradicionales; 3º Tercer Grupo: Construcciones de una sola planta construidas con materiales tradicionales y 4ª Cuarto Grupo: Espacios semiabiertos que a continuación detallaremos sus características.

1º- PRIMER GRUPO: el cual se caracteriza por esta conformado por edificaciones de dos plantas con corredores circundantes que dan a un espacio abierto. Las habitaciones se

[9] Según la RAE se define como: "grupo de elementos considerados como un todo homogéneo", entendido como un sistema, esto se refiera a que todas las partes que lo componen y deben participar conjuntamente y esto se realiza a través de las conexiones que haya entre si. Descargado el 24 de noviembre del 2016 http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjuntos_Arquitect%C3%B3nicos,_Unidades_Espaciales_Integrales#CONJUNTOS_ARQUITECT.C3.93NICOS

caracterizan por tener cielo rasos altos entres los 3,00 y 3,50 metros de altura debido a la época en la que se realizó su construcción.

Imagen N° 10: **Zona de comedores del "Hogar Miguel León".**



Fuente: Tesis de Arquitectura: Proyecto de centro de carácter social, Caso: Centro de Acogida para menores: "Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación

En el cual predomina el uso de la madera en los portales, soportales, columnas de madera y paredes de adobe, se puede notar claramente una mayor presencia de macizos que de vanos en donde solo se tiene la presencia de ventanas y puertas con celosías de vidrio en su parte alta que permiten el acceso de la luz y la ventilación a los espacios interiores y las habitaciones no son proporcionadas sino al contrario son acopladas a las necesidades

del Hogar Miguel León. Los corredores al ser de sección y anchos mayores de 3,00 metros están destinados a otros usos no solo como elementos de conexión entre espacios.

Foto N° 01: **Construcción Moderna que pertenece al Segundo Grupo.**



Fuente: levantamiento fotográfico René Cisneros Quintanilla.

"Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

2º- SEGUNDO GRUPO: es la edificación que de construcción moderna en dos plantas, en la cual se mantiene el espacio abierto , rodeado por portales, tanto en la planta baja como en la planta alta, pero la misma es construida con materiales más contemporáneo como son: el ladrillo y el hormigón armado que contrastan con el resto de construcciones antiguas. Una característica especial es la altura de estas nuevas edificaciones con alturas de 2,40 metros a 3,00 metros como máximo, dentro de la distribución realizada se puede determinar una menor sección o ancho de los corredores y los mismos están pensados en su función específica que la de conexión entre espacios.

Las habitaciones son mejor proporcionadas, tanto en sus dimensiones horizontales como en las alturas de los cielos rasos.

Imagen N° 11: **Área de Cancha de Uso Múltiple – Interior del "Hogar Miguel León".**



Fuente: levantamiento fotográfico René Cisneros Quintanilla.

"Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

3º TERCER GRUPO: son las construcciones que están compuestas de una sola planta, que de acuerdo a lo que se ha podido investigar de la historia del Hogar son las mas antiguas, las cuales están constituidas por espacios cerrados y portales amplios en toda su longitud a un solo lado los cuales se desarrollan hacia el interior del Hogar. Las dimensiones y proporciones de estos portales son menores en relación a las del grupo uno

y mayores a los corredores de las construcciones del grupo dos, en todo caso se mantiene la armonía entre los espacios y alturas de los mismos. En cuanto a espacios destinados a habitaciones son amplias para las funciones que se desarrollan dentro de ellas pero no cumplen con su función de manera apropiada.

Imagen N° 12: **Zona de secado de ropa y uso múltiple, área de recreación infantil del "Hogar Miguel León".**



Fuente: levantamiento fotográfico René Cisneros Quintanilla.

"Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

4º CUARTO GRUPO: son los espacios que se caracterizan por ser espacios semi – abiertos, como son los portales; si bien los espacios se generan alrededor de patios, estos son más pequeños y son más pozos de luz que patios en sí. Estos espacios son grandes

bloques los cuales se han ido subdividiendo en pequeños cuartos o tiendas de arriendo, los mismos tienen forma de cubos, en los cuales la directriz predominantes es la altura, esencialmente en el bloque 10 en el cual se han construido mezanines en los locales comerciales, mientras que la construcciones que conforman el bloque 8 son mas bajas.

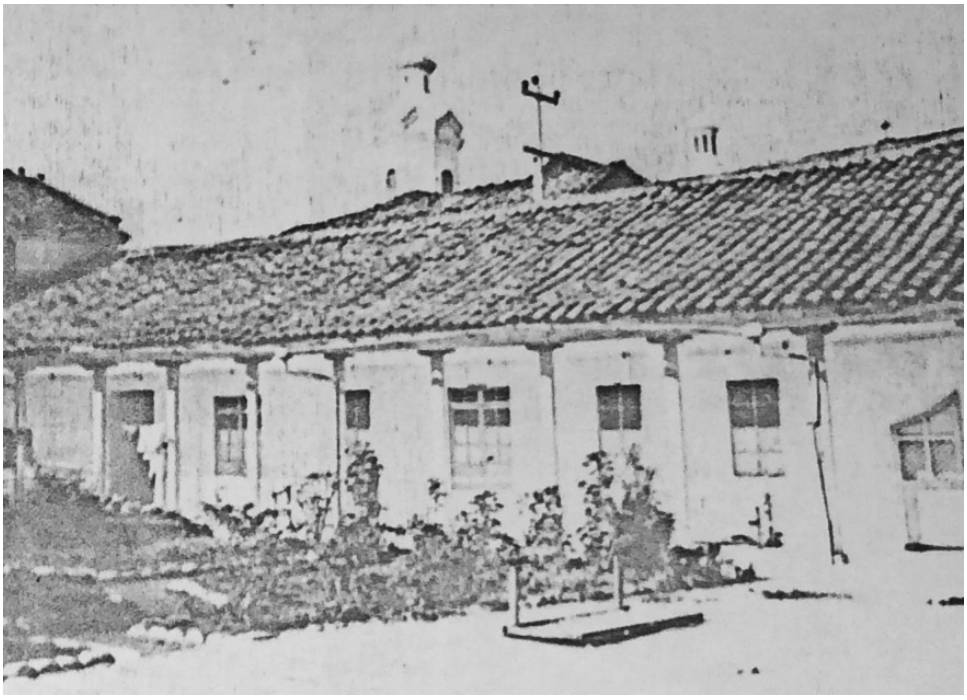
Imagen N° 13: **Zona juegos y parte posterior con estado de deterioro avanzado que necesita ser intervenido.**

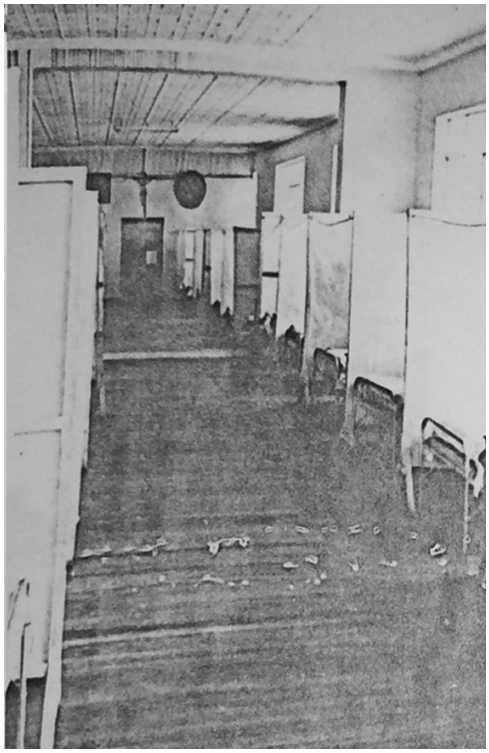


Fuente: http://www.latarde.com.ec/2016/03/07/edificacion-del-miguel-leon-sera-intervenido/

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Imagen N° 14 y Nº 15: **Zona exterior e interior de dormitorios construcción antigua en una sola planta.**

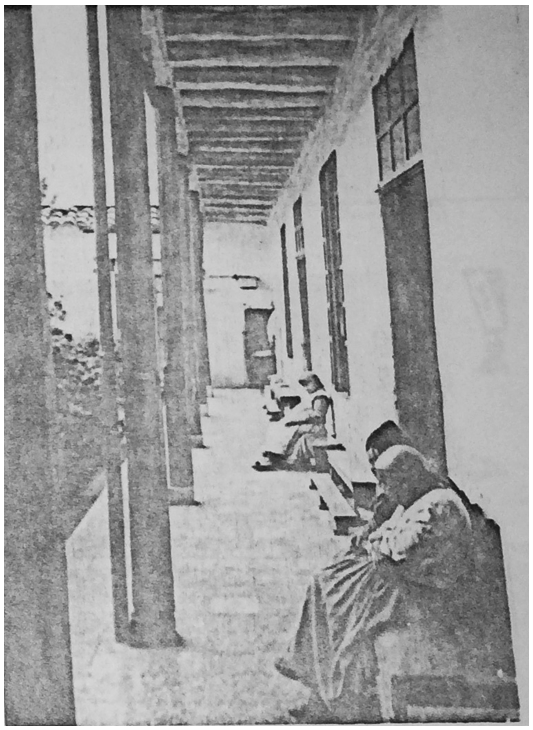




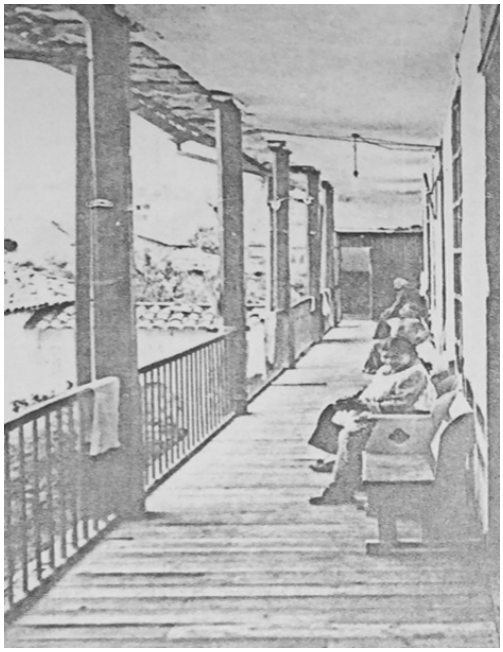
Fuente: Tesis de Arquitectura: Proyecto de centro de carácter social, Caso: Centro de Acogida para menores: "Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Imagen N° 16 , Nº 17 y Nº 18: **Zona exterior corredores en planta baja y planta alta destinados a otros usos .**







Fuente: Tesis de Arquitectura: Proyecto de centro de carácter social, Caso: Centro de Acogida para menores:

"Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Imagen N° 19: **interior de dormitorios adultos mayores.**



Fuente: Tesis de Arquitectura: Proyecto de centro de carácter social, Caso: Centro de Acogida para menores: "Casa Hogar Miguel León".

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

3.2.1.2.- Análisis Estilístico y Formal

Las diferentes construcciones que conforman el Hogar "Miguel León" constituido por edificaciones antiguas y contemporáneas, al igual que otros edificios institucionales es modesta, debido justamente a que en aquella época se daba mayor preferencia y mayor cuidado a la construcción y el diseño de los edificios religiosos, de la época republicana, .."Conforme la ciudad se expandía, se fueron incorporando materiales de construcción como la madera y la teja, y los edificios fueron cada vez más altos. Casas tradicionales con aleros, cabe resaltar la habilidad de los constructores cuencanos que adaptaron los

materiales y costumbres americanas con los estilos impuestos por los conquistadores, lo que resulta en estilos nuevos y únicos en la ciudad de Cuenca"…[10]

Esta modestia se puede apreciar en los diferentes materiales que se han empleado en la concreción de las diferentes edificaciones que conforman el Hogar "Miguel León", ya que se puede ver los diferentes materiales con lo cual ha sido construida lo que nos permiten conocer las épocas de construcción, tomando en cuenta que su ejecución inicia en 1881, lo cual se ajusta con las características de la "arquitectura popular tradicional"…[11] .

En la primera década del siglo se construye los bloques 1, 2 y 3 en donde se puede evidenciar claramente la influencia de la época por el aspecto formal de las construcciones, como es la altura de las edificaciones, la concreción en dos plantas, la proporción de altura de piso a cielo raso. Hacia los años 50 aproximadamente se opta por cambiar la fachada que da hacia la calle Bolívar, con lo cual existe una inclusión de un tratado plástico de paño lisos con una visión ingenieril de la época, en donde se tiene marcados dos niveles y la inclusión de elementos que guardan simetría y ritmo entre

[10] Descargado el 24 de noviembre del 2016 http://arquitecturacuencana.blogspot.com/

[11] Descargado el 24 de noviembre del 2016 http://iesmonre.educa.aragon.es/ecobuil/materiales/arquitecturapopular.htm: "Está arraigada a la tierra, integrada en el medio natural, realizada con los materiales del entorno , son ajenos a la modas o la publicidad, se construye por referencias de modelos transmitidos de forma no escrita, es una arquitectura anónima, que ha ido resolviendo sus problemas técnicos y que se han trasmitido de generación en generación, de ahí los prototipos locales, es una arquitectura utilitaria y tradicional que va dentro hacia fuera".

ellos, en la planta baja existe la incorporación de las puertas lanfor por el uso de los espacios en planta baja destinándolos a comercios, así como en la planta alta la inclusión de ventanas y balcones ubicado manteniendo un ritmo entres estos elementos, es interesante ver que el tramo hacia la calle Simón Bolívar trata de respetar la altura y la escala humana en relación a la casas colindantes, dentro de la lectura de esta fachada se puede evidenciar que no se ha enmarcado el acceso principal al Hogar Miguel León.

Imagen N° 20: **Fachada hacia la Calle Simón Bolívar**



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico del Cantón Cuenca.

Elaboración: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

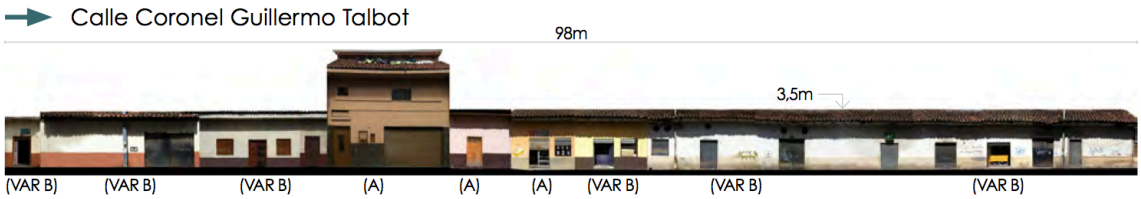
En la década de los 70 (año 1976), debido a la necesidad de generar los recursos necesarios para la mantención del Hogar Miguel León, se generan más locales comerciales en la planta baja hacia la calle Bolívar así como la necesidad de tener más habitaciones para los jóvenes pensionistas, con lo cual se produce una intervención en el Hogar Miguel León con la construcción de un nuevo edificio (bloque 4) con nuevas características y materiales que no guardan relación con las edificaciones existentes, que aunque se trata de mantener una unidad estilística con la utilización de portales hacia el

interior, pero se elimina la cubierta de teja y se opta por la inclusión de la cubierta de Hormigón Armado, que de acuerdo a lo que se ha podido conocer se proponía la inclusión de bóvedas de cascara, como se puede observar en el gráfico y que luego por lo costoso del sistema se decide optimizar con la construcción de una cubierta plana que funciona como terraza.

Se tiene una lectura plástica de un paño grande sin la inclusión de elementos característicos que guarden relación con la arquitectura republicana, el paño tiene una lectura que permite reconocer dos niveles profundamente marcados por la presencia de frisos que marcan los dos niveles que tiene esta nueva fachada, en donde en la planta baja se realiza la inclusión de nuevos materiales para los acceso a los locales comerciales como es las puertas lanfor y en el segundo nivel ventanas emplazadas con un ritmo constante entre lleno y vacío pero que presentan un nuevo diseño como muestra plástica lo cual no permitan ubicarlo dentro de un determinado estilo arquitectónico.

La ultima remodelación y reforma que se tiene conocimiento es una intervención en los tramos de la construcción antigua (bloque 7) , en donde se produce la construcción de un muevo elemento ajeno a lo existente y con lo cual se levanta la cubierta de teja y se la sustituye por otra de asbesto cemento (ardex) con una mayor pendiente y en lugar de tener un solo nivel se obtienen dos pisos.

Imagen N° 21: **Fachada hacia la Calle Guillermo Talbot.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

En donde en general se puede determinar que el Hogar Miguel León, está constituido por la adición de varias edificaciones que son una muestra de diferentes etapas constructivas con las cuales se fue organizando, en donde las fachadas a las diferentes calles son muestra representativa de diferentes épocas arquitectónicas como es el caso de las fachada hacia la Coronel Talbot en donde está presente los materiales tradicionales y una altura a escala humana, lo que en relación a la Calle Bolívar es el resultado de una de las varias intervenciones y remodelaciones en donde el resultado es una fachada en dos niveles con la presencia de elementos de puertas y ventanas que guardan relación entre ellos por el ritmo y repetición, pero que no es una muestra representativa de una arquitectura contemporánea.

Imagen N° 22: **Fachada hacia la Calle Gran Colombia.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por René Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Imagen N° 23: **Fachada hacia la Calle Estévez de Toral.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por René Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Con lo cual luego de conocer las diferentes fachadas y edificaciones que conforman el Hogar Miguel León, y los diferentes materiales con los cuales se ha ido ejecutando el mismo, la edificaciones corresponde a una tipología atípica en el contexto del centro histórico de la ciudad, puesto que solo en la edificación más antigua existe la presencia clásica de la organización de los ambientes en función de los patios, sino que debido al uso al que se dedica la edificación los corredores y pasajes son los elementos globalizadores que organizan y distribuyen los ambientes.

Estos corredores y la presencia de los cuatro patios distribuidos entre las diferentes edificaciones que conforman el Hogar Miguel León, ayudan a tratar de garantizar las condiciones mínimas de iluminación y ventilación en los diferentes ambientes, y claramente se distinguen tres tipos de bloques que conforman el Hogar Miguel León, en donde a nivel general no existen elementos y decoraciones majestuosas tanto en ventanas, paredes y cielos rasos, así como en los bloques nuevos que pertenecen a una época ingenieril, sino que el uso al que ha sido destinado el predio y las edificaciones implantadas en el mismo han dado como resultado la sumatoria de edificaciones con

diferentes materiales y soluciones constructivas, con lo cual no existe una lectura de conjunto sino una sumatoria de arquitecturas con una diferente lectura y materialidad.

Se ha podido observar y determinar que las diferentes edificaciones que conforman el Hogar Miguel León has sido intervenidas más desde el punto de vista funcional con la inclusión de elementos como son rampas para el nivel de planta alta los cuales rompen con las visuales de la arquitectura existente.

3.2. Estructura.

Tanto la arquitectura civil como religiosa tienen las mismas características tecnológicas, con la llegada de los españoles a los milenarios procedimientos (adobe, bahareque y el tapial), se adicionaron dos importantes elementos como son la utilización de la teja y el ladrillo, además del uso de los azulejos, balaustres, ladrillos de piso los cuales se incorporaron como elementos decorativos que revitalizaron la sobriedad de las construcciones civiles y eclesiásticas.

"La estructura de una edificación es, en términos vulgares, el armazón o esqueleto que le permite mantenerse en pie. Los edificios se componen de elementos sustentantes y sustentados. Los primeros son estructurales por definición; son los soportes, siempre exentos, puntuales, columnas y pilares; y los muros de carga."… [12]

[12] PERLA, Antonio y YAÑEZ Ana; Manual de Conservación de Casas Históricas y Singulares, Fundación Casas Históricas y Singulares; Tusquets, Editores S.A.; Barcelona, 2005; pp. 31.

"Los elementos sustentados pueden a su vez estar sustentando a otros, como ocurre con las vigas o los forjados; en este caso, todos forman parte de la estructura."… [13] Tomando en consideración estos preceptos se concluye que los componentes principales en estructura en estudio se subdividen en cimentaciones, muros estructurales, muros divisorios, entrepisos y cubierta.

Foto N° 02: **Detalle interior de estructura soportante de columnas y manpara en planta alta.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

[13] PERLA, Antonio y YAÑEZ Ana; Manual de Conservación de Casas Históricas y Singulares, Fundación Casas Históricas y Singulares; Tusquets, Editores S.A.; Barcelona, 2005; pp. 31.

El Hogar Miguel León cuenta con una estructura que en su mayoría es de madera, al hablar de estructura vamos a detallar en primer lugar los pilares, columnas como estructuras soportantes.

Los bloques ubicados hacia la calle Bolívar cuentan con columnas y pilares de madera ubicados en el Área interior, pues la primera crujía que da hacia el exterior es de muros de adobe trabados y no cuentan con elementos estructurales a más de los propios muros soportantes de adobe.

3.2.1. Cimentación.

La cimentación en una edificación es el elemento fundamental para el soporte de la misma ya que la carga se reparte directamente de este al terreno, así el cimiento es la base que soporta todo el peso de la construcción. Los cimientos de las edificaciones antiguas están elaborados de: cal, arcilla y piedra de canto rodado. La profundidad es variable de acuerdo al soporte del suelo, sin embargo, oscila entre los 0.60 metros a 1.20 metros.

En las fotografías N° 05 y N° 06, se observan los muros de adobe de las fachadas, los mismos luego de la inspección ocular no contienen ningún tipo de grieta por lo que se puede concluir que no existen problemas en la cimentación de los bloques que conforman el Hogar Miguel León.

Fotografía N° 03.

Fachada de la calle Estévez de Toral.



Fotografía N° 04.

Fachada de la calle Coronel Talbot



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

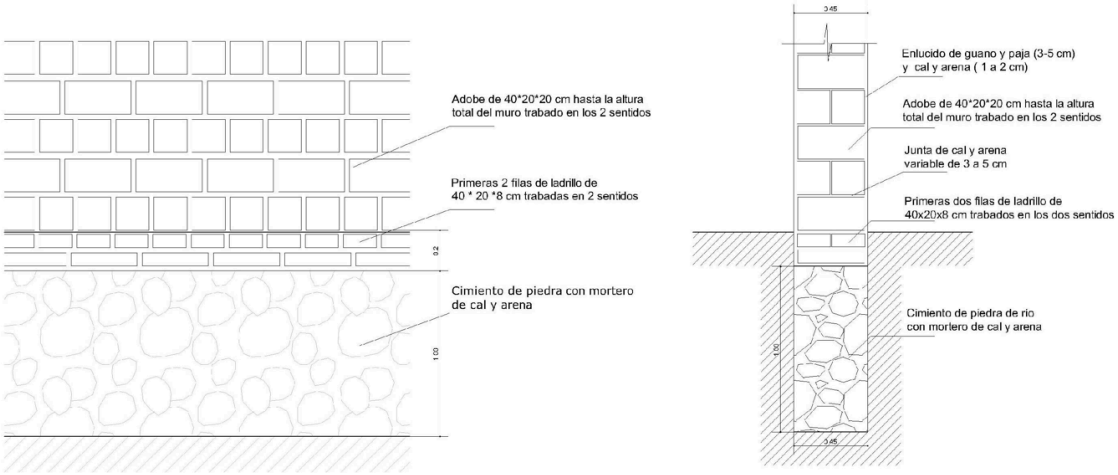
3.2.2. Muros.

Los muros en el Hogar Miguel León son en su gran mayoría de adobe, a excepción de algunos nuevos bloques interiores que no son originarios de la época de construcción inicial, estos son de ladrillo o bloque. (Ver plano 01/02 estado actual planta única).

De las diferentes visitas al Hogar Miguel León, se ha podido determinar que los muros de adobe hacia la Calle Coronel Talbot son los más afectados primeramente por la falta de un vereda que permita su protección en relación al vía, así como por la falta de canales de agua lluvia que recojan las aguas lluvias las cuales afectas los muros soportantes de adobe, los cuales son una mezcla de tierra y paja; este tipo de muro está presente en el

perímetro de la edificación tanto en la planta baja que da hacia la Calle Bolívar y Coronel Talbot, con un ancho aproximado entre 45 centímetros y 90 centímetros como máximo.

