

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

Unidad Académica de Ingeniería, Industria y Construcción

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

APROXIMACIÓN A LA  
REHABILITACIÓN PATRIMONIAL.  
DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO Y  
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE UN  
EDIFICIO DE VALOR  
ARQUITECTÓNICO B EN EL CENTRO  
HISTÓRICO DE CUENCA.

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ARQUITECTA

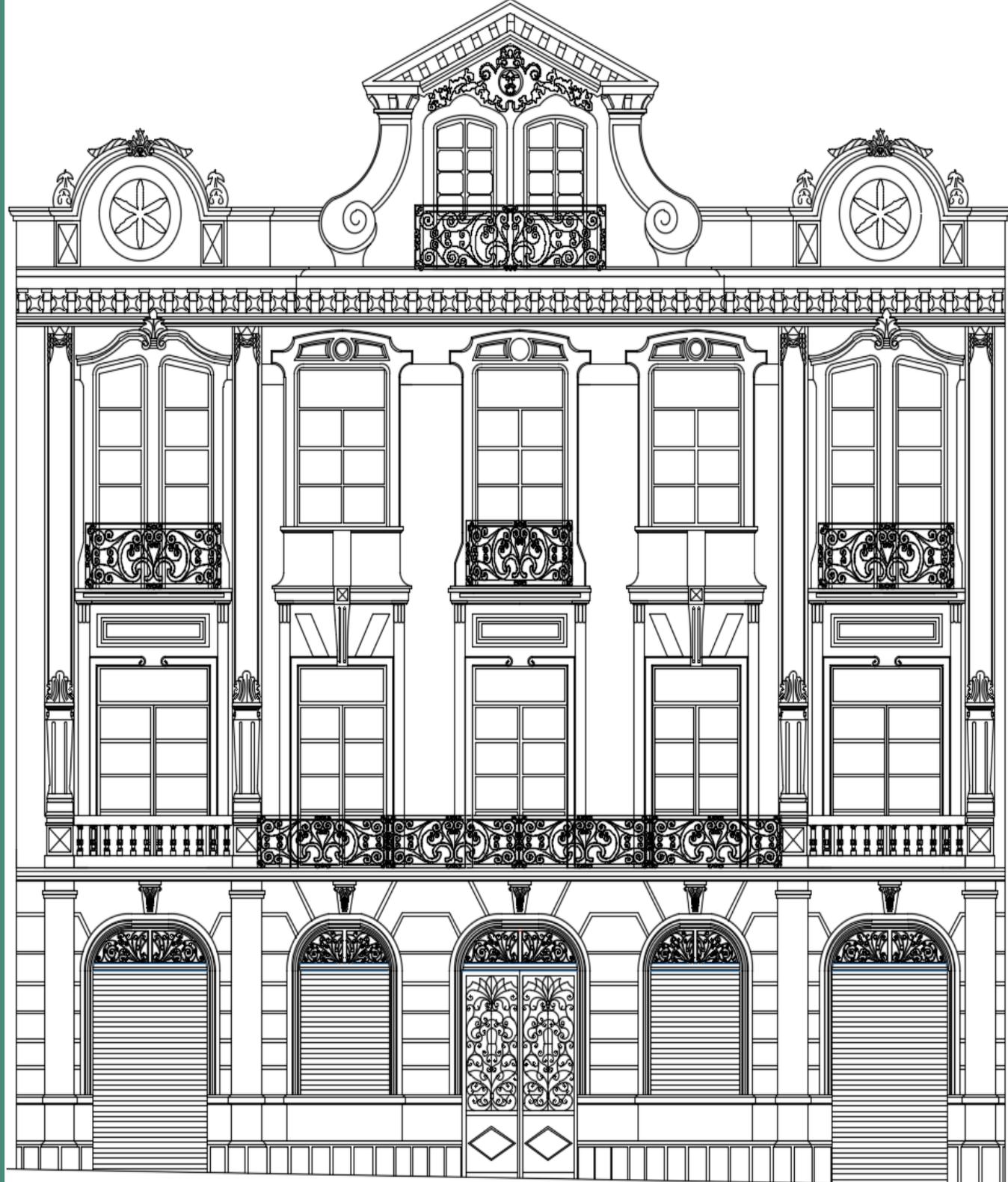
AUTORA

CARLA MICHELLE ARÉVALO DEL POZO

DIRECTORA

MSc. ARQ. MARÍA DEL CISNE AGUIRRE ULLAURI

CUENCA, JULIO DE 2017





LA CASA DE SERVICIOS  
DE LA UCACUE  
REF. CARLA ARÉVALO

## DECLARACIÓN

Yo, **CARLA MICHELLE ARÉVALO DEL POZO**, declaro bajo juramento que el trabajo aquí expuesto es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional y que he consultado las fuentes bibliográficas que se incluyen en este documento.

---

CARLA MICHELLE ARÉVALO DEL POZO  
C.C. 0105674360  
**EGRESADA**

## CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo, fue desarrollado por **CARLA MICHELLE ARÉVALO DEL POZO**, bajo mi supervisión.

---

MG.ARQ. MARÍA DEL CISNE AGUIRRE ULLAURI  
C.C. 0103797254  
**DIRECTORA**



## DEDICATORIA

El presente trabajo de graduación lo dedico a Dios, a mi papi Italo quien desde el cielo a guiado mis pasos; a mis abuelitos Nelly y Vicente quienes han sido mis padres y han estado en todo momento apoyándome y guiándome; a mi amado esposo Xavier quien ha sido un amigo y compañero en esta carrera, a mi madre, hermano, tíos, primos, suegros y cuñados quienes han sido apoyo y han estado pendientes de mi.

## AGRADECIMIENTO

Agradezco a la Universidad Católica de Cuenca por brindarme la oportunidad de tener mi profesión, a todos los catedráticos que me han sabido guiar y en especial agradezco a mi directora de tesis MGS.ARQ. María del Cisne Aguirre, quien ha impartido sus conocimientos, y me ha brindado el apoyo incondicional durante este proceso.

De igual manera al departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca , al Arq. Wilson Rodríguez y al Arq. Felipe Manosalvas por facilitarme la información necesaria para la investigación.



## RESUMEN

Con el paso del tiempo las personas interiorizan en su ser el valor e importancia de los bienes patrimoniales de la ciudad, y al ser parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad, tanto ellas cuanto las autoridades han tomado asunto de ello; por tal motivo se han generado instancias, normativas para ampliar, conservar, consolidar, reconstruir, rehabilitar, restituir y restaurar el legado de la ciudad histórica. Bajo esta premisa se pretende realizar el estudio diagnóstico integral de la Casa de Servicios de la UCACUE para conocer a detalle cada uno de sus elementos constitutivos, materialidad y sistemas constructivos. Se pretende que el mismo sirva para la identificación precisa de los problemas actuales del bien, lesiones patológicas y el grado de intervención requerido y permitido, conforme las prácticas intervencionistas internacionalmente avaladas, así como con la normativa local vigente.

Finalmente, esta generación de conocimiento apunta hacia evidenciar la necesidad del documentar amplia y rigurosamente las entidades arquitectónicas patrimoniales, a fin de construir proyectos de intervención solventes desde el segmento teórico, práctico cuanto normativo y ético.

**PALABRAS CLAVES:** PATRIMONIO CULTURAL, DIAGNÓSTICO, CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, CENTRO HISTÓRICO, MATERIALIDAD.

## ABSTRACT

Through the time people internalize in their being the value and importance of the patrimonial property of the city, and being part of the Cultural Heritage of Humanity, both of them as the authorities have taken issue of it; For this reason, normative instances have been generated to expand, conserve, consolidate, rebuild, rehabilitate, restore and renovate the legacy of the historic city. Under this premise, we intend to carry out the integral diagnostic study of the Services House of UCACUE to know in detail each of its essential elements, materiality and constructive systems. It is intended that it serves for the accurate identification of current problems of the good, pathological lesions and the grade of intervention required and allowed, according to internationally endorsed interventionist practices, as well as with current local regulations.

Finally, this generation of knowledge aims to highlight the need to document the architectural heritage and structures in order to construct solvent intervention projects from the theoretical, practical and normative and ethical segments.

**KEYWORDS:** CULTURAL HERITAGE, PATRIMONIAL PROPERTY, ARCHITECTURAL CONSERVATION, HISTORICAL CENTER, MATERIALITY.



## INTRODUCCIÓN

La ciudad de Cuenca al ser declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad 1999, se ve en la necesidad de conservar los bienes patrimoniales; por tal motivo es necesario realizar el diagnóstico integral para así contribuir en la conservación idónea del patrimonio, mientras más información se recopile de los inmuebles, menor será su pérdida. Con esta perspectiva, el presente trabajo de titulación pretende realizar desde diversas etapas el diagnóstico, con base en la investigación bibliográfica y el levantamiento de información *in situ*, a fin de ampliar el conocimiento del bien patrimonial denominado Casa de Servicios de la UCACUE. Como instrumentos operativos se ha recurrido al levantamiento con cinta y estación total, cuyos productos se han plasmado a través de *software* apropiado la información obtenida; del mismo modo a través de fichas se registraron las lesiones patológicas existentes en los elementos arquitectónicos. Culminado estas etapas se obtendrá información que guie a futuro el proceso de intervención y rehabilitación.

Al realizar lo estipulado se plantearán lineamientos para recuperar los elementos arquitectónicos y materiales originales del inmueble, con el objetivo de preservarlo a la posteridad.

## OBJETIVOS

### GENERAL

Generar el diagnóstico arquitectónico y la definición de criterios de intervención de un edificio de valor arquitectónico B en el Centro Histórico de Cuenca.

### ESPECÍFICOS

- Investigar los diversos alcances técnicos en el desarrollo del diagnóstico sobre edificios patrimoniales realizados en la ciudad.
- Realizar el diagnóstico integral de la edificación localizada en la calle Simón Bolívar entre la Tarqui y General Torres.
- Definir los criterios de intervención a través de la aplicación de normativa local, las experiencias propias y la documentación internacional.



## ÍNDICE

DECLARACIÓN.....	III	3. DIAGNÓSTICO.....	28
CERTIFICACIÓN.....	III	Características generales del objeto patrimonial.....	29
DEDICATORIA.....	IV	Identificación del objeto de estudio.....	30
AGRADECIMIENTO.....	IV	Metodología para el estudio del caso.....	31
RESUMEN.....	V	Reseña histórica.....	32
ABSTRACT.....	V	Descripción de la tipología, escala y morfología.....	35
INTRODUCCIÓN.....	VI	Aspectos urbanos generales.....	38
OBJETIVOS.....	VI	Materialidad.....	40
1. ASPECTOS CONCEPTUALES.....	2	Usos y circulación.....	61
1.1. El patrimonio Cultural en el Ecuador.....	2	Lesiones patológicas.....	65
1.2. Patrimonio Cultural Material o Tangible.....	4	Consideraciones generales.....	71
1.2.1. Patrimonio Mueble.....	5	Valoraciones críticas y conclusiones.....	72
1.2.2. Patrimonio Inmueble.....	5	Matriz FODA.....	75
1.3. Patrimonio Cultural Inmaterial o Intangible.....	6	RESULTADOS.....	76
1.4. Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad.....	7	CONCLUSIÓN.....	77
1.5. Espacio e Identidad.....	8	BIBLIOGRAFÍA.....	78
1.6. Valoración del Patrimonio Edificado.....	9	ANEXOS.....	80
1.6.1. Valor Histórico.....	9		
1.6.2. Valor Social.....	10		
1.6.3. Valor Artístico.....	10		
1.6.3.1. El valor artístico de novedad.....	11		
1.6.3.2. El valor artístico relativo.....	11		
1.6.4. Valor Tecnológico.....	11		
1.6.5. Valor Espiritual.....	12		
1.6.6. Valor de Uso.....	12		
1.7. Documentación Internacional.....	13		
1.8. Normativas Relacionadas.....	15		
1.8.1. Niveles de protección.....	15		
1.8.2. Intervención permitida.....	16		
2. EXPERIENCIAS RELACIONADAS.....	20		
2.1. Caso 1. Casa de la Bial - privada.....	22		
2.2. Casa 2. Casa Neira - Carrión - pública.....	23		
2.3. Caso 3. Casa del Sr. Luis Lozano M. - privada.....	24		
2.4. Caso 4. Pasaje León - pública.....	25		
2.5. Análisis generales de los casos.....	26		





# CAPÍTULO

# 1



# ASPECTOS CONCEPTUALES

## 1. ASPECTOS CONCEPTUALES

El amplio y extenso desarrollo a nivel local, nacional e internacional de este segmento, hace que el contenido a continuación desarrollado sea de carácter sintético. No se deja de realzar los aportes de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (DAHP), del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) en cuanto a sus publicaciones; valorización del patrimonio edificado (histórico, social, artístico, tecnológico, espiritual y de uso) y la documentación internacional que a través de sus cartas (Atenas, Venecia, Cracovia, Valeta, entre otros) generan un extenso enfoque sobre el patrimonio.

### 1.1. EL PATRIMONIO CULTURAL EN EL ECUADOR

El Patrimonio Cultural se constituye, conforme el transcurso del tiempo por la interrelación de los bienes materiales e inmateriales; siendo el tiempo el motivo para poseer un patrimonio. ¿Cómo se inicia la protección de los bienes?; al palpar que estos se encuentran desprotegidos en la Segunda Guerra Mundial, surgiendo la (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], 1945) con el objetivo del respeto universal a la humanidad y protección de los bienes materiales e inmateriales, pues forman parte de la identidad de los ciudadanos a nivel global; siendo el inicio a nivel internacional de velar y proteger el Patrimonio Cultural y Natural, que se encontraban desprotegidos frente a varios factores; la destrucción por parte de las personas, deterioro por el abandono, no se tenía conciencia del valor que constituía. Esto ocurre en los pueblos de todo el mundo (París, 1972); posteriormente se consolida a través de la decisión adoptada en el Congreso de la Haya en 1954, como acción concreta de protección durante los conflictos armados.



Para la gestión y salvaguardar de los bienes patrimoniales se crean instituciones en todo el mundo (UNESCO, 1945); en Ecuador el (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC], 1978) es el encargado de “Proteger, investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural; así como regular, de acuerdo a la ley, todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país” (INPC, 2014). Quito, la capital, en el año de 1978 fue la primera ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad, siendo motivo para que en el mismo año se establezcan cuerpos normativos hacia la protección del Patrimonio Cultural, comprendiendo monumentos arqueológicos, cerámica, pintura, edificaciones, flora, fauna, ruinas o reproducciones de índole artístico, científico o histórico, tanto del pasado como del presente que hayan sido considerados como patrimonio. “En el año de 1978 se declara a las Islas Galápagos como Patrimonio Natural de la Humanidad, por sus diecinueve islas de origen volcánico, por su fauna y reservas biológicas marinas únicas” (UNESCO, 1992); “posteriormente en el año de 1983 se declara como Patrimonio Natural de la Humanidad al Parque Nacional Sangay, pues sus paisajes ofrecen sorprendentes contrastes entre cumbres nevadas y selvas de llanura” (UNESCO, 1992). Y finalmente en el año de 1999, se declara al Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad, por sus edificaciones, áreas especiales y áreas arqueológicas.

¿Qué destaca en Cuenca? su paisaje urbano que se ha ido moldeado al transcurso del tiempo desde la ciudad colonial hacia la ciudad moderna, por componerse de tres terrazas, su trazado ortogonal siendo el punto de partida el Parque Calderón, debido al aumento de la economía se da la influencia francesa en las edificaciones, sus casas coloniales son adornadas e incorporadas molduras en fachadas, por su materialidad, su cultura y la belleza que posee al tener la influencia de cuatro ríos; por tanto se puede decir que la ciudad hoy en día nos presenta un paisaje homogéneo con una identidad intacta, según Borrero, (2006) se da cambios históricos en el paisaje de Cuenca. Por último, se tiene el “Camino de Qhapaq Ñan declarado Patrimonio de la Humanidad en el año 2014, por sus 30.000 km atravesando Ecuador, Argentina, Perú, Colombia, Chile y Bolivia, conocido también como el camino Qhapaq Ñan” (UNESCO, 1992).



Entre los bienes inmateriales declarados por la UNESCO en Ecuador tenemos: en el 2008 el patrimonio oral y las manifestaciones culturales del pueblo Zápara, en 2012 el tejido tradicional del sombrero Ecuatoriano de paja toquilla y en el 2015 la música de marimba y cantos y bailes tradicionales de la región colombiana del Pacífico Sur y de la provincia de Esmeraldas.

Los bienes nombrados anteriormente y muchos otros, pertenecen al Estado quien será el encargado de la protección del Patrimonio Natural y Cultural del país; al igual que el ciudadano debe proteger su patrimonio personal, pues forma parte de su identidad y es deber ético y moral. De acuerdo a la (Ley Orgánica de Cultura [LOC], 2016) el Art. 29 afirma que el Patrimonio Cultural Nacional es “El conjunto dinámico, integrador y representativo de bienes y prácticas sociales, creadas, mantenidas, transmitidas y reconocidas por las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales”, es por ello que al realizar la intervención o Traslado de un bien esto debe estar autorizada por la institución encargada para garantizar su bienestar (Asamblea Nacional Constituyente [ANC], 2016).

En definitiva, el Ecuador como otros países, posee patrimonio irremplazable, el cual compromete en su conservación y difusión, tanto a ciudadanos como instituciones.

De acuerdo a lo expuesto ¿es importante la protección del patrimonio?; sí, es primordial su preservación y cuidado, pues identifica a la sociedad y la incluye en él.

## **1.2. PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL O TANGIBLE**

“Son obras o creaciones realizadas por el hombre que a través del tiempo han ganado valor en la sociedad, pues posee un valor histórico, cultural y simbólico” (INPC, 2016). Estos se dividen en inmuebles y mueble:



### 1.2.1 PATRIMONIO MUEBLE

Es todo aquello que se puede trasladar, es decir, tiene carácter móvil; incluye pinturas, esculturas, textiles, entre otros; un claro ejemplo es la pintura del siglo XX localizada en la Iglesia de Sozoranga en la Provincia de Loja (Véase FIG. 1).



FIG. 1 Pintura en relieves del siglo XX, con apliques policromados  
REF. <http://mail.inpc.gob.ec/pdfs/Publicaciones/atrimcultmaterial-R7.pdf>



FIG. 2 Catedral la Inmaculada de Cuenca  
REF. <http://yainis.com/cuenca-ecuador-catedral-de-la-inmaculada-concepcion/>

### 1.2.2 PATRIMONIO INMUEBLE

Es lo construido por el hombre, se encuentra en el contexto urbano y le agrega valor; se tiene varias plazas y edificaciones que con el transcurso del tiempo se han ido definiendo como hitos históricos de la ciudad y las personas, tanto locales como extranjeras, entre los ejemplos representativos tenemos: el Parque Abdón Calderón, el antiguo Palacio de Justicia, la Curia Diocesana, la Catedral, Inmaculada (Véase FIG. 2), la Catedral Vieja, la Casa de la Bienal, la Casa de la Lira, entre otros, las cuales por su valor se conservan.



“Los hitos urbano arquitectónicos son también emplazamientos o sitios que se destacan dentro del espacio de la ciudad, varios son de la época Republicana influenciada por el Afrancesamiento” (Bolaños, 2013, p.47), relacionado con la mejora económica; también ejemplos de la colonia como la Casa de las Posadas.

### **1.3. PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL O INTANGIBLE**

El patrimonio inmaterial o intangible hace referencia a la vida cotidiana, manifestaciones propias de las personas con su identidad y costumbres que han sido transmitidas o heredadas de generación en generación las cuales son: “su lengua, rituales, bailes, conocimientos relacionados con la naturaleza, técnicas artesanales tradicionales, forma de convivencia, organización social; todo esto forma parte de la identidad pues lo recrean constantemente en función a su entorno” (INPC, 2016).

“Pertencen al Patrimonio Cultural Nacional Intangible o Inmaterial, los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Las que se transmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de transmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económicos, políticos, culturales y naturales, otorgando a las sociedades un sentido de identidad. (...)” (ANC, 2016, Art. 79).

Un bien cultural material o inmaterial puede llegar a tener alcance social relevante por el sentido compartido de una comunidad, y debido al acontecimiento cultural.



#### 1.4. CUENCA PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD

El uso de materiales de la zona (madera, bahareque, adobe, teja, entre otros), la búsqueda de una ciudad colonial y clásica de manera periódica, han generado una integración entre lo captado y lo adaptado de los modelos europeos, “el auge económico del siglo XX generaron los -nuevos ricos- los cuales incorporaron a nuestra arquitectura la Europea Francesa e Inglesa, sintetizados en las fachadas” (Mancero, 2010, p. 202); se ha generado una mezcla híbrida en la arquitectura, creando personalidad a las edificaciones que hasta la actualidad se conservan y forman parte de la identidad de la ciudad; es por ello que se han convertido en hitos para la sociedad, motivando el auge turístico hoy en día.

En la colonia, se comenzó a utilizar la tierra en especial el bahareque o el adobe, también se utilizaba la madera para la construcción de columnas, dinteles, ventanas, balcones y la estructura para la cubierta. Cabe decir que: las principales edificaciones públicas que se construyeron entorno a la Plaza Mayor eran de dos pisos, con corredores y balcones, y ya desde entonces ostentaban los actuales portales, también: el tratamiento arquitectónico se presenta sin monumentalidad en las fachadas, utilizando materiales autóctonos y sin denotar mayor embellecimiento. “La planta tiene un claro origen andaluz, con la ya mencionada distribución, patio, traspatio y huerto, esto nos hace dar cuenta, que la tierra y la madera pasaron a ser parte fundamental de la arquitectura de esa época, claro que, influenciados por los españoles, pero también se tomó materiales de influencia del viejo continente como lo fue la teja y el ladrillo” (Galán & Iñiguez, 2010, p.51).

“La belleza del Centro Histórico incluye la traza de damero, la arquitectura Republicana, la armonía que guarda con sus tres terrazas” (Galán & Iñiguez, 2010) los cuatro ríos que atraviesan la ciudad, su paisaje y su ubicación en la Cordillera Andina, y sus actividades culturales fueron razones suficientes para declararle Patrimonio Cultural de la Humanidad el 1 de diciembre de 1999 por la UNESCO, por tal motivo se considera



que es un compromiso el protegerlos y conservarlos por el valor inestimable e irremplazable (...), sean estos monumentos, sitios o expresiones y referentes simbólicos se les otorga esta categoría, que es un reconocimiento del valor excepcional, universal y de autenticidad del bien postulado (UNESCO, 1972).

En conclusión, Cuenca ha ido trabajando inconscientemente para construir y proyectar su identidad y obtener esa denominación en la que involucra el trazado de damero, su organización, la distribución de las viviendas (al poseer patio, traspatio y huerta), los materiales utilizados (adobe, madera, bahareque, teja), la influencia francesa, y las edificaciones de varios estilos que posee frisos, pilastras, columnas, cornisas, arquitrabes, han convertido a la ciudad en patrimonio, a más de poseer un encanto particular y por su riqueza cultural, lo cual relaciona con la gran responsabilidad lo que conlleva su preservación en la actualidad y para la posterioridad.

### 1.5. ESPACIO E IDENTIDAD

“Para que exista una identidad las personas deben interiorizar cada bien existente, por ende, si la apropiación es colectiva, todos sentirán el bien como propio, lo que crea una identidad colectiva” (Bolaños, 2013, p.22), un claro ejemplo es la “Catedral de la Inmaculada, pues desde un inicio se constituyó en un hito urbano de referencia para propios y extraños” (Cárdenas & Cordero, 1995, p.53); forma parte de un entorno de hitos históricos de la ciudad; “el valor simbólico de esta edificación es ser el principal monumento que en el devenir del tiempo se ha convertido en el símbolo por excelencia de la ciudad de Cuenca” (Galán & Iñiguez, 2010, p.59).

Es por ello que un espacio reconocido por la comunidad representa la identidad de este, cuyos resultados de la apropiación son: “la creación del espacio simbólico, el apego al lugar y la creación de identidad social” (Bolaños, 2013, p.22) por tanto, se puede decir que es orgullo y rasgo de identidad de la sociedad cuencana cada una de las edificaciones existentes con sus valores asociados.



“Se debe tener presente que el valor excepcional de la arquitectura cuencana radica en la singularidad capacidad de adaptación de las diversas corrientes arquitectónicas del pasado, la que se concreta sin que se desintegre su esencia de ciudad colonial y que mantiene su soporte en la arquitectura civil evidenciando en los monasterios y edificios” (Ávila & Bautista, 2013, p.105).

## **1.6. VALORACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

Se debe tener presente que las edificaciones patrimoniales poseen distinto valor dependiendo de su historia y acontecimiento, valor que pueden ser histórico, social, artístico, tecnológico, espiritual, de uso y otros. También es posible otorgarles valor desde la legislación, en el caso de Cuenca la Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca modificándose en el 2010.

### **1.6.1. VALOR HISTÓRICO**

El valor histórico no es igual, pues depende de la etapa la cual representa, o al acontecimiento relevante al que está asociado, tanto en el ámbito político social o cultural (UNESCO, 2014); en este valor no interesa tanto las afecciones sufridas por el monumento más que su valor, es mayor cuando la edificación no es alterada, este valor busca rescatar por cualquier medio al monumento realizando una copia de este ya que el monumento es intocable (Riegl, 1903). El valor histórico apoya a la conservación sin importar el material por el cual sea sustituido, pues el valor no se pierde ya que se encuentra en su forma básica, este valor busca conservar el estado actual (Riegl, 1903). ¿Comparte esta ideología la Carta de Nara?, la Carta de Nara (1994) se basa en la autenticidad del



material y de los procesos constructivos que se debe tener al momento de realizar una intervención, pues representa un legado para la sociedad, dando lugar a una contradicción con Riegl.

### **1.6.2. VALOR SOCIAL**

El valor social se adquiere a través del tiempo, es la “apropiación del espacio, apego al lugar, espacio simbólico urbano, identidad social urbana e identidad de lugar” (Vidal, 2005, p.284) cuando un monumento o lugar de una ciudad alcanza a través de las personas el valor, lo interiorizan y forma parte de la identidad del entorno. Waisman, afirma que las transformaciones sociales ocurridas en gran parte de este siglo, las que a su vez entrañan transformaciones culturales, pueden advertirse tanto a escala mundial como en el interior de los países. “Pues a partir de los procesos de descolonización, naciones que habían permanecido en la órbita cultural de Occidente reivindicaron el valor de sus propias culturas y de su propia identidad” (Vidal, 2005, p.10).

### **1.6.3. VALOR ARTÍSTICO**

Todo monumento que posea detalles con valores artísticos deben ser preservados (UNESCO, 2014), existen dos: el valor artístico de novedad y el valor artístico relativo.



### 1.6.3.1. EL VALOR ARTÍSTICO DE NOVEDAD

Para que un monumento tenga valor de novedad tiene que estar en óptimas condiciones, por ende, para ser transformado en valor de novedad tendría que volver a obtener acabado perfecto en forma y color, pues existen ideologías que lo viejo representa lo feo, y lo nuevo su opuesto, por esta razón existen dos contradicciones; el primero, la valoración de lo viejo por sí mismo y por otro lado la valoración de lo nuevo por sí mismo que pretende eliminar toda huella de lo primero ya que representa algo feo y de mal gusto. “Toda huella de deterioro por acciones naturales debería ser eliminadas según el valor de novedad y todo lo que esté incompleto en un monumento deberá ser completado para rehabilitar el monumento a su estado original” (Riegl, 1903).

### 1.6.3.2. EL VALOR ARTÍSTICO RELATIVO

Este se basa en que toda obra antigua pueda ser apreciada por el hecho de haber sido creada por el hombre y también por su forma, color y especificaciones; el valor artístico o relativo se basa en un mantenimiento en el estado actual al monumento e incluso la restauración. “En el valor artístico relativo puede surgir un rechazo hacia monumento que no expresan belleza artística y por lo tanto puede llevar a la eliminación o destrucción” (Riegl, 1903).

### 1.6.4. VALOR TECNOLÓGICO

Se basa en que todo inmueble ha obtenido cambio, pues “La tecnología proporciona recursos inéditos para el cambio formal”



(Chávez, 2002, p.110) de manera constructiva y estructural por el desarrollo arquitectónico, el cual mejora recursos y optimiza tiempo, a más de lo expuesto y de acuerdo a la Carta de Nara el uso de la tecnología es idónea para salvaguardar su historia, materiales y el bien.

#### **1.6.5. VALOR ESPIRITUAL**

El valor espiritual es el primordial para Luis Barragán, en el discurso de aceptación del Premio Pritzker de Arquitectura - 1980 -, dice: “el espacio ideal debe contener en sí elementos de magia, serenidad, embrujo y misterio. La arquitectura es arte cuando consciente o inconscientemente se crea una atmósfera de emoción estética y cuando el ambiente suscita una sensación de bienestar”, se enfoca al cambio de conciencia, se apega a las experiencias personales y que los espacios de la edificación sean un lugar confortable y se relacione con la naturaleza, cielo, agua y tierra.

#### **1.6.6. VALOR DE USO**

El bien se puede perder por el uso que se le está dando y solo quede como un simple recuerdo, ya que no se permite una correcta conservación debido al trato que se le da.

El caso del patrimonio arquitectónico es algo singular. Posiblemente por su valor inmobiliario, está condenado a convivir con la constante amenaza de la proyección de intereses sobre su uso y disfrute, aunque paradójicamente esta condición es indispensable para su correcta conservación, mantenimiento y durabilidad. “La arquitectura necesita ser útil y vivida; de otra manera queda obsoleta y perece, convirtiéndose en una pieza arqueológica” (Mansergas, 2013).



Se puede decir que cada valor es importante en la definición e identificación del Patrimonio Cultural, llegan a un mismo objetivo, evidenciar la conservación del monumento; por lo tanto, cada edificación posee un valor, el cual permite identificarlo para realizar su conservación.

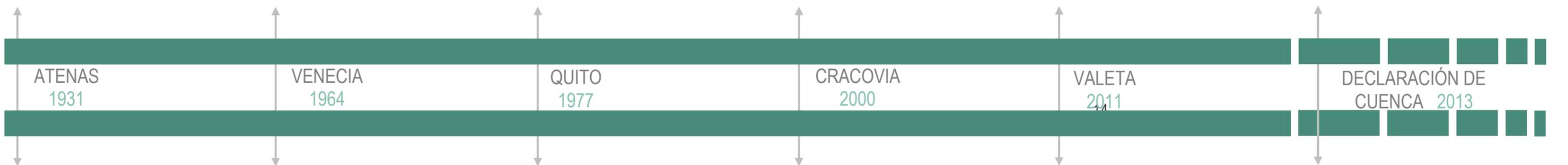
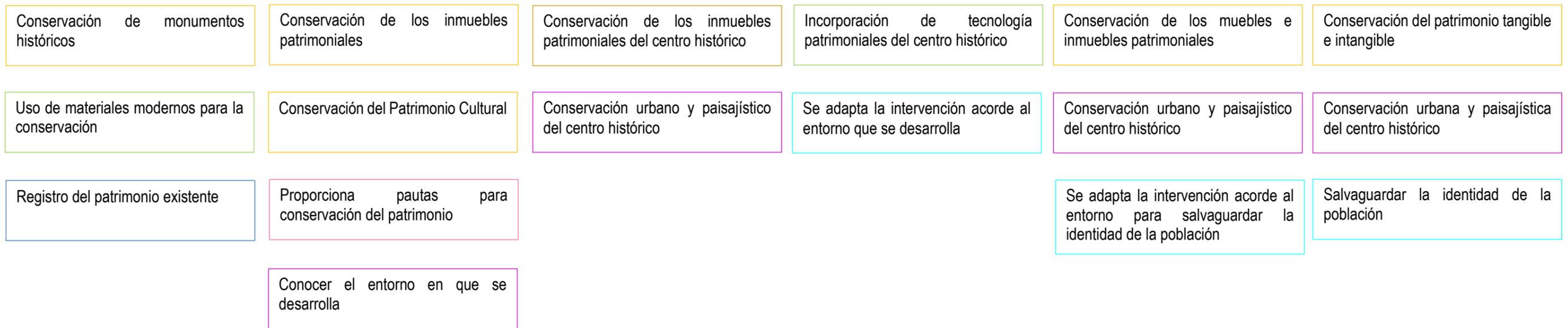
### **1.7. DOCUMENTACIÓN INTERNACIONAL**

La documentación internacional tiene como finalidad la conservación de monumentos, la misma que con el transcurso de los años ha tenido incorporaciones y renovaciones generando pautas que ayudarán a la protección del patrimonio local, de manera conjunta con la local y nacional vigente.

El siguiente esquema en el apartado de relaciones de contenidos se encuentra interrelacionados cromáticamente.



## RELACIONES DE CONTENIDOS



Fue creada con la finalidad de conservación de monumentos históricos, cuya responsabilidad recaía en los estados, quienes serían los encargados de su conservación; no existía una protección universal del patrimonio, por lo cual los estados que poseyeran un bien patrimonial serían los encargados de conservarlos e intervenirlos con el uso de materiales modernos si fuese necesario; de igual manera llevarían un registro de cada uno de los monumentos patrimoniales existentes.

Da importancia a la conservación de la riqueza cultural y de los inmuebles patrimoniales que por efecto de la historia de la ciudad, antigüedad y autenticidad son importantes para su restauración. Además, genera protección universal, cuyo alcance es ayudar a cada estado sin deslindarse, para la conservación de su patrimonio; proporcionar pautas para la correcta intervención del bien patrimonial, para lo cual se debe conocer el entorno en el que se desarrolla.

Su finalidad es reconocer los centros históricos, el cual lo define como un asentamiento activo y que plasma una estructura proveniente del pasado con todos sus elementos representativos, dando fe del desarrollo de un pueblo.

Incorpora tecnologías, estudios científicos, glosario de términos (ayudará a tener un amplio conocimiento de los conceptos para una extensa participación social), llegando con alcance en la recuperación y conservación del bien patrimonial, urbano y paisajístico que se identifica a través del tiempo, la carta vela por la conservación a largo plazo el mismo que estará intervenido con autenticidad, adaptaciones constructivas y acorde al entorno y contexto social.

Con el objetivo de salvaguardar el patrimonio material e inmaterial de las áreas urbanas históricas que es parte de una población que se ha desarrollado, evidenciando su valor cultural y que toma parte de la identidad de su pueblo; para lo cual nos brinda criterios de intervención con la finalidad de mejorar la vida de la población y salvaguardar poblaciones históricas.



Protección de los centros históricos, con la guía de las cartas internacionales, sin que haya una privatización de los espacios que se haya intervenido.

## ANÁLISIS DE LOS CONTENIDOS

Las cartas han ido cambiando y mejorando al transcurso del tiempo desde la protección del patrimonio histórico en general, a la protección y conservación específica, de igual manera se conserva el registro de bienes patrimoniales que existen en cada rincón del mundo, buscando las maneras de su protección y conservación, ya sea con la utilización de materiales de la zona o de nuevas tecnologías para salvaguardarlo, cuyo objetivo ha variado desde el desarrollo de su centro histórico sin perder la identidad; hasta los cambios de lo urbano paisajístico desde sus inicios hasta la actualidad; cada una de las cartas expuestas se interrelacionan generando pautas idóneas acorde al entorno que se desarrolla, permitiendo un adecuado diagnóstico de la edificación.

## **1.8. NORMATIVAS RELACIONADAS**

Las normativas nacen con el objetivo de regular y proteger el Patrimonio Cultural tanto a nivel local como nacional, existiendo así el (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD], 2010), INPC y DAHP.

### **1.8.1. NIVELES DE PROTECCIÓN**

De acuerdo a la (Constitución de la República del Ecuador, 2008) a lo establecido por el (COOTAD, 2010) y al Reglamento General de la Ley de Patrimonio Cultural (2017), cada municipalidad velará por la protección, restauración y la difusión del patrimonio arquitectónico, por lo que se crea la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal del Cantón Cuenca, la misma que categoriza a cada uno de los monumentos con la finalidad de generar pautas para el tipo de intervención que se debe dar al bien patrimonial, entre las cuales tenemos:



- Edificaciones de Valor Emergente (E) (4)
- Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3)
- Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2)
- Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1):
- Edificaciones sin valor especial (SV) (0)
- Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1)

Estos tipos de valores se vinculan con las cartas internacionales como la de Venecia (1964) que habla de la conservación de inmuebles patrimoniales, otra que se vincula es la de Cracovia (2000) cuya intervención debe ser acorde al entorno y la más completa la Declaración de Cuenca que a más de contener lo nombrado anteriormente con las cartas dichas en cuestión, también vela por lo urbano y paisajístico del centro histórico.

### 1.8.2. INTERVENCIÓN PERMITIDA

Según la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca dice:

**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 éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta 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.

Al plasmar el tipo de intervención que se puede realizar en la ciudad y saber que la edificación de estudio posee un valor arquitectónico tipo B se debe tener en cuenta los términos de referencia que nos plantea la municipalidad para una acertada decisión al intervenir el inmueble.

**Contextualización/El barrio**

Saber cómo se desarrolló en su contexto inmediato el inmueble, el uso a través del tiempo que se le haya ido dando y la influencia que ocasiona entre sus habitantes.

**Estilo y tipología**

Al describir el estilo y la tipología del inmueble nos puede brindar las modificaciones e intervenciones que se ha realizado en este.

**Etapas de construcción**

Serán un apoyo para identificar el tipo de material y diferenciar lo antiguo de lo nuevo de acuerdo a las intervenciones realizadas.



## Propietarios/Usos

Nos brinda información de la edificación, del uso que se le daba desde sus inicios hasta la actualidad.

## Fuentes

Estas pueden ser bibliográficas, entrevistas, entre otros, las mismas que brindarán información eficaz para construir la historia e influencia en la sociedad que ocasiona el bien.

¿Todo lo nombrado con anterioridad se cumple en la ciudad de Cuenca? Partamos del tipo de intervención que se debe dar al bien de acuerdo al valor que posee, esto se cumple en su cabalidad, pues posee un valor único e irrepetible; los términos de referencia se cumplen no de acuerdo a lo expuesto con anterioridad, más bien se divide en tres fases:

1. Recolección de información útil y existente (datos históricos, estado de conservación, registro fotográfico, levantamiento) del bien patrimonial que se puede obtener, el mismo que brindará una idónea elaboración de documentación (Segarra, 2016).
2. Se clasifica la información, utilizando la de calidad y se desarrolla en diversos programas obteniendo planos arquitectónicos, representaciones 3d y fotografías. *Ibidem*
3. Desarrollo del registro (diagnóstico), difusión (intervención) y uso (monitoreo y mantenimiento) de la información. *Ibidem*





CAPÍTULO

2

EXPERIENCIAS RELACIONADAS

## 2. EXPERIENCIAS RELACIONADAS

En este punto, se analizará las edificaciones patrimoniales cuya finalidad será la ampliación del conocimiento en intervenciones realizadas en bienes patrimoniales privadas; tales son el caso de la Casa de la Bienal, la Casa del Sr. Luis Lozano M. y de la misma manera bienes patrimoniales públicos como la Casa Neira – Carrión, el Pasaje León, las mismas que nos permitirán recolectar información que ayudará a un buen desarrollo del diagnóstico y a la identificación de criterios de intervención.

Luego de una ardua investigación podemos decir que en la ciudad de Cuenca no se realiza un diagnóstico previo apropiado para una intervención, es por ello que en la actualidad se está elaborando un plan piloto para dicha problemática.

Se ha tenido que cambiar los ejemplos de los casos de estudios lo cuales estaban previstos en el protocolo; ya que al solicitar (oficio Nro. DAHP-0924 - 2017) los diagnósticos en el Departamento de Áreas Históricas nos entregaron los planos de materiales del estado actual y de la propuesta, planos eléctricos y sanitarios, los cuales no ayudan para la elaboración del capítulo dos - experiencias relacionadas - del trabajo de investigación.

Los parámetros que se necesitan previo a una intervención según el Departamento de Áreas Históricas para los inmuebles patrimoniales son:

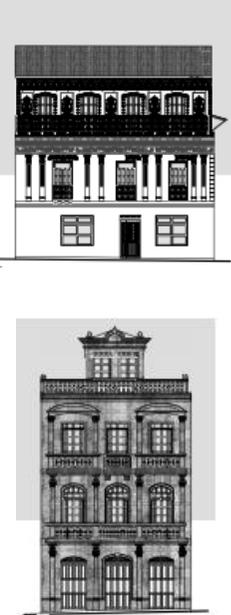
CONTENIDO	E	VAR A	VAR B	A	SV	N	N.E	FORMATO
<b>ESTADO ACTUAL</b>								
Ubicación	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Emplazamiento(contendrá propietarios de predios colindantes)	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Emplazamiento en la manzana (información obtenida de Cuenca digital)	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Plantas arquitectónicas en las que se establecerán: Usos, niveles, materiales (muros, pisos, cubierta, cielorrasos, carpintería, acabados, escaleras, etc.), estado y datos por ambiente	x	x						Planos
Plantas arquitectónicas que contengan: usos, niveles, materiales (muros, pisos, cubierta, cielorraso, carpintería, acabados, escaleras, etc.) y estado por ambiente.			x	x				Planos
Fachada en las que se determinaran: niveles, materiales y daños	x	x						Planos
Fachada en las que se determinaran: niveles y materiales			x	x				Planos



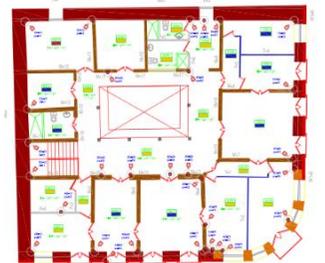
<b>CONTENIDO</b>	<b>E</b>	<b>VAR A</b>	<b>VAR B</b>	<b>A</b>	<b>SV</b>	<b>N</b>	<b>N.E</b>	<b>FORMATO</b>
Sección en las que se determinaran: niveles, materiales y daños (mínimo dos, debiendo una pasar por la circulación vertical)	x	x						Planos
Sección en las que se determinaran: niveles, materiales (mínimo dos, debiendo una pasar por la circulación vertical)			x	x				Planos
Planta de cubiertas en la que se establecerá: niveles, pendientes, materiales y daños.	x	x						Planos
Planta de cubiertas en la que se establecerá; niveles, pendientes y materiales.			x	x				Planos
Detalles constructivos de estado actual; muros, estructura, pilares, pisos, cielorraso, aleros, cubierta, carpintería, acabados, elementos decorativos, etc. Los detalles constructivos se graficaran en escala conveniente.	x	x	x					Planos
Levantamiento fotográfico: comprenderá fotografías exteriores, interior y de elementos de importancia. El proyectista deberá presentar fotografías un plano en el que se identifique desde donde se efectuaron las tomas.	x	x	x	x				Documento
Fotografías exterior de edificación existente.					x	x		Documento
Diagnostico estado actual del inmueble.	x	x						Documento
Reseña histórica del bien.			x	x				Documento
Estudio histórico y determinación de etapas de construcción del bien.	x	x						Documento
Análisis crítico histórico de la edificación (orientado a conocer las características funcionales, espaciales, formales y constructivas; y, que orienten la intervención a proponerse).	x	x						Documento
Registro documental y diagnóstico de pintura mural, bienes muebles asociados y elementos decorativos en caso de existir.	x	x	x					Documento
Informe de prospecciones arqueológicas aprobadas por la Dirección Regional 6 del INCP.	x							Documento
<b>CONTENIDO</b>	<b>E</b>	<b>VAR A</b>	<b>VAR B</b>	<b>A</b>	<b>SV</b>	<b>N</b>	<b>N.E</b>	<b>FORMATO</b>
<b>PROPUESTA</b>								
Plantas arquitectónicas en la que se establecerán las supresiones e incorporaciones planteadas, así como: usos, niveles y mobiliario de acuerdo l uso propuesto.	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Planta de cubiertas en la que se establecerá: niveles, pendientes, materiales.	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Fachadas en las que se determinaran niveles y materiales	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Secciones (mínimo dos, debiendo una pasar por la circulación vertical)	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Estudio de tramo que comprenderá mínimo las dos edificaciones colindantes.					x	x	x	Planos
Cuadro de áreas de acuerdo a formato preestablecido	x	x	x	x	x	x	x	Planos
Especificaciones técnicas	x	x	x	x	x	x	x	
Memoria descriptiva con relación al uso propuesto, excepto para el caso de vivienda unifamiliar.	x	x	x	x	x	x	x	



## 2.1. CASO 1: CASA DE LA BIENAL / PRIVADA

DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS	CONTENIDOS	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	GRÁFICOS
<p>El Sr. José Antonio Alvarado sería quien compraría estos bienes, la casa con frente a la calle Simón Bolívar en el año de 1928 y la casa con frente a la calle Esteves de Toral en el año de 1911, que posteriormente se unificarían para formar el inmueble denominado la Casa de la Bienal. Recuperado de “Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas”</p>	<p><b>FORMA</b></p> <p>El bien posee en sus dos fachadas un estilo Neoclásico, diferenciándose la una de la otra. La fachada de la calle Bolívar se denota una distinción por la utilización de mármol que da una sensación de nobleza y elegancia. La fachada de la calle Estévez Toral ha sido remodelada denotando una arquitectura sobrepuesta.</p> <p><b>FUNCIÓN</b></p> <p>Se construyó como vivienda, y de comercio (latones); posteriormente como vivienda y actualmente es sede de la bienal</p>	<p><b>DIAGNÓSTICO PRELIMINAR</b></p> <p>Identificación de problemas, causas y posibles soluciones. Levantamiento de puertas, ventanas, cielorrasos, pisos y sus fachadas.</p>	<p>Todos los elementos de latón han sido restaurados íntegramente sin dejar notoriedad de intervención creando un falso histórico; lo referente a los zócalos y los murales se evidencia lo nuevo de lo viejo.</p>	 <p>FUT. Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>
<p><b>CONCLUSIÓN.</b> En este caso se puede decir que se realiza un estudio y levantamiento del estado actual del bien, y como ha ido cambiando a través del tiempo, con la finalidad de conservar cada uno de los elementos que hace unico al bien.</p> <p>FUT. Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>				

## 2.2. CASO 2: CASA NEIRA – CARRIÓN / PÚBLICA

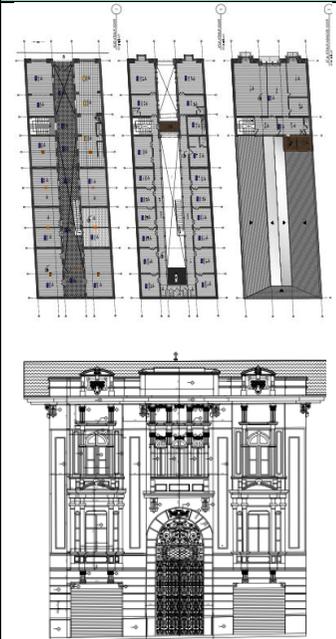
DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS	CONTENIDOS	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	GRÁFICOS
<p>El inmueble data de los años cincuenta, en 1965 pasa a ser parte de la familia Neira - Carrión siendo un bien privado; en el año 2007 la Ilustre Municipalidad de Cuenca decide expropiar, el mismo que posteriormente será intervenido. Recuperado de Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas.</p>	<p><b>FORMA</b></p> <p>El bien tiene un estilo Neoclásico Francés el mismo que visualiza simétrica reflexiva, destacando la parte esquinera por las ornamentaciones como el acroterio, en sus extremos posee capiteles que es el inicio de las pilastras almohadillas; a mas posee balcones y se cierra con una cornisa.</p> <p><b>FUNCIÓN</b></p> <p>Inicialmente se construyó como vivienda, posteriormente se convirtió en Hostal y últimamente como utilidad pública se restauró convirtiéndose en Centro de Salud.</p>	<p><b>DIAGNÓSTICO PRELIMINAR</b></p> <p>Identificación de problemas, causas y posibles soluciones.</p> <p><b>REALIZACIÓN DE CALAS</b></p> <p>Ayuda a determinar la condición física (patologías) del edificio, para ello se realizan en cimientos, paredes, puertas, cubierta y pisos.</p>	<p>En la intervención se conserva la materialidad creando un falso histórico, se mantiene los colores originales; se da la utilización de nuevos materiales identificando lo nuevo de lo viejo.</p>	   <p>FUT. Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>
<p><b>CONCLUSIÓN.</b> Se puede analizar que en la edificación se ha realizado un estudio pertinente a través de calas para poder determinar el tipo de material y el grado de deterioro existente; con la finalidad de conservar materiales de la época y preservar el bien en un estado idóneo.</p> <p>FUT. Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>				



### 2.3. CASO 3: CASA DEL SR. LUIS LOZANO M. / PRIVADA

DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS	CONTENIDOS	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	GRÁFICOS
<p>El bien fue construido en los 70 por el primer dueño el Sr. Luis Antonio Carpio, el bien ha ido cambiando de dueño y de uso al transcurso del tiempo; primero se lo utilizaba como vivienda, después como taller de carpintería y vivienda; posteriormente se utilizó como comercio y vivienda, siendo el último dueño el Sr. Luis Lozano M. Recuperado de Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas.</p>	<p><b>FORMA</b> El bien posee patio en la parte posterior del bien.</p> <p><b>FUNCIÓN</b> Se ha dado usos de vivienda con comercio desde su inicio hasta la actualidad.</p>	<p><b>DIAGNÓSTICO PRELIMINAR</b> Enlistado del tipo de materiales que existe, no hay análisis de patologías.</p>	<p>Se mantiene el diseño de fachada, los colores y textura son acorde al tramo, a más de la materialidad.</p>	 <p>FUT. Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>
<p><b>CONCLUSIÓN.</b> Se puede decir que no se ha realizado un adecuado diagnóstico, por lo que se puede perder materiales de la época.</p> <p>FUT. Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>				

## 2.4. CASO 4: PASAJE LEÓN / PÚBLICA

DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS	ACONTENCIMIENTOS	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	GRÁFICOS
<p>Primeros dueños los Franciscanos en 1800; en el año de 1872 la dueña Sra. Carmen Paladines construye el bien; en 1889 adquiere la vivienda el Sr. Juan Chacón, en 1931 se construye el Pasaje León por el dueño el Sr. Víctor León, posteriormente en el año 2008 adquiriría el GAD. Recuperado de Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas.</p>	<p><b>FORMA</b> Posee tres niveles con pasillos los mismos que se encuentran rodeados de un patio central.</p> <p><b>FUNCIÓN</b> Inicialmente su uso era vivienda, al transcurso del tiempo fue destinada al comercio y finalmente a cargo de la municipalidad el uso es de oficinas.</p>	<p><b>DIAGNÓSTICO PRELIMINAR</b> Levantamiento del estado actual de la edificación, plantas arquitectónicas, pisos, cielos rasos, paredes, puertas, ventanas, cubiertas, fachada; donde se identifica la materialidad. A más la identificación de la: estructura, redes sanitarias y eléctricas.</p>	<p>En la intervención se conserva la materialidad, y todos los elementos de latón han sido restaurados íntegramente sin dejar notoriedad de intervención creando un falso histórico, se mantiene los colores originales; se da la utilización de nuevos materiales identificando lo nuevo de lo viejo.</p>	 <p>FUT. Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>
<p><b>CONCLUSIÓN.</b> Existe un diagnóstico idóneo, pues se hace un análisis de todos los materiales existentes por planta, a más de determinar las patologías y el grado de intervención que requiere.</p> <p><b>FUT.</b> Ilustre Municipalidad de Cuenca – Departamento de Áreas Históricas</p>				

## 2.5. ANÁLISIS GENERAL DE LOS CASOS

Se realizó un análisis a los casos de los diagnósticos elaborados para la intervención de bienes patrimoniales, tanto privado como público, dando como resultado que al ejecutar el diagnóstico de intervención privada no se realiza de una manera idónea, como es en el caso de los bienes patrimoniales públicos que realizan un análisis de toda la edificación; es por ello que a través de los estudios de estos bienes se tomará todo lo representativo con el fin de tener una correcta información del inmueble que se estudia; para ello se considera importante la elaboración de los siguientes componentes:

- Realización de una memoria técnica en el cual constará: reseña histórica, identificación del inmueble, descripción de la tipología, morfología y escala, aspectos urbano generales, usos, circulación, materialidad.
- Levantamiento planimétrico a detalle de las plantas arquitectónicas y sus elementos, alzado
- Levantamiento fotográfico (muros, columnas, pasamanos, gradas, puertas, ventanas, pisos, cielorrasos y fachada).
- Identificación y categorización de lesiones patológicas.

Todos estos puntos son importantes para la elaboración de un diagnóstico, pero no lo suficiente es por ello que se han adicionado otros puntos los cuales se han elaborado dependiendo de la necesidad.

Los criterios considerados de los casos de estudio serán los siguientes.

- Creación de falsos históricos.



- Notoriedad de lo nuevo con lo viejo.
- Utilización de las mismas técnicas constructivas, materialidad, textura y color original.

**“Mientras más detallado sea el diagnóstico menor será la intervención o la pérdida de material en el inmueble” Manosalva, F. (2017)**



CAPÍTULO

3



DIAGNÓSTICO



CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

FOT. 1 Casa de servicios de la UCACUE

## CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL OBJETO PATRIMONIAL

Se ha identificado diferentes puntos para la obtención del diagnóstico integral de la Casa de Servicios de la UCACUE, el cual da como resultado el estado inicial del inmueble y con los resultados obtenidos poder establecer recomendaciones y lineamientos para futuras intervenciones.

A continuación, los puntos identificados;



Identificación del objeto de estudio



Metodología para el estudio de caso



Reseña histórica



Descripción de la tipología, escala y morfología



Aspectos urbanos generales



Materialidad



Usos y circulación



Lesiones patológicas



Consideraciones generales



Valoraciones críticas y conclusiones





## IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO



FOT. 2 Casa de servicios de la UCACUE



GRF. 1 Mapa del Ecuador



GRF. 2 Mapa de Cuenca



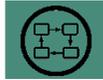
GRF. 3 Mapa del límite urbano de Cuenca



GRF. 4 Manzana ubicado el objeto de estudio

<b>Nombre</b>	Casa de Servicios de la UCACUE
<b>Valor patrimonial</b>	Valor Arquitectónico B
<b>Propietario</b>	Universidad Católica de Cuenca
<b>Ubicación</b>	Calles Simón Bolívar 11-56 entre Tarqui y General Torres
<b>Clave Catastral</b>	01-02-026-017-000
<b>Área de terreno</b>	794.51 m <sup>2</sup>
<b>Área de construcción</b>	2615.54 m <sup>2</sup>
<b>Frente</b>	16.34 m
<b>Fondo</b>	50.91 m
<b>Uso original</b>	Vivienda de la familia Jarrín Córdova
<b>Uso anterior</b>	Unidad Académica de Pedagogía, Psicología y Educación de la UCACUE
<b>Uso actual</b>	Casa de Servicios de la UCACUE





## METODOLOGÍA PARA EL ESTUDIO DE CASO

En el proceso de la elaboración del diagnóstico integral para el estudio del bien, intervinieron dos tipos de metodologías.

- A) TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE RESEÑAS HISTÓRICAS (VAR B y AMBIENTAL)
- B) ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA.



GRF. 5 Esquema conceptual metodología

### • Metodología Analítica

Lorepa (2010), refiere que a través de este método se obtiene información veraz, formando parte la identificación del objeto de estudio, en el cual recopila todo lo referente al bien en su estado actual; la reseña histórica, cuyo objetivo es la reconstrucción de los acontecimientos importantes del inmueble desde sus inicios hasta la actualidad, permite evaluar sus antecedentes históricos; la descripción de la tipología, morfología y escala, esta genera un amplio conocimiento de los elementos de los cuales está compuesto el bien a más de conocer su forma primaria e intervenciones que se han dado al transcurso de los años y por último tenemos los aspectos urbanos generales; el mismo que genera una visión amplia del contexto inmediato en cuanto a los usos, valores arquitectónicos, número de pisos, color y estado de los bienes inmuebles.

### • Metodología Empírica

Maya (2014), refiere que el bien genera una investigación de campo cuyo proceso brinda información real, se obtiene datos de la materialidad, usos, circulación, pues en el inmueble varía de acuerdo a las intervenciones realizadas; de igual manera se analiza las lesiones patológicas por una inadecuada intervención, en tiempo del inmueble y por el mal uso que se le da; para la obtención de esta información se realizará el levantamiento planimétrico a través de cinta y hoja de ruta, para ello se fue triangulando y así obtener precisión en las medidas, así mismo se fue dibujando mediante una computadora y un *software -AutoCAD-* se utilizó la estación total para tener una referencia de las vanos y llenos de la fachadas, luego complementando con la cinta para tomar los detalles de alto relieve; el registro fotográfico nos sirvió para registrar todos los elementos, espacios, materiales del inmueble, lo cual nos sirve para una mejor visión y descripción del estado actual; continuando con las lesiones patológicas se ha realizado una ficha la cual nos ayuda a identificar la ubicación, tipo de lesión y algunas descripciones que nos facilita el entendimiento de los daños.

La utilización de los Términos de Referencia (A) y la Ordenanza (B) sirve como ayuda para el proceso del diagnóstico integral.

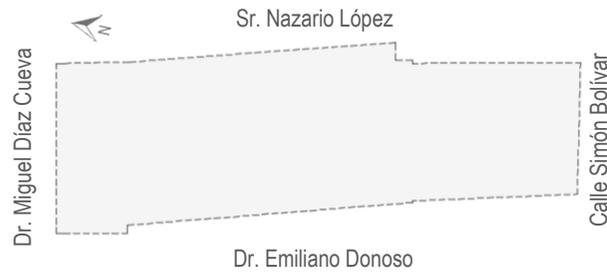




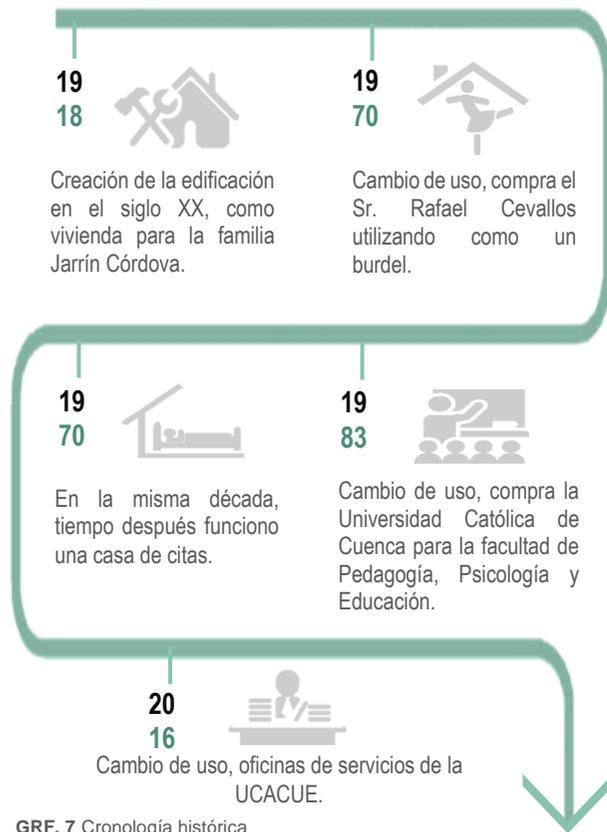
## RESEÑA HISTÓRICA

El predio se localiza en las calles Simón Bolívar 11-53 entre Tarqui y General Torres, la edificación en la actualidad como se conoce pertenece a la Universidad Católica de Cuenca.