Gráfico N° 07: **Detalle de sección muro de adobe.**

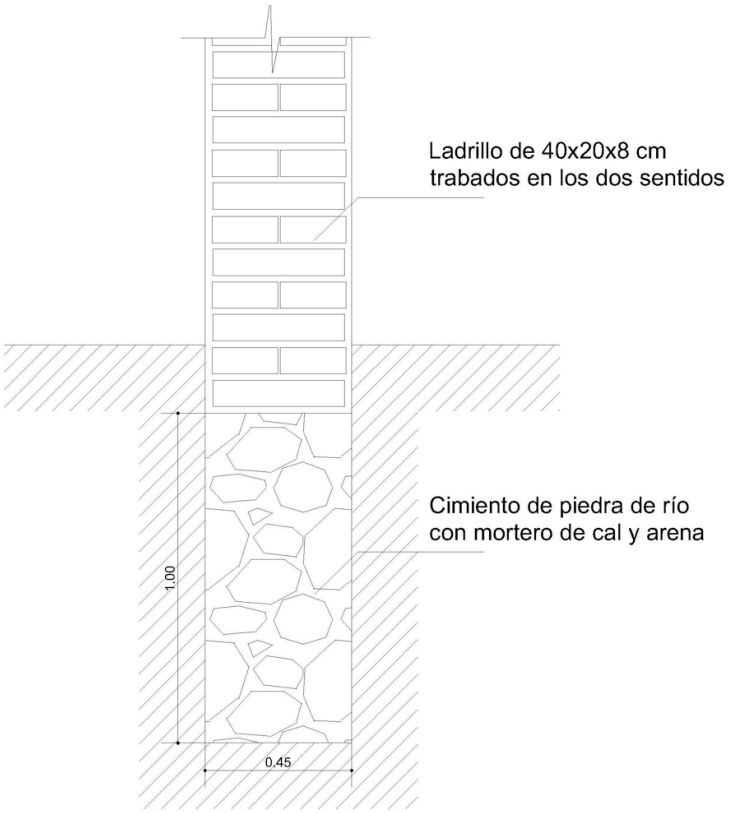


Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

En la edificación que tiene una sola planta (calle Coronel Talbot) que forma parte del Hogar Miguel León, se puede identificar los problemas con respecto a su verticalidad de sus elementos, debido a que tiene contacto directo con los agentes atmosféricos como la lluvia y el viento, debido a dos factores fundamentales la falta de una vereda que proteja la base del muro así como la falta de canales y bajantes de agua lluvia que ayuden a la recolección de la misma, con lo cual se puede observar que los revoques y enlucidos se encuentra en pésimo estado, los cuales aportan en el deterioro del mismo.

Gráfico N° 08: **Detalle de muro de ladrillo construcciones contemporáneas.**



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

En relación a las edificaciones que están construidas en ladrillo, las mismas que se encuentran emplazadas en el interior del Hogar Miguel León, los muros están constituidos por ladrillos de 40 x 20 x 8 centímetros trabados en los dos sentidos con una junta variable de cal y arena de 3 a 5 centímetros, las mismas están enlucidas con cal y arena en un espesor de 2 centímetros.

La ciudad de Cuenca se caracteriza en el Centro Histórico por tener edificaciones construidas con "Adobes"…[14], que son elaborados en bloques de arcilla, paja, guano de caballo o vaca, que funciona como aglutinante, estos son secados al sol y colocados uno sobre otro y trabado, el mortero utilizado es el mismo material del adobe fresco, dependiendo de la carga que soportará el muro se construían con doble trabado, es decir de doble adobe, quedando así muros de hasta 90 centímetros de ancho.

3.2.2.1 Patologías en muros.

Es necesario considerar que las construcciones en adobe son vulnerables a los agentes atmosféricos y por consiguiente el deterioro de los materiales que lo constituyen en el transcurso de su vida útil, ya que son construcciones con baja resistencia a la tracción y una elevada inestabilidad de sus propiedades mecánicas cuando son afectadas por la humedad.

Entre las patologías más comunes que se presentan en este tipo de construcciones están:

1. Agentes ambientales:

1.1.- "Humedad"…[15].

[14] Adobe, palabra que proviene del árabe al .tub; es una pieza para construcción hecha de una masa de barro (arcilla y arena) mezclada con paja, modelada en forma de ladrillo y secada al sol; con ellos se construyen paredes y muros de variadas edificaciones. https://es.wikipedia.org/wiki/Adobe; información recopilada el 17 de julio del 2016.

[15] "La humedad es la aparición de un porcentaje de agua superior al deseado en un elemento constructivo, se puede manifestar por simples manchas o por goteos, que alteran las características físicas del material". RODRIGUEZ Tatina, PLAZA Cantos; Tesis de Ingeniería Civil; Propuesta de Rehabilitación Estructural Constructiva para la vivienda de la familia Plaza Avendaño; 2014, pp. 19.

1.1.1.- Humedad en Obra: originada por la humedad aportada durante la ejecución de la obra, la cual no se ha secado de manera correcta, debido a una falta de evaporación.

1.1.2.- Humedad Capilar: es la que proviene del suelo, ascendiendo por elementos verticales.

1.2.- Humedad de Filtración: aquella que proviene desde el exterior e ingresa mediante los poros de los materiales, aberturas, grietas y fisuras constructivas o de dilatación.

1.3.-Humedad de Condensación: se presenta debido a la condensación del vapor de agua (luego de un evento de lluvia) en su recorrido de ambientes con mayor presión (interiores).

En lo que hace referencia a las patologías encontradas es la humedad, esto se da debido a la pérdida de la protección del muro, deterioro de la canal de aguas lluvias, y la misma penetra en el material, por otro lado, la humedad descendente de filtraciones o fallas en la cubierta normalmente surge por filtraciones. Estos problemas se manifiestan por la aparición de manchas, grietas y desprendimientos de revoque en la superficie.

En la fotografía N° 05, se observa la fachada de la calle Simón Bolívar, esta presenta desprendimientos del revoque tanto en la fachada como en espacios interiores, en la primera se nota que existen filtraciones de los canales de recolección de agua lluvia, por

lo que bajan cantidades pequeñas de agua por el muro, haciendo referencia en los espacios interiores, existen goteras en los ángulos formados por el cielo raso y muros en los mismos puntos por donde existe las filtraciones externas, esta humedad interna como externa afecta tanto a la fachada como a la capilla, que es el espacio que se desarrolla interiormente.

Fotografía N° 05: **Fachada Frontal hacia la calle Simón Bolívar.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por René Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Fotografía N° 06: **Detalle interior de muro con problemas de humedad.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por René Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación

3.2.3. Enlucidos.

Considerando que el adobe es un material que se ha utilizado ampliamente dentro de las edificaciones que conforman el Hogar Miguel León, las cuales se encuentran presentes en la mayoría de construcciones antiguas de nuestra ciudad, se puede apreciar que el recubrimiento de estos muros es prácticamente el mismo para todos los ambientes que conforman parte de este inmueble.

Al realizar algunas calas en las paredes interiores y exteriores se ha evidenciado que como base para la pintura se tiene capas de:

- Intonaco o revoque (color tierra) colocada directamente sobre el soporte.
- Empañete o arrizio.
- Sobre el empañete la capa de preparación – blanqueado.
- Capa de preparación a base de cal (encalado), o
- Capa de preparación a base de yeso.
- Y finalmente la pintura (capa pictórica).

En relación a las paredes de ladrillo se observó que se tiene una composición diferente en donde se simplifica el número de capas o de recubrimiento en este caso se observa:

- Soporte : ladrillo
- Enlucido: cal – arena.
- Capa de preparación a base de cal (encalado), o
- Capa de preparación a base de yeso.
- Y finalmente la pintura (capa pictórica), que en varias paredes se ha utilizado pintura esmaltada especialmente presente en los zócalos de los muros interiores.

3.2.3.1 Enlucidos Interiores.

Dentro de los elementos que conforman la planta baja de las edificaciones que conforman el "Hogar Miguel León", se tiene la presencia de muros de tierra en la parte que colinda con la Calle Coronel Talbot, en estos muros generalmente en nuestro medio,

la capa de protección que se coloca sobre el adobe se le conoce con el nombre de revoque y la cual está compuesta de tierra con paja, y con el nombre de empañete a la que se coloca sobre esta: tierra amarilla mas estiércol de caballo.

En la construcciones más contemporáneas que están ejecutadas con mampostería de ladrillo, los muros interiores entre ambientes están elaborados en mampostería de ladrillo con mortero de cal, el enlucido tanto interior como exterior está realizado con cal, en algunas paredes de la planta alta como son el Auditorio y ambientes que están hacia la Calle Simón Bolívar, se ha procedido a empastar sobre el enlucido.

3.2.4. Estructura de madera (cubierta y columnas)

Dentro de los elementos que conforman el bien patrimonial esta la cubierta y sus elementos en donde es importante dar a conocer que dentro de la actualización del inventario y de Centro Histórico de Cuenca, 2009; en donde luego de la manera preliminar se ha identificado las acciones y actividades de manera emergente o a mediano plazo se debe realizar en donde consta la edificación del Hogar Miguel León. En la planta baja en el acceso principal al "Hogar Miguel León", en relación al primer patio se tiene las columnas en madera, en una disposición de 8 columnas cada 3 metros en relación al acceso, las cuales son de sección cuadrada y con ochaves en sus esquinas emplazadas sobre unas basas de piedra de 10 centímetros de ancho, el alto de estas columnas esta entre los 3,40 metros a 4,00 metros de alto, en la cabeza de las columnas se ha emplazado

el algunas columnas cabezas de madera para que soporten de mejor manera la carga del piso alto. (Ver Fotografía N° 07).

Fotografía N° 07.

Vista interior del primer patio en dirección a la primera crujía hacia la calle Simón Bolívar.



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Autoría**: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

En cuanto a la construcción contemporánea emplazada en relación al primer patio, las columnas son de hormigón armado con una sección cuadrada de 40 x 40 centímetros, esta emplazadas cada 4,00 metros con una altura de 2,40 metros; estas columnas se encuentran debidamente enlucidas y pintadas, no tienen ninguna moldura y son completamente lisas. (Ver Fotografía N° 08).

Fotografía N° 08.

Vista interior del primer patio en dirección a la primera crujía hacia la calle Simón Bolívar



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación

3.2.4.1. Carpintería metálica (primera planta alta)

En general las diferentes construcciones emplazadas dentro del Hogar Miguel León, se han emplazado pasamanos en estructura metálica tanto en las construcciones en adobe como en las construcciones mas contemporáneas, en estas edificaciones encontramos varios elementos elaborados en hierro forjado, entre los cuales destaca la puerta de acceso del Hogar Miguel León, así como en los diferentes niveles las barandillas de protección

de las rampas y escaleras interiores, así como las balaustradas de los pasillos dispuestos en la parte superior.

Existe el emplazamiento de una grada metálica las cual no guardan ninguna relación con las barandillas de la construcción Antigua como la construcción contemporánea la cual permite el acceso a la losa de cubierta.

En los corredores del hospital de la zona de dormitorios, se ha procedido a instalar mamparas de metal y vidrio, las cuales tienes dos usos uno de protección y la otra de aislamiento del exterior. (Ver Fotografía N° 09 – Nº 10).

Fotografía N° 09 – Fotografía Nº 10.

Detalle de forjados de pasamanos en planta alta, en construcción en Adobe y Construcción en Manpostería de Ladrillo.





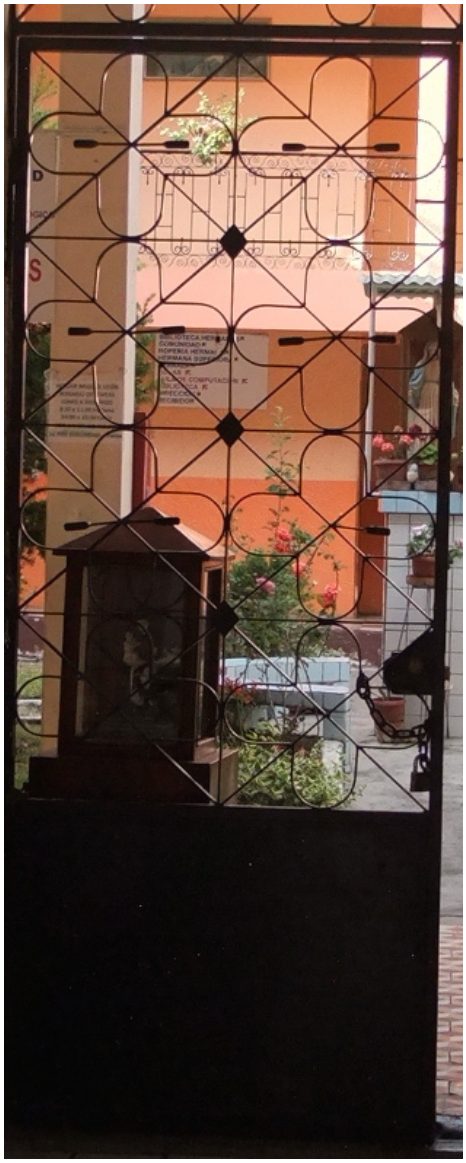
Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Fotografía N° 11 – Fotografía Nº 12.

Detalle de forjados de acceso principal y detalle de puerta.





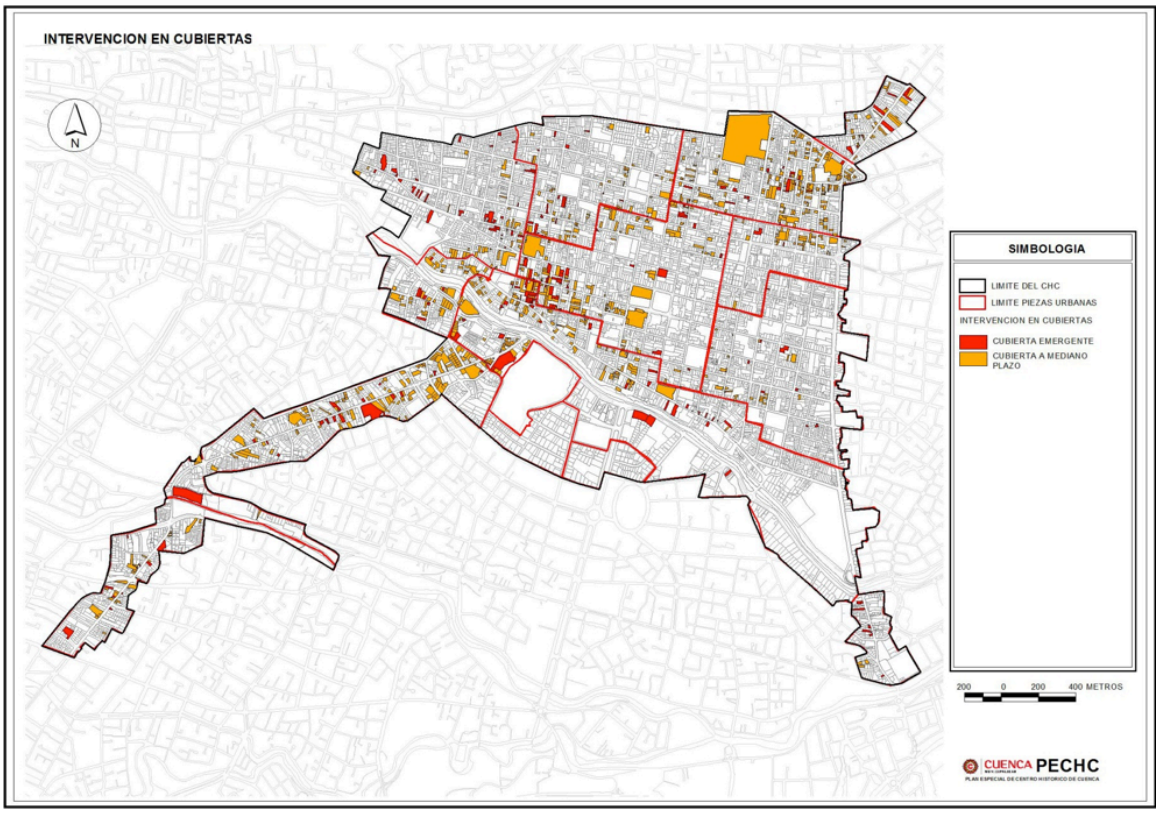
Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

En donde la cubierta constituye un elemento influye de manera fundamental en el mantenimiento o deterioro de las edificaciones "especialmente en sus materiales y sistemas constructivos, los cuales son vulnerables al agua y la humedad"…[16].

En donde de acuerdo a esta catalogación y verificación el Hogar Miguel León está valorada como una edificación en donde es necesaria la intervención en la cubierta es a mediano plazo, ver plano Nº 1.

Plano N° 01: **Plano de las Intervenciones en Cubierta del Centro Histórico de Cuenca.**



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico del Cantón Cuenca.

Elaboración: SEGEPLAN; Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**.**

[16] Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca; PECHC 2010; Capítulo 3,5: Patrimonio Edificado; pp.20.

En ambos casos los elementos estructurales son piezas de madera de eucalipto y por las características propias de este material, "sufren deterioro al ser un material orgánico y fácilmente atacable por agentes destructores, principalmente biológicos, se encuentra muchas veces destruida y al efectuar una restauración, ya no queda otro remedio que sustituirla o reintegrarla. Sin embargo, en ocasiones los elementos de madera aún tienen una buena parte sana de su volumen y es posible devolverles su capacidad de trabajo mecánico. Otras veces, son partes insustituibles por su valor histórico o artístico, entonces es cuando se requiere consolidarlos"…[17] En el caso de las vigas, cuando el deterioro le hace perder su resistencia, estas ante la carga a la que están sometidas, sean constantes o accidentales, se deforman y fracturan, perdiendo así su función estructural. (Ver Fotografía N° 12).

Fotografía N° 12. **Elementos afectados por humedad.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Autoría**: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación*

[17] (PEÑARANDA, Ligia: Manual para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Sucre, U.M.M. Patrimonio Histórico-PRAHS, Sucre, 2011, pág. 57)

Un problema muy común es la humedad, esta afecta las bases de las columnas que se encuentran más expuestas, en las fotografías se puede apreciar su gran deterioro poniendo en riesgo todo el bloque. (Ver Fotografía N° 14).

Fotografía N° 14.

Pudrición en columnas de madera.



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Autoría**: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación*

Haciendo un resumen general del estado actual de la estructura de madera en el Hogar Miguel León, esta se encuentra en buen estado, a excepción del bloque Este que da a la Calle Coronel Tálbot, se evidencia un grave deterioro de las piezas visibles como es el caso de vigas y pilares. (Ver plano de estado actual).

Adicionalmente cabe indicar que la mayoría de elementos estructurales de madera, han sido revestidos con pintura esmalte, que en buena medida protegen a las mismas de las acciones naturales del lluvia, pero que no están lo suficientemente protegidas de acciones de xilófagos y hongos.

3.2.4. Cubierta.

La cubierta de una edificación, conocida también como la quinta fachada, es un elemento fundamental en la imagen del Centro Histórico de Cuenca, el hecho de estar en la parte más alta no significa que pase desapercibida, todo lo contrario, es de gran importancia por su aporte a la imagen del conjunto arquitectónico o del tramo en el cual está insertada, debiendo tener mucha precaución en las intervenciones que se realicen en las mismas. Las cubiertas están constituidas por dos elementos básicos: la armadura y el tejado, que en este caso corresponden a la estructura de madera soportante y las tejas gigantes cerámicas. En lo que respecta a la cubierta del Hogar Miguel León el bloque localizado en la calle Coronel Tálbot es la que se encuentra en mal estado, existen hundimientos en grandes superficies (Ver Fotografía N° 15 y Nº 16) también existen goteras y presencia de humedad en ciertos locales que funcionan hacia la calle. (Ver plano de estado actual).

Fotografía N° 15.**Cubierta al interior del bloque de la calle Coronel Talbot.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Autoría**: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación*

Fotografía N° 16.**Cubierta al exterior del bloque de la calle Coronel Talbot.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Autoría**: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

Conclusiones

El equipamiento arquitectónico evidencia muchos problemas de carácter funcional y formal, debido a que se han construido varios volúmenes arquitectónicos que pertenecen a diferentes épocas constructivas e históricas; las cuales se han dado como resultado y respuesta a las funciones y necesidades de espacios para el adecuado funcionamiento del Hogar Miguel León en los diferentes épocas.

Estas construcciones que son una muestra representativa de diferentes modelos y tecnologías constructivas de diferentes épocas, son el resultado de una inadecuada programación arquitectónica en donde no se ha realizado un estudio del espacio y el conjunto de necesidades (programa arquitectónico), para el adecuado funcionamiento de un hospital, capilla, escuela, centro de acogida de niños, adultos y ancianos.

Desde un inicio no se tiene claro un programa arquitectónico ni una respuesta apropiada de la arquitectura que dé como resultado espacios adecuados, confortables y óptimos para las tareas a las cuales serán dispuestos, debido a la falta de criterio en la distribución de usos y las conexiones entre ellos.

El Hogar Miguel León ha sufrido a través del tiempo a recibido varias intervenciones sean estas remodelaciones y ampliaciones, en donde no ha existido un criterio homogenizador sino al contrario han sido el resultado de decisiones de tratar de acoplar el espacio a las necesidades, en donde las condiciones ambientales no son las más adecuadas en especial en relación a la ventilación e iluminación en los diferentes espacios interiores, lo que aporta en los problemas en especial en el área de dormitorios y baños.

Como espacios generosos y apropiados como lugares de esparcimiento, ocio y descanso son la presencia de los diferentes patios y huertos que lo conforman, cabe destacar que esta arquitectura es el resultado de una acción generosa y desinteresada de las madres que regentan el espacio, que a la vez tratan de optimizar los recursos económicos que muchas de las veces no son los suficientes tanto para el mantenimiento de los diferentes espacios que conforman el Hogar Miguel León, ni tampoco para poder realizar una programación adecuada de reparaciones ni acciones emergentes que permitan una adecuado estado de conservación de las edificaciones existentes.

Al tener una variedad de materiales que constituyen las diferentes edificaciones que son parte integral del Hogar Miguel León, se debería tener claro los procesos constructivos apropiados para su mantenimiento y conservación, así como realizar una verificación de cada uno de los espacios existentes en relación a elementos arquitectónicos emplazados en los mismos que no aportan en su mantenimiento pensando en la liberación de los mismos.

3.3. Estudio de las fachadas.

El estudio de las fachadas sirve para tener una idea de la conformación de los bloques y su inserción en al tramo en el cual se encuentran emplazadas, cualquier intervención que se fuera a realizar, debe estar acorde al estado original y respetar la inserción actual evitando realizar intervenciones inadecuadas que afecte la imagen del Centro Histórico.

Teniendo lo anterior como premisa, se realiza una breve descripción de las fachadas que dan a las calles Coronel Tálbot, Simón Bolívar y Estévez de Toral, se analizará alturas de edificaciones, cromática, zócalos, relaciones de vano - lleno e intervenciones realizadas.

En la fachada que da a la calle Coronel Tálbot se observa que el tramo está formado por bloques de una sola planta, la altura de las edificaciones es constante, no así el cielo raso de los locales, por lo que cualquier intervención a realizar debe estar normada en una sola planta respetando las alturas ya existentes, de acuerdo a la ordenanza del GAD Cuenca, en el capítulo II sobre los tipos de intervención en las edificaciones y espacios públicos, artículo L : RESTITUCION: "Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración. Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales. Esta considerará aspectos básicos como medidas, proporciones, materiales, etc., a fin de mantener la unidad visual y tipológica con la estructura original"…[18].

En cuanto a la cromática, se observan colores claros entre el blanco y anaranjado en tonos suaves, existen zócalos en toda la longitud correspondiente a fachada. La distribución de vano y lleno, prevalece este último, debido a la presencia de muros de adobe, en los cuales dificulta la posibilidad de tener grandes vanos debido a la característica del sistema constructivo. Finalmente se observa que la fachada ha sido agredida por una serie

[18] Fuente: Ordenanza de Áreas Históricas – 27 de febrero del 2010.

de grafitis, de manera similar se nota un intento de pintar parte de fachada. (Ver Fotografía N° 17).

Fotografía N° 17.

Fachada hacia la calle Coronel Talbot.



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

El bloque edificado correspondiente a la Calle Simón Bolívar tiene predominio de altura en dos plantas, la cromática es similar a la fachada anteriormente mencionada con colores claros, prevalece el blanco hueso, (colores terciarios) que se encuentra en estado bueno, también destaca la presencia de zócalo de piedra en toda la fachada. En la relación vano -lleno prevalece el lleno, la distribución en altura de vanos, tanto en ventanas como puertas en planta baja es constante y regular mientas que la distancia horizontal es levemente variable, en 5 ventanas existen balcones con pasamanos de hierro forjado. (Ver Fotografía N° 18)

Fotografía N° 18: **Fachada hacia la calle Simón Bolívar.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Autoría**: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

En cuanto a la fachada que da a la calle Estévez de Toral existe un bloque que no pertenece al predio del Hogar Miguel León que es de dos plantas, siendo el único que rompe con la armonía que se mantiene de edificaciones de una planta en el tramo. La cromática tiene mucha relación con el resto de los bloques, colores claros en blanco hueso a excepción de los zócalos, los mismos que son en colores café y amarillo. En lo que corresponde a la relación vano-lleno es similar a las otras fachadas con predominio del lleno. (Ver Fotografía N° 19).

Fotografía N° 19: **Fachada hacia la calle Estévez de Toral.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Autoría**: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

3.4. Diagnóstico. Partiendo del análisis de los estudios anteriores, en el Cuadro N° 01 se presenta un resumen de las características constructivas y formales de los bloques que corresponden al Hogar Miguel León, se hace un desglose por fachadas que dan a las diferentes calles, Coronel Talbot, Simón Bolívar y Estévez de Toral.