La edificación original data de 1918 -siglo XX-, está conformada por un solo predio, cuyos linderos están fijados por: hacia el norte con paredes medianeras la propiedad de los herederos del Dr. Miguel Díaz Cueva, hacia el sur la calle Simón Bolívar, hacia el oriente con paredes medianeras al medio con la propiedad de Nazario López y hacia el occidente con paredes medianeras al medio con las propiedades de los herederos del Dr. Emiliano Donoso (Véase GRF. 6).



GRF. 6 Linderos del inmueble



GRF. 7 Cronología histórica

### INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

La familia Jarrín Córdova construye la casa para vivienda de los suyos; el diseño fue encargado al Sr. Humberto Polo, personaje denotado en su concreción formal el gusto por el estilo Neoclásico Francés.

A la postre se incrementa una nueva construcción en la parte posterior de la edificación que data de 1984, la misma que paso de huerta a ser un auditorio con estructura metálica; a más de construirse pisos superiores que serían utilizados como aulas educativas, además en el 2006 se realizó el cambio de materiales de pisos y se instaló piso flotante en algunos de sus ambientes, continuando con las intervenciones en el 2011 se colocaron nuevos servicios higiénicos en el segundo y tercer piso, mientras que la fachada se pintó para su mantenimiento en el año siguiente; 2012 se intervino en la cubierta de la parte frontal realizando cambios de durmientes que estaban por caer debido al deterioro, además se sobre coloca el enduelado moderno sobre el antiguo de las aulas posteriores del segundo piso; al mismo tiempo se realizó cambios en el altillo; sin dejar de intervenir un año después en el 2013 se realiza la división del escenario con el auditorio para la creación de una nueva oficina y en el 2014 se coloca un material antideslizante en las gradas principales y de emergencias; todas estas intervenciones se realizaron debido a que anteriormente era Unidad Académica de Pedagogía, Psicología y Educación de la UCACUE y para su acreditación en el CEAACES<sup>1</sup>, se debía seguir ciertos parámetros que llevó a tantas intervenciones en el inmueble<sup>2</sup> (Véase GRF. 7).

<sup>1</sup> CEAACES; Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior.

<sup>2</sup> ESCRITURA DE COMPRAVENTA; Notaria 3. Inscrita en el registro mayor de la propiedad con el No. 2215. Cuenca 31 de Octubre de 1983.



1860 - 1840



1975



2000 - 2007



1999



2009



2017



FOTS. 3 Línea de tiempo fachada  
REF. Ilustre municipalidad de Cuenca

## USOS HISTÓRICOS DE LA EDIFICACIÓN

A inicios construida con la finalidad de vivienda para la familia Jarrín Córdova.

En la época de los setenta -1970-, compra el Sr. Rafael Cevallos y lo convierte en burdel, poco tiempo después lo utiliza como casa de citas, aquí fraccionaron los espacios amplios y señoriales para compartirlos en habitaciones.

El 31 de octubre de 1983 el Sr. Dr. César Cordero Moscoso compra el inmueble, el cual comienza a funcionar como Unidad Educativa de Pedagogía, Psicología y Educación de la Universidad Católica de Cuenca, con lo cual volvió a tener modificaciones, acoplándola para institución superior.

El inmueble ha sido modificado en múltiples ocasiones, acondicionándolo a usos diversos y de manera poco acertada, pues no se medía el valor que representa el bien, por tanto, hoy en día hay que conservar y darle un uso adecuado.

MODIFICACIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO											
Años	Modificación	Tipos					Grado de modificaciones				Conceptos
		Material			Inmateria l	Usos	1	2	3	4	
		Estético	Funcional	Tecnológico							
1980	1		•	•			•				1. División de espacios 2. Acomodo funcional 3. Construcción de nuevo bloque / posterior 4. Reacomodo funcional
1970	1		•	•			•				
1970	2		•	•		•		•			
1983	1	•	•	•		•			•		
2016	1		•		•	•				•	

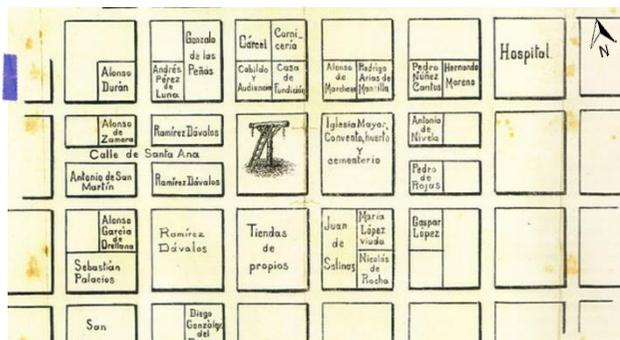
TAB. 1 Modificaciones de la Casa de Servicios de la UCACUE

La secuencia del análisis de las diversas modificaciones, se definen cuatro tipos de grado; la definición está a la par del cambio de los propietarios del inmueble y las necesidades que surgen como consecuencias de los requerimientos del auge del negocio, incluyendo la influencia cultural y social del medio.

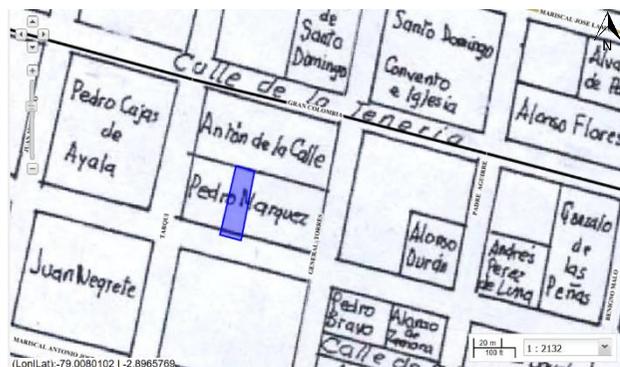


## PLANOS HISTÓRICOS

- Plano del año 1557  
En la época de la colonia el predio se ubicaba en las afueras del centro de la ciudad, este aún no se lotizaba, formaba parte de una manzana (Véase GRF. 8).
- Plano del año 1563  
En este año la manzana donde se encuentra actualmente el predio se divide en dos lotes siendo los dueños el Sr. Antón de la Calle y el Sr. Pedro Márquez (Véase GRF. 9).
- Plano del año 1910 – 1930  
Para este año toda la manzana se encuentra lotizada y acorde al GRF. 10, en este año el bien constaba de dos pisos que posteriormente se modificaría; el bien posee patio y traspatio.
- Plano del año 1942  
El bien ha cambiado, consta con un nuevo piso dando cuenta de un proceso de modificación, hoy en día la edificación posee tres plantas que hasta la actualidad se conserva; el inmueble conserva el patio y traspatio (Véase GRF. 11).
- Plano del año 1959  
El inmueble se conserva hasta esta época con patio y traspatio, posteriormente al ser adquirido por el Dr. César Cordero Moscoso cambia su funcionalidad; incrementando una nueva edificación en la parte posterior, perdiendo el traspatio (Véase GRF. 12).



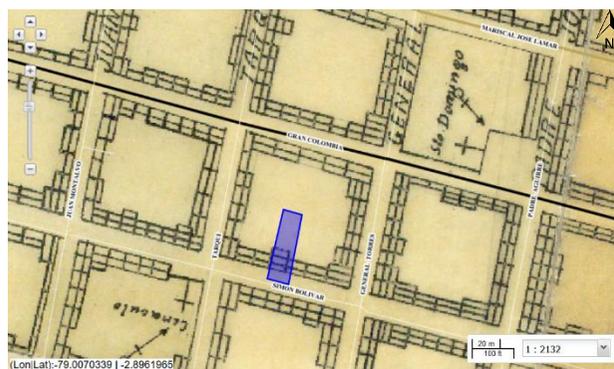
GRF. 8 Plano del año 1557



GRF. 9 Plano del año 1563



GRF. 10 Plano del año 1910 - 1930



GRF. 11 Plano del año 1942



GRF. 12 Plano del año 1959

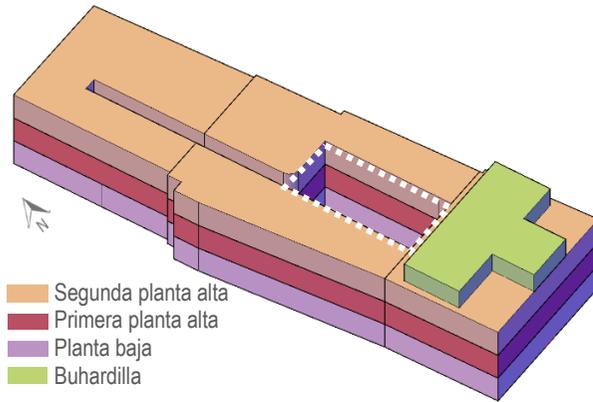
SIMBOLOGÍA  
PREDIO





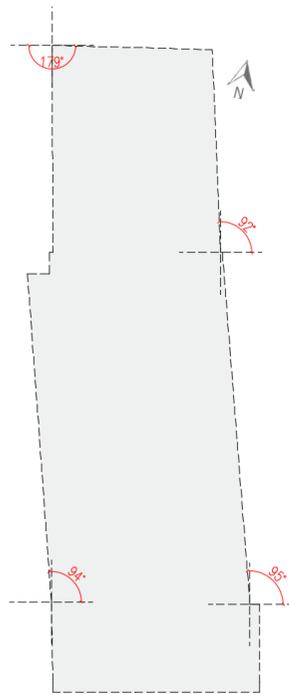
## DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA, ESCALA Y MORFOLOGÍA

El bloque que conforma la fachada presenta rasgos propios de la arquitectura Neoclásica con relaciones formales de simetría y proporción. La relación de escala que mantiene el inmueble con respecto al contexto se asemejan, pues la edificación ayuda con la horizontalidad en el tramo (Véase GRF. 17).

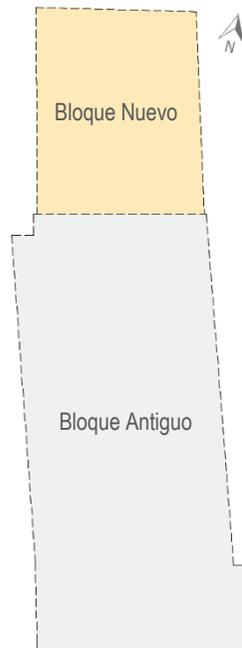


- Segunda planta alta
- Primera planta alta
- Planta baja
- Buhardilla

GRF. 13 Morfología actual de la Casa de Servicios de la UCACUE



GRF. 14 Perfil de la Casa de Servicios de la UCACUE



GRF. 15 Perfil de la Casa de Servicios de la UCACUE

### FORMA PRIMARIA

Se encuentra implantada en un predio irregular, ya que sus linderos laterales forman ángulo obtuso poco pronunciados hacia el occidente y ángulo agudo al oriente (Véase GRF. 14).

La edificación según la forma al interior sigue el esquema tradicional de patio central el cual se accede por un amplio zaguán y un tras patio; el primero que se encuentra rodeado por cuatro crujías y todas en un mismo nivel, destacándose la cubierta a una sola agua con caída hacia el patio; la cubierta que conforma el bloque de la fachada está distribuida a dos aguas, una con caída hacia la calle Simón Bolívar y la otra hacia el patio central; dentro de esta cubierta se encuentra distribuida la buhardilla, podemos decir que la cubierta posterior conformada por dos partes: la primera a una sola agua con caída hacia el oriente y la segunda a dos aguas.

Es evidente observar la claridad en la configuración de los espacios internos, pues estos se desarrollan en torno a un patio que representa el punto de confluencia de todas las habitaciones de la planta baja, mientras que en la primera y segunda planta alta se desarrollan en torno a pasillos de lado norte, sur, occidente y oriente los cuales se enlazan a los espacios.

### INTERVENCIONES

Se intervino en el traspatio, generando el bloque nuevo (Véase GRF. 15), este presenta tres niveles los cuales se incorporan con el bloque antiguo creando un solo cuerpo; esta intervención fue la que más afecto la morfología primaria del inmueble; sin embargo, surge la necesidad de generar ciertos espacios destinados al funcionamiento del uso planteado en la intervención siendo estos: la incorporación de gradas de emergencia y el recubrimiento del patio central con materiales modernos como estructura metálica y techos translucidos.

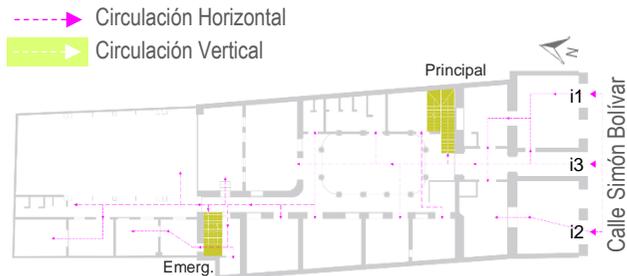




FOT. 4 Gradas principales  
REF. Propia



FOT. 5 Gradas de emergencia  
REF. Propia



GRF. 16 Planta Baja



GRF. 17 Primera Planta Alta



GRF. 18 Segunda Planta Alta

## CIRCULACIÓN

El inmueble presenta tres ingresos en la planta baja (Véase GRF. 16), los que están a los extremos (i1 – i2) conectan exclusivamente a oficinas independientes, el tercer ingreso (i3) se mantiene como el acceso principal a la edificación, este se conecta a un zaguán y luego al patio central el cual distribuye la circulación a todos los espacios.

En la primera y segunda planta se tienen los accesos desde las gradas principales y de emergencia, las cuales distribuyen a los pasillos a su vez conecta a distintos espacios independientes y para el acceso a la buhardilla se tiene uno solo por las gradas principales (Véase FOT. 4 y 5).

## DESCRIPCIÓN DE LA FACHADA

Por otro lado, la fachada posee una Arquitectura Neoclásica con relaciones formales de simetría, proporción y en alguno de los casos ritmos, la carpintera de puertas y ventanas originales de madera, aunque existen alteración en la planta baja, además podemos decir que los balcones en su mayoría son de hierro forjado con formas; en el perfil determina una forma irregular por elementos sobresalientes del remate como la buhardilla y los detalles circulares con estrellas de seis puntas en los extremos.

Para el análisis de la fachada se han identificado cuatro elementos según los niveles (Véase GRF. 19):

### Elemento 1 - Planta baja

Posee simetría vertical, el ingreso principal a la edificación se encuentra en el centro; dos puertas equidistantes para el ingreso a los ambientes (oficinas) que dan a la calle Simón Bolívar, la pared está compuesta por almohadillado con zócalo de mármol con relieve a una altura de un metro a nivel del suelo, la carpintería de puertas y ventanas han sido cambiadas por aluminio con protección de metal, los vanos están conformados por arcos de carpaneles (Véase E - 1).

### Elemento 2 - Primera planta alta

Posee simetría vertical, conformando un ritmo continuo con 5 puertas rectangulares teniendo el 80% vano y 20% lleno; existe dos tipos de balcones, uno rectangular de hierro forjado en el centro y dos semicirculares con balaustres de mármol en los extremos. La carpintería de las puertas es de madera combinado con vidrio claro, en su parte superior se visualiza el remate rectangular de alto relieve y molduras de pilastras de lado y lado que enmarcan las puertas de los extremos (Véase E - 2).





FOT. 6 Detalle del rétame de la Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia



FOT. 7 Detalle del balcón de la Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia



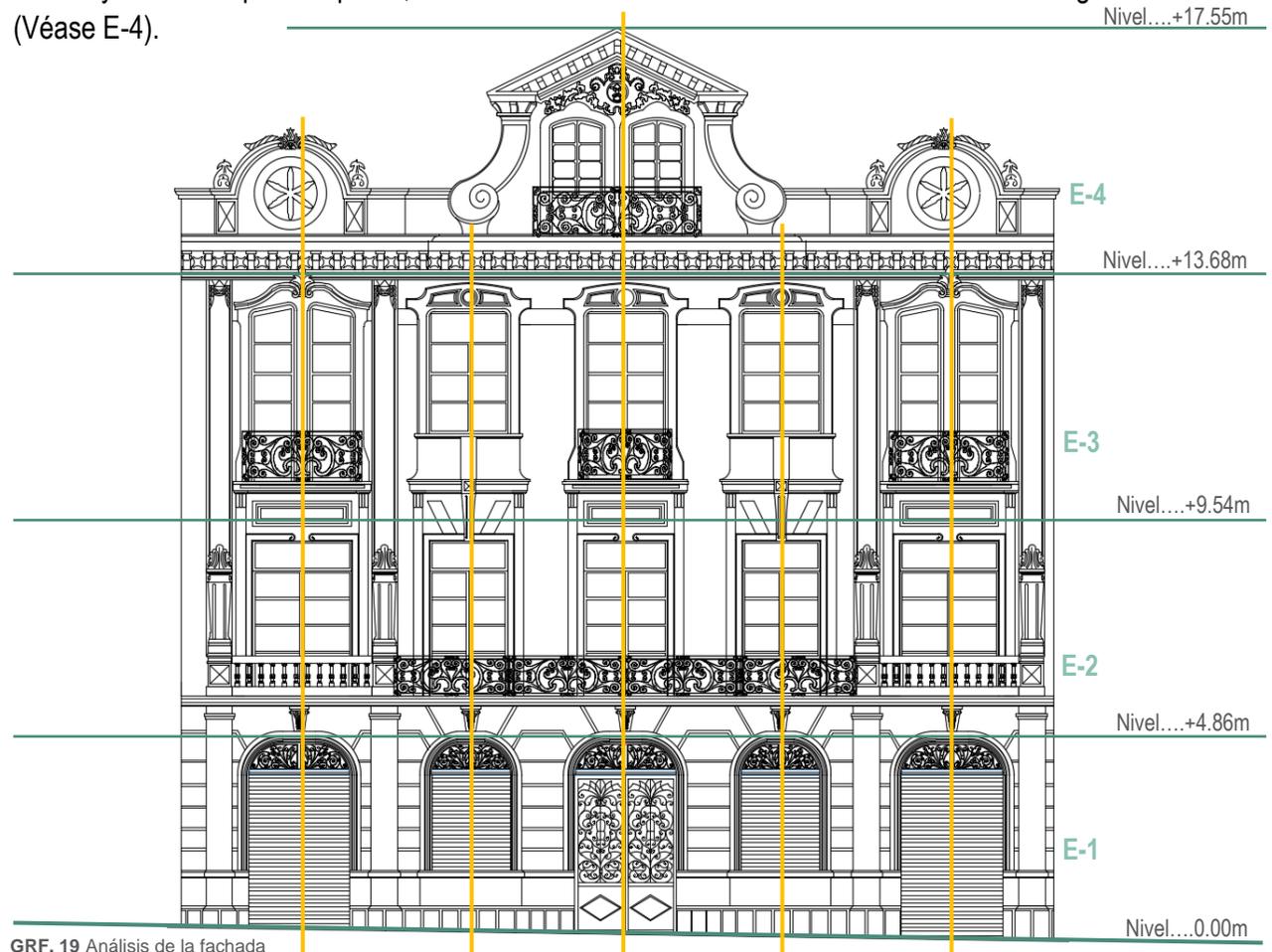
FOT. 8 Fachada de la Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia

### Elemento 3 - Segunda planta alta

Posee simetría vertical, las puertas se complementan de balcones de hierro forjado, las que se ubican en los extremos; tiene un remate central en punta y una decoración de claves, mientras que la parte superior de las ventanas y puertas se observa un remate rectangular con diseños en alto relieve diferentes a los remates ubicados en las puertas de los extremos; además posee una cornisa decorativa en el remate (Véase E - 3).

### Elemento 4 – Remate

En la fachada no se visualiza la cubierta, tiene una corona o paramento heráldico conformado por dos puertas con balcón de hierro forjado, a sus lados contienen círculos adornados con una estrella de seis puntas en el interior y alas en la parte superior, todo esto se asienta sobre un entablamento a todo lo largo de la fachada (Véase E-4).



GRF. 19 Análisis de la fachada





## ASPECTOS URBANOS GENERALES

La ubicación donde se emplaza la Casa de Servicios de la UCACUE, está situada en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, en la parroquia Gil Ramírez Dávalos, al noreste de la urbe.

Al hablar del análisis del contexto urbano inmediato; se dice que se investigarán las casas aledañas, es decir las ubicadas en la calle Simón Bolívar, entre las intersecciones Tarqui y General Torres; entre ellas se identificaron diecinueve -19- inmuebles (Véase GRF. 20, 21 y 22) cuyas características se detallan a continuación (Véase TAB. 2).



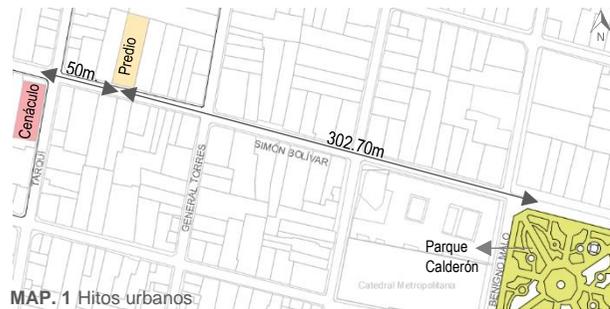
GRF. 20 Estudio del tramo

Predio #	Uso	Valoración	Número de pisos	Color	Estado
1	Comercio + Vivienda	Ambiental	3 pisos	Crema	Bueno
2	Comercio + Vivienda	VAR B	2 pisos	Blanco	Bueno
3	Comercio + Vivienda	VAR B	2 pisos	Crema	Regular
4	Comercio + Vivienda	VAR A	3 pisos	Celeste	Regular
5	Comercio + Vivienda	Ambiental	3 pisos	Salmon	Regular
6	Oficinas	VAR B	3 pisos	Blanco	Bueno
7	Comercio + Vivienda	Ambiental	3 pisos	Ocre	Bueno
8	Comercio	Sin valor	3 pisos	Crema	Bueno
9	Comercio + Vivienda	Ambiental	3 pisos	Crema	Bueno
10	Comercio + Vivienda	VAR B	2 pisos	Coral	Bueno
11	Comercio + Vivienda	VAR B	2 pisos	Ocre	Bueno
12	Comercio	VAR B	2 pisos	Ocre	Bueno
13	Comercio	Negativo	3 pisos	Coral	Bueno
14	Comercio + Vivienda	Sin valor	3 pisos	Crema	Bueno
15	Comercio + Vivienda	VAR B	3 pisos	Salmon	Bueno
16	Comercio + Vivienda	VAR B	3 pisos	Blanco	Bueno
17	Hotel	VAR B	2 pisos	Blanco	Bueno
18	Comercio + Vivienda	VAR B	2 pisos	Coral	Bueno
19	Comercio + Vivienda	VAR B	2 pisos	Blanco	Bueno

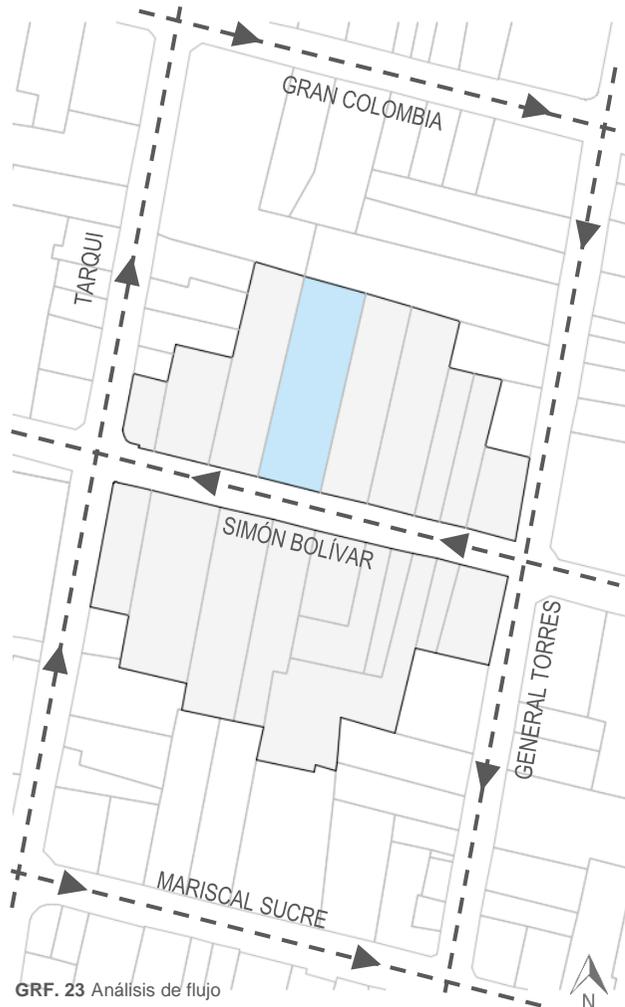
TAB. 2 Análisis de las casas aledañas

Según los resultados analizados del contexto urbano, se dice que el 74% de edificaciones aledañas tienen como uso actual comercio y vivienda; en lo que corresponde al número de pisos 58% de edificaciones cuentan con tres niveles; con respecto a los colores de los tramos existen dos tipos que predominan, el 32% en blanco y crema. El estado de las edificaciones según la inspección visual a nivel de fachada con un 84% se encuentra





MAP. 1 Hitos urbanos



GRF. 23 Análisis de flujo

valoradas como bueno; y por último los inmuebles en su gran mayoría con un 57% poseen valor patrimonial VAR B.



GRF. 21 Análisis de tramos de la Casa de Servicios de la UCACUE



GRF. 22 Análisis de tramos de los frentistas de la Casa de Servicios de la UCACUE

El bien patrimonial al localizarse en el Centro Histórico se encuentra rodeado por hitos urbanos inmediatos, pudiéndose nombrar los más relevantes; la Iglesia del Cenáculo tiene contacto directo con el bien, ya que se encuentra en la misma calle a una distancia de 50m., el Parque Calderón conocido como el corazón de Cuenca se encuentra a 302,70m.

### EL ANÁLISIS DE FLUJOS

Las calles por las que se encuentran rodeado el inmueble son de gran circulación vehicular desde las 8am hasta las 19pm, y aún más en las horas picos 8am, 13pm y 19pm, en cuyos horarios las personas se trasladan del trabajo a su domicilio y viceversa (Véase MAP. 1).

Calles	Dimensiones		Materialidad	Estado			Observaciones
	Calzada	Vereda		B	R	M	
Simón Bolívar	7 m.	1.2 m.	Adoquín	x			Carril de estacionamiento tarifado y circulación
Tarqui	7 m.	1.5 m.	Adoquín	x			Carriles de circulación
General Torres	7 m.	1.2 m.	Adoquín	x			Carril de estacionamiento tarifado y circulación
Gran Colombia	2.20 m.	3 m.	Adoquín	x			Carril de circulación y estacionamiento
Mariscal Sucre	7 m.	1.2 m.	Adoquín	x			Carril de estacionamiento tarifado y circulación

TAB. 3 Análisis de las calles aledañas





## MATERIALIDAD

El diagnóstico integral busca conocer el estado actual en el que se encuentra los materiales, cuyo registro brindará información de los elementos originales y de las intervenciones realizadas en diferentes épocas. En este sentido, los sistemas constructivos empleados en el inmueble son propios de la época del siglo XX, consiste en muros de carga diseñados para soportar esfuerzos verticales (peso propio, entresijos, cubierta entre otros) y de servicio (carga viva) por consiguiente, es un sistema de mampostería compuesto de adobes los cuales varían en espesor; además encontramos otros tipos de material como el bahareque, ladrillo, tabiquería de madera y aluminio, algunos de estos materiales son modernos; sin dejar de mencionar que las paredes van disminuyendo su espesor según suben los niveles (Véase GRF. 24).

La edificación presenta diferentes bloques añadidos y adaptados en diferentes épocas, entre estos tenemos; el primer bloque construido tres habitaciones al noreste, tomando la misma técnica del bahareque y el segundo bloque, el auditorio construido con estructura metálica y mampostería de ladrillo, además se puede decir que existe sustracciones en las paredes de bahareque en forma de puertas y ventanas, también existen tabiquería divisoria de madera.

Con respecto a los pisos se tiene una variedad, predominando la duela de madera en diferentes dimensiones, baldosa de cemento en el patio de la planta baja, piso flotante y cerámica los cuales han sido adaptados en las intervenciones; cabe recalcar que se ha sobre-montado materiales de pisos sobre los originales. En general se puede decir que resaltan los colores y formas presentes en los mosaicos formados por las baldosas en la entrada principal y patio del inmueble, a más de observar desde los balcones de la segunda y tercera planta (Véase GRF. 25).

La cubierta posee dos tipos de materiales de recubrimiento teja y claraboya; existen dos tipos de estructura para la teja la primera tiras – tirillas de madera y la segunda estructura metálica con fibrocemento (Véase GRF. 26).

En los cielorrasos se ha utilizado latón policromado, plafones de madera pintada a mano con motivos florales y alegóricos (alto relieve), yeso, plywood, fibrocemento, se debe mencionar que se ha perdido diseños originales de pintura en el cielorraso de madera, de igual manera se ha cubierto los materiales originales con actuales (Véase GRF. 27).

### MATERIALES DE MUROS



Bahareque

Ladrillo

Tabiquería  
de madera

Adobe

GRF. 24 Material de muros

### MATERIALES DE PISOS



Madera

Baldosa

Cerámica

GRF. 25 Material de piso

### MATERIALES DE CUBIERTA



Cubierta de claraboya

Cubierta de  
fibrocemento

Cubierta de teja

GRF. 26 Material de cubierta



MATERIALES DE CIELORRASO



Pintura tabular / alto relieve



Madera pintada / blanca



Tira con láminas cruzadas de madera



Pintura tabular / formas geométricas



Yeso



Enchacelado



fibrocemento



Latón

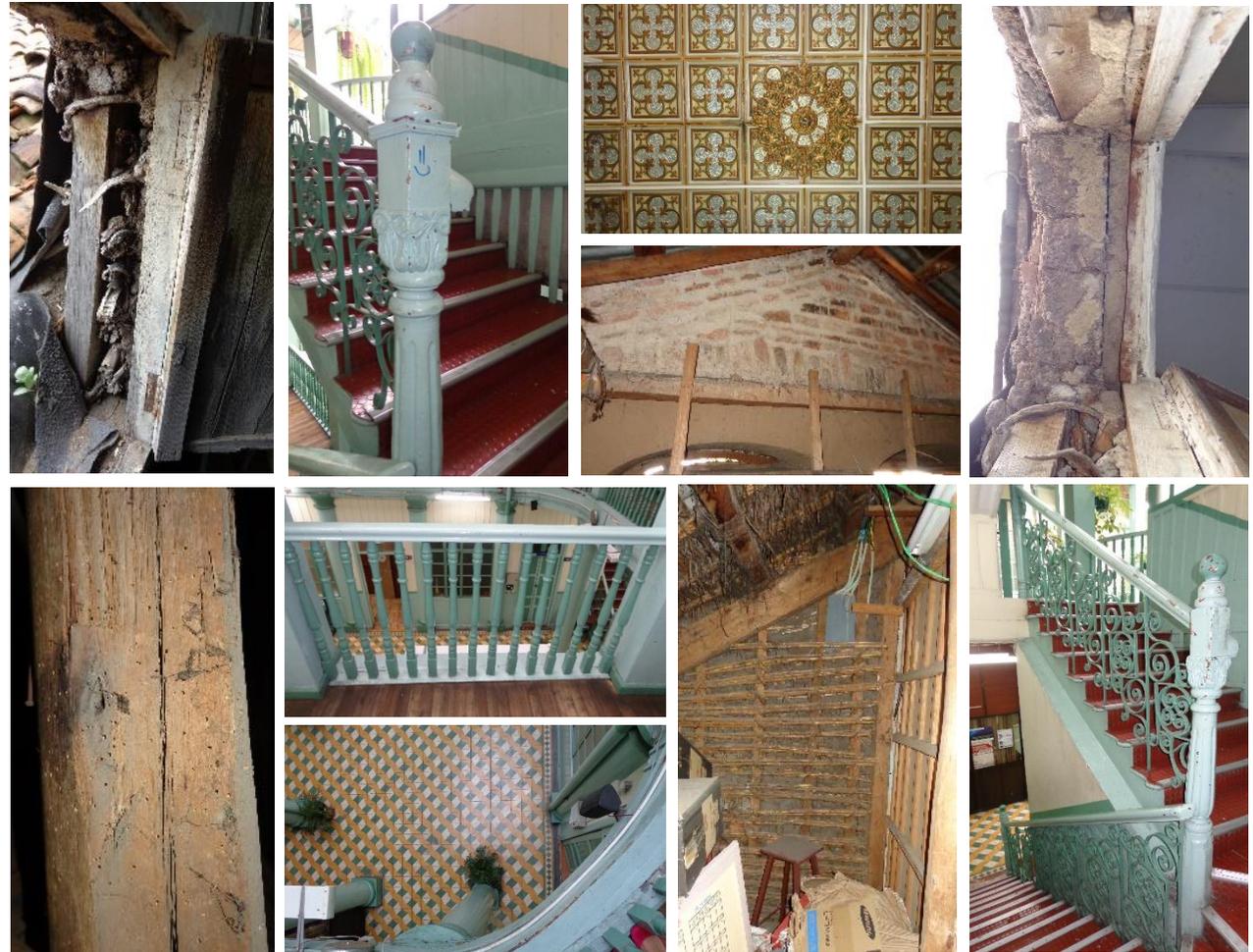


Pintura tabular

GRF. 27 Material de cielorraso

En lo correspondiente a la carpintería se puede decir que ha sido utilizado madera en puertas, ventanas, pasamanos, columnas, gradas principales, cielorraso y divisiones de espacios.

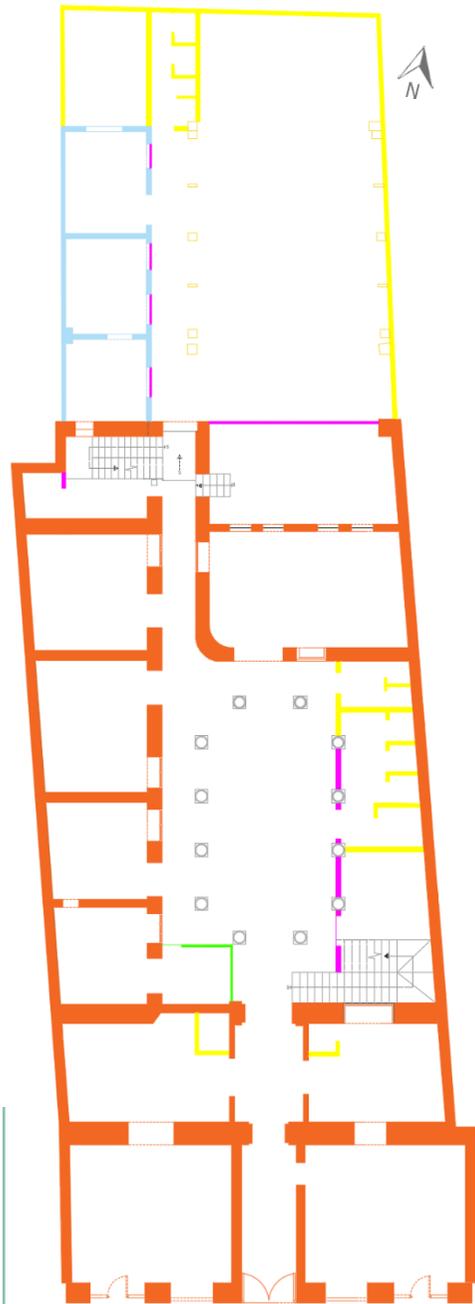
Se puede decir que los cambios más significativos se presentan en las zonas húmedas por la incorporación de materiales modernos. A continuación, se detallarán la ubicación en los planos puntualizando la materialidad.



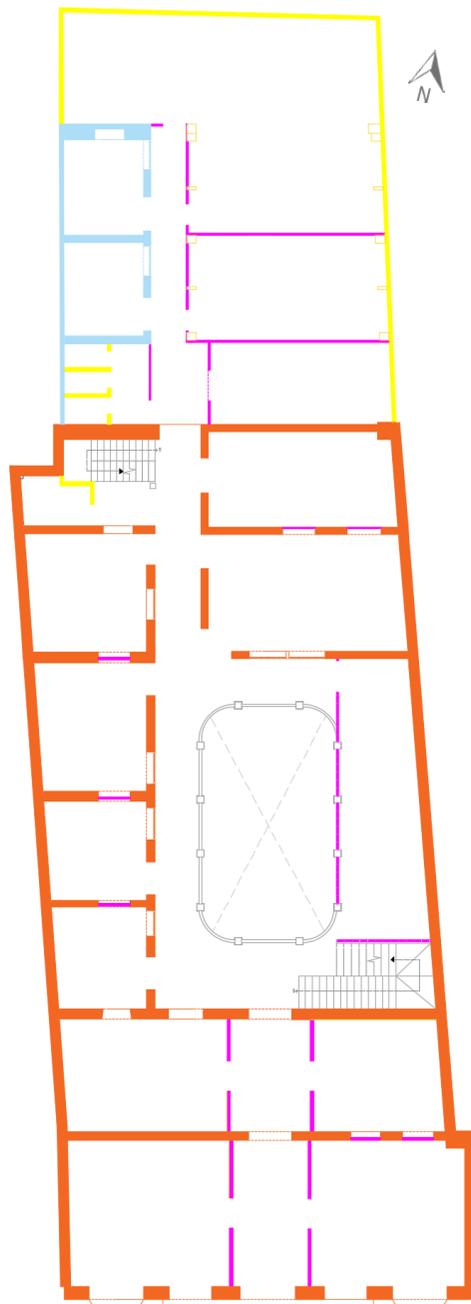
FOT. 9 Collage de materiales de la Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia



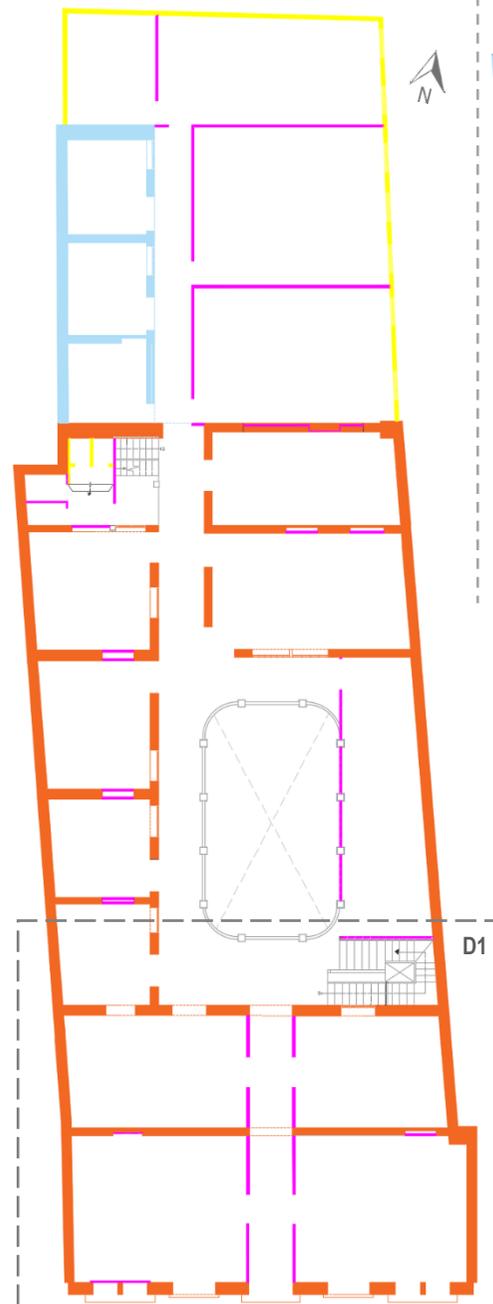
MUROS



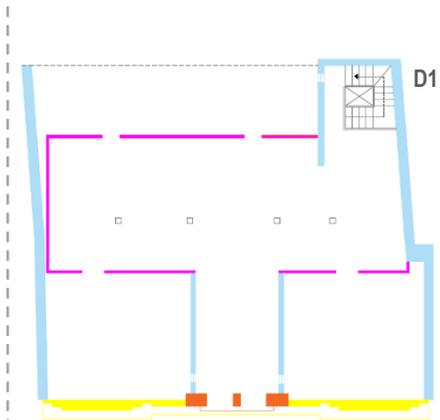
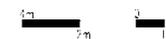
PLANTA BAJA



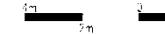
PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA

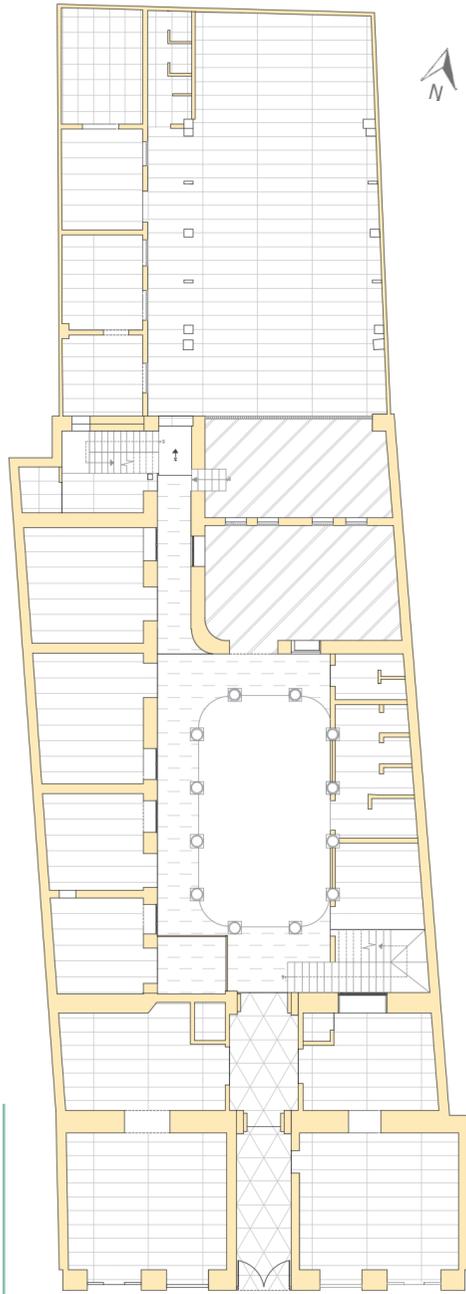


SIMBOLOGÍA

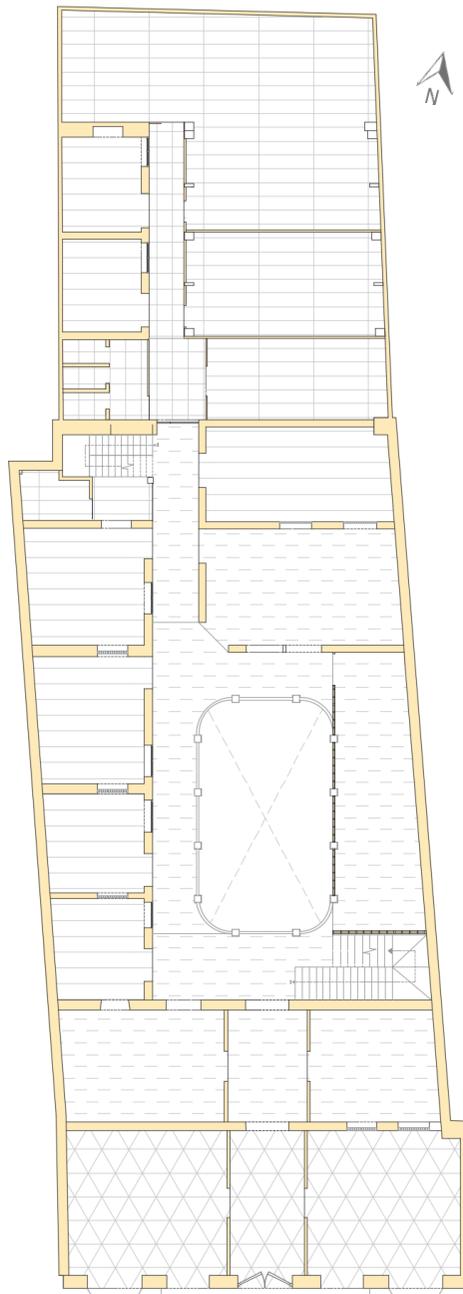
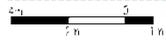
- ADOBE
- LADRILLO
- PANEL DE MADERA
- ALUMINIO
- BAHAREQUE

Ver plano anexo p.84 - 87

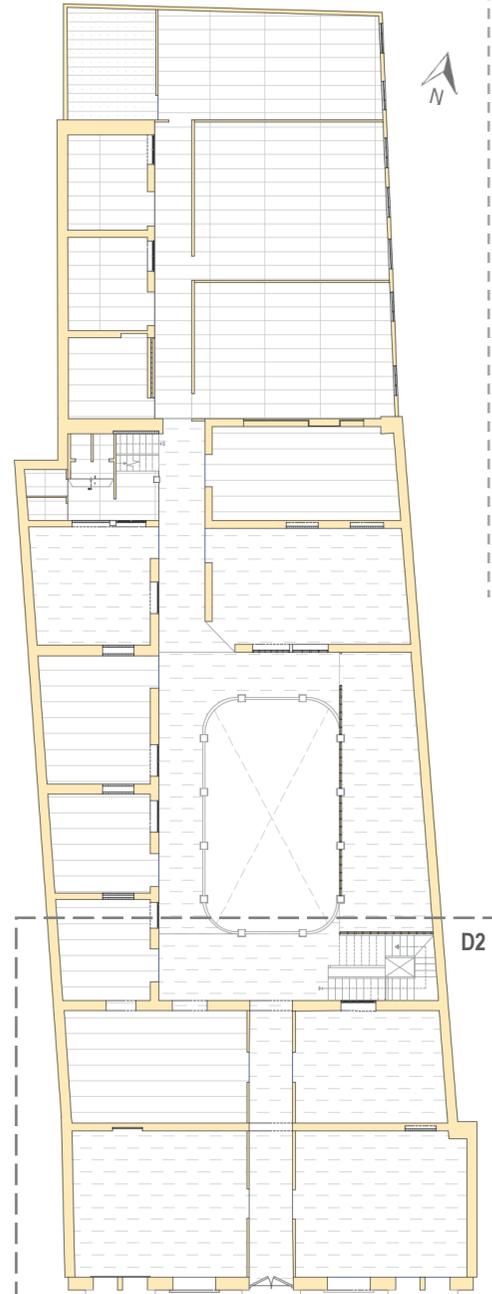
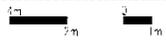




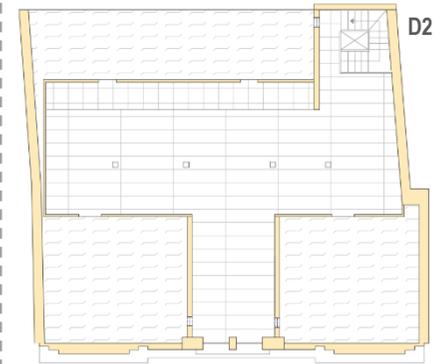
PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA

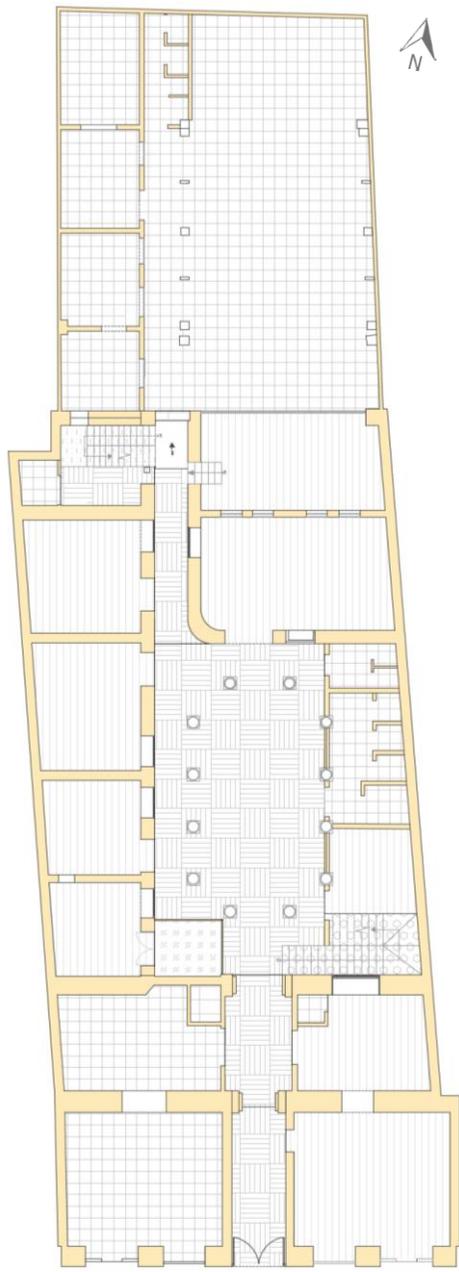


SIMBOLOGÍA

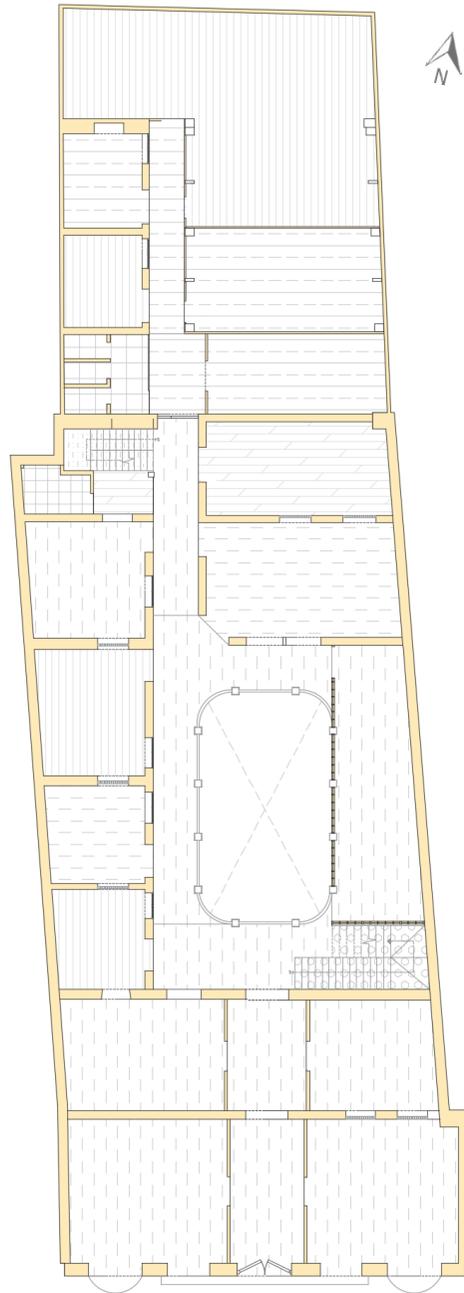
-  MADERA PINTADA BLANCO
-  TIRA CON LÁMINAS CRUZADA DE MADERA
-  MADERA PINTADA BLANCO / A R
-  LATÓN
-  MADERA PINTADA FORMAS / A R
-  YESO
-  FIBROCEMENTO
-  ENCHACLEADO

Ver plano anexo p. 88 - 91

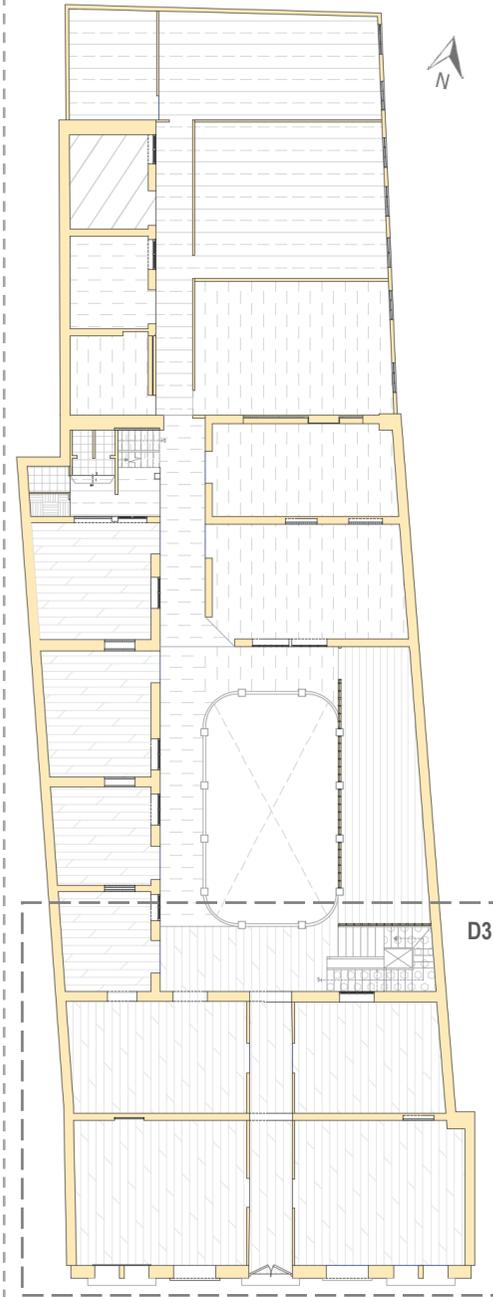




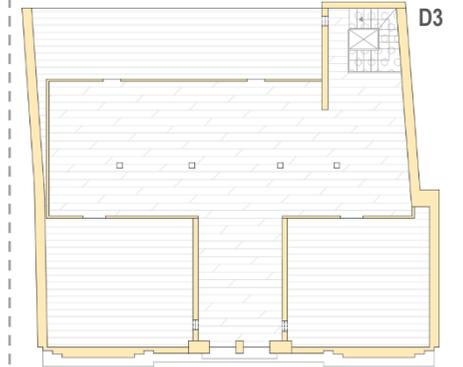
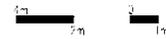
PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA



SIMBOLOGÍA

-  ENDUELADO 16CM
-  ENDUELADO 13CM
-  ENDUELADO 8CM
-  ENDUELADO 6CM
-  ENDUELADO 4CM
-  PISO FLOTANTE
-  CERAMICA
-  BALDOSA
-  ADHESIVO
-  METAL
-  ALFOMBRA

Ver plano anexo p.92 - 95



## VALORACIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS

Para un mejor análisis de diagnóstico, se ha dado un grado de valor a puertas y ventanas existentes en el inmueble, el valor asignado está enlazado de acuerdo a la antigüedad e intervenciones dadas.

- Valor alto  
Elementos modernos que al quitarlos no alteran el valor de la edificación.
- Valor medio  
Elementos afines a la misma materialidad colocados en épocas posteriores.
- Sin valor  
Elementos que simbolizan la antigüedad de la edificación y forman parte de su estilo.