Cuadro N° 01.: **Características de las edificaciones según calles.**

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES.									
FACHADAS A LAS CALLES:	**CORONEL TALBOT**			**SIMÓN BOLÍVAR**			**ESTÉVEZ DE TORAL**		
									
ALTURA DE EDIFICACIÓN	1 Planta	2 Plantas		1 Planta	2 Plantas		1 Planta	2 Plantas	
	X				x		x		
CROMÁTICA EDIFICACIÓN	Blanco			Blanco			Blanco		
ESTADO	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
			x		x			x	
CROMÁTICA ZÓCALO	Amarillo			Gris			Amarillo		
ESTADO ZÓCALO	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
		x		x				x	
RELACIÓN VANO-LLENO	Vano < lleno			Vano < lleno			Vano < lleno		
MATERIALIDAD	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
ESTRUCTURA DE MADERA			x	x			x		
MUROS DE ADOBE		x			x			x	
CARPINTERIAS		x		x			x		
CUBIERTA DE TEJA			x		x			x	

Fuente: Archivo y levntamiento de campo realizado por René Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

La altura de edificación que predomina es de una planta en lo que hace referencia a cromática el color blanco es el más usado en las fachadas, el estado es regular, es decir que requiere acciones que eviten el deterioro y mejore su imagen visual. En cuanto a zócalos la mayoría se encuentran en buen estado y los que están en estado regular, requieren acciones similares al punto anterior. Al ser bloques de adobe en su mayoría, el lleno predomina sobre el vano en un 100%, lo que implica que esta condición se mantenga en cualquier intervención a realizarse.

Finalmente, en lo que refiere a elementos estructurales y constructivos, es necesario mencionar un daño en los muros interiores y exteriores debido a goteras que provienen de un elemento de canalización de aguas lluvias en mal estado, esto es en la fachada que da a la Calle Simón Bolívar. Ver Fotografía N° 18., este daño está afectando a la capilla que funciona ahí, lo mismo ocurre con imágenes, cuadros y estatuillas de santos.

Se ha dado a conocer por parte de la Madre Mariana de Jesús Espinoza, (directora del Centro) que se requiere de una intervención urgente para evitar que sus enseres se deterioren por la humedad que se está generando por este problema. En la fachada interior no presenta daños y los elementos constructivos están en buen estado. (Ver Fotografía N° 15).

Fotografía N° 20.: **Bloque de la calle Simón Bolívar.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación*

Fotografía N° 21.: **Interior del bloque de dos pisos con portal hacia la calle Simón Bolívar.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación*

El bloque correspondiente a la calle Coronel Talbot se encuentra con problemas de pandeo de su cubierta, en ciertos tramos, existen elementos que pueden desprenderse y causar daños a los transeuntes. Ver Fotografía N° 17. Por otro lado se ha mencionado por parte de la directora del centro y tambien se ha constatado personalmente que en los locales que funcionan aquí existe problemas de goteras en varios lugares, y ha sido un pedido puntual un cambio total de la cubierta tanto en recubirmiento de tejas como en estructura ya que las goteras han afectado a esta generando pudricion de los elementos de madera. Interiormente se observa en la Fotografia N° 21, que los elementos estructurales como pilares y vigas se encuentran en mal estado, por lo que es necesario una intervencion total de la cubierta cambiando todos los elementos estructurales.

Fotografía N° 22.

Bloque de la Calle Coronel Talbot.



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación*

Fotografía N° 23.

Interior del bloque a la calle Coronel Talbot.



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

En el bloque que da a la calle Estévez de Toral, la intervención que se propone es para un área signada con el número tres del grafico 04, ambiente interior que se encuentra abandonado y deteriorado por la falta de uso (Ver Fotografía N° 23). Se ha pedido por parte de la Directora del centro, que se requiere adaptar el lugar para un local comercial, que pudiese ser una cafetería, que respetando el uso de suelo designado por el GAD de Cuenca. Y como parte de la ley de autogestión, esta intervención sería factible.

Este mismo bloque contrasta el buen mantenimiento que se ha dado para las instalaciones de la Universidad del Adulto Mayor, (Ver fotografía N° 17).

Fotografía N° 24.: **Interior del bloque de la calle Estévez de Toral.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

Fotografía N° 25: **Interior del bloque a la calle Estévez de Toral.**



Fuente: Archivo fotografico realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

4. ESTUDIO DE LAS NORMATIVAS Y ORDENANZAS.

Antes de proponer acciones en el Centro Histórico y por tanto en el Hogar Miguel León, es necesario conocer las normativas que rigen para este sector, es por ello que se revisará la Ordenanza para la Gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (Ver Fotografía N° 26), de tal manera que cualquier propuesta de intervención se acople a la ordenanza vigente y pueda ser aprobada y llevarse a cabo.

Fotografía N° 26.

Portada de Ordenanzas para el Cantón Cuenca.



Fuente: Archivo escaneado de la portada de las Ordenanza para la Gestión y Conservación del Cantón Cuenca.

Autoría: *Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

4.1. Categorización de las edificaciones y espacios públicos.

Según la ordenanza se establece, En el Artículo 13, para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca se establece que para efectos de la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, se considerará el inventario de bienes existentes dentro de las áreas antes indicadas y su actualización a cargo de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. En este se establecen categorías en al ámbito arquitectónico y urbano, en el ámbito arquitectónico se detallan a continuación:

1.- Edificaciones de Valor Emergente (E) (4): Son aquellas edificaciones que, por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado, cumplen un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.

2.- Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

3.- Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas

de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad. **En esta categoría se ubica el inmueble perteneciente al Hogar Miguel León.**

4.- Edificaciones de Valor Ambiental A (1): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o el área en la que se ubica. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en la lectura global del barrio o de la ciudad, Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.

5.- Edificaciones sin valor especial (SV) (0)

6.- Edificaciones de impacto negativo N (-1)

4.2. Tipos de intervención en las edificaciones y espacios públicos

Teniendo en consideración la categorización de las edificaciones se establecen los siguientes tipos de intervenciones:

a) **Ampliación. -** obra que incrementa el área de cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente.
b) **Conservación. -** intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia.

c) **Consolidación. -** intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados para garantizar la estabilidad del bien.

d) **Demolición. -** consiste en la eliminación total o parcial de la edificación.

e) **Intervención predial. -** comprende la integración, división y restructuración de predio, así como la declaratoria de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal.

f) **Liberación. -** intervención que permite rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con este.

g) **Nueva edificación. -** construcción que se realiza en solares no edificados, áreas baldías dentro de un predio o sustituyendo edificaciones no patrimoniales.

h) **Obras emergentes. -** intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad estructural del bien.

i) **Reconstrucción. -** intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar. Ésta obligatoriamente, se realizará con los sistemas constructivos y materiales originales del bien patrimonial.

j) **Rehabilitación. -** intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o la infraestructura urbana.

k) **Rehabilitación arquitectónica. -** intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad

esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.

l) **Restitución. -** intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración. Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales. Esta considerará aspectos básicos como medidas, proporciones, materiales, etc., a fin de mantener la unidad visual y tipología con la estructura original.

m) **Restauración. -** intervención de carácter excepcional, cuya finalidad es recuperar los valores arquitectónicos del bien, devolviéndolos sus características originales.

n) **Reubicación. -** intervención de carácter excepcional para rescatar o mantener un monumento, que consiste en el traslado de un bien a un sitio distinto de su emplazamiento original.

Ahora bien, según el artículo 15 de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las áreas históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca se establecen diferentes tipos de intervenciones, según la categoría de las edificaciones, teniendo en cuenta que cuando se trata de un bien inmueble perteneciente al patrimonio cultural edificado, es parte de él su entorno ambiental y paisajístico, por lo que debe conservarse el conjunto de sus valores. Es por ello que en dicha Ordenanza se plantea las intervenciones que se pueden realizar dependiendo de la categoría a la cual pertenece el inmueble. En el ámbito arquitectónico se tiene los siguientes:

a) Edificaciones de valor Emergente (E) (4) y de valor Arquitectónico A (VAR A) (3): serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.
b) Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de valor ambiental (A) (1): serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.
c) Edificaciones sin valor especial (SV) (0): En estas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación siempre y cuando esta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.
d) Edificaciones de impacto negativo (N) (-1): serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.

Del estudio sobre la ordenanza, se determina que el predio por ser un bien inventariado en la categoría VARB 2, se estaría cumpliendo con los artículos A,B,C al estar ampliando la cubierta en el bloque 3 del estudio, y conservando el bien patrimonial garantizando su permanencia, y consolidándolo al intervenir en diferentes componentes arquitectónicos que se hallan afectados.

También se cumple con los artículos F, H, I, J,L, como son la "Liberación" que nos permite rescatar características originales del inmueble, eliminando elementos añadidos no compatibles con este, como es el caso de pisos en el bloque 1 de este estudio, que se propone volver al ladrillo original, divisiones de plywood en el bloque 3. Obras emergentes que hace referencia a los daños manifestados en este estudio, y la "Reconstrucción", "Rehabilitación" y "Restitución" que explican con claridad el método a seguirse para "Recuperar la imagen" del bien en estudio.

5. PROPUESTAS DE INTERVENCIÒN

Tomando en consideración el punto 4.6., que trata sobre el diagnóstico del estado actual, se puede comprobar cuáles son las intervenciones que requieren actuación inmediata, es por ello que se propone el arreglo de la canalización de agua lluvia en la fachada que da a la calle Simón Bolívar, la misma que necesita una intervención emergente por el peligro que corren muros, monumentos religiosos y habitaciones. En segundo lugar y con una intervención completa se propone el arreglo de la cubierta que da a la Calle Coronel Tálbot.

Imagen N° 23: **Zona de secado de ropa.**

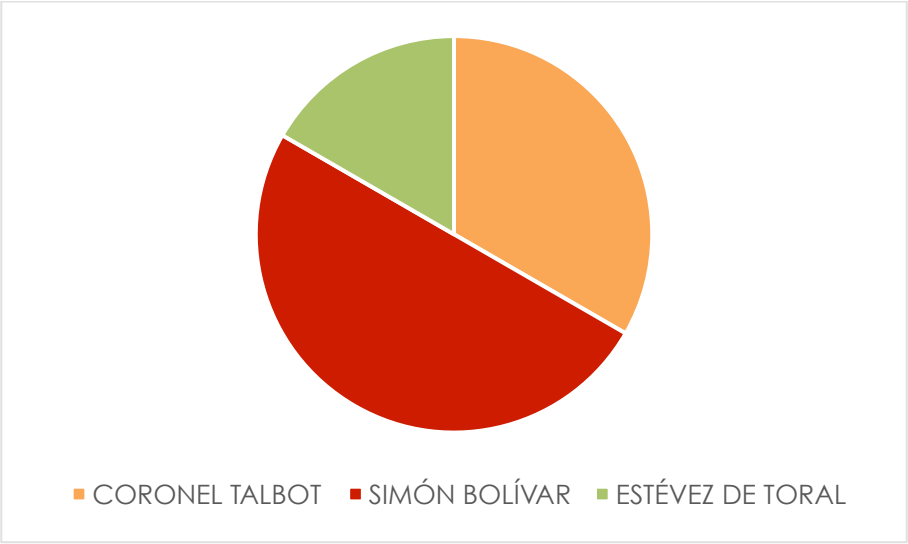


Fuente: http://www.latarde.com.ec/2016/03/07/edificacion-del-miguel-leon-sera-intervenido/

Autoría: Recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.

Finalmente se plantea una intervención de los espacios desaprovechados en el bloque que da a la calle Estévez de Toral, para darle un nuevo uso y generar recursos para el Hogar Miguel León, esta jerarquización de intervenciones, ha sido socializada con la directora del Centro, estando de acuerdo con la propuesta que se muestra en el Gráfico N° 09. En cada uno de los bloques de este estudio, se detallan los planos, levantamientos, fotografías, que determinan los elementos constructivos que son emergentes a intervenirse, por lo que su detalle se revisa por separado.

Gráfico N° 09.: **Jerarquización de intervenciones.**



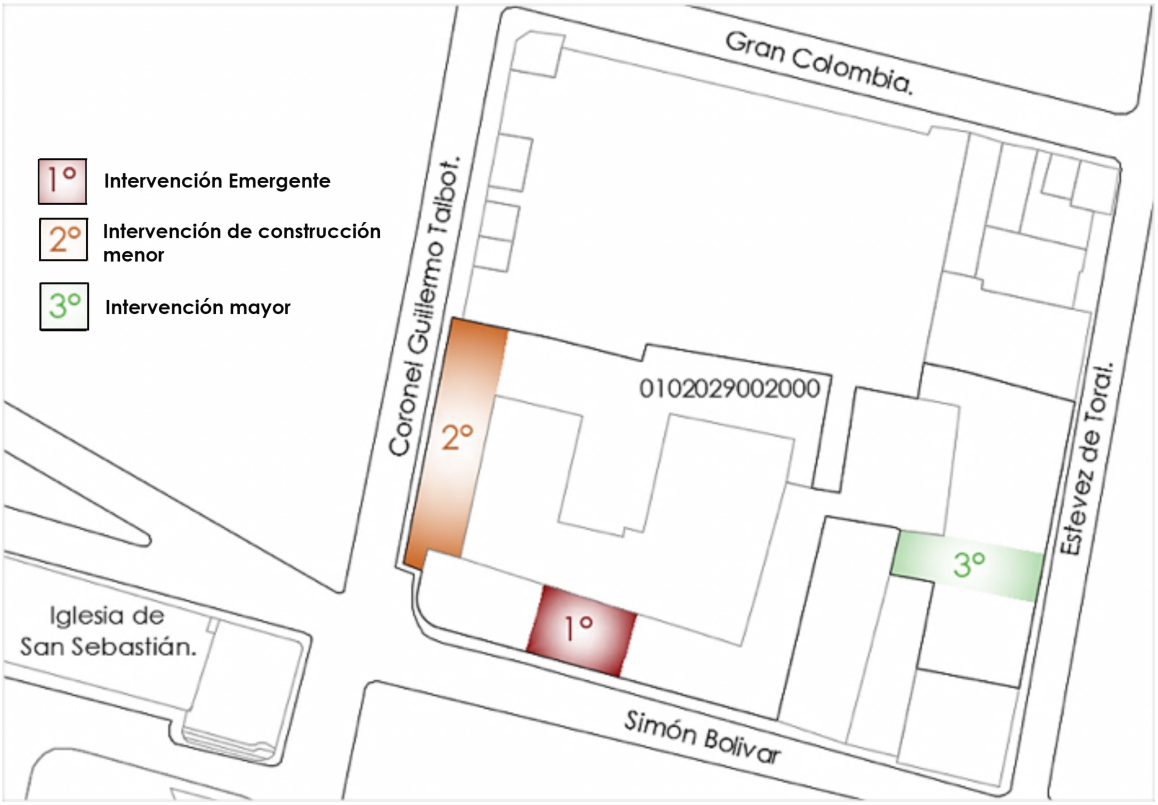
Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por René Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

Ahora bien, en el gráfico N° 09 se muestra la localización espacial de las intervenciones que se realizarán, así como también el orden en el cual se va a actuar dependiendo de la importancia y urgencia que se tienen para los diferentes espacios.

Así de esta manera, se realizará en primer lugar una intervención emergente para reparar el daño de la canalización de la cubierta en la calle Simón Bolívar. En segundo lugar, se prepara una intervención de construcción menor en donde se reparará completamente la cubierta del bloque que da a la calle Coronel Talbot. Finalmente y en tercer lugar se propondrá una intervención para construcción mayor en unos espacios desaprovechados en el bloque que da a la calle Estévez de Toral y generar un nuevo uso.

Gráfico N° 10.**Categorización de la intervención.**



Fuente: Cartografía correspondiente a la Ciudad de Cuenca,

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

5.1. Intervención emergente.

5.1.1. Antecedentes.

Conservar implica mantener, pues este es el mecanismo fundamental para evitar el deterioro de un inmueble, y las construcciones antiguas necesitan mayor constancia en el mantenimiento.

Estas acciones contemplan: la limpieza y aseo diario de los espacios, la limpieza periódica de las cubiertas, canaletas y bajantes, el retiro de hierbas y otras plantas, la reposición de revoques, la renovación de pintura en muros y carpintería, la revisión periódica de las instalaciones, así como también, la reposición de pequeños faltantes o elementos deteriorados.

5.1.2 Plan de Acciones Inmediatas.

En el diagnóstico se ha identificado que los principales problemas de destrucción del bien se deben a la humedad que procede de las cubiertas y falta de bajantes de aguas lluvias, para ello y como parte del Plan de acciones inmediatas para precautelar el mantenimiento del bien se sugiere:

- Realizar trabajos de mantenimiento y reposición de tejas en todas las crujías de la edificación, la calle Coronel Talbot y calle Simón Bolívar.
- La limpieza de canales de recolección y el arreglo urgente de las bajantes de agua lluvia.

5.1.2. Estado actual.

En la fachada que da a la Calle Simón Bolívar existe una loseta de alero, sobre el cual está un canal de aguas lluvias, (Ver Fotografía N°27 y 28) con el paso del tiempo, el mismo se ha deteriorado, fisurado y dañado, esto ocasiona daños en la pared de la fachada, así como en las paredes interiores, de igual manera al ser un elemento adyacente, el cielo raso también se ha visto afectado por la humedad. (Ver Gráfico N° 05)

Fotografía N° 27.

Fachada de la Calle Simón Bolívar.



Fotografía N° 28.

Estado del canal de agua lluvia.

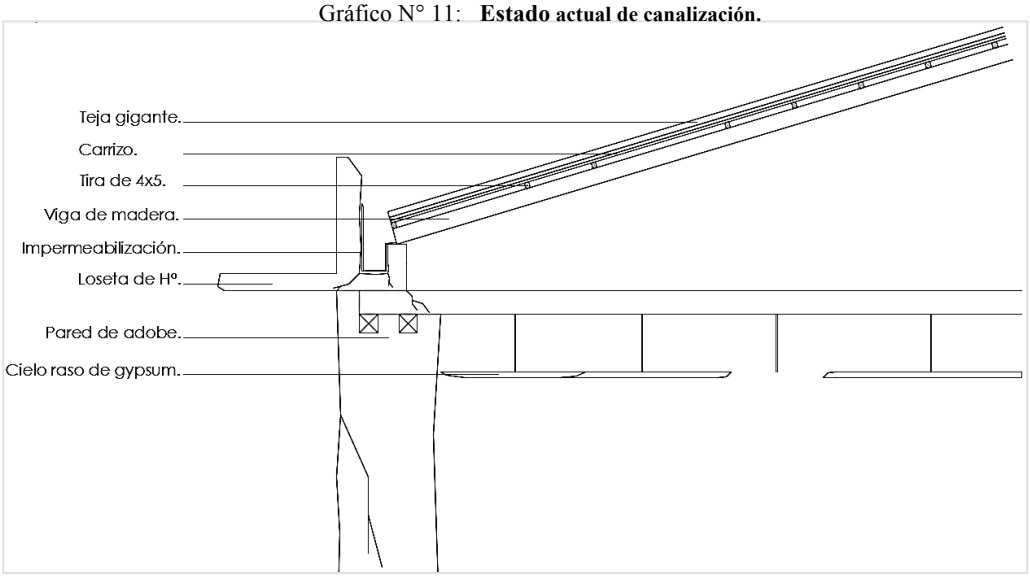


Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

Los principales daños que ocasionan es el desprendimiento de la pintura, presencia de coloraciones extrañas, fisuras en los elementos y olores a humedad en los ambientes en donde en la actualidad existe una capilla para el Hogar Miguel León. Ver Fotografías N° 25, Nº 26, Nº 27 y Nº 28.

Gráfico N° 11: **Estado actual de canalización.**



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

Fotografía N° 25.

Estado de muros.



Fotografía N° 26.

Capilla afectada por humedad.



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

Fotografía N° 27: **Desprendimiento de pintura y empaste en muros interiores.**



Fotografía N° 28: **Elementos faltantes en cielo raso, por efectos de la humedad.**



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Elaboración*: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

5.1.3. Propuesta de Intervención

5.1.3.1. Objetivo

- El principal objetivo de esta intervención es la consolidación de las diferentes edificaciones que conforman el Hogar Miguel León, a nivel de paredes de adobe, ladrillo, cubiertas, pisos, cielo raso, cubierta; utilizando tecnología apropiada que respete los requerimientos y principios básicos de la técnica constructiva original del inmueble, de los materiales, de su expresión formal y de la pátina que el tiempo ha marcado en el Hogar Miguel León.
- Rescatar la tipología del inmueble, liberando elementos añadidos y barreras físicas y visuales.
- Mejorar las condiciones de circulación del inmueble acorde a la cantidad de personas que utilizaran el espacio.
- Generar una nueva área (cafetería), la cual trata de respetar la materialidad existente mediante la utilización de materiales y técnicas tradicionales.

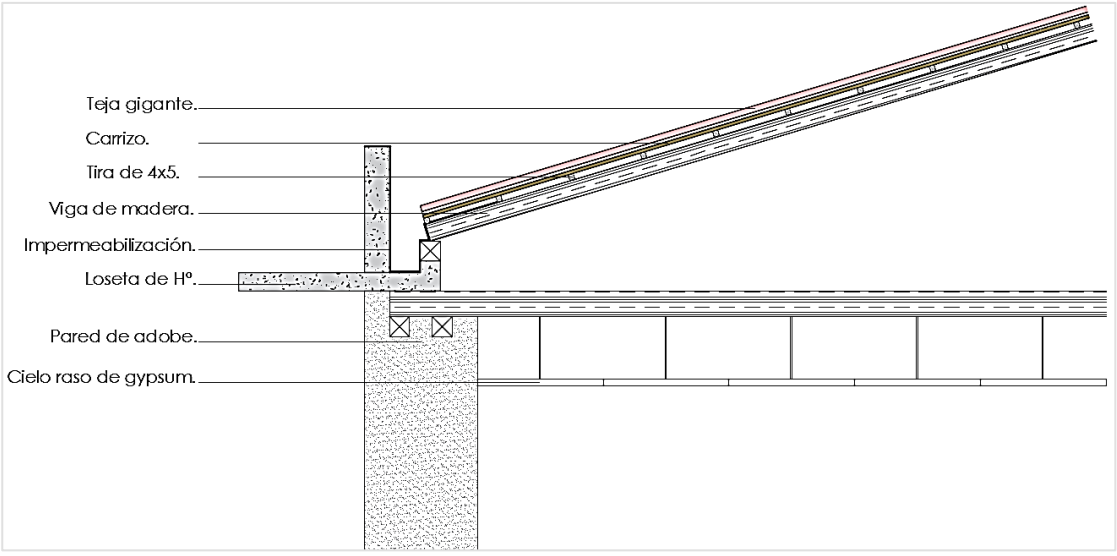
El proyecto contemplará lo siguiente:

1.- Arreglo del canal de aguas, en la fachada hacia la Calle Simón Bolívar. Se plantea retirar la canal en mal estado, impermeabilizar la loseta existente, cambiar la bajante metálica que se encuentra deteriorada por otra nueva, y reponer las tejas rotas, para esto se deberá implementar castillos en la acera que permitan el acceso a esa área sin afectar a la cubierta y con las normas de seguridad que solicita el GAD de Cuenca.

2.- Readecuación de paredes, se tomará en consideración lijado de las mismas, limpieza, arreglo de fisuras eliminación de pintura en mal estado y colocación de una nueva capa de pintura del mismo color que el actual, tanto en las exteriores como interiores. Para esta intervención se considerará en su parte interior utilizar un empaste interior el mismo que será sellado con una resina vinil acrílica para su impermeabilización y buena adherencia de la capa de pintura final, en la parte exterior se reparará el revoque con los materiales originales.

3.- Arreglo de cielo raso, en el cual se eliminarán elementos en mal estado por unos nuevos de similares características al del estado actual, además contempla arreglo de fisuras y hoyos ocasionados por la humedad. (Ver fotografía N° 28).

Gráfico N° 12: **Sección de canal intervenido.**



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.**

En ninguna de estas fases se contempla incorporar nuevos elementos, cambio de cromática, pues este sería parte de otro estudio ya que alteraría su imagen original.

Tampoco se cambiará la forma ni función de ningún elemento construido, solo se dará un mantenimiento emergente para evitar que continúe el deterioro.

En los gráficos N° 5 y N°6 se detallan los elementos que existen para poder detallar los puntos de intervención y su detalle estructural.

Los planos arquitectónicos correspondientes a esta intervención, se encuentran detallados en el Anexo N° 1

5.2. Construcción menor.

5.2.1. Antecedentes.

El GAD de Cuenca, establece diferentes tipos de autorizaciones o permisos para intervenciones en bienes, y con mayor cuidado cuando se trata de bienes patrimoniales, por tanto, se determina una construcción menor cuando el área a intervenirse es hasta 30 m2, y si es el caso "Emergente" se puede otorgar un permiso de construcción menor para este tipo de intervenciones, inclusive si el área es mayor a los 30 m2. Sin embargo, en este estudio se plantean parámetros por separado para cada bloque, ya que el bloque 2 se considera "Construcción menor" (Fuente: entrevista al Arq. Pablo Barzallo, Director de áreas patrimoniales).

La reparación debe ser puntual en los elementos deteriorados, utilizando su misma materialidad, de esta manera se mantiene la imagen del bien, pero se puede incluir elementos constructivos modernos que no sean perceptibles y que permitan la funcionalidad optima de dichos elementos, como ejemplo impermeabilizantes u otros productos de protección, mantenimiento de instalaciones, cubiertas, carpintería, pinturas o elementos rotos, son muy importantes.

5.2.2. Estado actual.

En la edificación que se encuentra en la Calle Coronel Tálbot, correspondiente al Hogar Miguel León, que se muestra en la fotografía N° 30, requiere de una reparación completa en la cubierta, ya que es notoria la deformación, en cumbrero, aleros e internamente existe presencia de humedad en los locales que funcionan hacia dicha calle.

Usualmente las casas patrimoniales de Cuenca tienen problemas por el deslizamiento de tejas que no son amarradas, esto ocasiona filtraciones de agua que deteriora los carrizos de soporte o la estructura misma que se deforma al igual que los tumbados.

En ocasiones se debe buscar soluciones integrales, como en el caso del Hogar Miguel León que implica un cambio total desde su estructura y cada una de las partes que componen la cubierta.

Fotografía N° 29: **Estado actual de la edificación.**

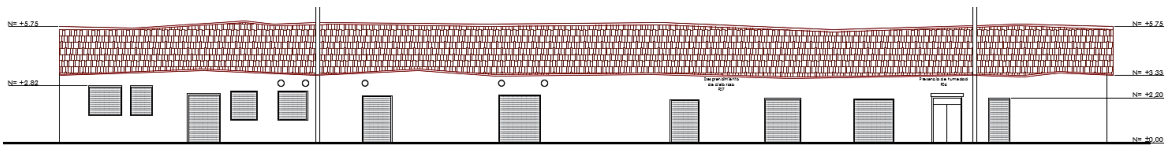


Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

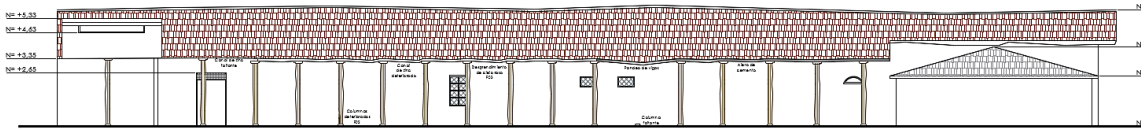
Elaboración*: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

La presencia de humedad, ha generado decoloración y desprendimiento de elementos en alero, por ende, algunos canecillos han desaparecido y parte del cielo raso también se ha destruido. En la parte interior a más de los problemas mencionados, se puede observar que existen elementos estructurales en mal estado, los pilares se encuentran con sus bases muy deterioradas e inclusive faltan algunos elementos. (Ver gráfico N° 13 – Grafico Nº 14).

Gráfico N° 13 – Gráfico Nº 14..



FACHADA EXTERIOR HACIA LA CALLE CORONEL TALBOT.



FACHADA INTERIOR EN RELACIÓN A LA CALLE CORONEL TALBOT.

Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

En las fotografías N° 30, Nº 31 y Nº 32 se observan los graves daños en cielo raso debido a la humedad que filtra por la cubierta en mal estado, y debido al paso del tiempo, así como la falta de canalización de aguas lluvias, hace que los pilares se pudran y tengan peligro de colapso.

Fotografía N° 30.

Cielo raso al exterior.



Fotografía N° 31.

Cielo raso al interior.



Fotografía N° 32.

Pilar en mal estado.



Aleros hacia la calle: Coronel Tálbot , Pilares interiores deteriorados.

Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

5.2.3. Propuesta.

El proyecto contemplará lo siguiente:

1.- Retiro de tejas gigantes para su limpieza y reutilización.

El mantenimiento de las tejas consiste en bajarlas una a una y proceder a su limpieza para volverlas a colocar con un trabado que ya tienen en su diseño tanto tapas como canales, para evitar así su nuevo deslizamiento, y si se coloca solo la tapa sobre placas de fibrocemento, la canal de la placa debe ser pintada con el mismo color de la teja.

2.- Cambio de elementos estructurales en cubierta, reutilización de elementos en buen estado, se utilizará Vigas de eucalipto tratadas con veneno antipolilla, (Maderol)

3.- Cambio de pilares de madera, canecillos, capiteles y basas en mal estado por nuevos elementos con la misma forma, dimensión y materialidad.

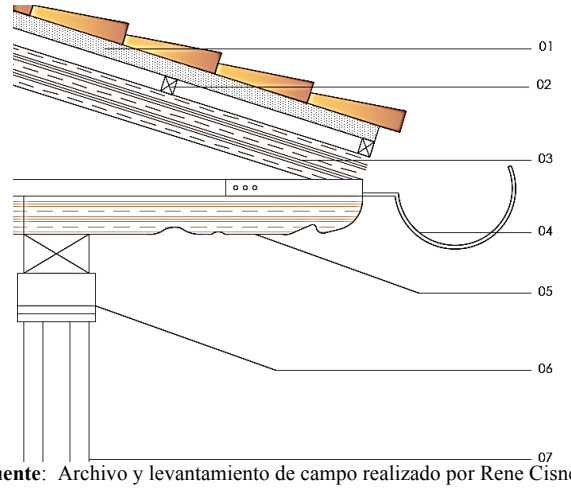
4.- Impermeabilización de cubierta, colocación de elementos estructurales y teja gigante en buen estado. (Ver Gráfico N° 08)

5.- Colocación de nuevos canecillos, aleros y canales de zinc de la misma forma y materialidad a los existentes.

En esta propuesta de intervención a diferencia del bloque anterior es que es una construcción mayor de un área de 490 m2 en la que los elementos a intervenirse deben tener mayor cuidado durante el proceso, ya que desmontar la cubierta implica proteger los muros interiores y las crujías, para evitar un deterioro mayor.

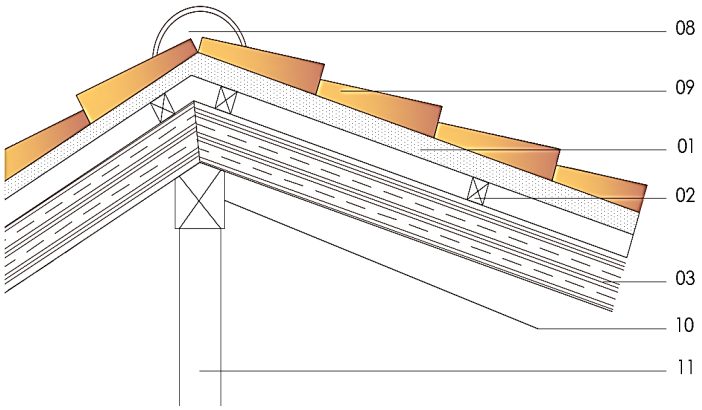
Gráfico N° 15.

Sección de la cubierta a repararse.



Fue Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*



LEYENDA

01.- Planchas de fibrocemento.

02.- Durmiente, tiras de madera.

03.- Vigas de madera.

04.- Canal de aguas lluvias redondo.

05.- Canecillo.

06.- Capitel.

07.- Pilar de madera.

08.- Mortero.

09.- Teja gigante (se utilizará la misma y se remplaza las deterioradas)

10.- Cumbrero de madera.

11.- Tocho.

Los planos arquitectónicos correspondientes a esta intervención, se encuentran detallados en el Anexo N° 2, en el mismo se detallan plantas de estado actual, propuesta, elevaciones, cortes y detalles constructivos.

5.2.4. Construcción mayor.

5.2.4.1. Antecedentes.

Según la ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, en su capítulo II, artículo j, nos indica que la "Rehabilitación" es la intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público, o la infraestructura urbana, se plantea en este estudio una rehabilitación utilizando sistemas constructivos con materiales que no "agredan" el patrimonio, y permitan su compatibilidad y funcionamiento manteniendo la Imagen del Centro Histórico.

5.2.4.2. Estado actual.

En la edificación que da a la calle Estévez de Toral se localiza un espacio no utilizado el cual se pretende hacer una intervención para adaptar el espacio a un local comercial. Actualmente se hallan unas bodegas que se encuentran en mal estado existen problemas de goteras, canales de agua lluvia en mal estado, crecimiento de vegetación en la cubierta, la estructura compuesta de muros de bahareque en algunos casos, en otros de ladrillo e inclusive paneles de madera que sirven como divisiones de espacios, se encuentran en mal estado. Ver Fotografías N° 35, 36 y 37. Todas estas condicionantes

sumada a ella que este espacio no da directamente a la mencionada calle, generan posibilidades de una intervención, a más de que esto se llevará a cabo con elementos de madera, cubierta de teja, y demás elementos constructivos predominantes en los demás bloques de las edificaciones, se mantendrán. (Ver gráfico N°4 – bloque 3)

Fotografía N° 33.

Paredes de tabiques de madera.



Fotografía N° 34.

Cubierta en mal estado



Fotografía N° 35.

Canales de agua en mal estado.



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por Rene Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

5.2.4.3. Propuesta.

5.2.4.3.1. Introducción

El mantenimiento de este bien patrimonial, parte del el análisis detallado de los elementos deteriorados, la reparación de cubiertas sin variar su diseño original, la recuperación de elementos estructurales y estéticos de fachadas utilizando la materialidad original, permitirá una recuperación de la imagen del centro histórico.

5.2.4.3.2. Situación actual y objetivo principal de la rehabilitación:

La edificación se encuentra con deterioros puntuales indicados anteriormente en el presente estudio, mediante levantamientos y fotografías, pero además de su mantenimiento se plantea algunos cambios que de acuerdo al uso de suelo de este bien patrimonial, cumpliendo con as ordenanzas municipales se propone una restauración y rehabilitación, eliminando y retirando elementos los que no son originales del bien, este es el caso para el área planteada como "cafetería", que sin alterar su materialidad nos lleve al objetivo de recuperar la imagen de este bien, y que generen además recursos dentro de la autogestión permitida en la ley para instituciones sin fin de lucro como es el caso del Hogar Miguel León.

5.2.4.3.3. Estado estructural y daños en el edificio:

La parte principal de los daños estructurales en el edificio es en la estructura de algunos tramos de las cubiertas, que se han pandeado por el ataque de la polilla, también el deterioro en columnas y vigas debido a la humedad a las que han estado expuestas, en algunas partes llevándolas al fracaso, esto lleva al deterioro de las cubiertas generando goteras que pueden deteriorar cielo rasos, muros y pisos.

5.2.4.3.4. Análisis: Objetivos de la Restauración:

1.- Mantener el bien para proteger el patrimonio

2.- Liberar al bien de elementos no originales

3.- Integrar al proyecto su materialidad original

4.- Recuperar la imagen del bien patrimonial

5.2.4.3.4. Programa Arquitectónico:

El programa arquitectónico es el primer contacto del Arquitecto con el proyecto en si y al final se deberá tener el área real total a intervenirse. Las áreas deberán tenerse en cuenta en el proyecto de acuerdo a las reglamentaciones vigentes del lugar en el que se llevará a cabo el proyecto.

1.- Para la elaboración del programa arquitectónico se considerará las normativas de acuerdo al C.O.S. Y al C.U.S. (Coeficiente de ocupación del suelo, y Coeficiente del Uso del Suelo) con sus dimensiones mínimas, restricciones, etc.

2.- Dimensionamiento de los espacios incluido el mobiliario necesario.

3.- Usos y funciones de los espacios.

4.- Equipamiento (Si fuese necesario)

5.- Diagrama del proyecto

5.2.4.3.5. Intervención en la Restauración:

> "Tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica "da solidez" a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo. De esta manera, la **consolidación debe referirse a la detención de un deterioro detectado en la exploración y no al esfuerzo que garantiza estabilidad.[19]".**

En la medida de las posibilidades se debe mantener los elementos de cimientos, pisos, paredes, cielos rasos, gradas, puertas, ventanas, pintura, ornamentaciones, elementos en hierro, basados en los levantamientos y detalles elaborados en el diagnóstico; es decir, tratar de mantener la concepción y materiales originales. A continuación se detalla el procedimiento a seguir para la consolidación de elementos como:

---

[19] **G. Lloret/M. de Lourdes Abad.** Notas sobre el Módulo de LA TECNOLOGÍA EN EDIFICIOS PATRIMONIALES. Junio 2004

Muros:

Por ser su totalidad de adobe en los bloques originales, estos se protegerán de la Humedad mediante la reparación de las cubiertas, canales, y bajantes, y se revocarán con un empañete de arcilla, paja y guano que servirá como aglutinante para su posterior terminado con pintura.

Cubierta:

Esta será remplazada en las áreas cuyas vigas, y viguillas se han deformado y apolillado, generando deslizamiento de tejas y goteras, y para lo cual se utilizará la misma materialidad, de acuerdo a los planos adjuntos en donde se indican las áreas de sustitución.

Fachadas exteriores e interiores:

Las fachadas exteriores serán tratadas con especial cuidado, pues cualquier elemento arquitectónico a ser integrado deberá ser parte del diseño original y los elementos no originales o materiales, deberán ser reemplazados, como por ejemplo puertas metálicas tipo “Landford” por puertas de madera, al igual que las ventanas.

Para la utilización del color en la superficie, igualmente se realizará una “Cala” o varias calas para determinar el color original de las paredes.

El diseño y tamaño de los canecillos así como la distancia entre ellos será considerada dentro de la integración.

Elementos ajenos y posteriores como instalaciones se procurará “esconder” para que no se altere la parte visual de la fachada.

Finalmente los zócalos serán analizados de acuerdo a su materialidad original y protección de la humedad y estética del conjunto arquitectónico.

5.3. Memoria Técnica constructiva de la propuesta

5.3.1. Cimentación:

La cimentación en este bien y en todos los bienes de Cuenca ha sido construida ancestralmente sobre una excavación que varía desde los 60 cm de profundidad hasta 1,20 metros de acuerdo a la resistencia del suelo, con un promedio de 0,90 metros de profundidad. El ancho también es variable dependiendo del ancho del muro, llegando a ser hasta de 90 cm. Para colocarse piedras de canto rodado usándose como aglutinante la cal.

En este bien no se notan daños ni deformaciones en la cimentación, que hayan afectado muros o estructuras soportantes, por lo que no se intervendrá en la cimentación.

En general se puede manifestar que el estado general de los cimentos es bueno, no existen asentamiento, giros y las grietas y fisuras identificadas en las paredes corresponden mas bien a fallas de enlucido y falta de mantenimiento.

El terreno en general es firme, la profundidad del cimiento tiene un promedio de 1 metro, por lo que se recomienda como medida preventiva la realización de un estudio geotécnico para de manera definitiva se descarten posibles problemas en la cimentación.

5.3.2. Columnas:

Las Columnas son en su totalidad y gran mayoría son de madera, talladas en forma hexagonal, sobre bases de mármol y piedra, y en su parte superior con monterillas del mismo material, al igual que los canecillos y vigas.

Algunas de las columnas se han deteriorado por los efectos de la humedad principalmente por lo que se debe realizar el cambio de todos esos elementos.

5.3.3. Muros de adobe:

Estos no han sido alterados ni deteriorados en consideración, únicamente ciertas áreas de humedad, la cual se solucionará con la reparación de cubiertas, canales y bajantes.

Obras para deshumidificación de mamposterías

Se pudo identificar que en la crujía lateral izquierda (calle Coronel Talbot) de la edificación en época de lluvias se acumulaba agua en las bases del muro; para ello y como medida precautelatoria se plantea la construcción de sub drenes en los muros frontal y

Subdrenes

La construcción de un sub drén debe alcanzar los niveles interiores del piso y permita al muro, a la vez que mantener el confinamiento que siempre tuvo, obtener una protección frente a los recubrimientos impermeables que han sido incorporados en las calles y áreas exteriores durante el presente siglo y que no permiten la evaporación de la humedad y aguas normales de subsuelo.

Para el efecto, el constructor deberá proveer el cerramiento respectivo, que permita efectuar los trabajos con seguridad.

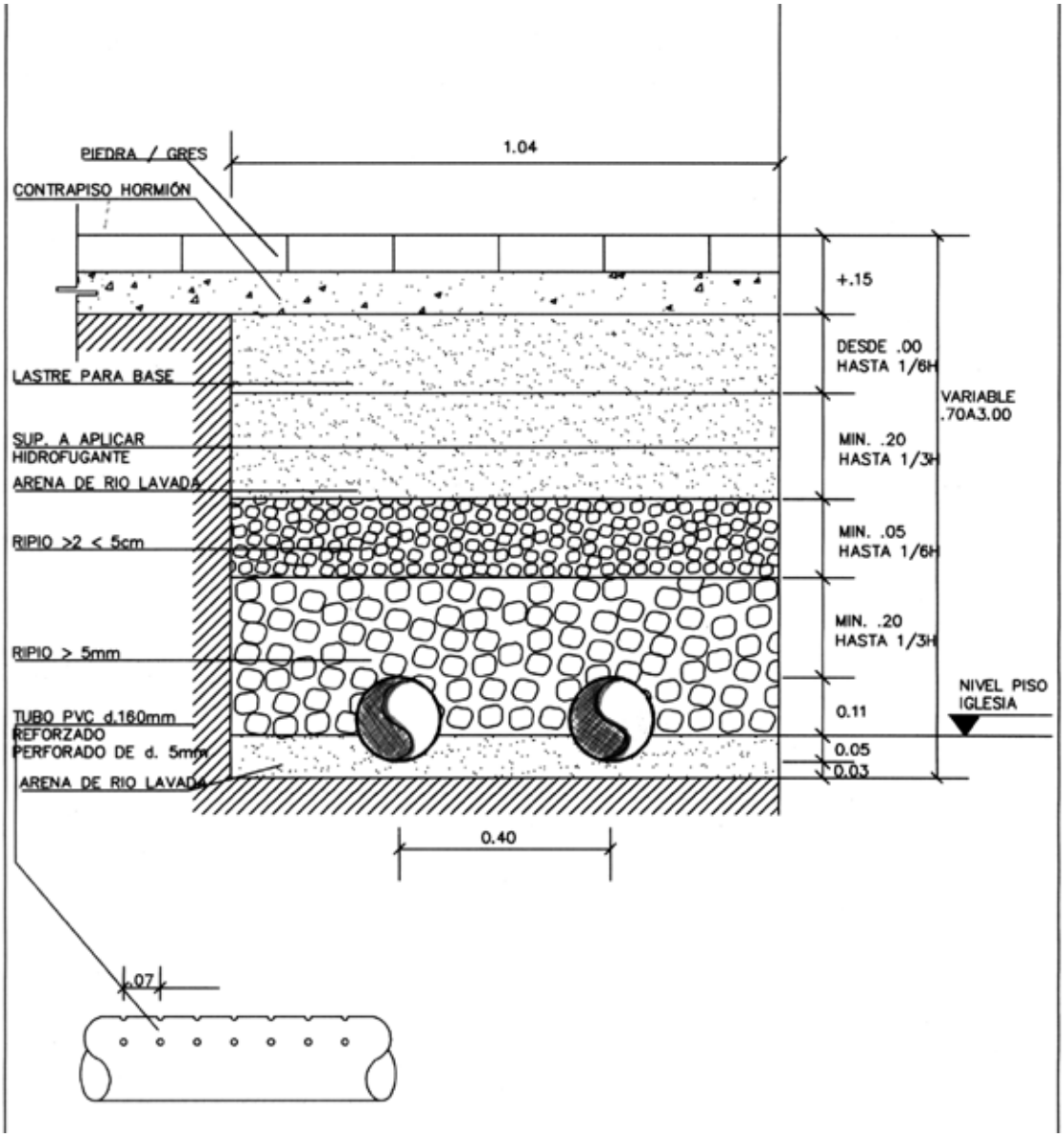
Es preciso en primer lugar, retirar los materiales de acabado, recuperándolos para su reutilización después de la construcción del sub drén, cuya ejecución deberá ser extremadamente cuidadosa, a fin de evitar cualquier daño al muro y por consiguiente a los elementos a los cuales sirve de soporte.

Por tanto, el trabajo de excavación deberá hacerse de manera posterior a la consolidación de la nave sur, en pequeños tramos, de forma alternada. La construcción también se ejecutará bajo minuciosos estándares de seguridad y en los dos casos deberán proveerse los apuntalamientos.

Ver gráfico Nº 16 detalle y sección sub dren.

Gráfico N° 16.

Sección de dren perimetral en la Calle Coronel Talbot.



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por René Cisneros Quintanilla.

***Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación.*

5.3.4. Revoco:

Este se preparará con Arcilla, Guano de caballo, paja y cisco para lugares de mayor espesor, y se “Empastará con la misma pasta en dos o tres manos hasta perder cualquier agrietamiento por el secado, para luego ser fondeado y finalmente pintado.

En los sectores de muros en que los enlucidos se hayan desprendido o se encuentren abolsados, fisurados o deteriorados por acción física o biológica, habrá que reponerlos. Solamente bajo aprobación de la Comisión de Seguimiento de Obra el contratista podrá proceder al retiro total de enlucidos. En los abultamientos y fisuraciones, que se identificarán mediante golpes ligeros con los nudillos o con martillo de goma, se desprenderá el material deteriorado, regularizando o uniformando las áreas antes de proceder a la reposición. Se conservarán los desplomos y escuadres existentes.

Como paso previo a los enlucidos y resanes se recomienda no picar los muros y humedecerlos moderamente, pues el adobe humedecido pierde resistencia y no la vuelve a recuperar. En todo caso se procederá a aplicar agua con un atomizador manual para lanzar el mortero, previamente apisonado y "podrido", en una primera capa irregular y húmeda que se podrá dejar reposar hasta el día siguiente, cuando se aplicará la segunda capa, previo humedecimiento con atomizador.

El acabado se efectuará con paleta gruesa, tratando de mantener las deformaciones del resto del muro.

Sobre mamposterías de adobes se podrá usar un mortero basándose en barro, cal hidratada, arena y paja de páramo picada de las siguientes proporciones:

- Cal apagada o cementina 1 parte
- Arena cernida 1 parte
- Tierra (arcilla) 1 parte
- Cemento Portland 10% del peso de la cal
- Paja de páramo, picada, 5% del volumen de la mezcla
- Acetato de Polivinilo (A.P.V.) o resina de hoja de tuna o cactus al 5% en solución de agua.

Otra mezcla que se podrá usar es la siguiente:

- Tierra 10 carretillas
- Cementina 2 carretillas
- Cemento 1 carretilla
- Excremento seco de caballo 5% del volumen de la mezcla
- Paja de páramo picada 5% del volumen de la mezcla

Deberá comprobarse la cantidad de arcilla contenida en la tierra a fin de ajustar las proporciones del resto de componentes, para lo cual se efectuarán en obra, las pruebas inherentes al barro y al mortero. En este último caso, las muestras no podrán tener menos de un metro cuadrado. Según las características de la tierra, podría ser necesaria la incorporación de ciertas cantidades de arena o cal.

Si existe facilidad para conseguir las hojas de tuna, en áreas cuya producción sea abundante, éstas se trocearán o picarán con un machete, dejándolas que suelten la resina (mucílago) sobre un tamiz o zaranda colocada sobre un tanque metálico, en el que se aumentará agua limpia, una vez obtenido el material. No se dejará más de tres día sin uso pues, por ser orgánico, se descompone. En caso contrario, se recomienda hacer pruebas con porcentajes que vayan del 5 al 20% de APV para el agua de amasado.

Se aplicarán dos manos de la mezcla luego de humectar el muro por asperjo: una primera que será lanzada con el bailejo, sin alisar, y una segunda, al día siguiente, en que se llegará a la superficie de acabado. Posteriormente, se aplicará un acabado de pasteado de cal, con textura de paleteado grueso. Se recomienda que, para aplicar los revoques o enlucidos, se lo haga en días de humedad media, no excesivamente secos o húmedos, para que el agua no se seque intempestivamente, provocando agrietamientos en los materiales colocados o, por el contrario, que se demore excesivamente en secarse

5.3.5.Cubierta:

De manera general, la intervención en cubierta de tejas consistirá en el desarmado por tramos de la actual cubierta, la consolidación, reintegración o sustitución de piezas estructurales (incluyendo cerchas, soleras, cumbreras), la creación de un sistema impermeabilizante y la recolocación de tejas antiguas y colocación de tejas nuevas con sus respectivos revoques. Comprende también la reposición y sustitución de canecillos y el trabajo en aleros.

La totalidad de la cubierta de los bloques originales esta constituida por una estructura de madera de eucalipto sobre la cual existe un enchacleado, tiriado de eucalipto y teja gigante de barro artesanal.