A continuación, se visualiza un ejemplo de puerta y ventana con su valor asignado:

VALOR ALTO



FOT. 17 Puerta 9  
REF. Propia



FOT. 57 Ventana 9  
REF. Propia

VALOR MEDIO



FOT. 11 Puerta 3  
REF. Propia



FOT. 58 Ventana 10  
REF. Propia

SIN VALOR

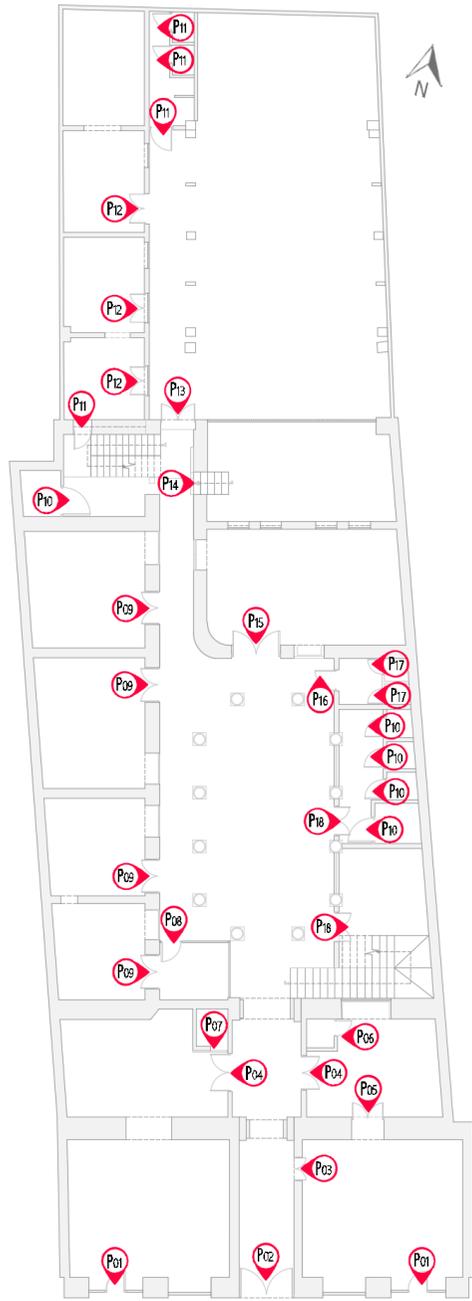


FOT. 23 Puerta 15  
REF. Propia

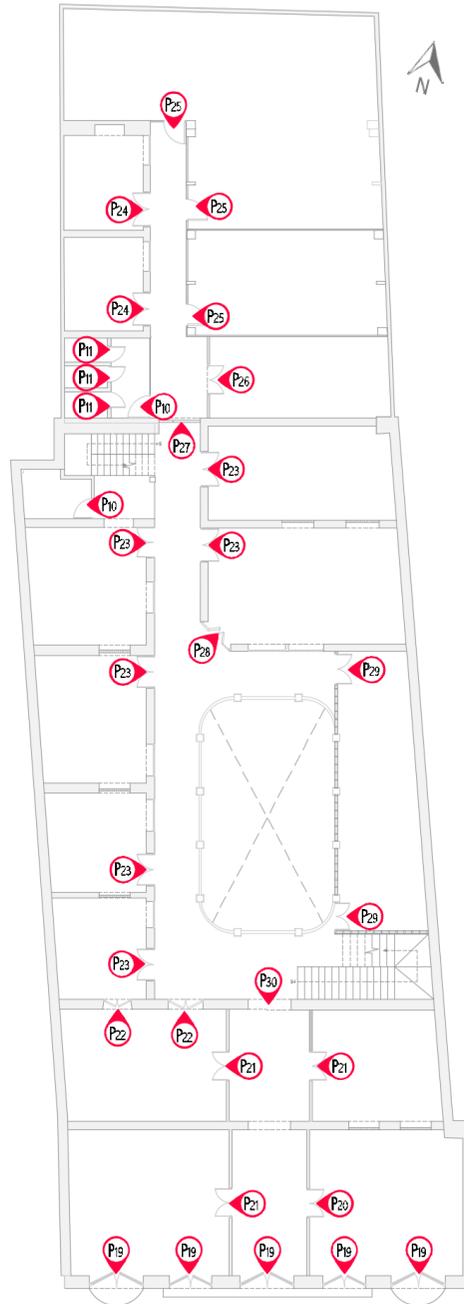


FOT. 68 Ventana 120  
REF. Propia

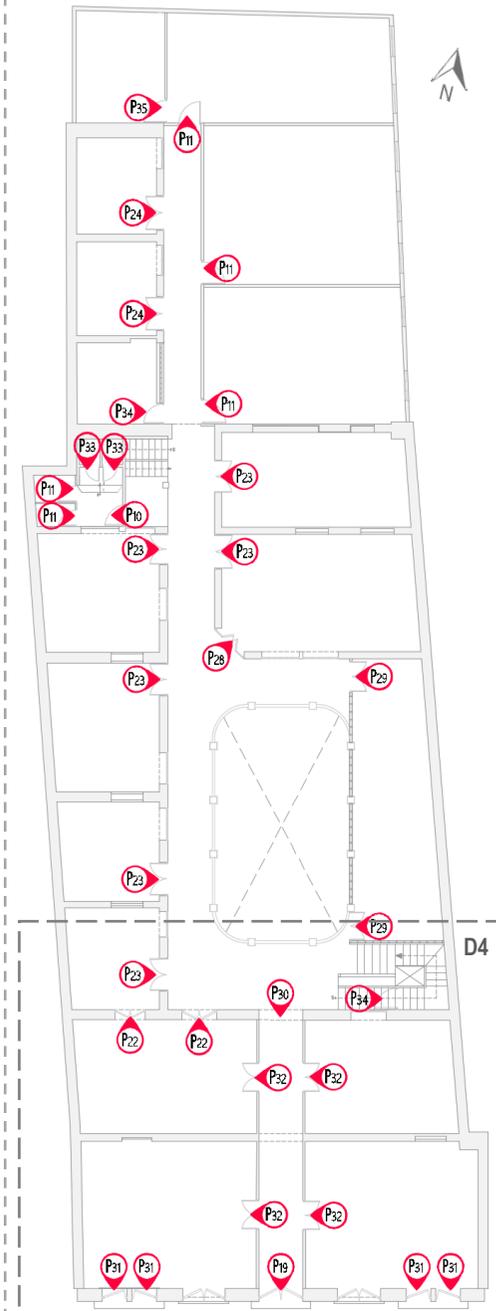
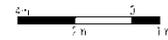




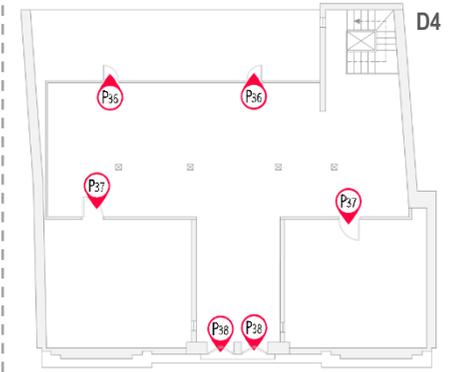
PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA



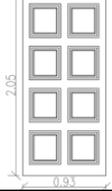
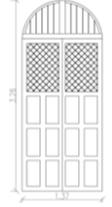
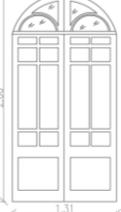
SIMBOLOGÍA



Ver plano anexo p. 97 - 100



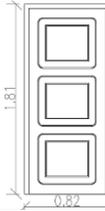
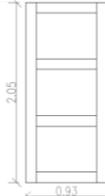
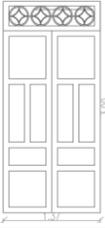
## INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Puerta 1	- Aluminio - Vidrio claro - Melaminico	Protección metálica enrollable	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la derecha			Sin Valor
									
Puerta 2	- Hierro forjado	Decoraciones neoclásicas		x		- Vano rectangular - Puerta a dos hojas			Valor Alto
									
Puerta 3	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda - Jampas de madera			Valor Medio
									
Puerta 4	- Madera - Metal	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas - Jampas de madera			Valor Alto
									
Puerta 5	- Madera - Vidrio claro	Laca semimate	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas			Valor Medio
									

TAB. 4 Inventario de puertas



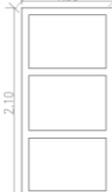
INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Puerta 6 	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la derecha			Sin Valor
							FOT. 15 Puerta 6	DIB. 6 Dibujo arquitectónico P.6	
Puerta 7 	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta corrediza hacia la izquierda			Sin Valor
							FOT. 16 Puerta 7	DIB. 7 Dibujo arquitectónico P.7	
Puerta 8 	- Aluminio - Vidrio claro	Pintura	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la derecha			Sin Valor
							FOT. 17 Puerta 8	DIB. 8 Dibujo arquitectónico P.8	
Puerta 9 	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas - Jampas de madera - Remate formas circulares			Valor Alto
							FOT. 18 Puerta 9	DIB. 9 Dibujo arquitectónico P.9	
Puerta 10 	- Aluminio - Melaminico	Laca	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Sin Valor
							FOT. 19 Puerta 10	DIB. 10 Dibujo arquitectónico P.10	

TAB. 4 Inventario de puertas



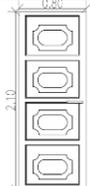
INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Puerta 11	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Sin Valor
									
Puerta 12	- Madera - Vidrio claro	Pintura crema	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas - Reate encuadrado			Sin Valor
									
Puerta 13	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas			Sin Valor
									
Puerta 14	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta corrediza hacia la izquierda			Sin Valor
									
Puerta 15	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas - Remate de puerta encuadrado			Sin Valor
									

TAB. 4 Inventario de puertas



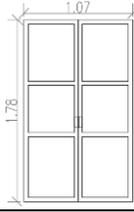
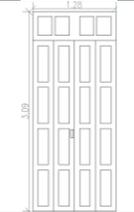
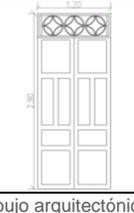
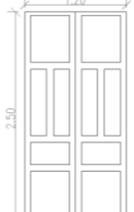
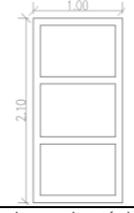
INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Puerta 16	- Metal - Vidrio claro	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Sin Valor
									
Puerta 17	- Metal	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Sin Valor
									
Puerta 18	- Madera - Vidrio claro	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas - Remate de puerta encuadrado			Valor Alto
									
Puerta 19	- Madera - Vidrio claro	Pintura Laca brillante		x		- Vano rectangular - Puerta a dos hojas - Remate de puerta encuadrado			Valor Alto
									
Puerta 20	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas - Remate de puerta encuadrado			Sin Valor
									

TAB. 4 Inventario de puertas



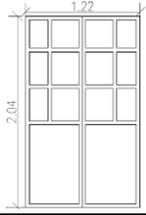
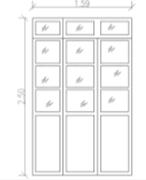
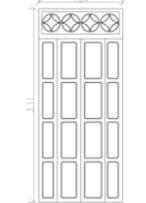
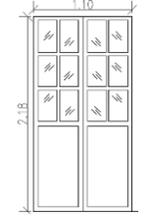
INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem	Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
				B	R	M				
Puerta 21		- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas			Valor Alto
Puerta 22		- Madera - Vidrio claro	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia dentro - Remate de puerta en cuadrado			Valor Alto
Puerta 23		- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia dentro - Remate en formas circulares			Valor Alto
Puerta 24		- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia dentro			Valor Alto
Puerta 25		- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la derecha			Valor Medio

TAB. 4 Inventario de puertas



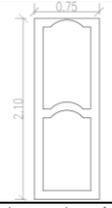
INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Puerta 26 	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia dentro			Valor Medio
							<b>FOT. 35</b> Puerta 26	<b>DIB. 26</b> Dibujo arquitectónico P.26	
Puerta 27 	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia dentro - Remate de puerta encuadrado			Valor Medio
							<b>FOT. 36</b> Puerta 27	<b>DIB. 27</b> Dibujo arquitectónico P.27	
Puerta 28 	- Madera	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia dentro - Remate en formas circulares			Valor Alto
							<b>FOT. 37</b> Puerta 28	<b>DIB. 28</b> Dibujo arquitectónico P.28	
Puerta 29 	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia dentro			Valor Medio
							<b>FOT. 38</b> Puerta 29	<b>DIB. 29</b> Dibujo arquitectónico P.29	
Puerta 30 	- Madera - Vidrio claro	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Sin batientes - Remate de puerta encuadrado			Valor Alto
							<b>FOT. 39</b> Puerta 30	<b>DIB. 30</b> Dibujo arquitectónico P.30	

TAB. 4 Inventario de puertas



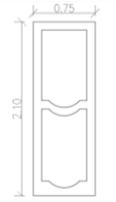
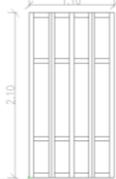
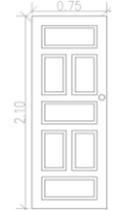
INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Puerta 31 P31	- Madera - Vidrio claro	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia adentro			Valor Alto
							FOT. 40 Puerta 31	DIB. 31 Dibujo arquitectónico P.31	
Puerta 32 P32	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia adentro			Valor Medio
							FOT. 41 Puerta 32	DIB. 32 Dibujo arquitectónico P.32	
Puerta 33 P33	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Valor Medio
							FOT. 42 Puerta 33	DIB. 33 Dibujo arquitectónico P.33	
Puerta 34 P34	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la derecha			Valor Medio
							FOT. 43 Puerta 34	DIB. 34 Dibujo arquitectónico P.34	
Puerta 35 P35	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Sin Valor
							FOT. 44 Puerta 35	DIB. 35 Dibujo arquitectónico P.35	

TAB. 4 Inventario de puertas



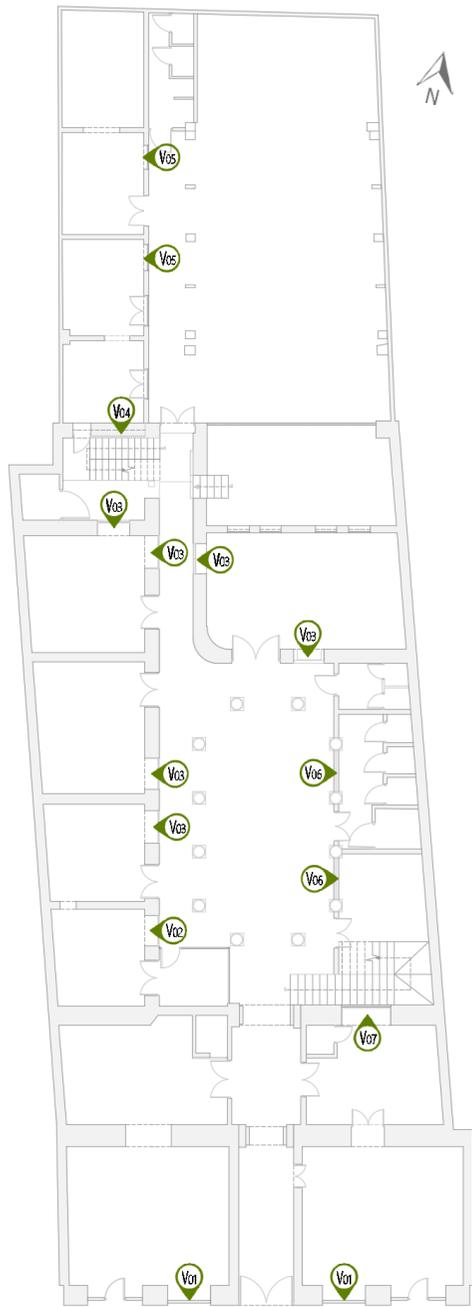
INVENTARIO DE PUERTAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Puerta 36	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Sin Valor
									
Puerta 37	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la derecha			Sin Valor
									
Puerta 38	- Madera - Vidrio claro	Pintura Laca brillante		x		- Vano rectangular - Puerta a dos hojas hacia la derecha - Remate de puerta encuadrado			Valor Alto
									
Puerta 39	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Puerta a una hoja hacia la izquierda			Sin Valor
									

TAB. 4 Inventario de puertas



CARPINTERÍA DE VENTANAS



PLANTA BAJA



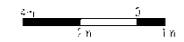
PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA



SIMBOLOGÍA

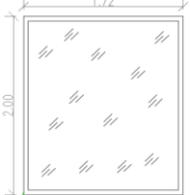
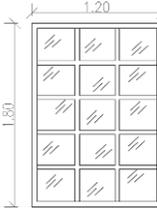
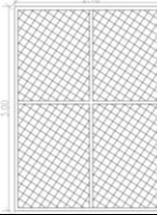
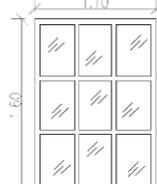


VENTANA

Ver plano anexo p. 101 - 104



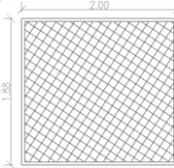
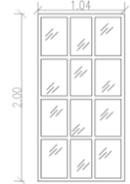
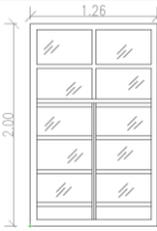
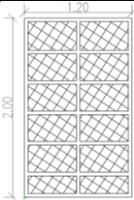
INVENTARIO DE VENTANAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Ventana 1 V01	- Aluminio - Vidrio claro	Protección metálica enrollable	x			- Vano rectangular - Un solo cuerpo - No se abre			Sin Valor
FOT. 49 Ventana 1							DIB. 40 Dibujo arquitectónico V. 40		
Ventana 2 V02	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 6 horizontal y 3 vertical - No se abre			Valor Medio
FOT. 50 Ventana 2							DIB. 41 Dibujo arquitectónico V. 41		
Ventana 3 V03	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 5 horizontal y 2 vertical - Se abre a dos hojas hacia adentro			Valor Alto
FOT. 51 Ventana 3							DIB. 42 Dibujo arquitectónico V. 42		
Ventana 4 V04	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 2 horizontal y 2 vertical - No se abre - Posee protección			Sin Valor
FOT. 52 Ventana 4							DIB. 43 Dibujo arquitectónico V. 43		
Ventana 5 V05	- Madera - Vidrio claro	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 3 horizontal y 3 vertical - No se abre			Valor Medio
FOT. 53 Ventana 5							DIB. 44 Dibujo arquitectónico V. 44		

TAB. 5 Inventario de ventanas



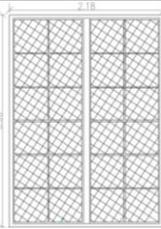
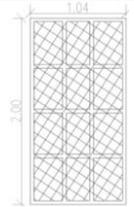
INVENTARIO DE VENTANAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Ventana 6 V06	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura brillante	x			- Vano rectangular			Sin Valor
FOT. 54 Ventana 6							DIB. 45 Dibujo arquitectónico V. 45		
Ventana 7 V07	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Sin divisiones - No se abre - Posee protección			Valor Medio
FOT. 55 Ventana 7							DIB. 46 Dibujo arquitectónico V. 46		
Ventana 8 V08	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 4 horizontal y 3 vertical - No se abre			Valor Medio
FOT. 56 Ventana 8							DIB. 47 Dibujo arquitectónico V. 47		
Ventana 9 V09	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 6 horizontal y 2 vertical - Se abre a dos hojas hacia adentro			Valor Alto
FOT. 57 Ventana 9							DIB. 48 Dibujo arquitectónico V. 48		
Ventana 10 V10	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 6 horizontal y 2 vertical - No se abre - Posee protección			Valor Medio
FOT. 58 Ventana 10							DIB. 49 Dibujo arquitectónico V. 49		

TAB. 5 Inventario de ventanas



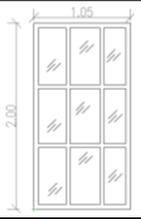
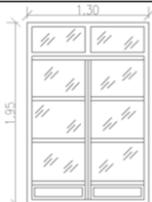
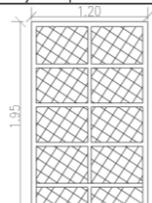
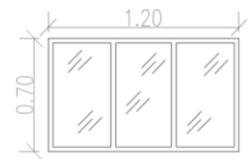
INVENTARIO DE VENTANAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Ventana 11 V11	- Madera	Pintura brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 6 horizontal y 3 vertical - No se abre - Posee protección			Sin Valor
Ventana 12 V12	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 4 horizontal y 3 vertical - No se abre - Posee protección			Valor Medio
Ventana 13 V13	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 6 horizontal y 5 vertical - No se abre			Valor Medio
Ventana 14 V14	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 6 horizontal y 5 vertical - No se abre			Valor Medio
Ventana 15 V15	- Madera - Vidrio claro	Pintura	x			- Vano rectangular - Divisiones de 4 horizontal y 2 vertical - No se abre			Valor Alto

TAB. 5 Inventario de ventanas



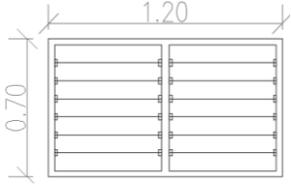
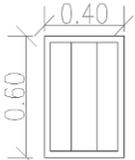
INVENTARIO DE VENTANAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Ventana 16 V16	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 3 horizontal y 3 vertical - No se abre			Valor Medio
Ventana 17 V17	- Madera - Vidrio claro	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 4 horizontal y 2 vertical - Se abre a dos hojas			Valor Alto
Ventana 18 V18	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura Laca brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 4 horizontal y 2 vertical - No se abre - Posee protección			Valor Medio
Ventana 19 V19	- Madera - Vidrio esmerilado	Pintura		x		- Vano rectangular - Divisiones de 1 horizontal y 10 vertical - No se abre			Sin Valor
Ventana 20 V20	- Madera - Vidrio claro	Pintura Brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 1 horizontal y 3 vertical - No se abre			Sin Valor

TAB. 5 Inventario de ventanas



INVENTARIO DE VENTANAS

Ítem / Simbología	Materialidad	Acabados	Estado			Esquema	Fotografía	Representación Gráfica	Valoración
			B	R	M				
Ventana 21	- Aluminio - Vidrio claro	Pintura Brillante	x			- Vano rectangular - Divisiones de 1 horizontal y 2 vertical - Se abre			Sin Valor
V21									
Ventana 22	- Madera	Pintura Brillante			x	- Vano rectangular - Se abre a una hoja a la derecha			Valor Alto
V22									

TAB. 5 Inventario de ventanas





## USOS Y CIRCULACIÓN

### ANÁLISIS DE USOS

Como se ha mencionado en la reseña histórica, el inmueble a cambiado en diversos usos, lo que pudo haber ocasionado deterioro en la estructura, pues la acumulación de cargas vivas ocasiona estos daños; hoy en día su uso es de oficinas de servicio y proyectos que brinda la Universidad Católica de Cuenca para la comunidad y estudiantes; para ver a detalle en anexos se expone tablas y planos a detalle (Véase FOT. 71).



FOT. 71 Usos actuales de la Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia

También podemos decir que uno de los espacios que se encuentran hacia la calle está siendo utilizado al público con el proyecto NAF<sup>3</sup>, mientras que el otro espacio se encuentra sin uso; cabe recalcar que existen varios espacios sin uso.



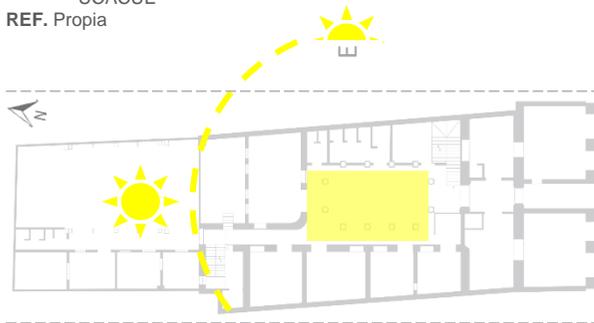
FOT. 72 Circulación horizontal y vertical Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia

### CIRCULACIÓN

Al hablar de la circulación como se ha indicado anteriormente; se refiere a un recorrido fluido y organizado mediante gradas como circulación vertical y pasillos que conectan a todos los ambientes como circulación horizontal (Véase PAG. 64).

### ILUMINACIÓN

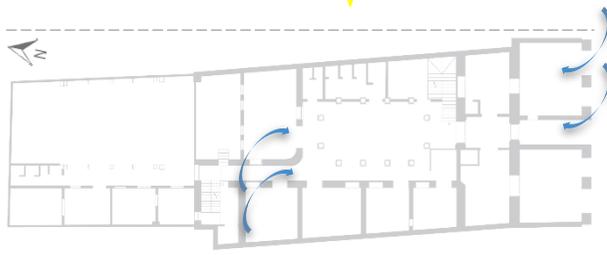
El inmueble cuenta con un patio central, que ilumina los espacios que se encuentran en su entorno; de igual manera en la parte posterior existe un nuevo bloque que no posee iluminación natural, por lo que se utilizan lámparas para realizar las actividades diarias (Véase GRF. 89).



GRF. 89 Iluminación

### VENTILACIÓN

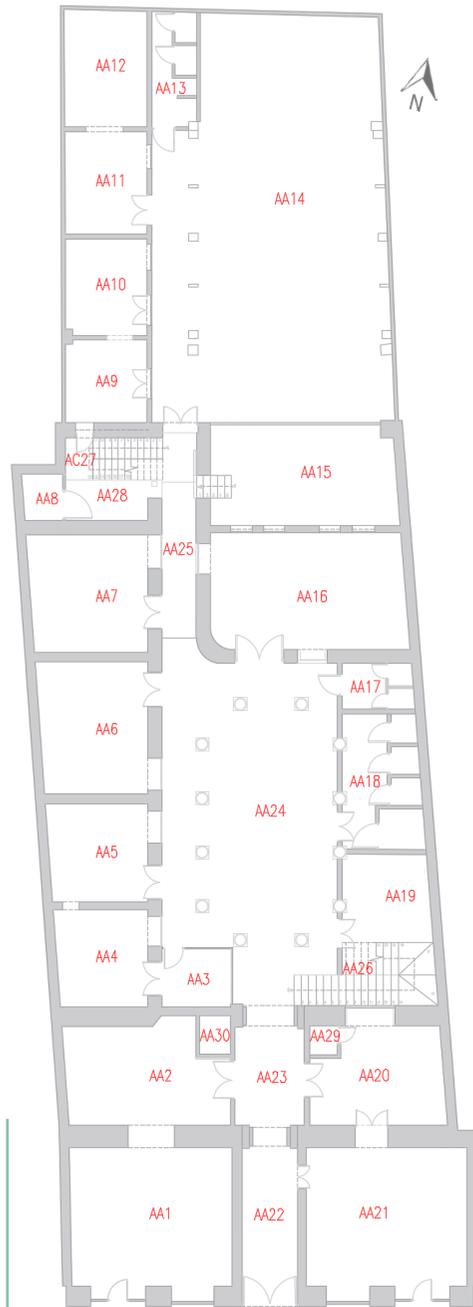
La edificación al ser continua, donde sus paredes son medianeras no cuentan con ventilación laterales, es por ello que la poca ventilación que ingresa lo hace por los vanos que se encuentran alrededor del patio y de la fachada; la ventilación del inmueble en su mayoría se realiza de forma natural, mientras que en la parte posterior la ventilación es artificial. Por la ubicación y el tamaño de los vanos no es posible la ventilación cruzada (Véase GRF. 90).



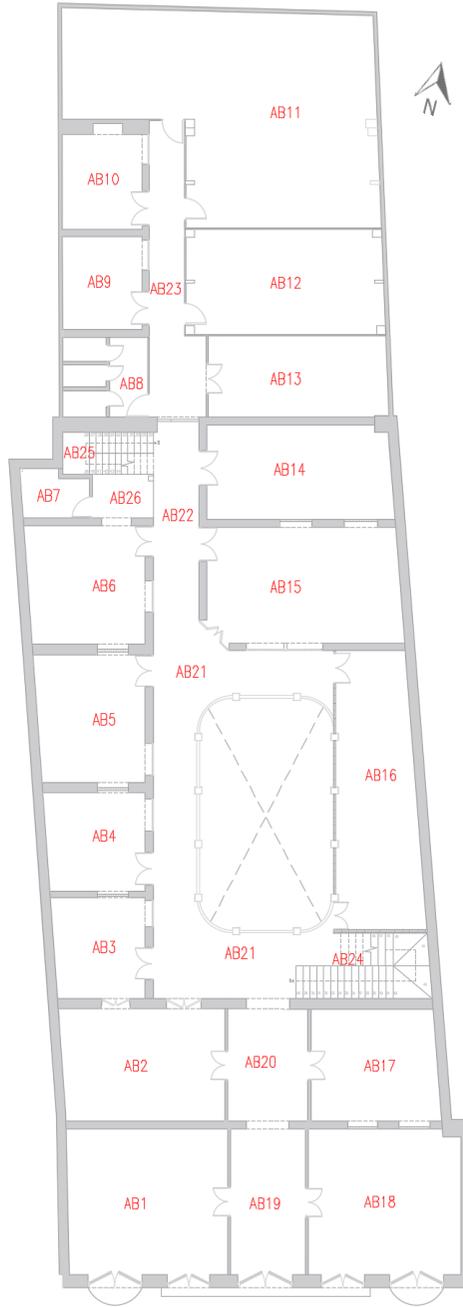
GRF. 90 Ventilación

<sup>3</sup> NAF; Núcleo de Apoyo Contable y Financiero.