Existen áreas como la del frente hacia la calle Coronel Tálbot que se plantea el cambio del enchacleado "existente únicamente en pequeñas áreas" por una base de cubierta de eternit sobre el remplazo de la estructura de madera por otra de iguales características tanto en su materialidad como en su diseño, para luego colocarse encima la misma teja gigante artesanal, que estéticamente quedará idéntica a su original, pues la placa de Eternit no será visible.

5.3.6. Cielo raso:

Este es originalmente un enchacleado de Carrizo, lodo, paja y guano como aglutinante, y cuyo acabado se lo realizaba con cal, leche y cola pez generando una pintura blanca para su acabado sobre el empañete de acabado.

La situación actual del cielo raso en el bien, mantiene su materialidad original únicamente en pocas áreas, y su gran mayoría ha sido reemplazada por estuco de yeso.

5.3.7.Pisos:

Planta Baja: ladrillo, cerámica

Imagen N° 36 Y Nº 37: **Detalle de pisos de corredor y acceso principal al Hogar Miguel León.**



Fuente: Archivo y levantamiento de campo realizado por René Cisneros Quintanilla.

Elaboración**: Armado y recopilación realizada por el autor del trabajo de titulación**

En el caso del piso de cerámica en el pasillo de la planta baja, tiene que ser consolidado y preservado, puesto que posee un alto valor estético y es una muestra del tipo de acabados cerámicos de la época. Las piezas faltantes o dañadas tendrán que ser reemplazadas por piezas nuevas que reproduzcan el diseño original

Se debe consolidar, y mantener el piso de cerámica con motivos decorativos del pasillo y acceso central, y los pisos cerámicos existentes que aún se mantienen en los corredores de los ambientes en planta baja. Existen hundimientos y es necesario nivelar ciertas zonas

del corredor perimetral al patio principal. Para ello se necesitan levantar las piezas en ciertas zonas con el mayor de los cuidados para no destruir las piezas, con el fin de realizar el mejoramiento y la nivelación del terreno y proceder a la sustitución de las piezas. Además se necesita reemplazar piezas que han sido destruidas o eliminadas para colocar tubería sanitaria.

Planta Alta: Duela de Eucalipto

Sea que se restaure o restituya un entrepiso común de madera, los durmientes deberán tener secciones suficientes para cubrir sin problemas de flexión las luces que correspondan. Las maderas, de hasta un 18% +/-3% de humedad, recibirán tratamientos similares a los descritos en la sección de cubiertas.

En construcciones antiguas no se recomienda la colocación de media duela en pisos o barrederas pues resultan desproporcionadas con relación a los ambientes. Se usará madera seca del 15% con +/3% de holgura, a menos que se indicara un grado menor de humedad en la propuesta específica; machimbrada, tratada industrialmente y por inmersión en preservante piretroide tipo Xilamón o Impramad y puesta en obra por lo menos 3 semanas antes de su utilización.

La colocación de las duelas se realizará desde la pared, utilizando el sistema de clavo sin cabeza de 1¢", oculto en el machimbre. Las duelas irán en forma alternada a manera de traba. Según lo que se determine, en algunos proyectos se utilizarán duelas de chanul machihembradas y biseladas, que reposarán en las vigas de madera del piso

Mezanines: Tabla de eucalipto.

5.3.8. Entrepisos:

Los entrepisos existentes son con vigas de madera de eucalipto, tiras de madera de eucalipto colocada y clavada sobre las vigas, y sobre estas tenemos tabla de eucalipto.

5.3.9. Pasamanos:

Existen ejemplos únicos la habilidad y calidad del trabajo artesanal en hierro forjado, tal es el caso de la puerta principal, la balaustrada del puente, y ciertos elementos de la planta alta, que en términos generales necesitan una limpieza y tratamiento especial de restauración para consolidar el material y evitar su oxidación. El color se mantendrá en negro, pues este es su color original. Los pasamanos son de mangón de madera redondeada en su parte superior, con estructura de soporte inferior de Hierro.

Los elementos metálicos existentes serán limpiados del óxido con cepillos de alambre, posteriormente se aplicará desoxidante, según indicaciones del fabricante. El desoxidante, a más de remover el óxido de hierro de la superficie metálica, produce una fina capa de fosfato de hierro que protege al elemento. A la pintura desoxidante seguirán como ya se ha indicado, la base, el fondo y la laca automotriz.

5.3.10. Ventanas:

Estas son de perfil ángulo de hierro y vidrio hacia los exteriores de la calle Simón Bolívar, y las ventanas interiores son con estructura de madera y vidrio.

5.3.11. Color:

Los materiales a emplearse deberán ser los especificados en esta memoria y en todo caso los adecuados al uso que se les va a dar. Cuando por alguna razón no se pudiera usar el material de la calidad y tipo recomendados aquí, el Contratista deberá atenerse a lo que la Dirección Arquitectónica disponga.

Todas las pinturas que se empleen en las paredes interiores y exteriores del edificio, sus disolventes y diluyentes serán proporcionadas por el Contratista en tanques sellados, siendo de la mejor clase y calidad de producción, porque será su responsabilidad cualquier adulteración o mezcla. La cantidad usada para estos trabajos será comprobada por la Fiscalización. En base a las calas y prospecciones en todos los ambientes se procederá a restablecer los colores originales en todas las paredes, puertas y ventanas de la edificación.

Los colores predominantes originales utilizados son:

En muros, el blanco y el blanco hueso

En ventanas, pasamanos y puertas de madera, el café oscuro

En cielo rasos, el blanco

En pilares, el café.

PINTURAS BASADAS EN CAL

PINTURA DE CAL/A.P.V. Las paredes de adobe y / o bahareque irán pintadas con pintura de cal & emdash; APV. Como paso previo a la pintura, se retirarán y lijarán los residuos abolsados, resquebrajados o deteriorados de pintura anterior, emporándose en base de yeso o pasta de cal con cola blanca, las irregularidades excesivamente notorias.

La pintura se aplicará sobre los enlucidos secos. Se usará cal hidratada del tipo Carbonato de Calcio, Albalux o en su defecto CAL HIDRATADA en obra por un tiempo no menor a un mes, a la cual se la CERNIRA CON UNA ZARANDA FINA. Antes de su aplicación se mezclará con acetato de polivinilo efectuándose las pruebas necesarias para comprobar su adherencia. Se recomienda utilizar acetato de polivinilo (A.P.V.) en una solución de agua entre el 5% y el 10% de promedio. Se probará en obra la proporción definitiva, sobre la base de la adherencia resultante.

PINTURA DE CAUCHO INTERIOR

Las paredes de ladrillo irán pintadas con pintura de caucho de la mejor calidad. Se utilizará la pintura denominado látex, cuyo aglomerante está formado por uno o varios de los siguientes productos en emulsión o dispersión acuosa: resinas acrílicas, vinílicas o metacrílicas. Deben gozar de gran poder cubriente, resistencia a la abrasión, secado rápido; podrán lavarse con agua y jabón y serán de fácil aplicación. El color será proporcionado por la Dirección Arquitectónica, quien podrá solicitar las pruebas necesarias. Para los muros construidos en la obra nueva se procederá a un estucado sobre la pared enlucida. Se aplicarán las manos de pintura que sean necesarias preparada con

base a cemento blanco o pintura látex, y se darán los pigmentos de color según indicados por la Dirección de la obra. La pared se podrá prepara con resina.

PINTURA DE CAUCHO EXTERIOR

Para exteriores de áreas nuevas existentes se recomienda dar una primera mano de pintura confeccionada con cemento blanco, resina acrílica e impermeabilizante y luego, para el acabado final se aplicará las manos de pintura comercial de la mejor calidad a fin de lograr un mejor sellamiento de la pared y más durabilidad.

El proyecto contemplará lo siguiente:

1.- Retiro y limpieza de tejas para reutilización.

2.- Demolición de divisiones construidas con materiales no originales.

3.- Nivelación y colocación de piso de ladrillo ornamental.

4.- Colocación de pilares de madera, incluye basas de mármol y capiteles de madera.

5.- Reconstrucción de cubierta con las tejas existentes. Se propone dotación de cubierta de vidrio sobre estructura de metal para protección.

6.- Colocación de canecillos.

7.- Mampostería de ladrillo, enlucido, cerámica en baños y cocina y finalmente pintura.

8.- Implementación de puertas, cerraduras, muebles de cocina, y demás carpinterías.

9.- Fuerza e iluminación y limpieza general.

Los planos arquitectónicos en los que se encuentran: planta actual, propuesta, corte y planta de cubiertas, correspondientes a esta intervención se encuentran detallados en el Anexo N° 3

PLANO ARQUITECTONICO DE TODO EL CONJUNTO:

Lista de referencias

[1] (PERLA, Antonio y YAÑEZ, Ana: Manual de Conservación de Casas Históricas y Singulares, Fundación Casas Históricas y Singulares, Tusquets Editores S.A., Barcelona, 2005, pág. 31)

2(PEÑARANDA, Ligia: Manual para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Sucre, U.M.M. Patrimonio Histórico-PRAHS, Sucre, 2011, pág. 57).

3 GONZALES, Conservación de Bienes Culturales, Teoría, Historia, principios y normas; Ediciones Cátedra, Madrid, 2000.

4 BRANDI, Teoría de la Conservación"; Versión de Tojas Roger María de los Ángeles; Alianza Editorial Espala, 2000.

5 GALLEGO, Alexandra; Tesis de Trabajo Social y Orientación Familiar; "Proyecto de intervención con niñas y adolescentes del Hogar Miguel de León de la ciudad de Cuenca, que han sufrido maltrato intrafamiliar para promover conductas recientes, período octubre 2011 – mayo 2012; 2011; p.p 8

6 UNESCO; Centro del Patrimonio Mundial e Icomos; "Algunas reflexiones sobre autenticidad"; 2003.

7 ORELLANA Y OTROS; Lecturas y estrategias de intervención en el Barranco de Cuenca; Tesis Previa a la obtención del Titulo de Magister en estudios para la conservación de monumentos y sitios; Facultad de Arquitectura y Urbanismo; Universidad de Cuenca; 2007.

8 Ordenanza para la Gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, 26 de febrero del 2010.

9 Carta internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas – Carta de Washington 1987.

10 NEUFERT, El Arte de proyectar en arquitectura; 1936.

11 ALMAGRO, Levantamiento Arquitectónico, 1994.

12 BAGTIONI & GUERRERO, La rehabilitación de edificios urbanos; Editorial Gustavo Gil, 1988.

13 COSCOLLANO, Restauración y rehabilitación de edificios, 2003.

Linkografia

Link Nº1: http://iesmonre.educa.aragon.es/ecobuil/materiales/arquitecturapopular.htm.

Link Nº 2: http://www.latarde.com.ec/2016/03/07/edificacion-del-miguel-leon-sera-intervenido/

Anexos:

Constan como anexo los renders y planos adjuntos a continuación.

6.- Apéndice

Presupuestos:

PRESUPUESTO GENERAL PARA LA REPARACIÓN DE CANAL DE CUBIERTA Y AREAS INTERIORES BLOQUE 1 HOGAR MIGUEL LEON CUENCA

RUBRO	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL PARCIAL
	CANAL DE CUBIERTA				
1	Retiro de Canal Existente	ml	38	2	76
2	Canal de aguas lluvias	ml	38	14	532
3	Impermeabilización (Aqua stop)	ml	38	1,8	68,4
4	Pintura Interior (Reparación de Paredes)	m2	105	2,5	262,5
5	Pintura exterior (Reparación de paredes)	m2	360	3	1080
6	Transporte, andamiaje y limpieza general	Unidad	1	180	180
	total parcial				**$ 2.198,90**

Nota: Los costos no incluyen IVA ni dirección Técnica

PRESUPUESTO DE OBRA

BLOQUE 2 ÁREA DE CAFETERÍA HOGAR MIGUEL LEÓN CUENCA

RUBRO	DESCRIPCION DEL RUBRO	Unidad	Cantidad	P. Unit.	Total Parcial.
1	**OBRAS PRELIMINARES**				
1,1	Eliminación de pisos	m2	148,5	3	$445,50
1,2	Demolición de paredes existentes	m3	13,4	6	$80,40
1,3	Bajado y limpieza de tejas	m2	103,26	4	$413,04
1,4	Limpieza de escombros	m3	59,21	4	$236,84
2	**MOVIMIENTO DE TIERRAS**				
2,2	Excavación de cimientos	m3	1,1	8	$8,80
2,3	Excavación para drenaje e instalaciones sanitarias	m3	3	8	$24,00
2,4	Excavación para plintos (MANUAL)	m3	10,8	8	$86,40
2,5	Nivelación mejoramiento y compactación	m2	115	4	$460,00
2,6	Instalación de punto de agua	Unidad	5	47	$235,00

3	**ESTRUCTURA**				
3,1	Hormigón de 180 kg/cm2	m3	7	90	$630,00
3,2	Pilares de madera	Unidad	12	50	$600,00
3,3	Capiteles de madera	U	12	20	$240,00
3,4	Bases de piedra de mármol	U	12	8	$96,00
4	**CUBIERTA**				
4,1	Acero Estructural para cubierta	m2	140	34	$4.760,00
4,2	Eternit para cubierta	m2	135	9,5	$1.282,50
4,3	Canales de aguas lluvia y bajantes	ml	36	14	$504,00
4,5	Teja gigante instalación	m2	140	3	$420,00
4,6	Teja gigante adicional	m2	12	5	$60,00
4,8	Canecillos	u	35	12	$420,00
5 y 6	**MAMPOSTERIAS**				
5,1	Mampostería de ladrillo panelón costureado	m2	38	28	$1.064,00
5,3	Enlucido liso	m2	26	6	$156,00
5,8	Pintura interior y exterior	m2	140	2,5	$350,00
7	**PISOS Y REVESTIMIENTOS**				
7,1	Piso de ladrillo	m2	148	13	$1.924,00
7,3	Revestimiento cerámico en paredes	m2	26	32	$832,00
8	**VENTANAS**				
8,2	Mamparas de Aluminio y vidrio	m2	14	45	$630,00
	Vidrio de cubierta	m2	60	18	$1.080,00
9 y 10	**CARPINTERIA**				
9,1	Puerta de acceso principal recubrimiento	Unidad	1	250	$250,00
9,2	puertas de madera en general	Unidad	4	150	$600,00
9,3	Cerraduras	Unidad	4	8	$32,00
9,6	Muebles de cocina bajos	ml	7	180	$1.260,00
9,8	Mesones de granito	ml	7	55	$385,00
9,9	Muebles de baño	ml	2	200	$400,00
10,2	Cielo raso de estuco liso	m2	115	7,5	$862,50
11	**INSTALACIONES SANITARIAS**				
11,3	Pozos de revisión	Unidad	1	80	$80,00
11,4	Agua potable termofusión	pto	6	35	$210,00
11,5	Instalación desagües	pto	7	26	$182,00
12	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
12,2	Fuerza e iluminación	pto	22	34	$748,00
12,4	Instalaciones telefónicas	pto	1	40	$40,00
12,5	Caja de breakers	Unidad	1	120	$120,00

12,7	Elementos de iluminación y fuerza	Unidad	22	8	$176,00
13	**VARIOS**				
13,1	Cumbreros	ml	7,3	15	$109,50
13,2	Lavaplatos	Unidad	1	180	$180,00
13,5	Limpieza general	Unidad	1	100	$100,00
SON:					**$22.773,50**

BLOQUE 3 ÁREA DE CUBIERTA

RUBRO	DESCRIPCION DEL RUBRO	Unid.	Cant.	P. Unit.	Tot. Parc.
3.1	**OBRAS PRELIMINARES**				
3.1.1	Desmontaje de Tejas	m2	490	1,5	$735,00
3.1.2	desmontaje de estructura de cubierta	m2	490	5	$2.450,00
3.1.3	limpieza de tejas	m2	490	1,5	$735,00
3.1.4	Limpieza de escombros	m3	60	4	$240,00
3.1.5	desmontaje de Pilares, monterillas, canecillos, vigas	Unid.	17	4	$68,00
3.1.6	Retiro de piso de baldosa y cerámica	m2	120	2	$240,00
3.2	**ARMADO DE ESTRUCTURA DE CUBIERTA**				
3.2.1	Armado de andamios	unidad	48	6,8	$326,40
3.2.2	curado de madera	m2	490	1,2	$588,00
3.2.3	Instalación de Estructura	m2	490	8	$3.920,00
3.2.4	Instalación de bases de piedra y nivelación	u	17	25	$425,00
3.2.5	Instalación de pilares	Unidad	17	78	$1.326,00
3.2.6	Instalación de Monterillas	unidad	17	22	$374,00
3.2.7	Instalación de Vigas de pasillo	ml	40	9	$360,00
3.2.8	instalación de Canecillos	unidad	114	18	$2.052,00
3.2.9	Instalación de Vigas de soporte 6mts.	unidad	68	17	$1.156,00
3.2.10	Instalación de tiras de 4 x 5	4	236	2,5	$590,00
3	**CUBIERTA**				
3,1	Eternit tipo p10	u	250	28	$7.000,00
3,2	cumbrero de mortero y teja	ml	58	12	$696,00
3,3	Canales de aguas lluvia y bajantes	ml	112	14	$1.568,00
3,4	Teja gigante instalación	m2	490	3	$1.470,00
4	**VARIOS**				
4,1	Instalación de ladrillo de piso hexagonal	m2	120	15	$1.800,00

4,2	reparación de empañete en paredes	m2	188	5	$940,00
4,3	Pintura interior y exterior	m2	360	2,5	$900,00
4,4	Limpieza general	m2	490	1	$490,00
5	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
5,1	Fuerza e iluminación	pto	64	34	$2.176,00
5,2	Caja de breakers	Unidad	1	120	$120,00
5,3	Elementos de iluminación y fuerza	Unidad	64	12	$768,00
		total			**$33.513,40**
Nota:	Los costos NO incluyen el IVA ni dirección técnica				

7.- Conclusiones:

Como parte integrante de la ciudadanía Cuencana, y a estar enrolado en una carrera dedicada al diseño, cálculo, construcción, restauración y conservación, me siento identificado con el mantenimiento y conservación de la imagen de nuestro centro histórico, que es nuestro patrimonio.

El GAD municipal de Cuenca es el organismo principal de control, y como tal ha elaborado la "Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y patrimoniales del cantón Cuenca", las mismas que han sido de gran ayuda para la ejecución de este estudio, debido a que a pesar de que son claros los conceptos, cada bien patrimonial inventariado tiene características propias, de acuerdo a sus antecedentes históricos, constructivos, y usos para los que fueron construidos.

Con este antecedente espero que este estudio sirva al GAD municipal para intervenir de una manera óptima y oportuna en este predio de invaluable importancia para la ciudad, así como también sirva como "Modelo" para otros estudios sobre bienes inventariados de nuestra bella ciudad.

El criterio de rehabilitación y conservación está ligada a prácticas relacionadas con el adecuado uso, sabiendo que el inmueble tiene características especiales y espaciales propios relacionadas directamente con el uso al cual el bien está destinado, con lo cual es necesario siempre manejar un proceso permanente de mantenimiento , el cual primero debe estar sustentado de una adecuada investigación del estado real y actual del bien patrimonial, que desemboque en un diagnóstico integral, que permita reconocer y

conocer de manera apropiada las patologías que afectan a las diferentes edificaciones que lo conforman, así como los diferentes materiales utilizados en su concreción y sobre todo desarrollando un plan de obras emergentes que eviten un mayor daño y deterioro del mismo, para así buscar revitalizarlo y repotenciarlo.

La propuesta de restauración y generación de nuevo uso (Cafetería) está sustentado en la investigación del bien y sus diferentes elementos arquitectónicos que lo conforman, así como en las necesidades de los propietarios para tratar de revitalizar, potenciar y generar recursos para el mantenimiento del bien patrimonial, el cual tiene un valor como conjunto arquitectónico vivo y el cual forma parte de la identidad de la ciudad de Cuenca.

8.- Recomendaciones:

En la propuesta de intervención y adecuación de un espacio puntual a nuevo uso dentro del Hogar Miguel León, se debe tratar de procurar rescatar y respetar los materiales y tecnologías existentes dentro del bien patrimonial, tratando de evitar en caer en una intervención como un falso histórico es decir transformar su esencia tanto en su estructura y materiales.

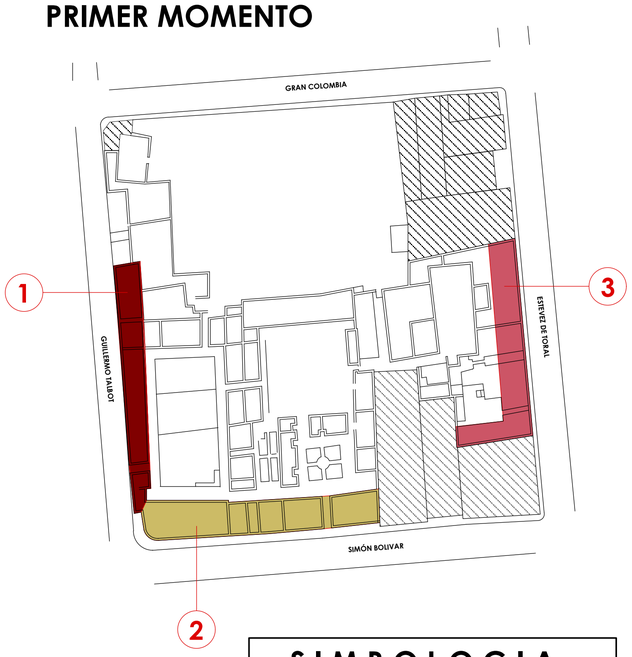
Se ha tratado de realizar una investigación apropiada de los diferentes espacios y elementos arquitectónicos que conforman el Hogar Miguel León, pero se ha determinado que solo se está tratando de recuperar el patrimonio arquitectónico que está conformado por los bienes y elementos arquitectónicos patrimoniales , pero no se ha tomado en

cuenta tanto por el Gad Municipal ni por sus propietarios la existentes de volúmenes arquitectónicos que son muestras representativas del uso de materiales contemporáneos como son el ladrillo y el hormigón, lo cual deja abierta la posibilidad de que debería realizarse una investigación de estos bienes no patrimoniales existentes dentro del Hogar Miguel León, como muestras vivas de tecnologías contemporáneas.

Se debe tener muy en cuenta que el espacio físico, los aspectos sociales y culturales son importantes al momento de determinar las potencialidades del Hogar Miguel León.

René Gustavo Cisneros Quintanilla.

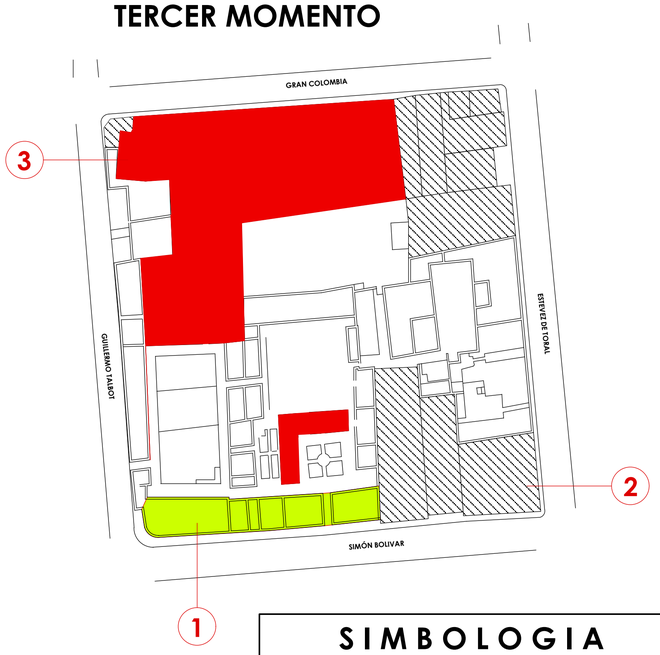
PRIMER MOMENTO



SEGUNDO MOMENTO



TERCER MOMENTO



SIMBOLOGIA

1. Construcción en una planta con materiales tradicionales: adobe, madera, portal, teja artesanal.
2. Construcción en dos plantas con materiales tradicionales: adobe, madera, teja artesanal.
3. Construcción en una planta con materiales tradicionales: adobe, madera, patio teja artesanal.
4. Construcción que no forman parte del bien patrimonial en estudio.

SIMBOLOGIA

1. Cambio de fachada hacia la calle Boívar, inclusión de nuevos materiales no tradicionales.
2. Construcción que no forman parte del bien patrimonial en estudio.

SIMBOLOGIA

1. Cambio en la materialidad de las puertas de planta baja, inclusión de puertas lanfor para generar mas locales.
2. Construcción que no forman parte del bien patrimonial en estudio.
3. Construcción de dos plantas con materiales modernos : ladrillo y hormigón, inclusio de losa de cubierta

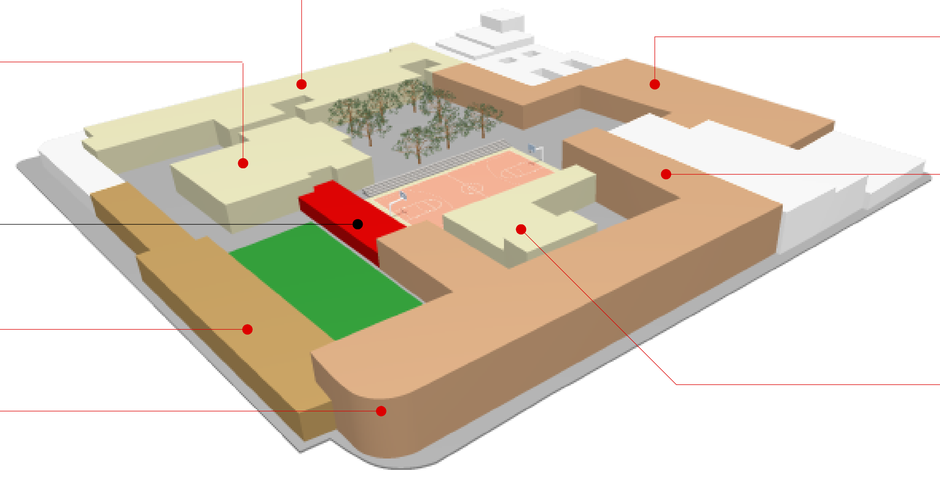
Construcción de edificaciones en dos plantas (hacia la calle Gran Colombia), la cual utiliza nuevas técnicas contemporaneas con materiales como son: ladrillo, cal, losa plana en cubiertas, metal, vidrio emplazamiento de locales en planta baja. — 4

Construcción de edificaciones en dos plantas (construcciones interiores), la cual utiliza nuevas técnicas contemporaneas con materiales como son: ladrillo, cal, losa plana en cubiertas, metal, vidrio dormitorios — 4

7

Construcción de edificaciones en una planta (hacia la Estévez de Toral), la cual respeta el uso de las técnicas y materiales tradicionales como son: adobe, estrcutura de madera, portales interiores, teja artesanal. — 1

Construcción de edificaciones en una y dos plantas (hacia la calle Bolivar), la cual respeta el uso de las técnicas y materiales tradicionales como son: adobe, estrcutura de madera, portales interiores, teja artesanal. — 3



1 — Construcción de edificaciones en una y dos plantas (hacia la calle Bolivar), la cual respeta el uso de las técnicas y materiales tradicionales como son: adobe, estructura de madera, portales interiores, teja artesanal. Altura de la edificación una sola planta.

2 — Construcción de edificaciones en una y dos plantas (hacia la calle Bolivar), la cual respeta el uso de las técnicas y materiales tradicionales como son: adobe, estrcutura de madera, portales interiores, teja artesanal.

4 — Construcción de edificaciones en dos plantas (hacia la calle Bolivar), la cual respeta el uso de las técnicas y materiales tradicionales como son: adobe, estrcutura de madera, portales interiores, teja artesanal.

UBICACIÓN



CONSTRUCCIONES NO TRADICIONALES ALREDEDOR DEL PATIOS



CONSTRUCCIONES TRADICIONALES Y NO TRADICIONALES ALREDEDOR DE ÁREA DE JUEGOS



CONSTRUCCIONES TRADICIONALES EN UNA SOLA PLANTA CON PORTAL INTERIOR



CONSTRUCCIONES NO TRADICIONALES DORMITORIOS



RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

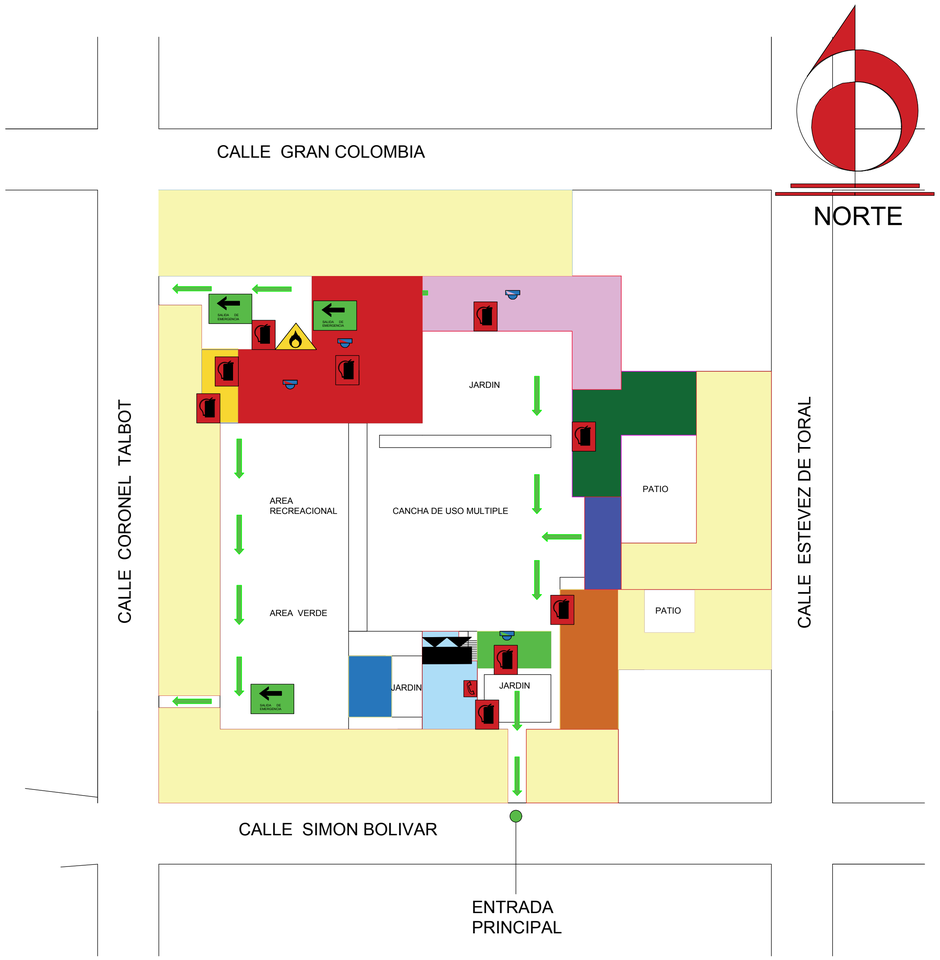
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

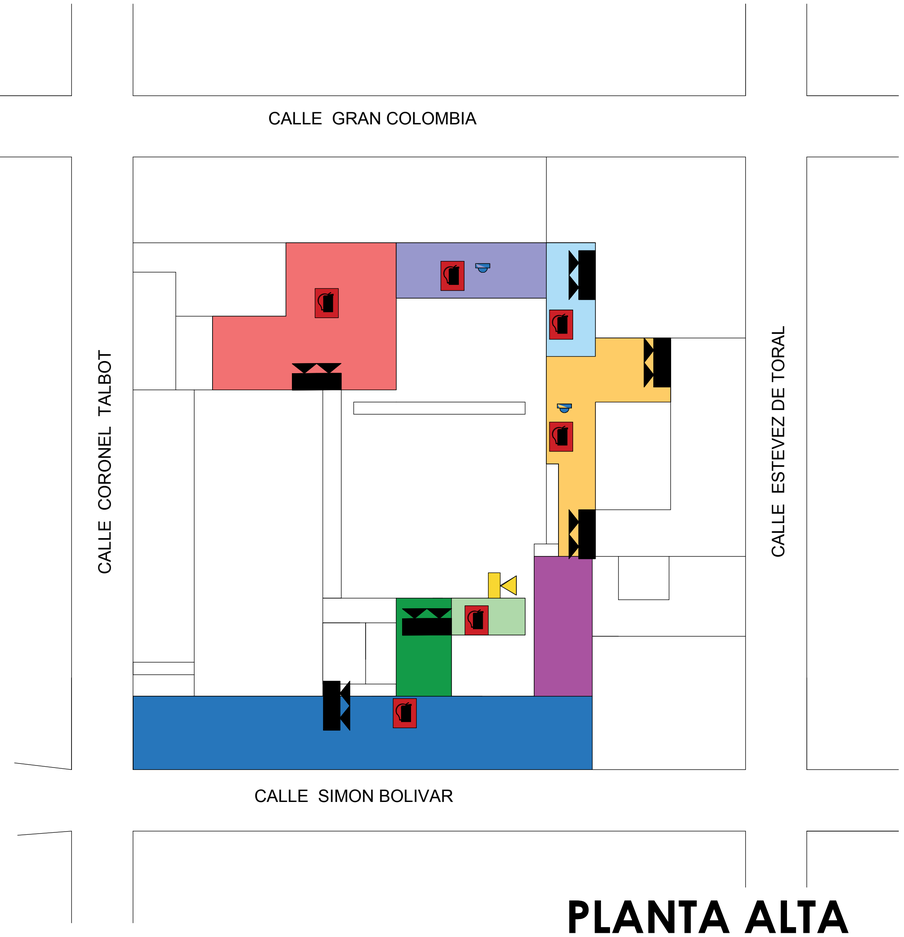
CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
CRONOLOGIA CONSTRUCTIVA
Y TIPOS DE CONSTRUCCIONES

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 1 / 14



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA

- ÁREA COMERCIAL
- ÁREA ADMINISTRATIVA
- COCINA Y COMEDORES
- ÁREA DE GERONTOLOGIA
- MANUALIDADES OCUPACIONALES
- TRABAJO SOCIAL
- DORMITORIOS ADULTAS MAYORES
- DEPARTAMENTO MÉDICO
- DORMITORIOS ADULTOS MAYORES
- AULAS DE CLASE PARA NIÑOS

ZONIFICACIÓN PLANTA ALTA

- DORMITORIOS DE NIÑAS
- FISIOTERAPIA
- SALONES Y ENFERMERIA
- DORMITORIOS MADRES
- CONTABILIDAD Y DORMITORIOS
- ÁREA ADMINISTRATIVA
- DORMITORIOS MADRES
- SALONES Y CAPILLA

SIMBOLOGIA

- RUTA DE EVACUACIÓN
- EXTINTOR
- INFLAMABLE
- LLAMADA EMERGENCIA
- SALIDA DE EMERGENCIA
- LAMPARA DE EMERGENCIA
- DETECTOR DE HUMO
- SIRENA

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

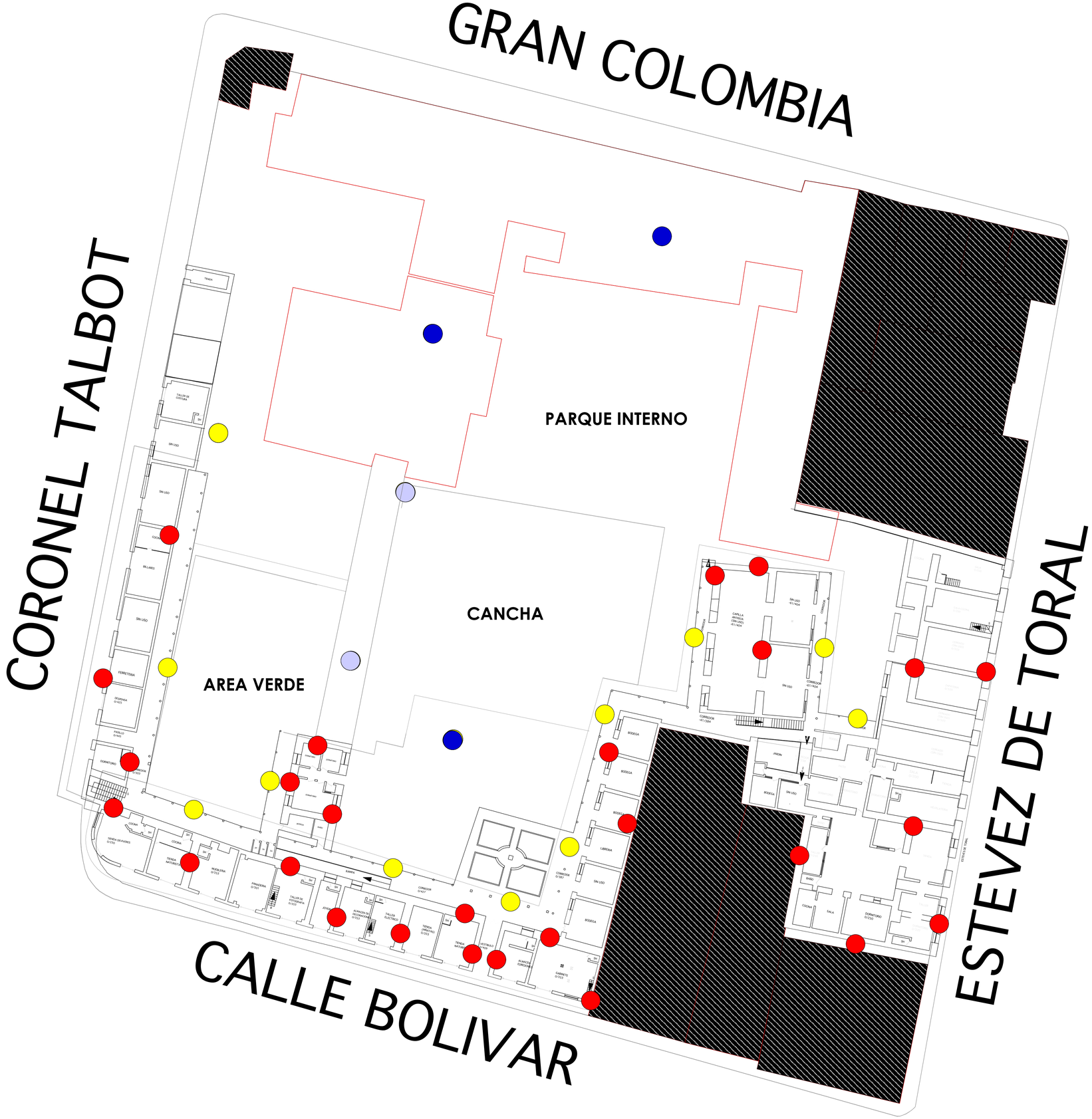
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

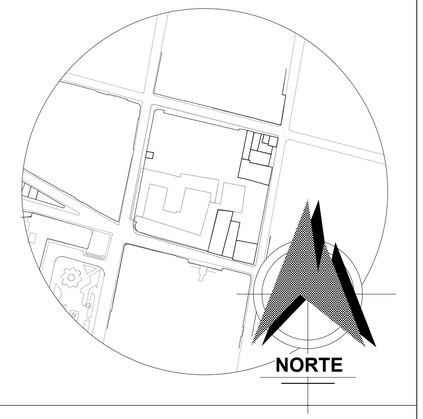
CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
ZONIFICACIÓN DE PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA
MAPA DE RIESGOS Y RECURSOS

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 2 / 14



UBICACIÓN



SIMBOLOGIA

- MURO DE ADOBE
- PILARES DE MADERA
- CONSTRUCCIONES NUEVAS EN LADRILLO Y ESTRUCTURA DE H° A°
- PILARES DE HORMIGÓN ARMADO Y CUBIERTA METALICA Y ETERNIT
- EDIFICACIONES QUE NO FORMAN PARTE DEL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO HOGAR "MIGUEL LEÓN"

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

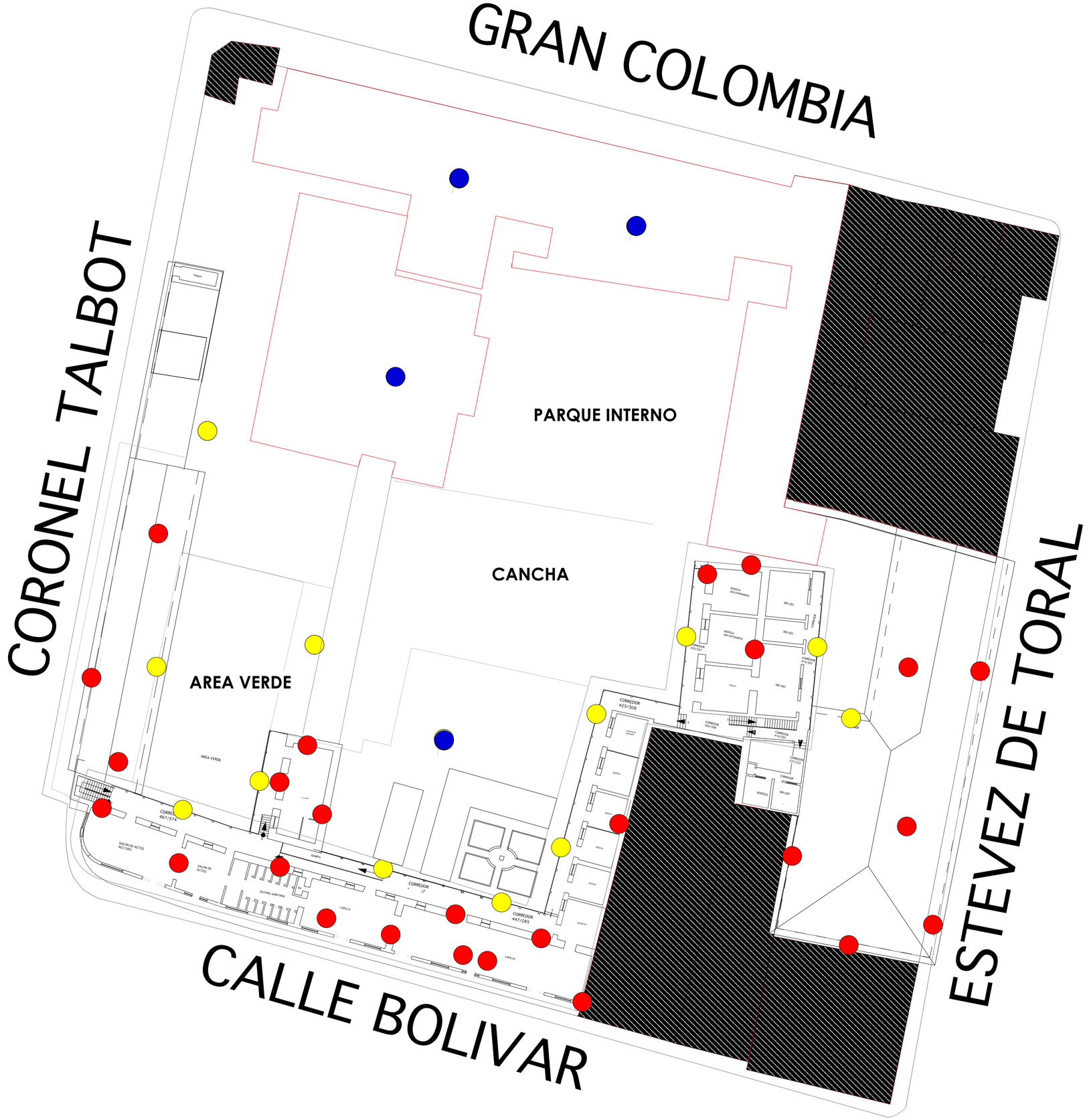
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
PLANTA BAJA - MATERIALIDAD

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 3 /14


GRAN COLOMBIA
CORONEL TALBOT
ESTEVEZ DE TORAL
CALLE BOLIVAR
PARQUE INTERNO
CANCHA
AREA VERDE
AREA VERDE
SALON DE ACTOS
SALON DE ACTOS
RAMPA
BATERIA SANITARIA
CAPILLA
CAPILLA
CORREDOR 467/374
CORREDOR 17
CORREDOR 447/283
CORREDOR 423/309
BODEGA (NO ENTAMADO)
BODEGA (NO ENTAMADO)
SIN USO
SIN USO
SIN USO
BODEGA
BODEGA
BODEGA
BODEGA
CORREDOR
CORREDOR
CORREDOR

Calle Simón Bolívar



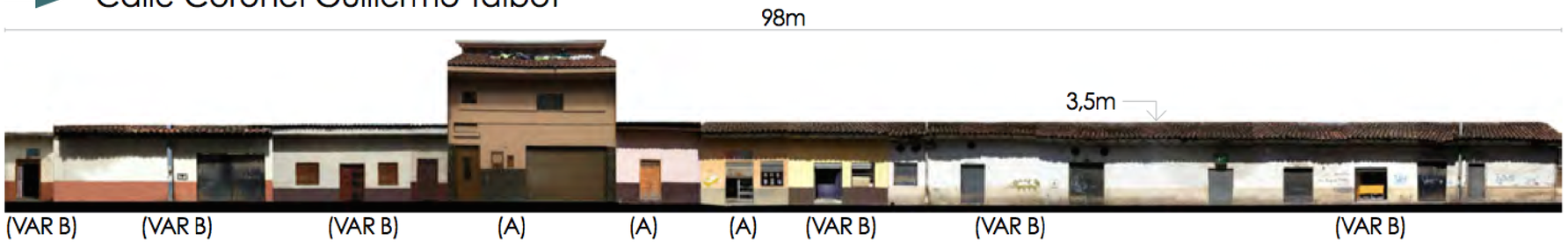


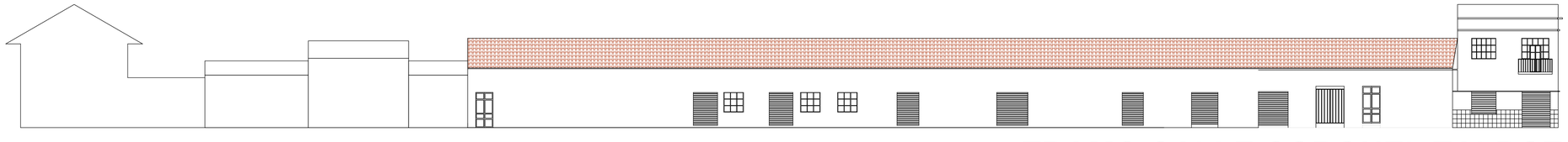
TRAMO CALLE SIMÓN BOLIVAR





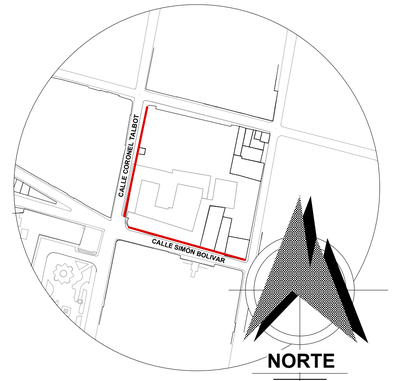
Calle Coronel Guillermo Talbot





TRAMO CALLE CORONEL TALBOT

UBICACIÓN



LEVANTAMIENTO DE LA MANZANA

CALLE SIMÓN BOLIVAR
CALLE CORONEL TALBOT
CALLE ESTEVEZ DE TORAL

VALOR EMERGENTE (E) : Suceptibles únicamente a la conservación y restauración.

VALOR ARQUITECTÓNICO A (VAR A) : suceptibles unicamente a la conservación y restauración.

VALOR ARQUITECTÓNICO B (VAR B) : suceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

VALOR AMBIENTAL (A) : suceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

SIN VALOR (SV) : conservación y rehabilitación arquitectónica, inclusive a sustitución.

VALOR NEGATIVO (N) : suceptibles de demolición y sustitución.

ANCHOS DE VEREDA

Calle Simón Bolivar

máximo = 2,20 metros.
mínimo = 1,80 metros.

Calle Coronel Talbot

máximo = 1,25 metros.
mínimo = 1,00 metros.

Caller Estévez de Toral

máximo = 1,40 metros.
mínimo = 1,00 metros.

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA

RENE CISNEROS Q.