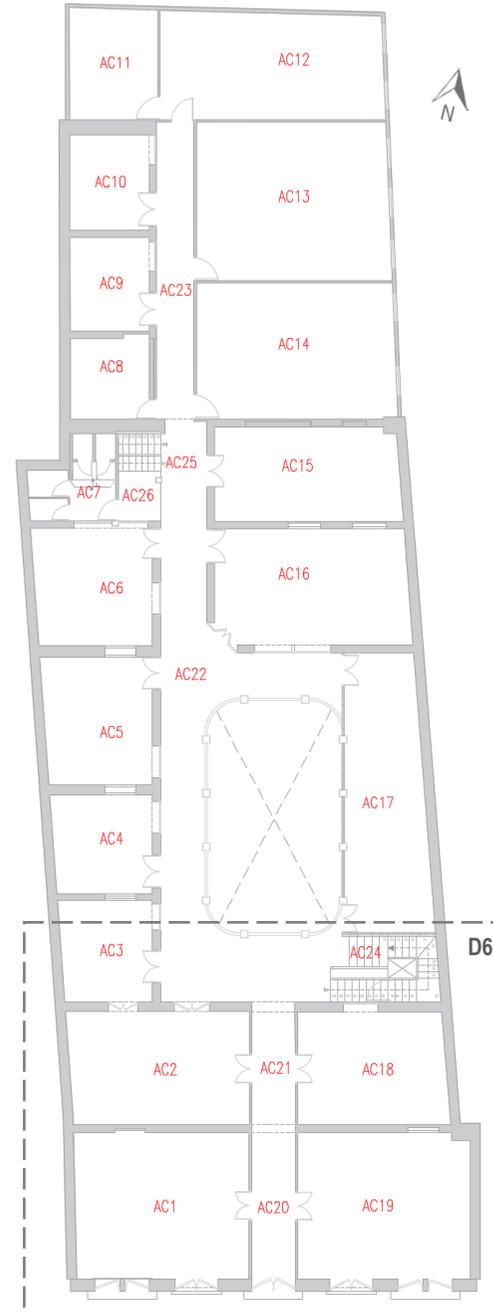




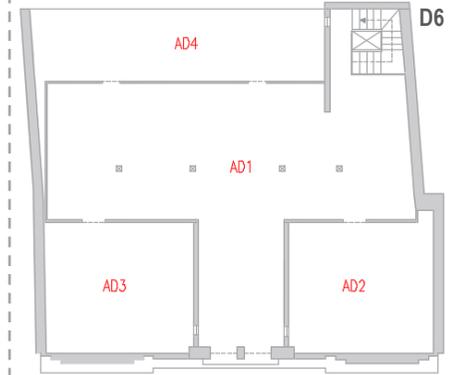
PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA



SIMBOLOGÍA

- AA0** PLANTA BAJA
- AB0** PRIMERA PANTA ALTA
- AC0** SEGUNDA PANTA ALTA
- AD0** BUHARDILLA

Ver plano anexo p. 105 - 108



- NAF – Núcleo de apoyo contable y fiscal
- UDIPSAI – Unidad de Diagnóstico, Investigación Psicopedagógica y Apoyo a la Inclusión
- FEUCE – Federación de Estudiantes Universitarios Católicos de la Universidad Católica de Cuenca

TABLA DE USOS		
CÓDIGO	USO	NIVEL
<b>BUHARDILLA</b>		
AD1	Bodega	+13.68m
AD2	UDIPSAI	+13.68m
AD3	Sala de reuniones	+13.68m
AD4	Jefatura de emprendimiento	+13.68m

TAB. 6 Usos iniciales de la Casa de Servicios de la UCACUE



FOT. 73 Circulación horizontal y vertical Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia



FOT. 74 Circulación horizontal y vertical Casa de Servicios de la UCACUE  
REF. Propia

TABLA DE USOS		
CÓDIGO	USO	NIVEL
<b>PLANTA BAJA</b>		
AA1	Departamento de NAF	+0.15m
AA2	Departamento de NAF	+0.15m
AA3	UDIPSAI recepción	0.00m
AA4	UDIPSAI psicología educativa	0.00m
AA5	UDIPSAI psicología educativa	0.00m
AA6	Jefatura de admisión y nivelación	0.00m
AA7	Departamento de Odontología	0.00m
AA8	S.S.H.H capacidades diferentes	0.00m
AA9	Departamento de limpieza	+0.18m
AA10	Departamento de limpieza	+0.18m
AA11	Bodega	+0.26m
AA12	Bodega	+0.26m
AA13	Servicios Higiénicos / Damas, caballeros	+0.26m
AA14	Auditorio	+0.26m
AA15	UDIPSAI psicología clínica	+1.08m
AA16	Departamento de educación continua	+0.12m
AA17	Servicios Higiénicos / Damas, caballeros	+0.12m
AA18	Servicios Higiénicos / capacidades diferentes	0.00m
AA19	Departamento sin uso	0.00m
AA20	Departamento de educación continua	+0.15m
AA21	Departamento sin uso	-0.36m
AA22	Pasillo / Acceso principal	0.00m
AA23	Pasillo / Acceso principal	0.00m
AA24	Patio central	0.00m
AA25	Pasillo posterior	0.00m
AA26	Gradas principales	0.00m
AA27	Gradas de emergencia	0.00m
AA28	Pasillo Posterior	0.00m
<b>PRIMERA PLANTA ALTA</b>		
AB1	UDIPSAI Recuperación pedagógica	+4.86m
AB2	UDIPSAI Trabajo social	+4.86m
AB3	Secretaría de vinculación con la sociedad	+4.86m
AB4	Departamento de vinculación con la sociedad	+4.86m
AB5	Departamento de prácticas pre-profesionales	+4.86m
AB6	Departamento unidad de proyectos	+4.86m
AB7	Servicios Higiénicos / Caballeros	+4.98m
AB8	Servicios Higiénicos / Damas	+4.94m
AB9	Cafetería	+4.94m
AB10	Departamento de sistemas	+4.94m
AB11	Departamento de fotocopiado	+4.94m
AB12	Bodega	+4.94m
<b>CONTINUA</b>		

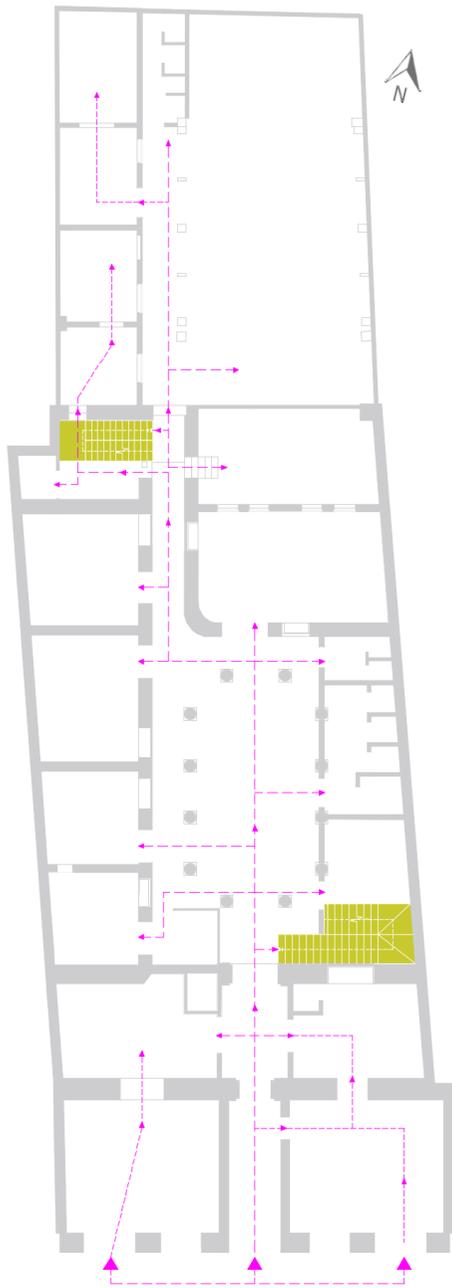
TAB. 6 Usos iniciales de la Casa de Servicios de la UCACUE

TABLA DE USOS		
CÓDIGO	USO	NIVEL
<b>CONTINUACIÓN PRIMERA PLANTA ALTA</b>		
AB13	Bodega	+4.86m
AB14	UDIPSAI psicología clínica	+4.86m
AB15	Sala de reuniones	+4.86m
AB16	Jefatura de emprendimiento	+4.86m
AB17	UDIPSAI terapia de lenguaje	+4.86m
AB18	Jefatura de cultura	+4.86m
AB19	Pasillo / Salón 1	+4.86m
AB20	Pasillo / Salón 2	+4.86m
AB21	Pasillo principal I	+4.86m
AB22	Pasillo principal II	+4.86m
AB23	Pasillo posterior	+4.86m
AB24	Gradas principales	+4.86m
AB25	Gradas de emergencia	+4.86m
AB26	Pasillo acceso baños caballeros	+4.94m
<b>SEGUNDA PLANTA ALTA</b>		
AC1	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC2	Sala de capacitación para docentes	+ 9.54m
AC3	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC4	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC5	Departamento de Marqueting	+ 9.54m
AC6	Departamento de Marqueting	+ 9.54m
AC7	Servicios Higiénicos	+ 9.54m
AC8	Departamento conexión de internet	+ 9.59m
AC9	Bodega facultad de Psicología	+ 9.59m
AC10	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC11	Bodega	+ 9.59m
AC12	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC13	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC14	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC15	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC16	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC17	Departamento de capacitación a docentes	+ 9.54m
AC18	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC19	FEUCE	+ 9.54m
AC20	Pasillo salón 1	+ 9.54m
AC21	Pasillo salón 2	+ 9.54m
AC22	Pasillo principal	+ 9.54m
AC23	Pasillo posterior	+ 9.59m
AC24	Gradas principales	+ 9.54m
AC25	Gradas de emergencia	+ 9.54m
AC26	Pasillo Baños	+ 9.54m

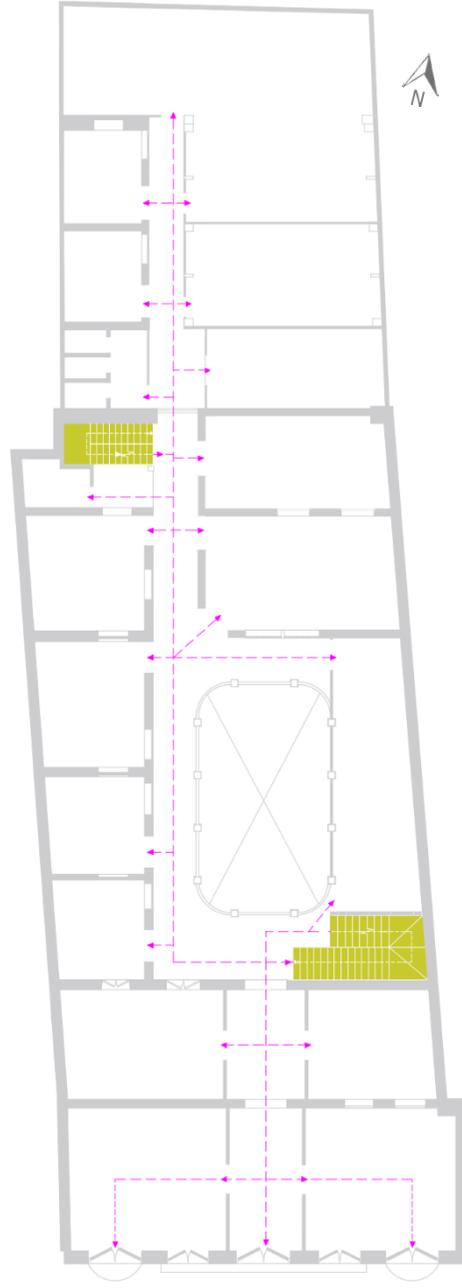
TAB. 6 Usos iniciales de la Sasa de Servicios de la UCACUE



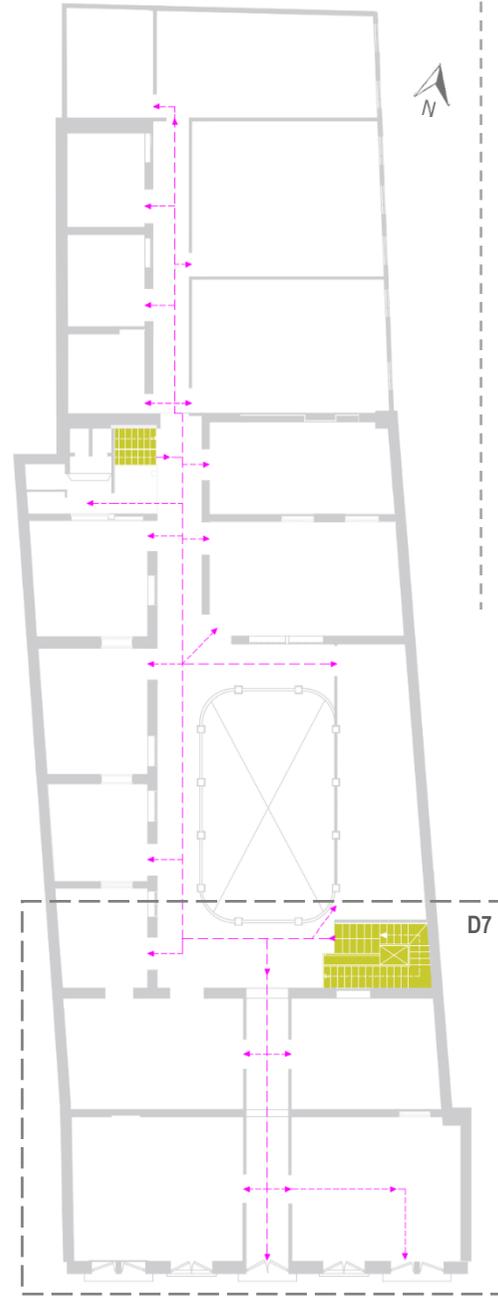
CIRCULACIÓN



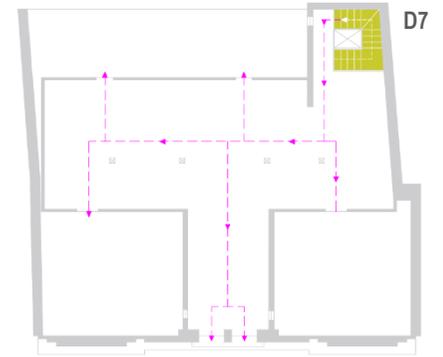
PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA



SIMBOLOGÍA

-  HORIZONTAL
-  VERTICAL





## LESIONES PATOLÓGICAS

### CONCEPTOS GENERALES

Las lesiones patológicas, es una herramienta que sirve para indagar los daños existentes en el inmueble, saber que los ocasiono y distinguir la prioridad de intervención.

### USO Y PARA QUÉ SIRVE

Al ser una herramienta de indagación, este permite identificar el lugar exacto en el que se encuentra el daño, a más de tener una fotografía, también ayuda a medir el tipo de vulnerabilidad que existe en el bien, de igual manera que lo ocasiono y la prioridad de intervención.

Esta herramienta nos sirve para identificar el daño existente en el inmueble, pues puede ser de índole mecánico, biológico, físico, químicas y de diseño.

La herramienta clasifica a cada patología acorde al análisis de los resultados.

### DESCRIPCIÓN DE LESIONES

Galán & Iñiguez (2010, 122) afirman que

“**MECÁNICA** // la mecánica se refiere al estudio del movimiento y sus fuerzas originarias.

- Excesiva carga: deformación, grieta, fisuras, desprendimiento grueso.
- Asentamiento diferencial: desplome, deformación y grieta.
- Viento: desplome, erosión, perforación.
- Desgaste por Uso: Grieta, abrasión, pulido, desprendimiento.
- Impacto: despostillamiento, grieta, corte.
- Falta de traba: grieta
- Trafico excesivo: grieta
- Sismo: colapso, grieta, perdida de material.

**BIOLÓGICAS** // es la ciencia que estudia la vida y sus distintas manifestaciones.

- Personas, animales: transformación, sedimentos.
- Xilófagos: inestabilidad estructural, perdida de material, alteración superficial.
- Moho: transformación, moho visible.
- Algas: descamación, algas visibles.



FOT. 75 Lesión patológica en pasamanos  
REF. Propia



FOT. 76 Lesión patológica acceso principal  
REF. Propia



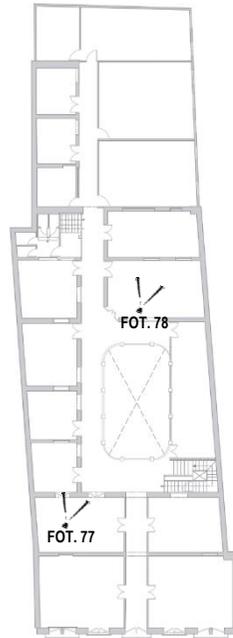
- Líquenes: líquenes visibles.
- Helechos: helechos visibles.
- Plantas altas: inestabilidad estructural, grieta, pérdida de adherencia, plantas altas visibles.
- Musgo: desprendimiento en forma de arena, musgo visible.

**FÍSICAS** // es la ciencia cuyo objetivo es el estudio de las propiedades de los cuerpos y la determinación de las leyes que tienden a modificar su estado y movimiento sin alterar su naturaleza.

- Humedad: pandeo, erosión, grieta, atomización o reducción a polvo, desprendiendo en forma de arena, abombamiento. Perdida de adherencia, descamación, separación en forma de ampolla, decoloración, manchas, suciedad, pudrición, ablandamiento, desprendimiento.
- Sales: Grietas, atomización o reducción a polvo, desmenuzamiento, incrustación, pérdida de pedazos o capas finas, desprendimientos gruesos, laminación, exfoliación, eflorescencia, separación en forma de ampolla, la pátina.
- Expansión diferencial: grieta



FOT. 77 Lesión patológica en muro  
REF. Propia



SEGUNDA PLANTA ALTA



FOT. 78 Lesión patológica en piso  
REF. Propia

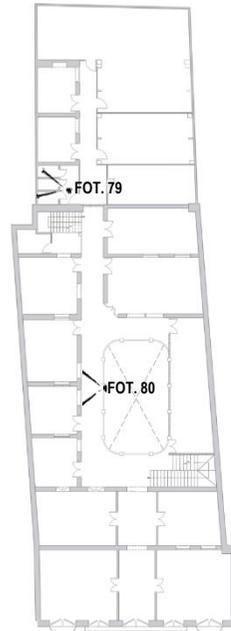
 <b>CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE</b> FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS		FICHA N°	
		CÓDIGO	
DATOS ESPECÍFICOS		UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA	
ELEMENTO	ACABADO		
MATERIALIDAD	COLOR		
TÉCNICA	USO ACTUAL		
TIPO DE LESIÓN		DESCRIPCIÓN DE LESIÓN	
Física			
Química			
Mecánica			
Biológicas			
INCIDENCIA		POSIBLES CAUSAS	
Alta			
Media			
Baja			
Sin valor			
URGENCIA DE INTERVENCIÓN		CONSECUENCIAS	
Alta			
Media			
Baja			
TRATAMIENTO RECOMENDADO			
Tratamiento curativo	Especificaciones:		
Conservativo			
Mantenimiento			
Intervención			
		SECCIÓN	FOTOGRAFÍA

TAB. 7 Ficha de lesiones patológicas





FOT. 79 Lesión patológica en muro  
REF. Propia



PRIMERA PLANTA ALTA



FOT. 80 Lesión patológica en rastrera  
REF. Propia

**QUÍMICAS** // es la ciencia que estudia las transformaciones conjuntas de la materia y de la energía.

- Corrosión: transformación, grieta, pérdida de adherencia, manchas.
- Luz U.V: decoloración.
- Fuego: destrucción, grieta, desprendimiento grueso, manchas oscuras.
- Polución: suciedad.
- Reacciones por: agua, gases, ácido: grietas, transformación, manchas.
- Grafitis: manchas.
- Hollín: suciedad.

**DISEÑO** // se refiere a problemas de tipo de diseño, se pueden nombrar a todos los relacionados con errores provocados por el hombre.

- Reparación: destrucción y reparación inadecuada con nuevos materiales, pérdida de materiales, alteraciones superficiales.
- Renovación: errores constructivos en estructura, alteraciones estructurales, grietas, mala elección de materiales.
- Construcción: alteración estética debido a la incorrecta aplicación del material, riesgo de colapso.”



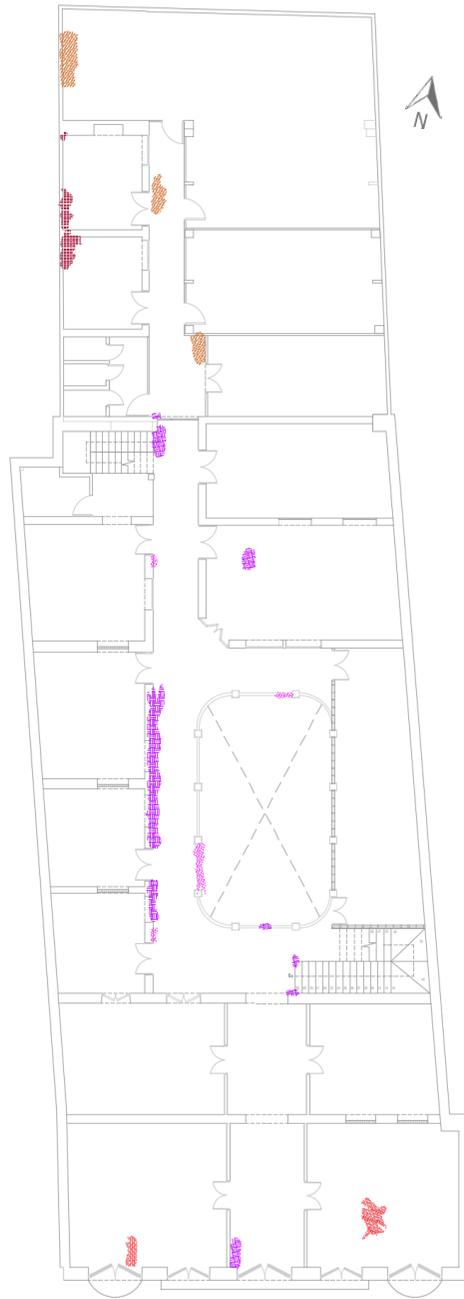
FOT. 81 Lesión patológica en cubierta  
REF. Propia



# LESIONES PATOLÓGICAS



PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA



BUHARDILLA



## SIMBOLOGÍA

### LESIONES MECÁNICAS

- Desgaste por uso
- Asentamiento diferencial
- Tráfico excesivo
- Impacto
- Carga excesiva
- Falta de traba

### LESIONES FÍSICAS

- Humedad
- Sales

### LESIONES QUÍMICAS

- Reacciones
- Corrosión
- Luz U.V

### LESIONES BIOLÓGICAS

- Xilófagos

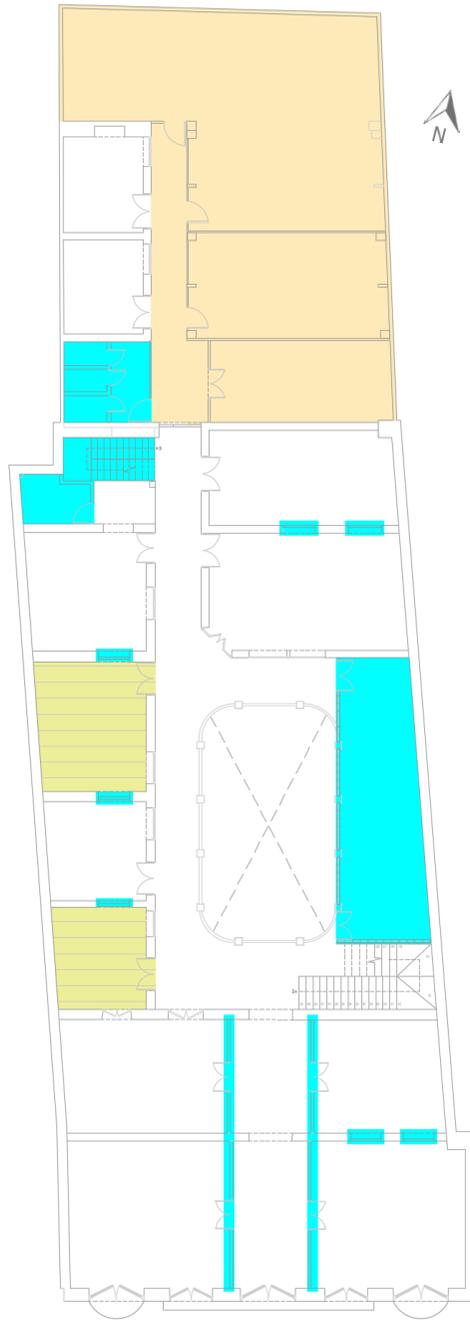
Ver plano anexo p.116 - 119



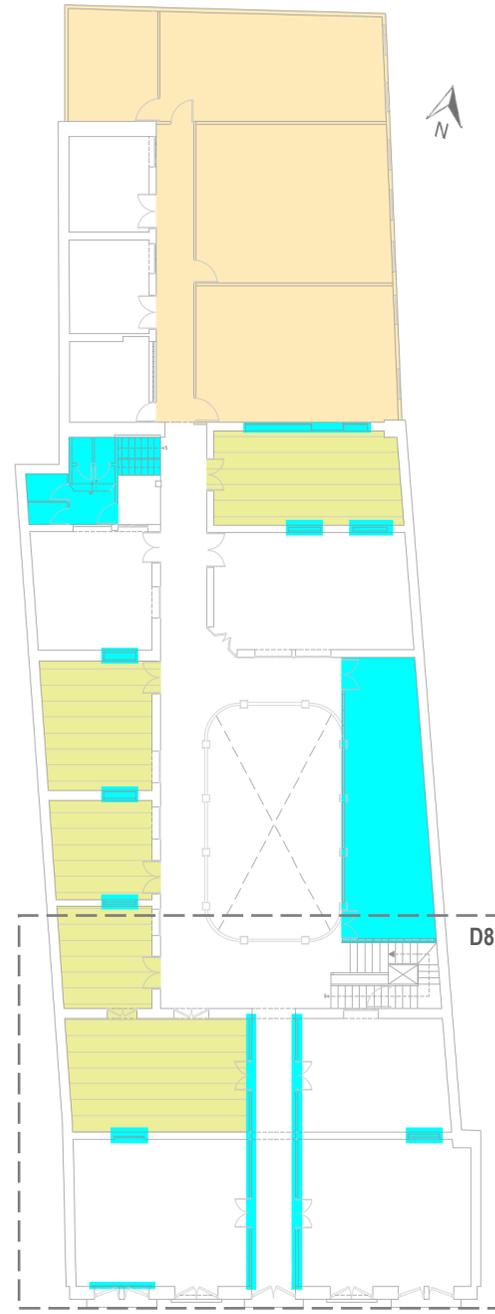
LESIONES DE INTERVENCIÓN EN EL DISEÑO



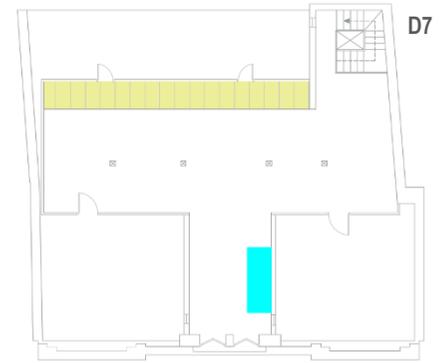
PLANTA BAJA



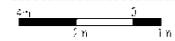
PRIMERA PLANTA ALTA



SEGUNDA PLANTA ALTA

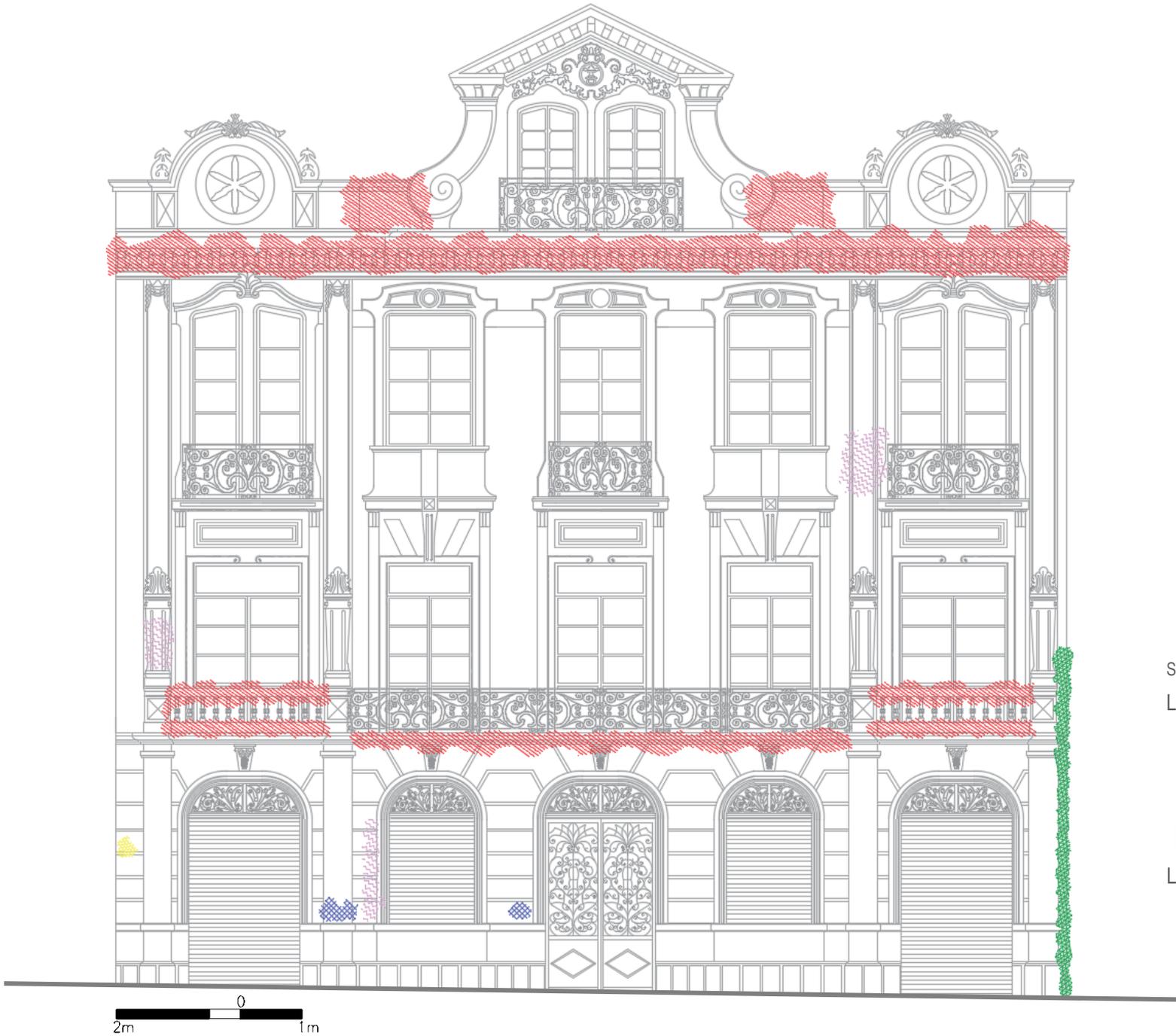


BUHARDILLA



- SIMBOLOGÍA
- LESIONES DISEÑO
- REPARACIÓN
  - CONSTRUCCIÓN
  - RENOACIÓN





SIMBOLOGÍA

LESIONES FÍSICAS

HUMEDAD

-  Separación en forma de ampolla
-  Descamación
-  Mancha
-  Pudrición

LESIONES QUÍMICAS

-  Grafitis





## CONSIDERACIONES GENERALES

### FORMA

Su fachada posee simetría reflejada, siendo esta proporcional. Elementos como el balaustre, zócalo, balcones, cornisa, carpintería de puertas y ventanas definen la estética del inmueble, y su escala es proporcional al tramo.