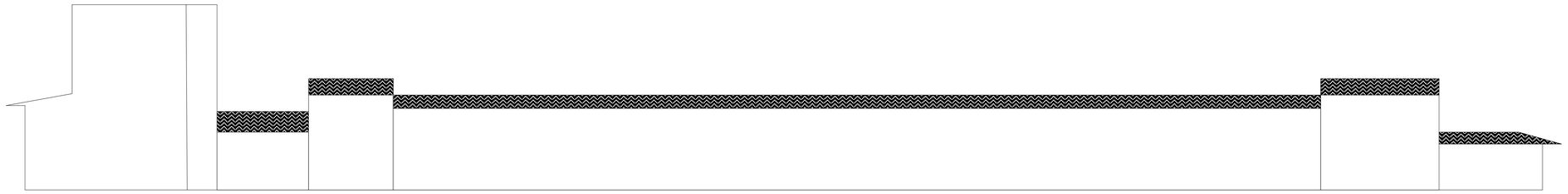
CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
TRAMOS CALLES SIMÓN BOLIVAR
CALLE CORONEL TALBOT

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 5 /14

Calle Gran Colombia



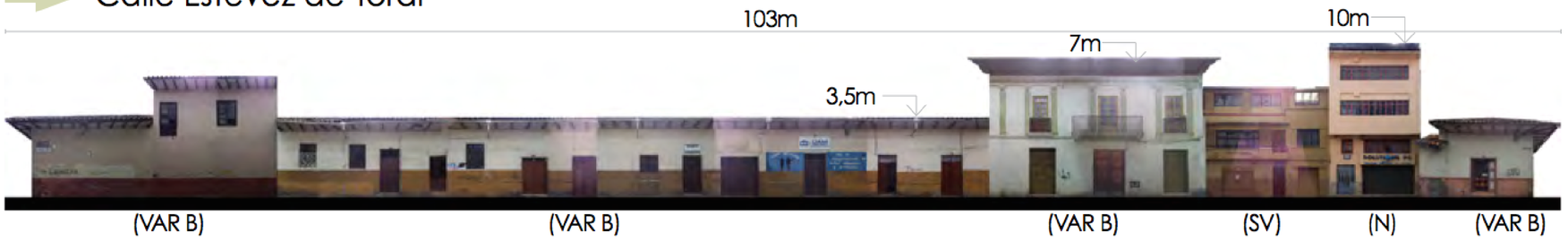


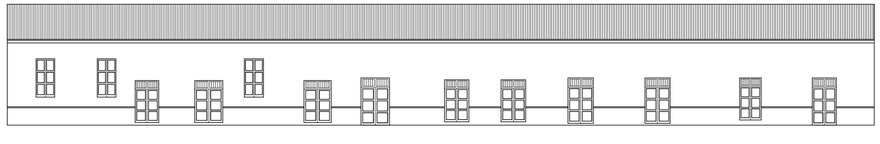
TRAMO CALLE GRAN COLOMBIA





Calle Estévez de Toral





CALLE ESTÉVEZ DE TORAL

UBICACIÓN



LEVANTAMIENTO DE LA MANZANA

CALLE GRAN COLOMBIA

VALOR EMERGENTE (E) : Suceptibles únicamente a la conservación y restauración.

VALOR ARQUITECTÓNICO A (VAR A) : suceptibles unicamente a la conservación y restauración.

VALOR ARQUITECTÓNICO B (VAR B) : suceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

VALOR AMBIENTAL (A) : suceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

SIN VALOR (SV) : conservación y rehabilitación arquitectónica, inclusive a sustitución.

VALOR NEGATIVO (N) : suceptibles de demolición y sustitución.

ANCHOS DE VEREDA

Calle Gran Colombia

máximo = 2,00 metros.
mínimo = 1,80 metros.

.

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
TRAMOS CALLES GRAN COLOMBIA
CALLE ESTÉVEZ DE TORAL

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 6 / 14



VISTA GENERAL ÁREA VERDE

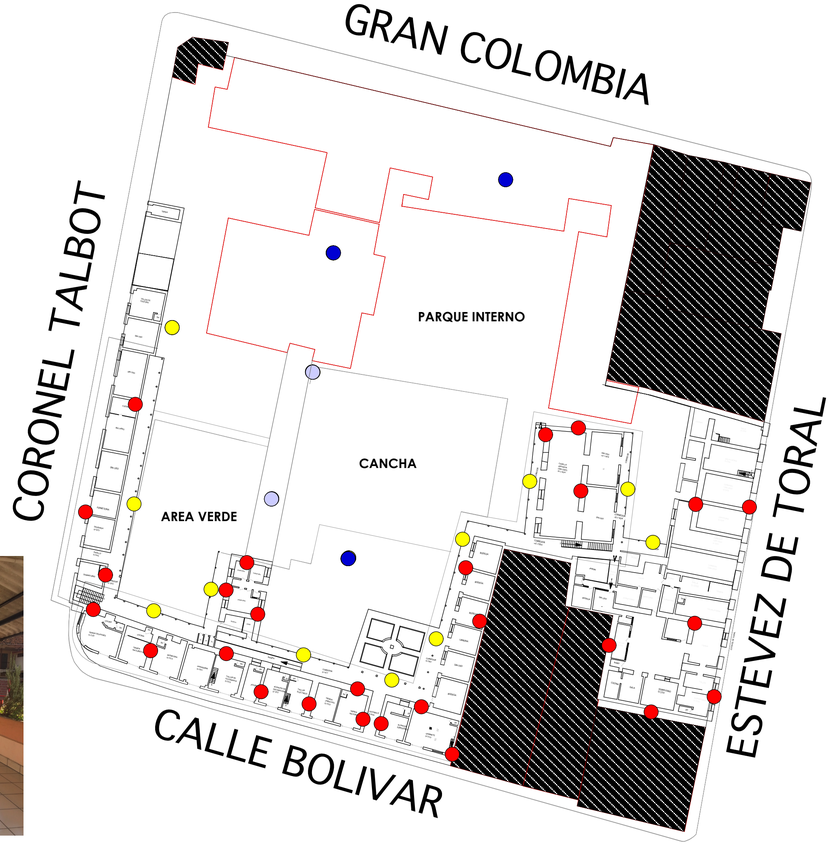


VISTA GENERAL ÁREA VERDE - AREA DE JUEGOS INFANTILES





VISTA GENERAL ÁREA VERDE







VISTA PRINCIPAL DE ÁREA DE PARQUE INTERNO



VISTA GENERAL ÁREA DE CANCHAS



VISTA GENERAL ÁREA DE CANCHAS





VISTA PRINCIPAL PATIO - ACCESO PRINCIPAL



VISTA PRINCIPAL PATIO - ACCESO PRINCIPAL

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

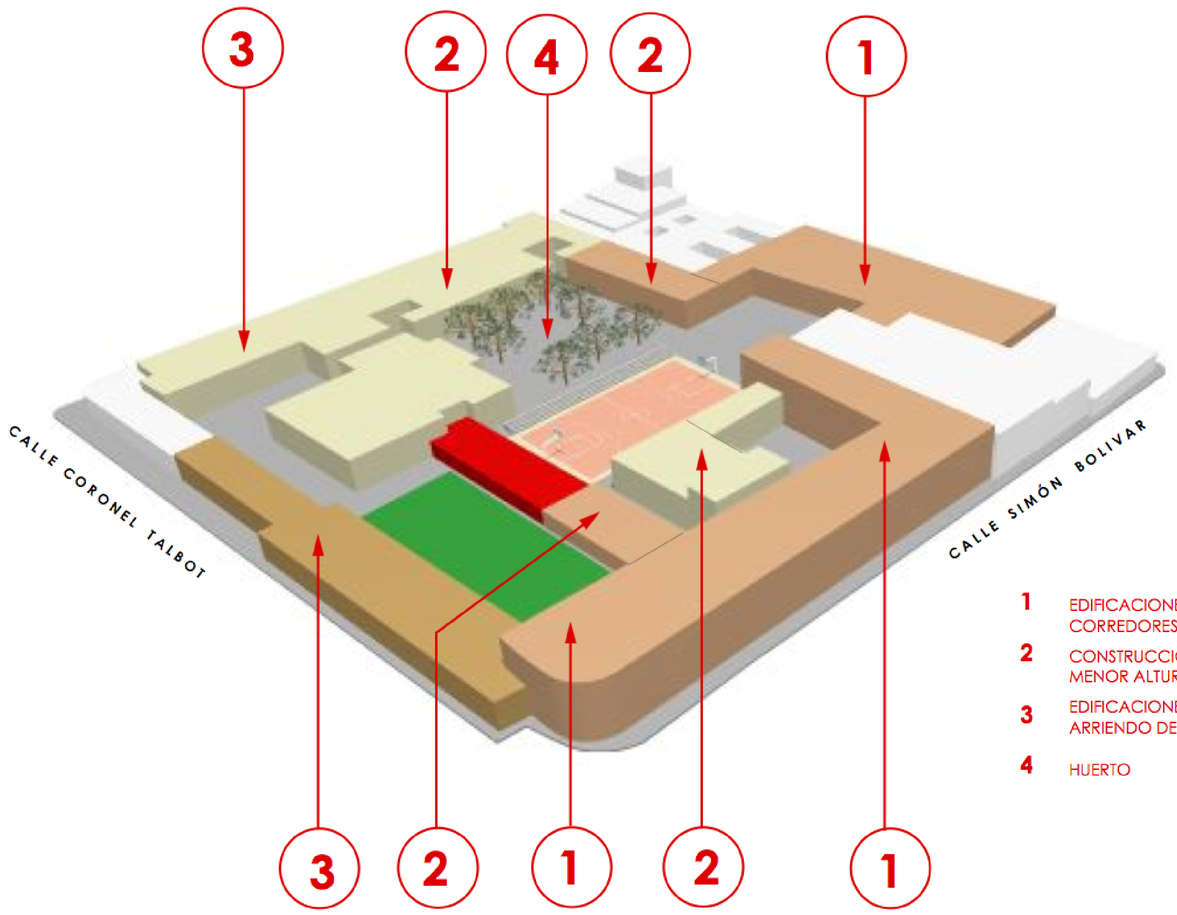
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO INTERIOR

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 7/14

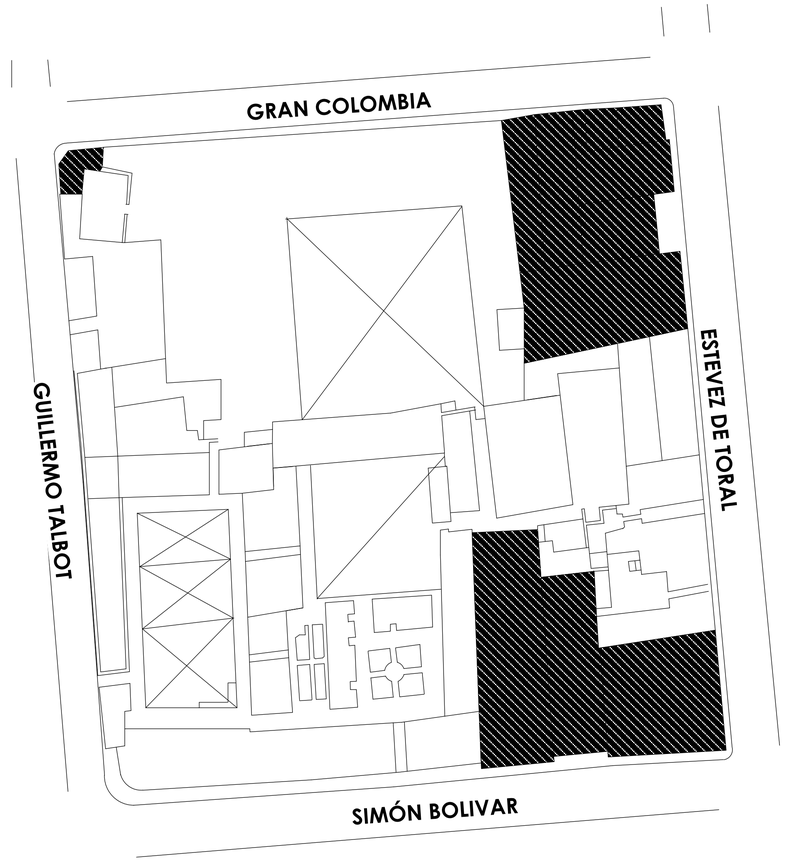


1 EDIFICACIONES ANTIGUAS DE DOS PLANTAS CON CORREDORES CIRCUNDANTES ALREDEDOR DE UN PATO

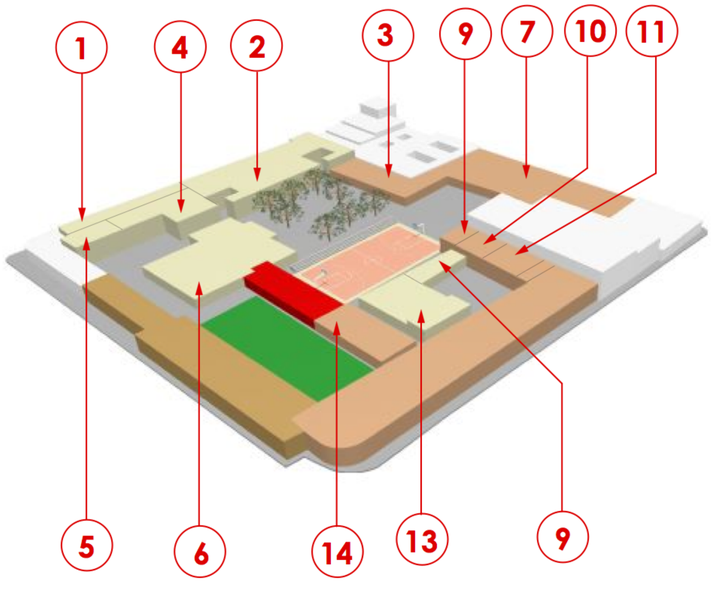
2 CONSTRUCCIÓN MODERNA DE DOS PLANTAS CON MENOR ALTURA QUE LA PRIMERA

3 EDIFICACIONES QUE SE HAN SUBDIVIDIO EN ESPACIOS PARA ARRIENDO DE TIENDAS Y OTROS

4 HUERTO

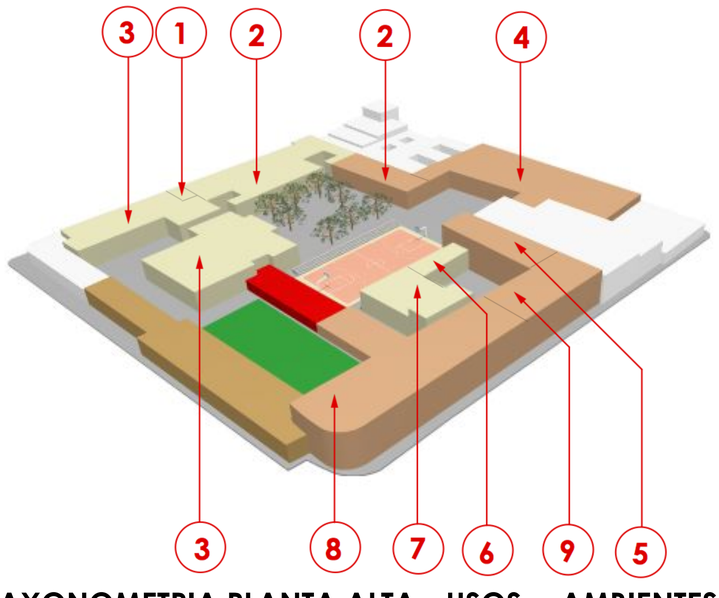


AXONOMETRIA - EDIFICACIONES QUE CONFORMAN EL "HOGAR MIGUEL LEÓN"



1 Dormitorios adultos mayores
2 Área Médica
3 Dormitorios adultos mayores
4 Comedor
5 Cocina
6 Comedor niñas
7 Hospital
8 Comunidad
9 Contabilidad
10 Contabilidad
11 Contabilidad
12 Contabilidad
13 Dormitorios
14 Bodega

AXONOMETRIA PLANTA BAJA - USOS AMBIENTES



1 Área espiritual
2 Dormitorios adultos mayores
3 Dormitorios niñas adolescentes
4 Hospital
5 Aulas
6 Comunidad
7 Comunidad
8 Auditorio
9 Capilla

AXONOMETRIA PLANTA ALTA - USOS - AMBIENTES

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

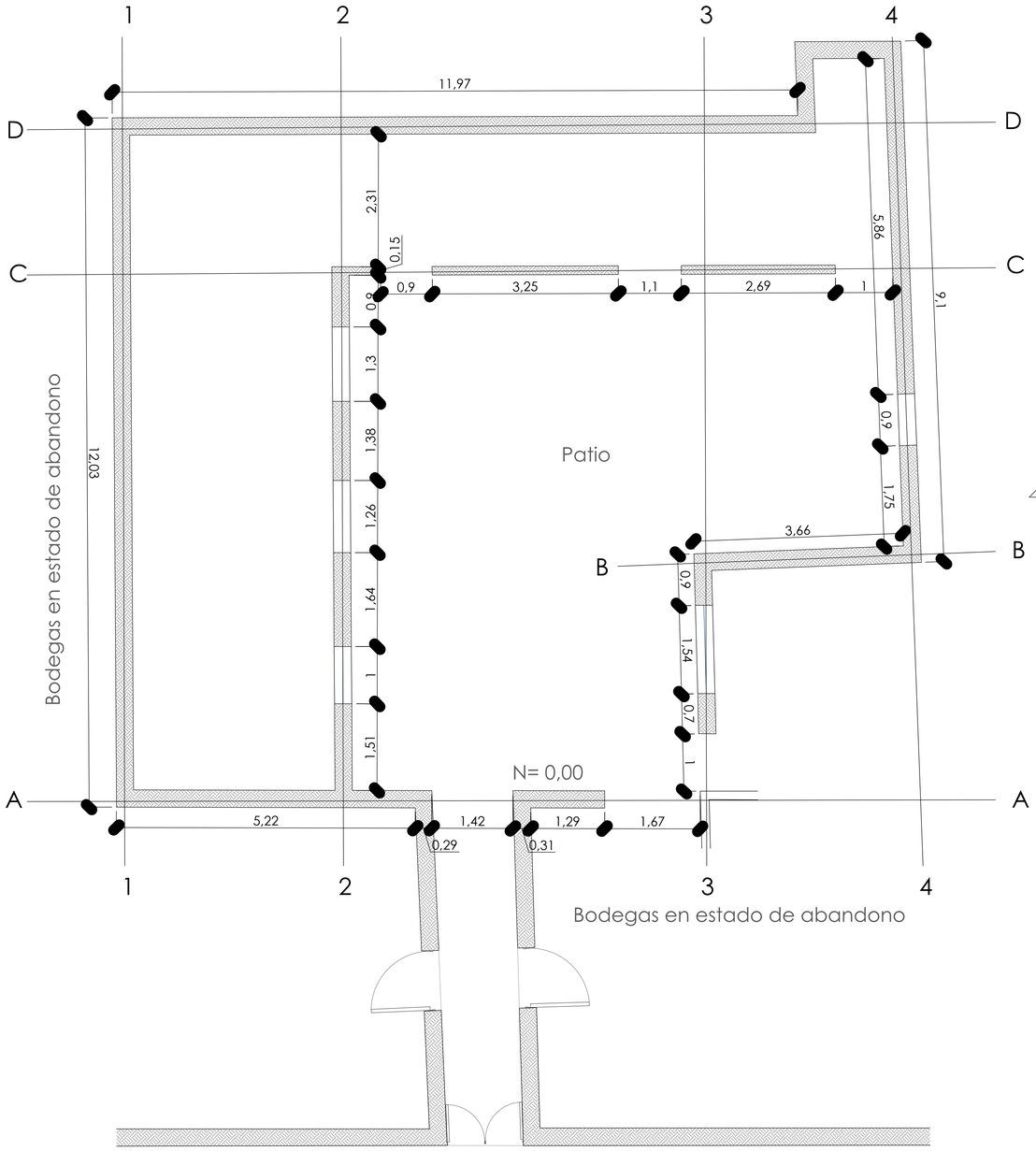
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
AXONOMETRIA - USOS Y ESPACIOS

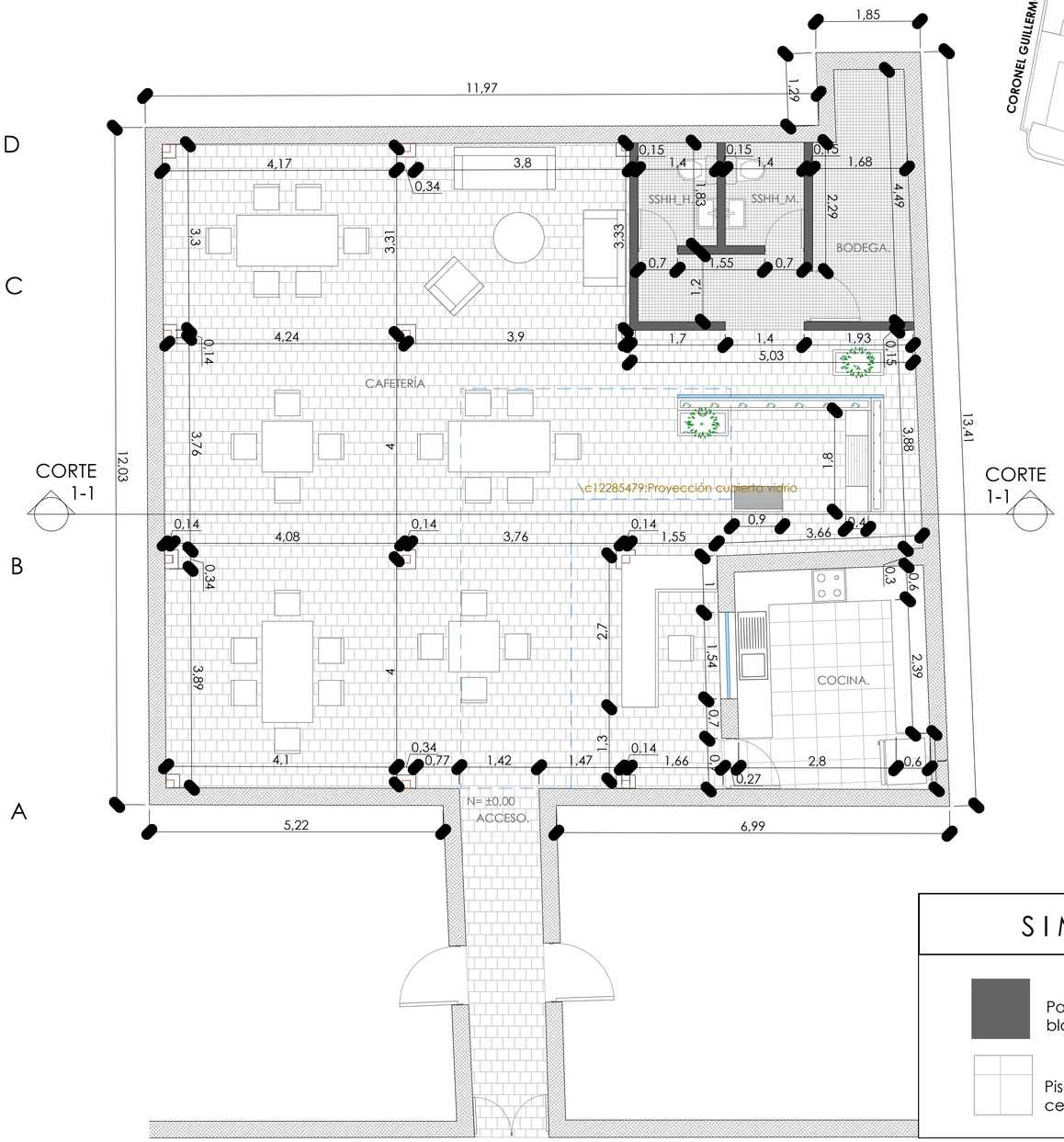
NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 8/14



PLANTA ARQUITECTÓNICA EXISTENTE

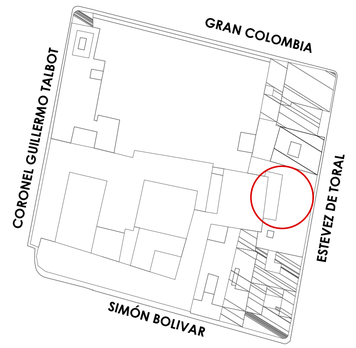
ESCALA 1: 50



PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA

ESCALA 1: 50

UBICACIÓN



SIMBOLOGIA

- Pared de bloque
- Piso de ladrillo
- Piso de cerámica
- Muro de adobe

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

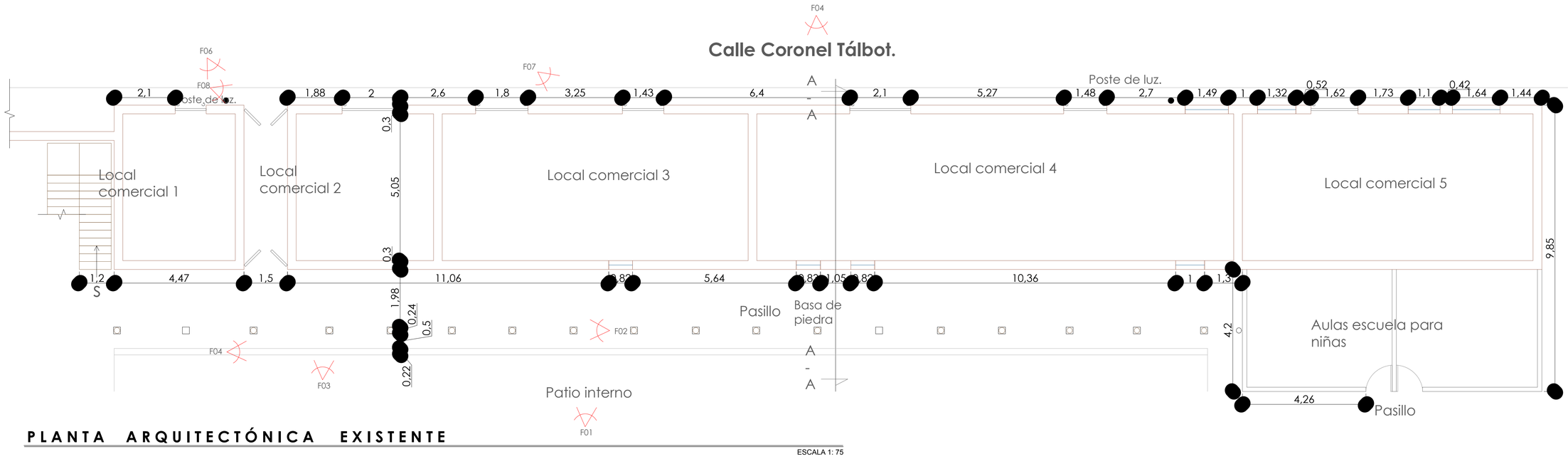
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
PROPUESTA - HOGAR MIGUEL LEÓN
CAFETERIA - PLANTA EXISTENTE
PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA - UBICACIÓN

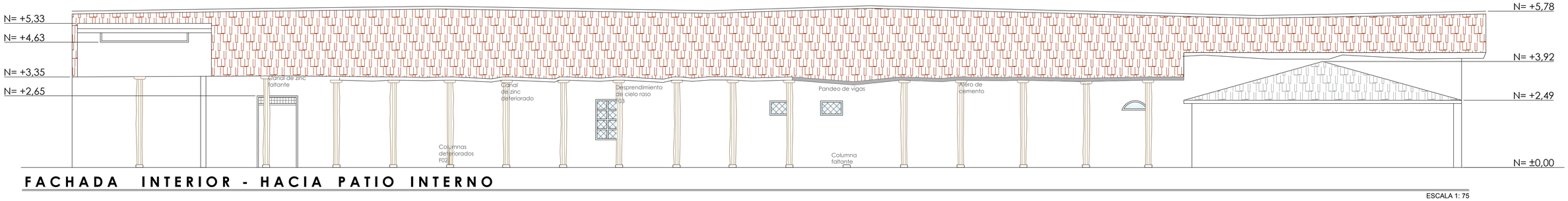
NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 9 /14



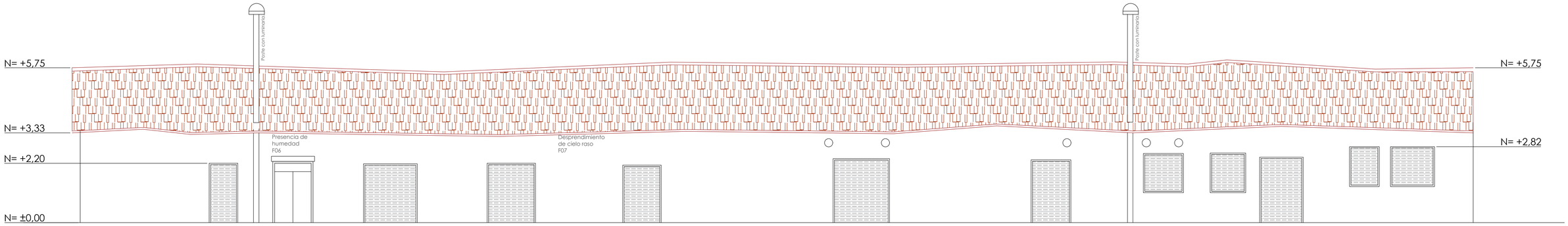
PLANTA ARQUITECTÓNICA EXISTENTE

ESCALA 1: 75



FACHADA INTERIOR - HACIA PATIO INTERNO

ESCALA 1: 75



FACHADA PRINCIPAL - CALLE CORONEL TALBOT EXISTENTE

ESCALA 1: 75

SIMBOLOGIA

- Muro de adobe
- Teja gigante
- Pared de bloque
- Columna de madera

UBICACIÓN



RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

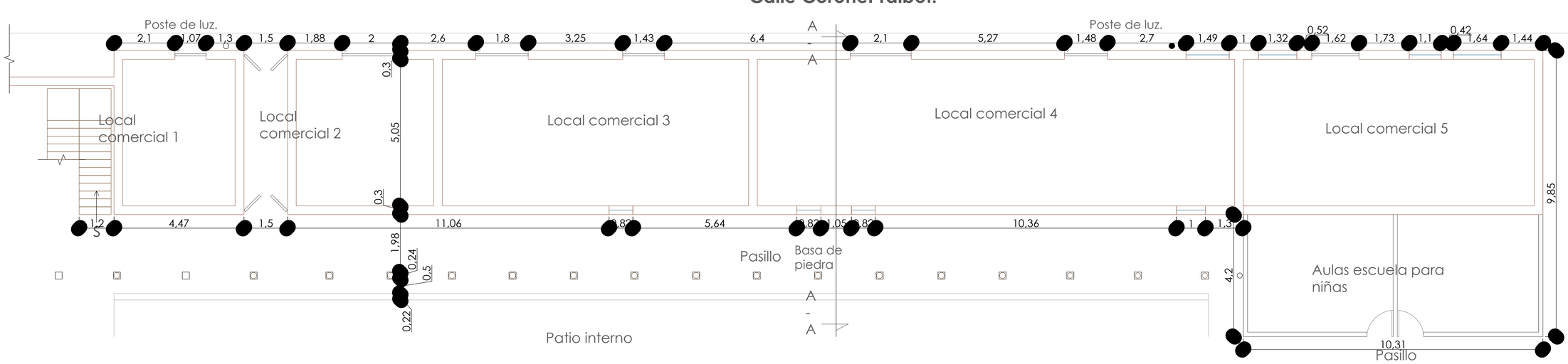
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
ESTADO ACTUAL - HOGAR MIGUEL LEÓN
PLANTA ARQUITECTÓNICA EXISTENTE
FACHADA HACIA LA CALLE CORONEL TALBOT
FACHADA INTERIOR HACIA PATIO

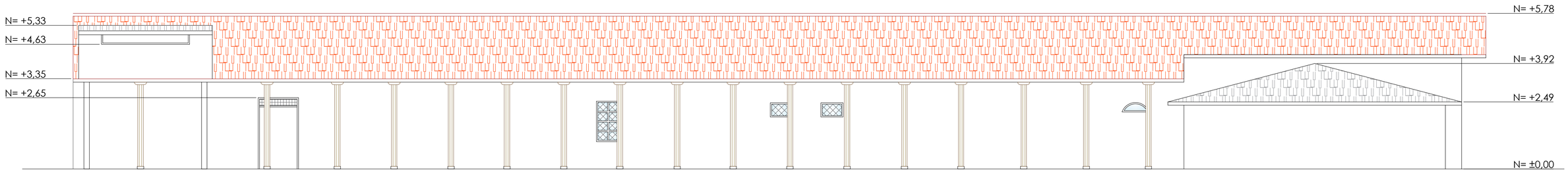
NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 10/14



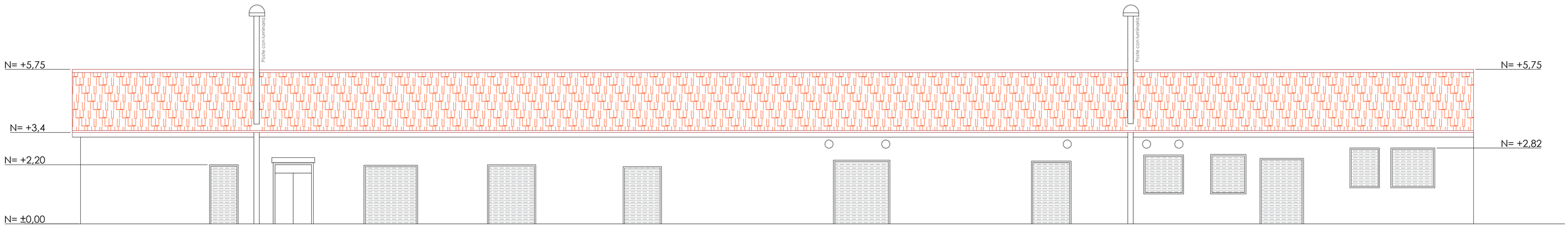
PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA

ESCALA 1: 75



FACHADA INTERIOR - HACIA PATIO INTERNO -PROPUESTA

ESCALA 1: 75



FACHADA PRINCIPAL - CALLE CORONEL TALBOT PROPUESTA

ESCALA 1: 75

SIMBOLOGIA

- Muro de adobe
- Teja gigante
- Pared de bloque
- Columna de madera

UBICACIÓN



RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

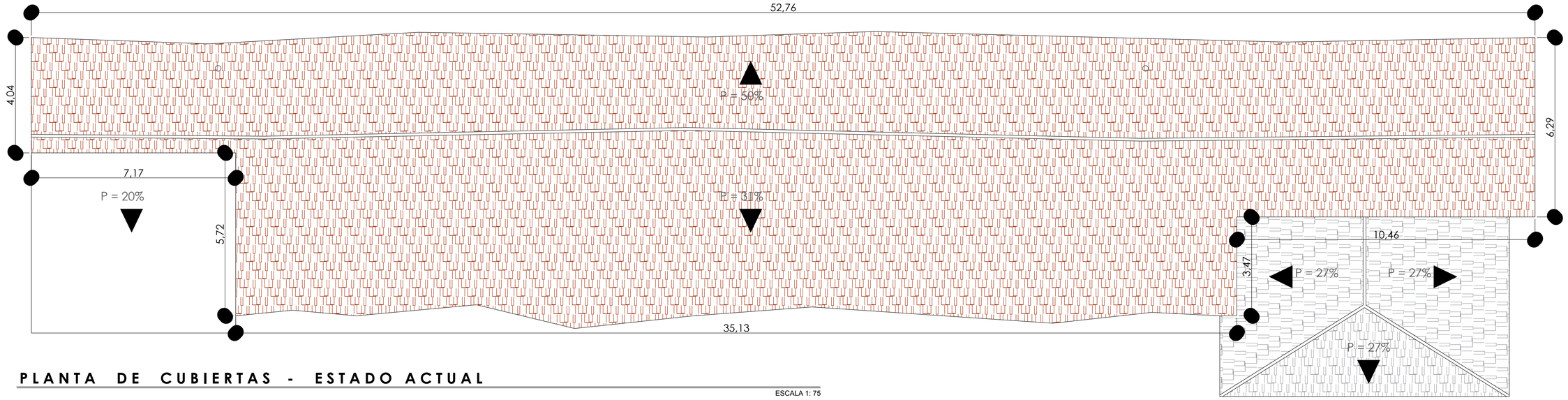
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA.
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA.
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
PROPUESTA - HOGAR MIGUEL LEÓN
PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA
FACHADA HACIA LA CALLE CORONEL TALBOT
FACHADA INTERIOR HACIA PATIO

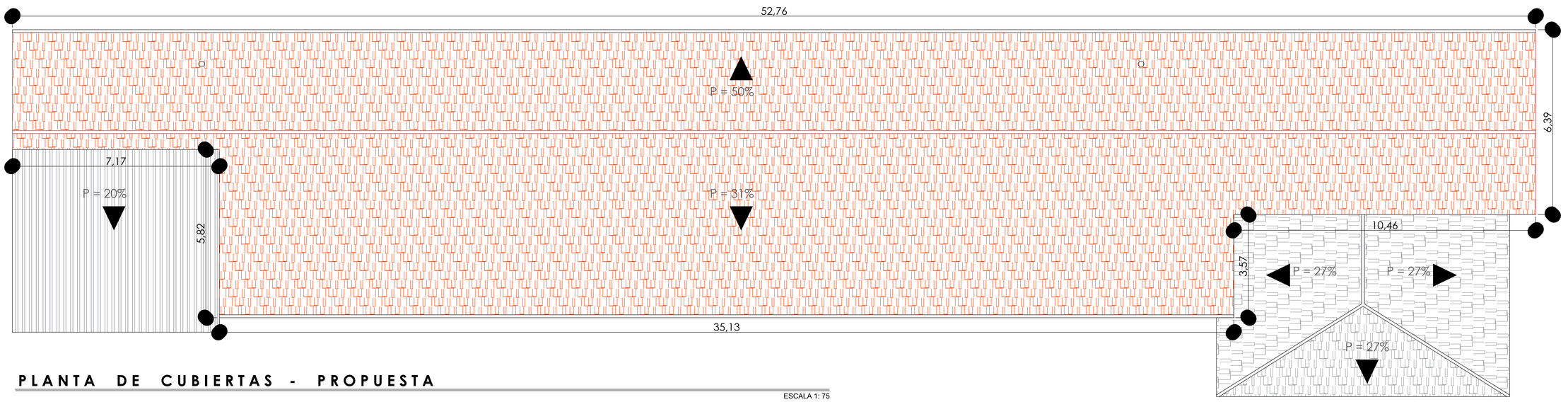
NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 11/14



PLANTA DE CUBIERTAS - ESTADO ACTUAL

ESCALA 1: 75



PLANTA DE CUBIERTAS - PROPUESTA

ESCALA 1: 75

FACHADA PRINCIPAL - CALLE CORONEL TALBOT PROPUESTA

ESCALA 1: 75

SIMBOLOGIA

- Muro de adobe
- Teja gigante
- Pared de bloque
- Columna de madera

UBICACIÓN



RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

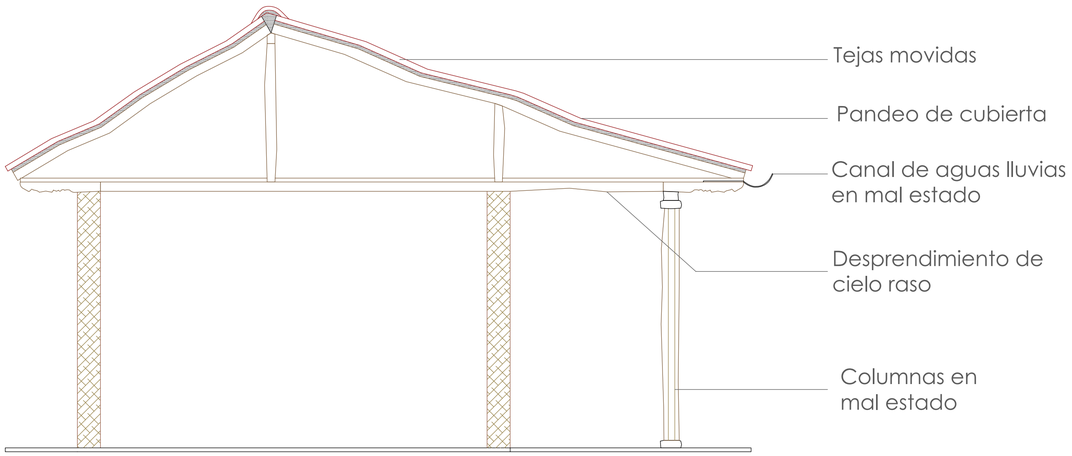
DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
PROPUESTA - HOGAR MIGUEL LEÓN
PLANTA DE CUBIERTAS EXISTENTES
PLANTA DE CUBIERTAS PROPUESTAS
UBICACIÓN

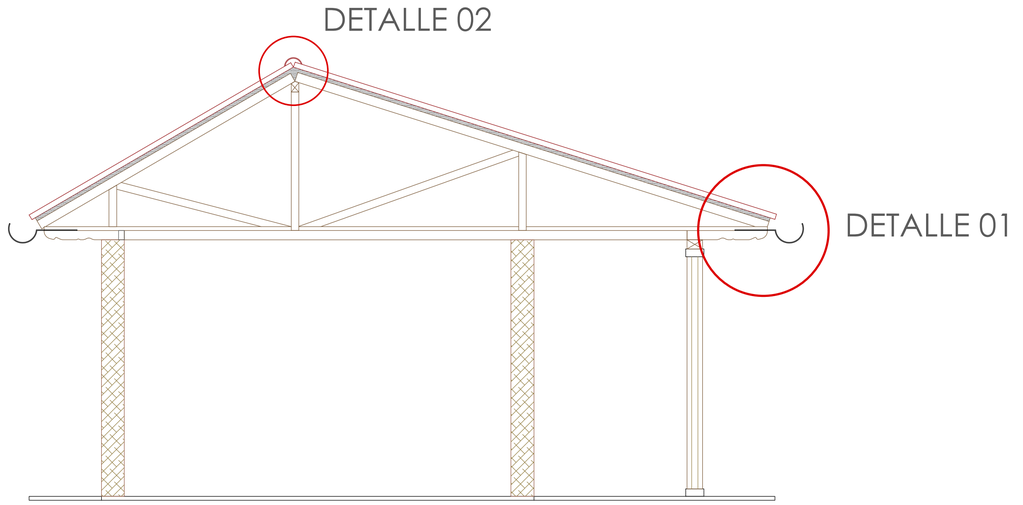
NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 12/14



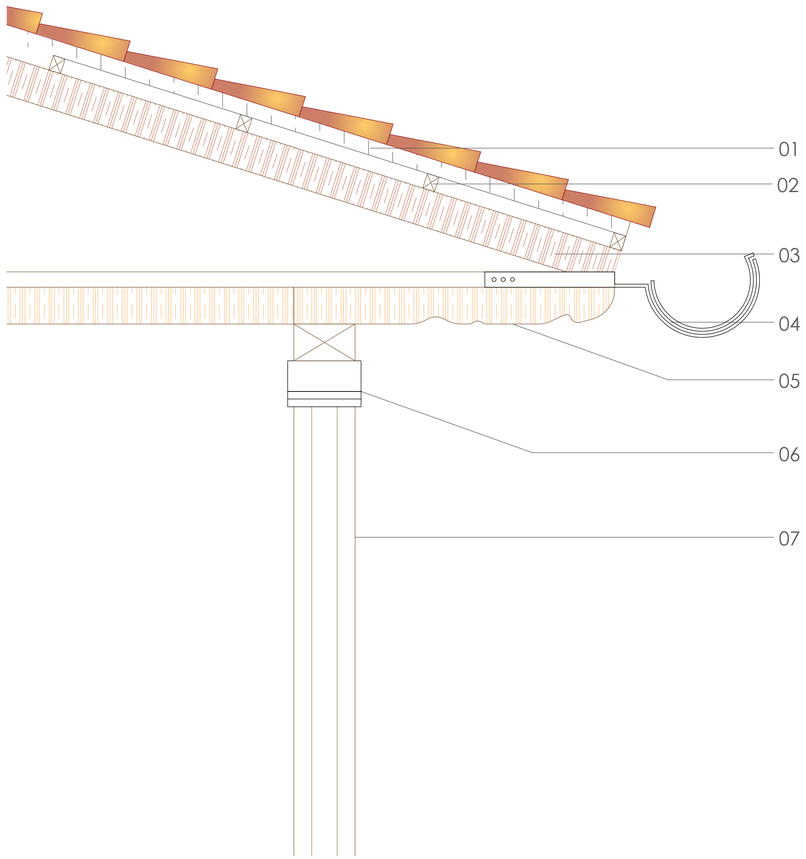
CORTE DE CUBIERTA - ESTADO ACTUAL

ESCALA 1: 25



CORTE DE CUBIERTA - PROPUESTA

ESCALA 1: 25

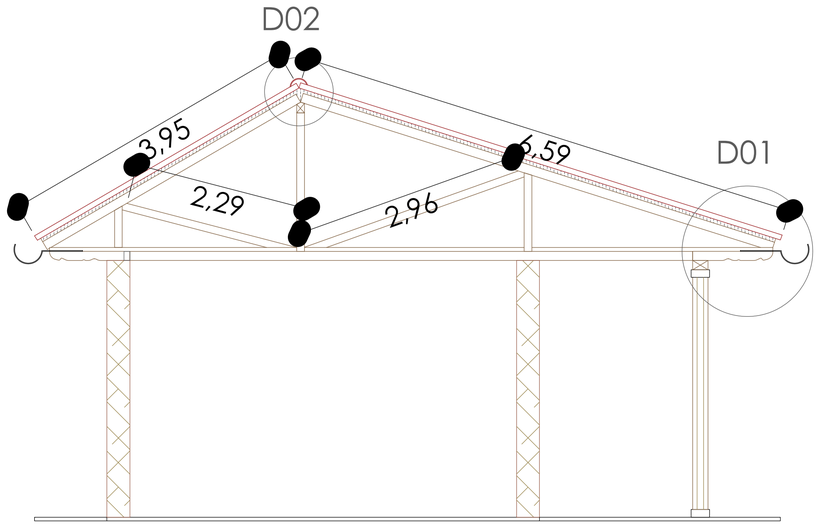


DETALLE D01 PROPUESTA ALERO

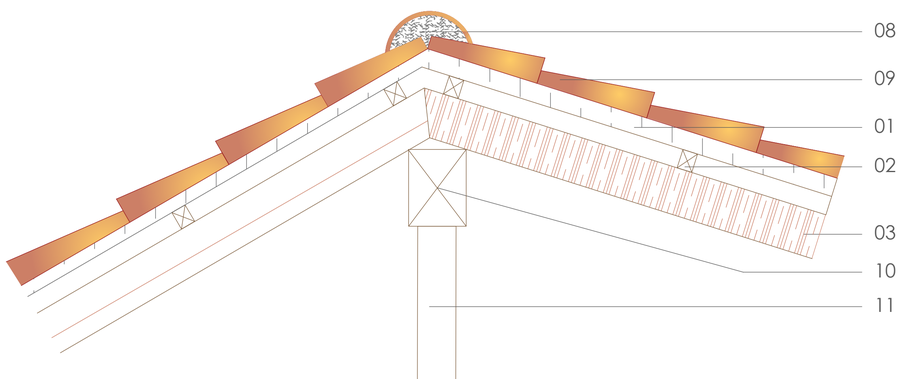
ESCALA 1: 10

SIMBOLOGIA - N O M E N C L A T U R A

01.- Planchas de fibrocemento.
02.- Durmiente, tiras de madera.
03.- Vigas de madera.
04.- Canal de aguas lluvias redondo.
05.- Canecillo.
06.- Capitel.
07.- Pilar de madera.
08.- Mortero.
09.- Teja gigante (se utilizará la misma y se remplaza las deterioradas)
10.- Cumbrero de madera.
11.- Tocho.



DIMENSIONES CUBIERTA PROPUESTA



DETALLE D01 PROPUESTA CUMBRERO

ESCALA 1: 10

RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA.

RENE CISNEROS Q.

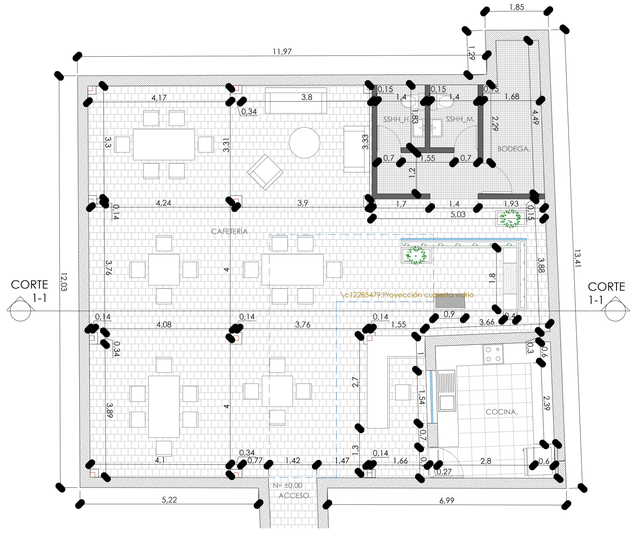
CONTIENE: PROPUESTA - HOGAR MIGUEL LEÓN
CORTE CUBIERTA HACIA LA CALLE CORONEL TALBOT
CORTE CUBIERTA PROPUESTA CALLE CORONEL TALBOT
DETALLES PROPUESTOS CUMBRERO - ALERO

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 13/14



VISTA GENERAL DE ÁREA DE CAFERTERIA Y AREA DE BAÑOS



PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA



VISTA GENERAL DE ÁREA DE CAFERTERIA Y AREA DE ATENCIÓN



VISTA GENERAL DE ÁREA DE ATENCIÓN

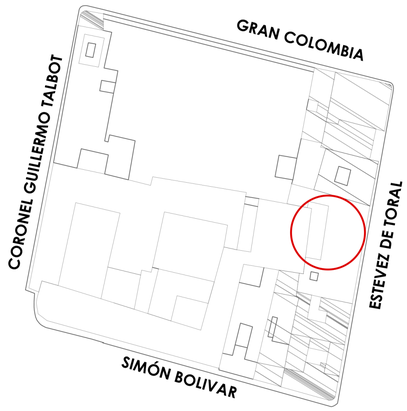


VISTA GENERAL DE ÁREA DE CAFERTERIA



VISTA GENERAL DE ÁREA DE CAFERTERIA

UBICACIÓN



RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO MEDIANTE EL USO DEL SUELO DE UN BIEN PATRIMONIAL "HOGAR MIGUEL LEÓN".

ESCALA LAS INDICADAS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

REVISIONES:

DIS. RENE CISNEROS QUINTANILLA
DIB RENE CISNEROS QUINTANILLA
REV. RENE CISNEROS QUINTANILLA

RENE CISNEROS Q.

CONTIENE:
PROPUESTA - HOGAR MIGUEL LEÓN
AXONOMETRIA - VISTAS INTERIORES CAFETERIA

NOVIEMBRE / 2016

LAMINA 14/14