### FUNCIÓN

La edificación cuenta con tres niveles los cuales son utilizados como oficinas; el 85% se encuentran en uso y el 15% desocupado, estos están distribuidos a través del patio central; la circulación vertical se distribuye a través de gradas principales y de emergencia, las cuales se conectan a los pasillos que se reparten a los diferentes ambientes. La función que cumple actualmente como oficinas de servicio es acorde al uso original del inmueble, pues no existen cargas excesivas.

### TECNOLOGÍA

Los sistemas constructivos con su respectiva materialidad son idóneos para recuperarse, por tal motivo se tiene que retirar los elementos agregados: cielo falso, tabiquería de madera, piso flotante, zonas húmedas - baños- cubierta del patio central, pintura en paredes y cielorraso, gradas de emergencia, protección en gradas principales, entre otros.

### TIPOLOGICO

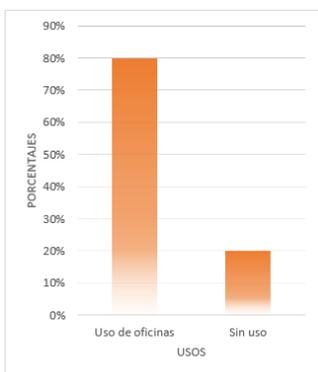
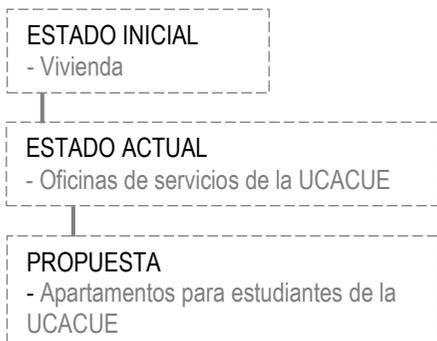
El inmueble en su origen poseía patio y huerta, hoy en día lo que representaba la huerta a través del tiempo y por las modificaciones se ha perdido; el lineamiento que se pretende dar tiene como objetivo la recuperación del espacio, dando como primer punto la demolición del bloque agregado de la parte posterior.



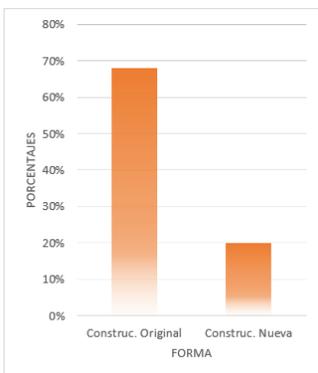


## VALORACIONES CRÍTICAS Y CONCLUSIONES

Para una adecuada valoración se ha realizado un proceso el cual tendrá indicadores, objetivos y políticas los mismos que llevarán a un resultado satisfactorio.



GRA. 91 Indicadores de usos  
REF. Propia



GRA. 92 Indicadores de construcción original y nueva  
REF. Propia

### FUNCIÓN

INDICADORES: 80% oficinas de servicios, 20% sin uso.

OBJETIVOS: - **Problema:** Cambio de usos del original a otros no compatibles.

- **Solución:** Recuperar el uso original – vivienda -.

POLÍTICA: Mediante apartamentos para estudiantes de la UCACUE.

### FORMA

INDICADORES: 68% construcción original, 32% incremento de nueva construcción = 100% construcción.

OBJETIVOS: - **Problema:** Alteraciones de la autenticidad de la forma del inmueble.

- **Solución:** Demoler los bloques ajenos al original y liberar los elementos sin valor.

POLÍTICA: Llegar a recuperar la huerta y el estado original del inmueble, lo cual ayudará a tener una mejor ventilación e iluminación.

INDICADORES: 100% ha sufrido modificaciones.

OBJETIVOS: - **Problema:** Gradas de emergencia no acorde al estético.

- **Solución:** Diseñar una circulación vertical conforme al estilo y la necesidad.

POLÍTICA: Mediante unas gradas de madera y con estilo neoclásico que se complementen con la edificación, además la reubicación.

### TECNOLOGÍA

INDICADORES: 80% se encuentra en su estado original, 20% ha sufrido modificaciones.

#### Muros

OBJETIVOS: - **Problema:** Cortes y perforaciones.

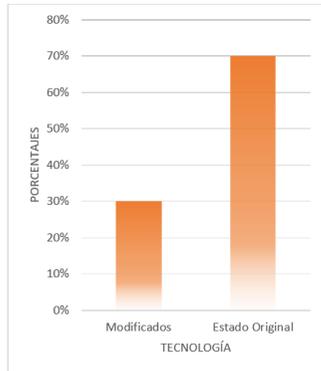
- **Solución:** Rellenar los cortes y perforaciones de los muros con materiales y técnicas constructivas similares.

POLÍTICA: Recuperar los espacios y materiales originales.

#### Cielorrasos

INDICADORES: 70% han sufrido modificaciones, 30% conserva su originalidad





GRA. 93 Indicadores tecnología  
REF. Propia

ESTADO  
INICIAL - 1984



MAP. 1 Casa de  
Servicios de la UCACUE  
REF. Google MAPS

ESTADO  
ACTUAL - 2017



MAP. 2 Casa de  
Servicios de la UCACUE  
REF. Google MAPS

- OBJETIVOS:
- **Problema:** Cielorraso original se encuentra cubierto por cielos falsos. Los cielos originales han sido alterados a través de pintura.
  - **Solución:** Retirar los cielos falsos y recuperar los originales. Realizar un falso histórico de los diferentes cielorrasos.

POLÍTICA: A través de un falso histórico llegar a conocer el estado original en el ámbito estético.

**Pisos** INDICADORES: 70% han sufrido modificaciones, 30% conserva su originalidad.

- OBJETIVOS:
- **Problema:** Incompatibilidad y sobre posición de nuevos materiales.
  - **Solución:** Retirar los materiales inadecuados.

POLÍTICA: Recuperar los pisos originales, mediante los sistemas constructivos compatibles.

**Puertas** INDICADORES: 95% han sufrido modificaciones, 5% conserva su originalidad, además se han incrementado puertas incompatibles con el estilo.

- OBJETIVOS:
- **Problema:** Incompatibilidad; sobre posición de capas en puertas originales.
  - **Solución:** Retirar las puertas modernas y las capas de pintura hasta llegar al estado original.

POLÍTICA: Diseñar puertas de madera acordes al estilo y rescatar las puertas originales.

**Ventanas** INDICADORES: 92% han sufrido modificaciones, 8% conserva su originalidad, además se han incrementado ventanas incompatibles con el estilo.

- OBJETIVOS:
- **Problema:** Incompatibilidad; sobre posición de capas en ventanas originales.
  - **Solución:** Retirar las ventanas modernas y las capas de pintura hasta llegar al estado original.

POLÍTICA: Diseñar puertas de madera acordes al estilo y rescatar las puertas originales.

**Instalaciones** INDICADORES: Instalaciones inadecuadas 40%

- OBJETIVOS:
- **Problema:** Riesgos de instalaciones expuestas, mala imagen estética a los elementos.
  - **Solución:** Ocultar las instalaciones adecuadamente.



### Señal Ética

POLÍTICA: Restablecer un plan de instalaciones para mejorar y reformar.

INDICADORES: Plan de evacuación obsoleto 100%

OBJETIVOS: - **Problema:** Falta de señal ética.

- **Solución:** Para no afectar al inmueble, se propone un tipo de señalización libre.

### FACHADA

POLÍTICA: Restablecer, mejorar y reformar un plan de evacuación.

INDICADORES: 80% puertas y ventanas modificadas, 20% puerta original.

OBJETIVOS: - **Problema:** Mala imagen urbana.

- **Solución:** Recuperará puertas y ventanas.

POLÍTICA: Restituir las puertas y ventanas de madera en la planta baja, por normativa y antecedentes.

INDICADORES: 90% limpia de elementos incompatibles, 10% elementos que perjudican lo estético.

OBJETIVOS: - **Problema:** Mala imagen urbana.

- **Solución:** Recuperara la fachada retirando elementos inadecuados.

POLÍTICA: Ocultar instalaciones, tuberías y luminaria.

INDICADORES: 85% sin iluminación, 15% Iluminación centralizada.

OBJETIVOS: - **Problema:** Mala imagen urbana.

- **Solución:** Retirar iluminación centralizada.

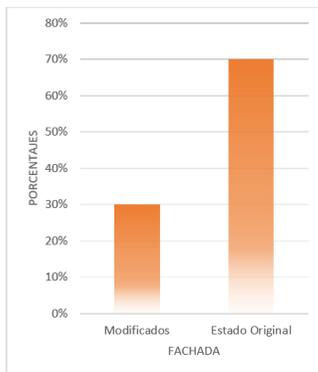
POLÍTICA: Restablecer una propuesta de iluminación monumental.

INDICADORES: 70% humedad, 30% sin humedad.

OBJETIVOS: - **Problema:** Humedad por agentes atmosféricos

- **Solución:** Cubrir con una marquesina de vidrio sobre la cornisa para cubrir la fachada

POLÍTICA: Colocación de una marquesina de vidrio, con un diseño conveniente.



GRA. 93 Indicadores tecnología  
REF. Propia





## ANÁLISIS FODA

### FORTALEZAS

- El 85% de los elementos del edificio son originales.
- Los muros soportantes se encuentran en buen estado.
- Se mantiene la tipología de casa – patio, que contribuye a la conservación de un rasgo característico en la arquitectura tradicional.

### OPORTUNIDADES

- Tener acceso al inmueble.
- Se encuentra dentro del centro histórico.
- El apoyo de la UCACUE para recuperar y rehabilitar el inmueble.
- Los materiales modernos se encuentran sobrepuestos sobre los originales, haciendo reversible su presencia.

### DEBILIDADES

- Uso no compatible al original.
- El uso actual atrae a gran cantidad de personas.
- Incremento de zonas húmedas no planificadas.

### AMENAZAS

- Los agentes atmosféricos deterioran la fachada.
- Existe posible colapso de muro por filtración de agua.
- El vandalismo deteriora la fachada a través de grafitis.



## RESULTADOS

Como resultados se ha encontrado que:

### - Desde los campos normativos:

- Se tiene que trabajar conjuntamente con las normativas internacionales para una correcta intervención, mantenimiento, documentación y conservación.
- Se debe identificar el tipo de patrimonio de manera integral a fin de limitar el riesgo de pérdida durante la intervención y conservación.
- Para una intervención en el Centro Histórico se basan en los TDR estipulados por la municipalidad, en el COOTAD, y en la Ley Orgánica Cultural, sin embargo, no resultando suficientes en términos operativos ni técnicos.

### - Desde la práctica arquitectónica sobre objetos patrimoniales:

- Existen intervenciones a través de la creación de falsos históricos; intervienen con materiales modernos para diferenciarlo con los originales.
- La mayor parte de los casos de estudios cambian de uso como medio para la conservación patrimonial; además podemos decir que dos de ellos han cambiado el uso de dominio de público a privado.

### - Desde el estado de conservación del edificio:

- La edificación es de valor VAR B para lo cual se debe restaurar, en atención a sus valores patrimoniales.
- La fachada cuenta con cuatro elementos, los mismos se debe estudiar de manera individual; posee simetría.
- La edificación ha cambiado de usos, y que actualmente no cumple con el fin para el cual fue construido.
- La iluminación y ventilación no idónea debido a la incorporación del bloque posterior.
- La edificación cuenta con un 85% de materialidad original.
- La edificación cuenta con agregados para la creación de nuevos espacios, los cuales se deben eliminar para obtener el espacio original.
- Las puertas y ventanas son de diferente materialidad, por tal motivo se ha categorizado: alto medio y sin valor.
- Los pisos y cielorrasos se encuentran cubiertos por otro material.
- Se encontró patologías biológicas mecánicas y físicas las mismas que tienen que ser tratadas adecuadamente para obtener la materialidad original.



## CONCLUSIONES

### - Desde la planificación y previsión intervenciones en el edificio:

- Recuperar las puertas en la fachada con la utilización de la misma materialidad.
- Recuperar habitaciones para estudiantes de la UCACUE.
- Demoler la edificación agregada en la parte posterior para recuperar el traspatio, el mismo que generara una mejor iluminación y ventilación al inmueble.
- Eliminar agregados y elementos sobrepuestos que no sean parte del material original de la edificación.
- Dar un tratamiento adecuado a las patologías existentes para rescatar el material original del inmueble.

Las conceptualizaciones, tipos de valorización e intervención permitida amplían el conocimiento para poder realizar una futura intervención sin perder los elementos representativos y el bien en sí; de igual manera los análisis de los diagnósticos realizados en otras edificaciones ayudan abordar de manera idónea y completa al diagnóstico, evitando la réplica de planteamientos menos idóneos tanto a nivel estético cuanto material.

Al realizar la investigación en el Departamento de Áreas Históricas conjuntamente con el Arq. Felipe Manosalvas de los tipos de diagnósticos para una intervención, se analizó que estos no son los adecuados es por ellos que se han perdido muchas edificaciones patrimonial, dandoles un mal uso tanto de materialidad y funcionalidad; es por ello que hoy en día este departamento de la mano del Arquitecto plantean un nuevo modelo el cual se debe ir cumpliendo etapas que involucra al propietario, arquitecto encargado del caso y al Departamento de Áreas Históricas para que se de una correcta intervención.

También se realizó un análisis de plantas arquitectónicas, fachadas, elementos y materialidad con el fin de conocer las patologías existentes para dar una solución y así recuperar el inmueble en su totalidad; se puede decir que en el inmueble existe un 80% de elementos originales recuperables, entre los cuales tenemos cielorraso tabulares, de latón; pisos, puertas y ventanas de madera.



## BIBLIOGRAFÍA

- AVILA B. & BAUTISTA P. (2013). *Beneficios e intervenciones en Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad: analisis de sus elementos patrimoniales*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad de Cuenca.
- BOLAÑOS SANCHEZ, D.G. (2013). *Rehabilitación arquitectónica de una vivienda patrimonial para uso hotelero*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad de Cuenca.
- COSCOLLANO RODRIGUEZ, J. (2003). *Restauración y rehabilitación de edificios*. Editorial: S.A. ediciones paraninfo
- DUNN, C. & MELERO, N. (1995). *La documentación Arquitectónica*.
- GALAN E.N. & IÑIGUEZ, J.C. (2010). *La conservación preventiva de los inmuebles con valor histórico – patrimonial; y estudio de caso en el sector comprendido entre las calles: Simón Bolívar, Av. 12 de Abril, Luis Cordero y Coronel Talbol*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad de Cuenca.
- GUERRA GALÁN, J.A. & ROMÁN CALLE, R. (2003). *Las plazas del Centro Histórico de Cuenca*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/6148>
- IDROVO, D., JARA, D. & TORRES, G. (2012). *Formulación de un plan de conservación preventiva para los bienes edificados aplicado al seminario San Luis y calle Santa Ana*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad de Cuenca.
- MANSERGAS O. (2013). *El uso del patrimonio arquitectónico*.
- MÉNDEZ VILLAVICENCIO, D.M. (2015). *El Patrimonio Cultural Inmaterial y su relación con el Patrimonio Edificado: caso Cuenca – Ecuador* (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/22267>
- MENDIETA, P.I. (2016). *Anteproyecto de readecuación de la “casa de los deberes y derechos” y adaptación a nuevo uso destinado a oficinas administrativas*. (Tesis de la Universidad Católica de Cuenca)
- VANEGAS, A. & YUNGA, J. (2007). *Arquitectura Civil Cuencana del siglo XVIII*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/6003>
- RIEGL, A. (1903). *El culto moderno a los monumentos*.
- VIDAL T. (2005). *La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares*.



## ENTIDADES

- Asamblea Nacional Constituyente (ANC)
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)
- Ley Orgánica de Cultura (LOC)
- Ley de Patrimonio (1978) y el Reglamento.
- Ley Orgánica de Cultura (2017)
- Normas Apa. (2009). Obtenido de Normas Apa. Recuperado de: <http://normasapa.net/normas-apa-2>
- Ordenanza sobre rótulos y anuncios en el centro histórico de la ciudad (1992)
- Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. (2010)
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)
- Reglamento para el uso del color y materiales de las edificaciones del centro histórico (2000)





ANTONI GAUDI

LA ORIGINALIDAD CONSISTE EN EL RETORNO AL ORIGEN; ASÍ PUES, ORIGINAL ES AQUELLO QUE VUELVE A LA SIMPLICIDAD DE LAS PRIMERAS SOLUCIONES.

ANEXOS



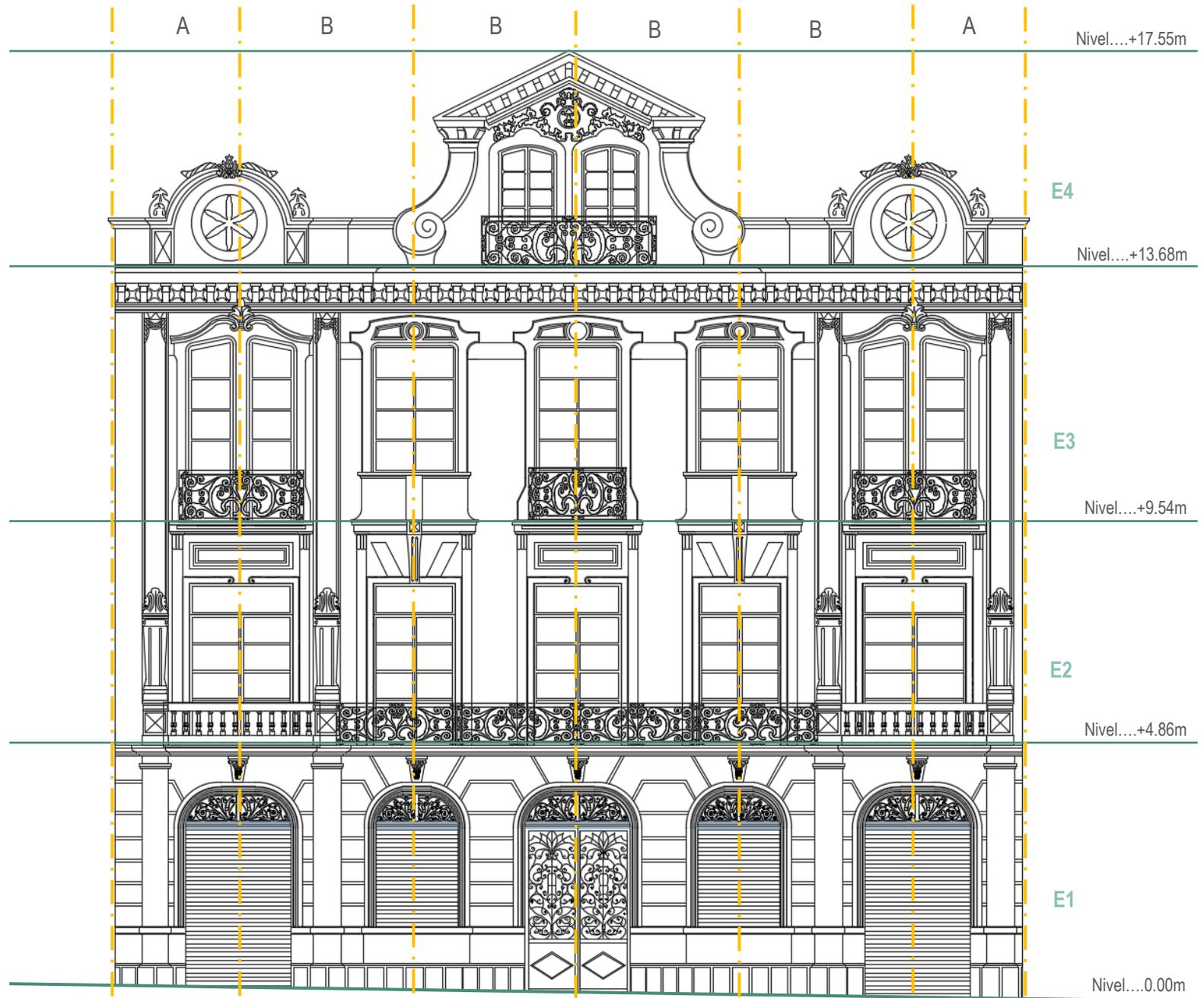
LA CASA DE SERVICIOS  
DE LA UCACUE  
REF. CARLA ARÉVALO

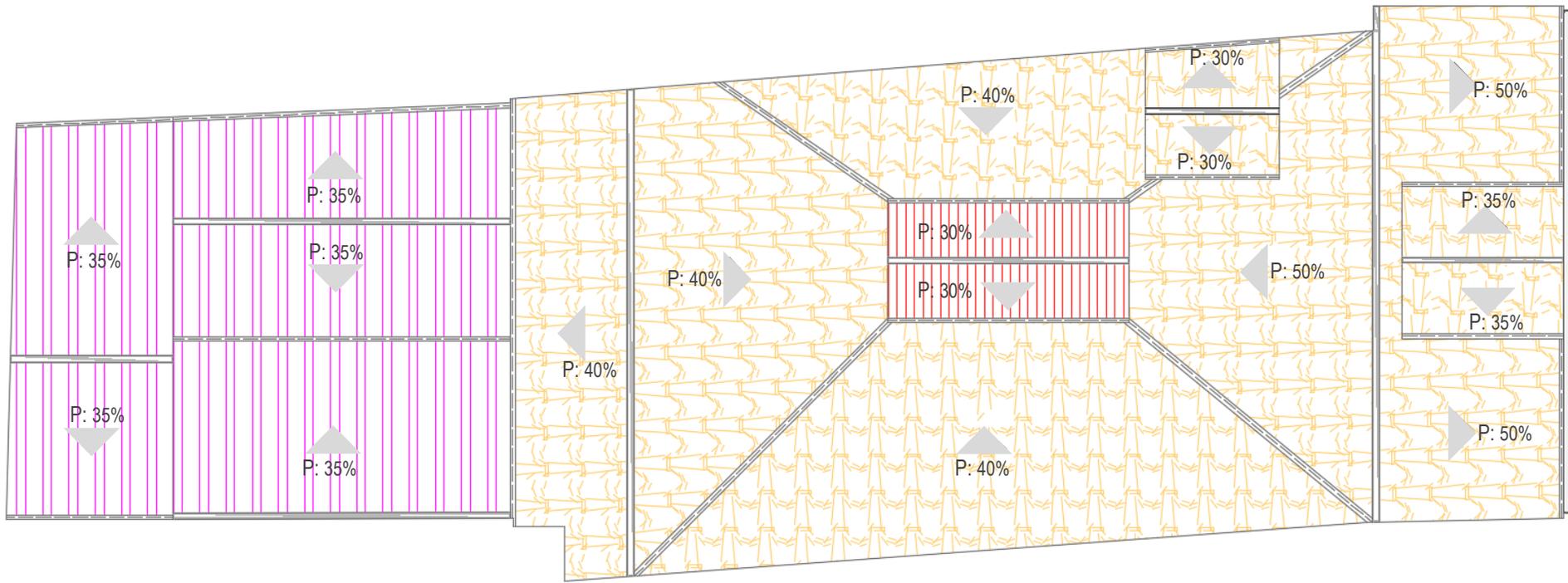
SIMBOLOGÍA

- NIVELES
- EJES SIMÉTRICOS



FACHADA





CALLE SIMÓN BOLÍVAR



EMPLAZAMIENTO



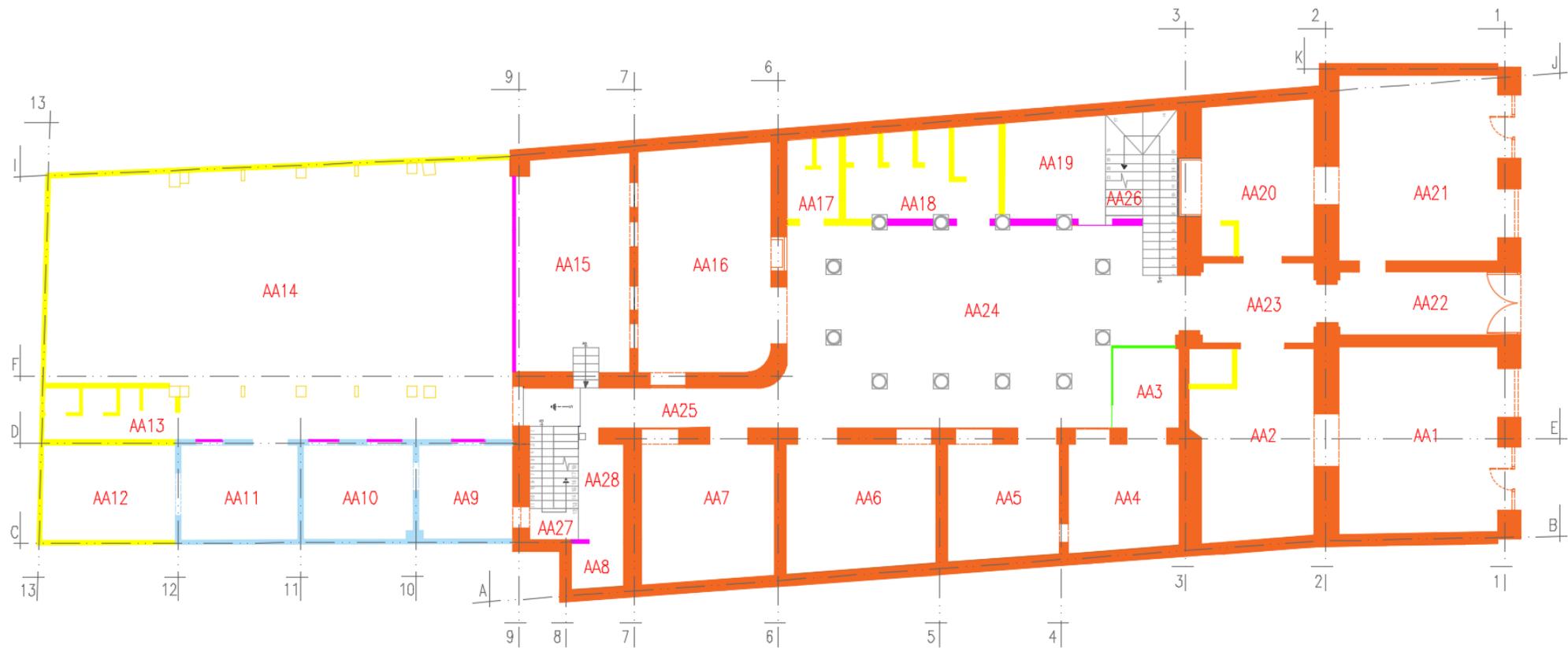
SIMBOLOGÍA

 TEJA

 CLARABOYA

 FIBROCEMENTO





SIMBOLOGÍA



ADOBE



LADRILLO



PANEL DE MADERA



ALUMINIO

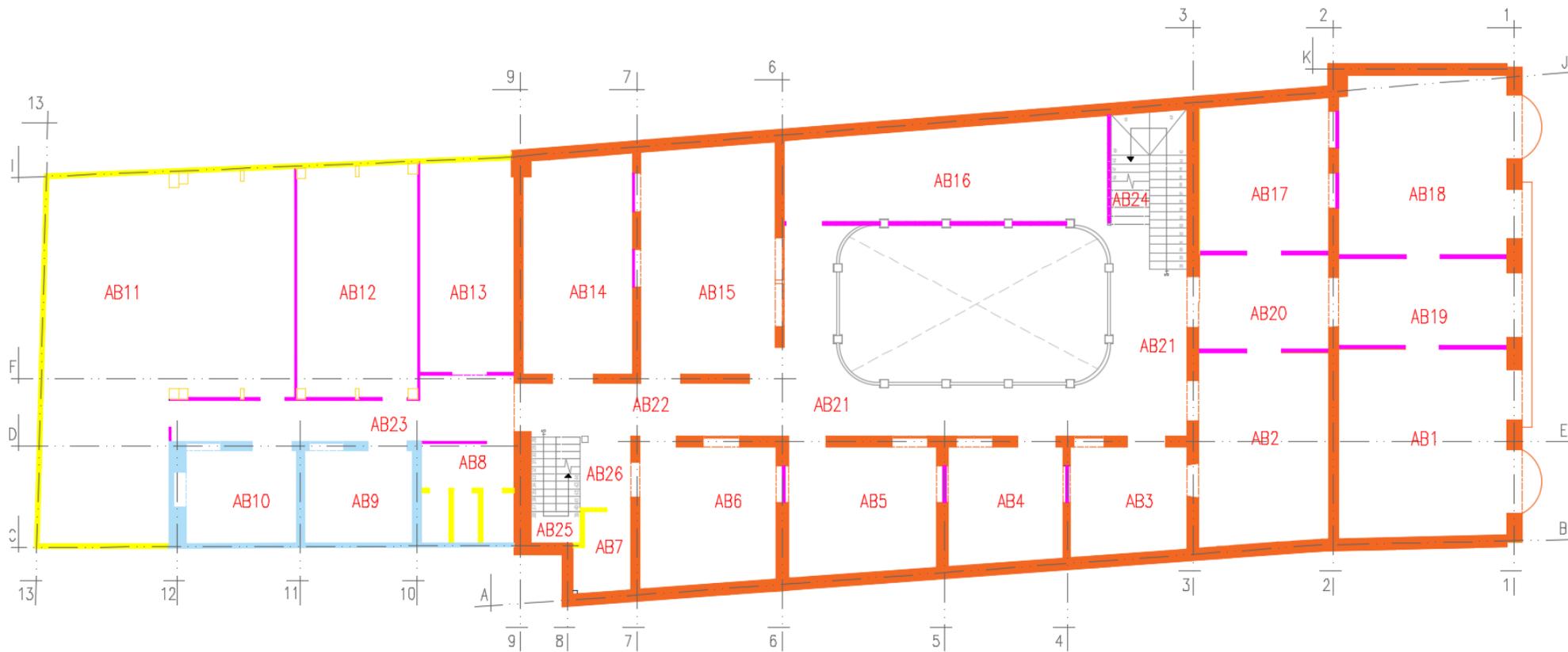


BAHAREQUE

MUROS

PLANTA BAJA





MUROS

PRIMERA PLANTA ALTA



SIMBOLOGÍA



ADOBE



LADRILLO

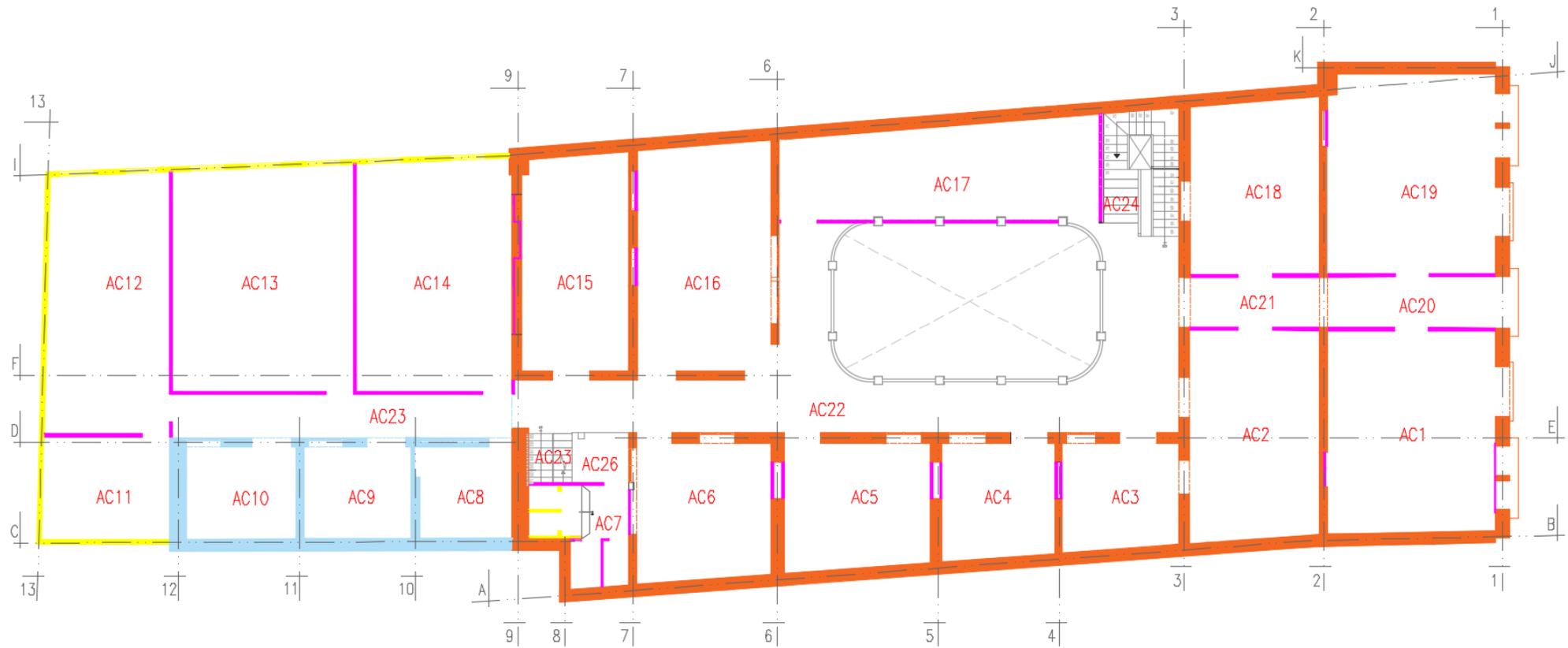


PANEL DE MADERA



BAHAREQUE





SIMBOLOGÍA

ADOBE

LADRILLO

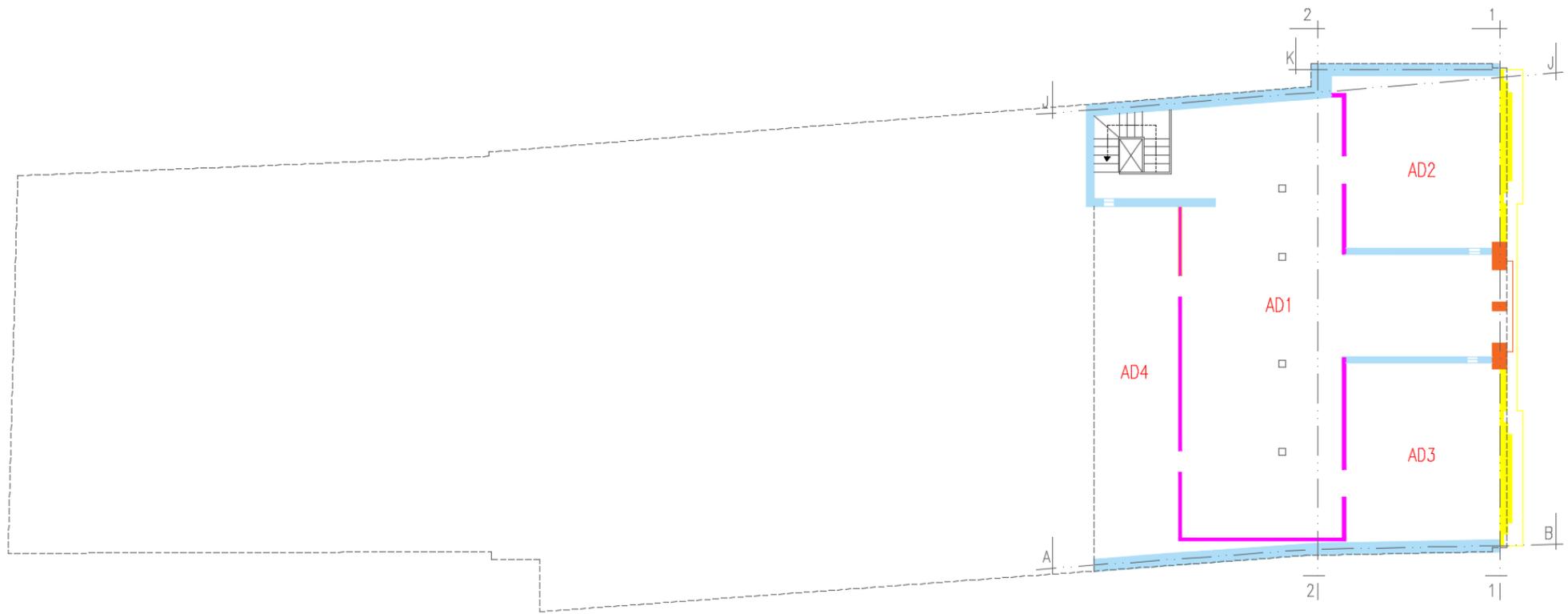
PANEL DE MADERA

BAHAREQUE

MUROS

SEGUNDA PLANTA ALTA





MUROS

BUHARDILLA



SIMBOLOGÍA

ADOBE

LADRILLO

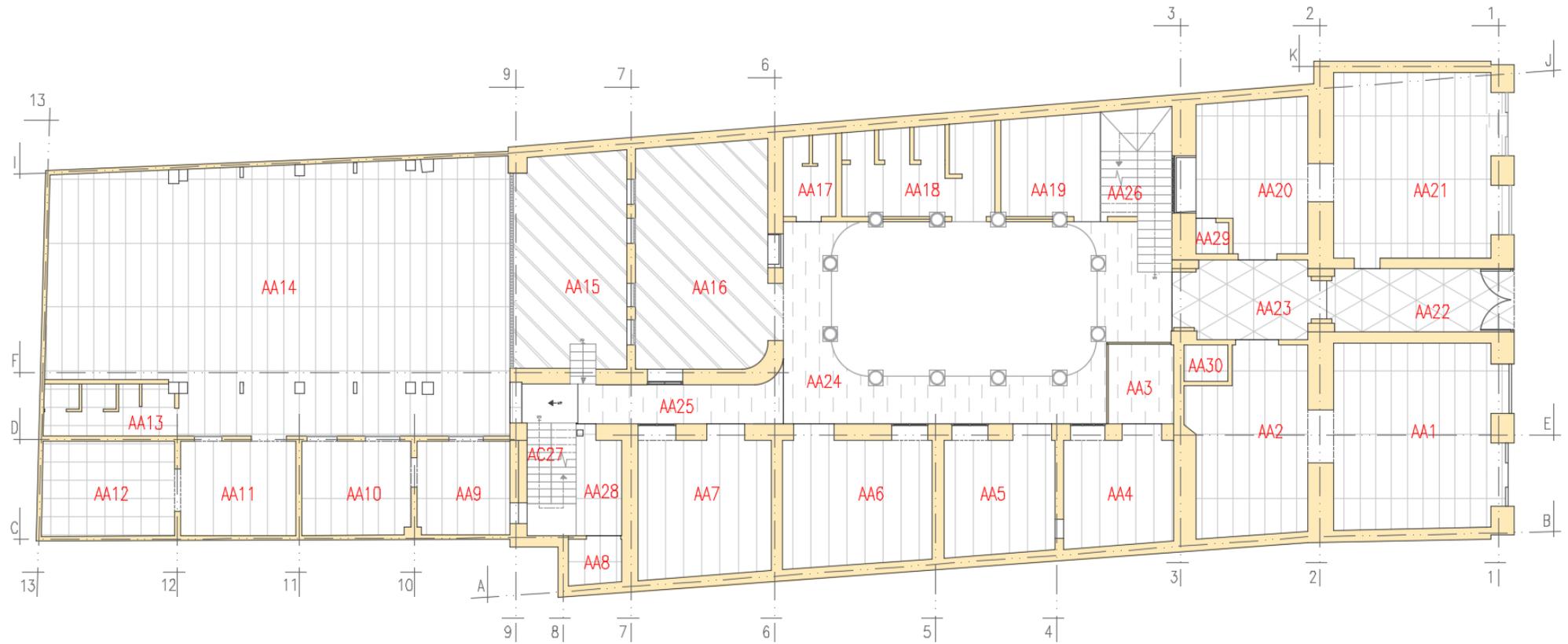
PANEL DE MADERA

BAHAREQUE





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA

MADERA PINTADO / BLANCO

MADERA PINTADO FORMAS /  
alto relieve

AA4  
AA5  
AA6  
AA7  
AA11  
AA17  
AA18  
AA19

AA3  
AA24  
AA25

TIRA CON LÁMINA  
DE MADERA

LATÓN

YESO PULVERIZADO

AA12  
AA13

AA23  
AA22

AA1 AA20  
AA2 AA21  
AA8 AA28  
AA9 AA29  
AA10 AA30  
AA14

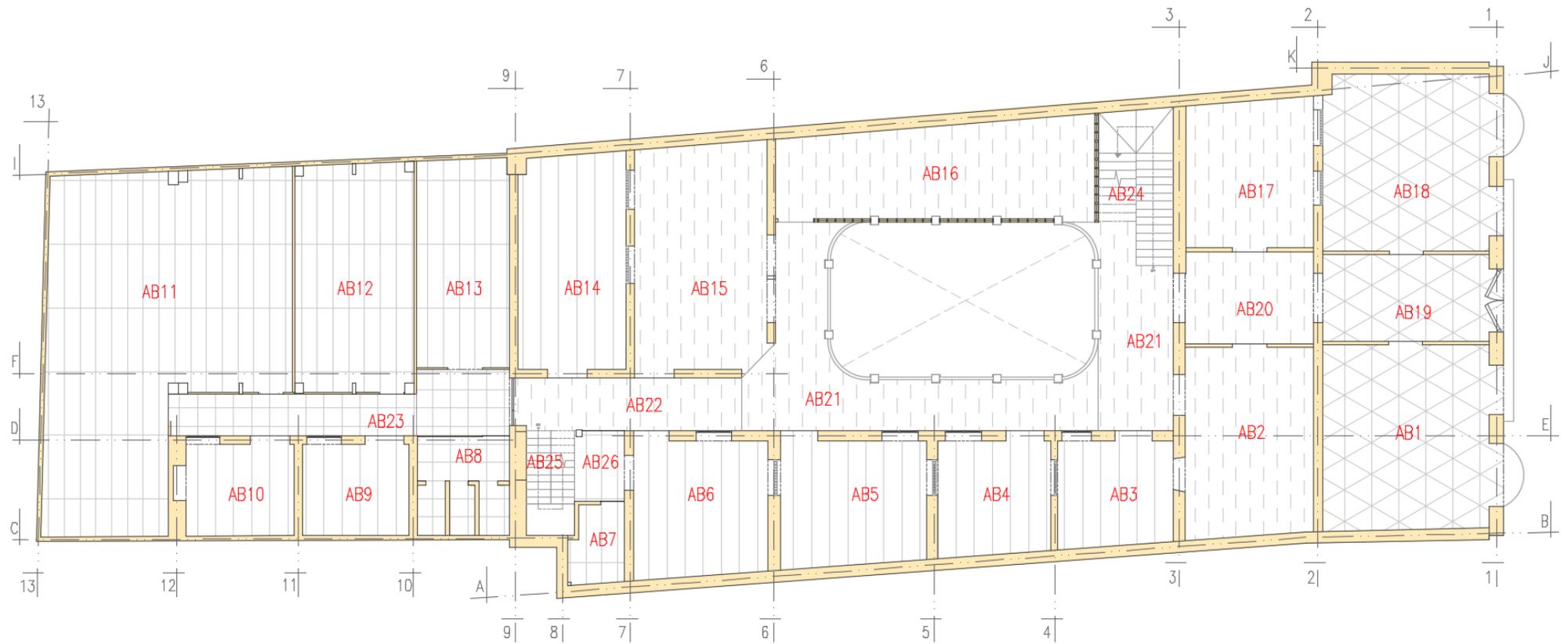
MADERA PINTADO BLANCO  
/ alto relieve

AA15  
AA16





PRIMERA PLANTA ALTA



SIMBOLOGÍA

MADERA PINTADO / BLANCO

AB3  
AB4  
AB5  
AB6  
AB9  
AB10  
AB14

TIRA CON LÁMINA DE MADERA

LATÓN

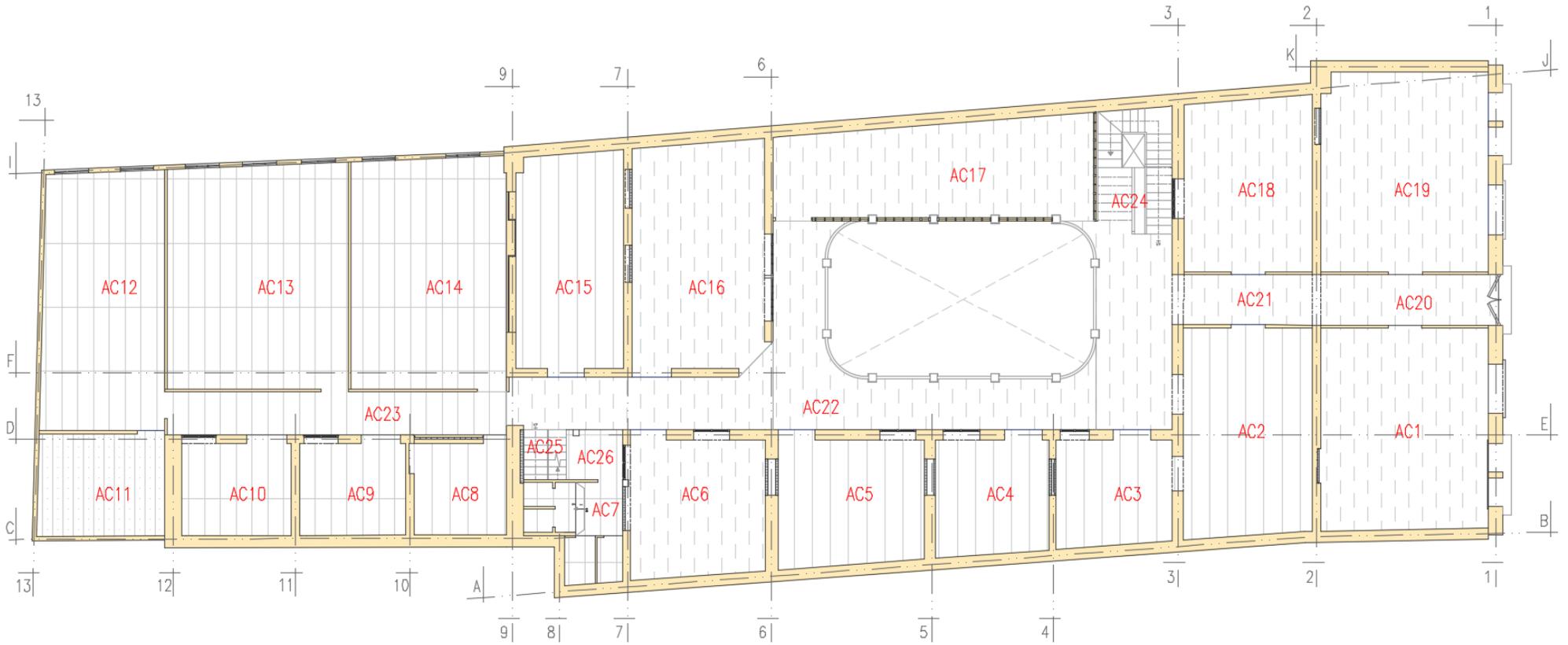
YESO PULVERIZADO

AB8  
AB23  
AB1  
AB18  
AB19  
AB7  
AB11  
AB12  
AB13  
AB26

MADERA PINTADO FORMAS / alto relieve

AB2  
AB15  
AB16  
AB17  
AB20  
AB21  
AB22





SIMBOLOGÍA

 MADERA PINTADO / BLANCO

- AC2
- AC3
- AC4
- AC5
- AC8
- AC15

 MADERA PINTADO FORMAS/  
alto relieve

 FIBROCEMENTO

- AC1
- AC6
- AC16
- AC17
- AC18
- AC19
- AC20
- AC21
- AC22

AC11

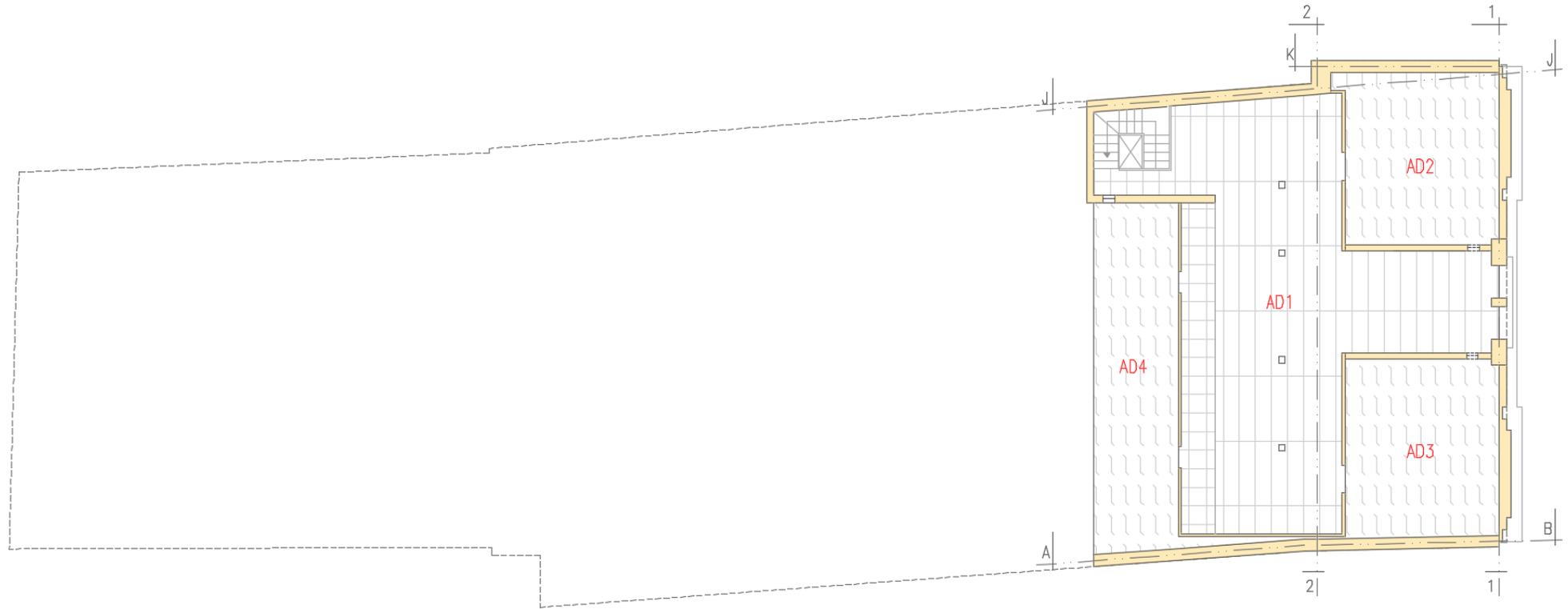
 YESO PULVERIZADO

- AC7
- AC9
- AC10
- AC12
- AC13
- AC14
- AC23
- AC26





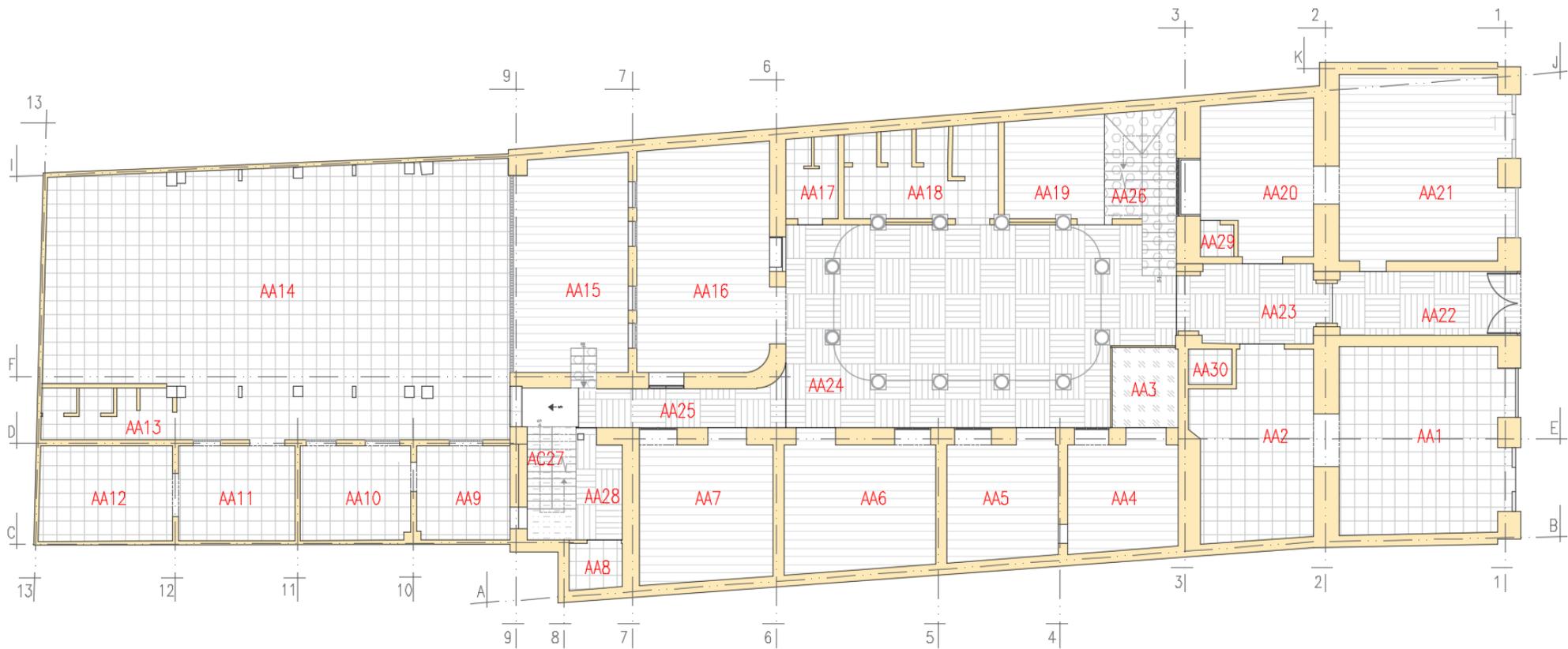
BUHARDILLA



SIMBOLOGÍA

- |   |                           |                   |   |                  |     |
|---|---------------------------|-------------------|---|------------------|-----|
|  | ENCHACLEADO               | AD2<br>AD3<br>AD4 |  | YESO PULVERIZADO | AD1 |
|  | TIRA CON LÁMINA DE MADERA | AD1               |   |                  |     |





PISOS

PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA

PISO FLOTANTE

MADERA

METAL

- AA4
- AA5
- AA6
- AA7
- AA15
- AA16
- AA19
- AA20
- AA21
- AA26
- AA27

CERÁMICA

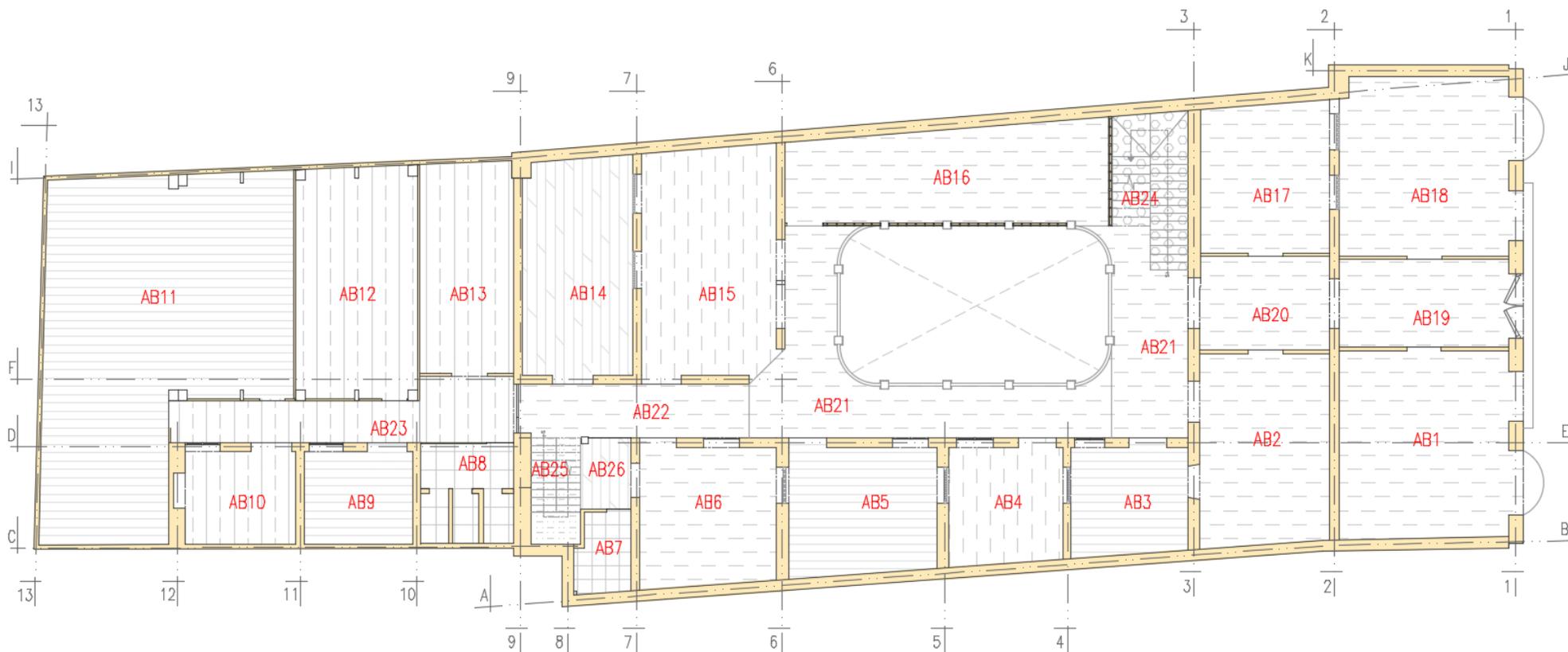
- AA1
- AA2
- AA8
- AA9
- AA10
- AA11
- AA12
- AA13
- AA14
- AA17
- AA18
- AA29
- AA30

BALDOSA

ALFOMBRA

- AA22
- AA23
- AA24
- AA25
- AA28
- AA3





**PRIMERA PLANTA ALTA**



**SIMBOLOGÍA**

ENDUELADO 6cm

- AB1
- AB2
- AB4
- AB6
- AB15
- AB16
- AB17
- AB18
- AB19
- AB20
- AB21
- AB22

PISO FLOTANTE

MADERA

METAL

CERÁMICA

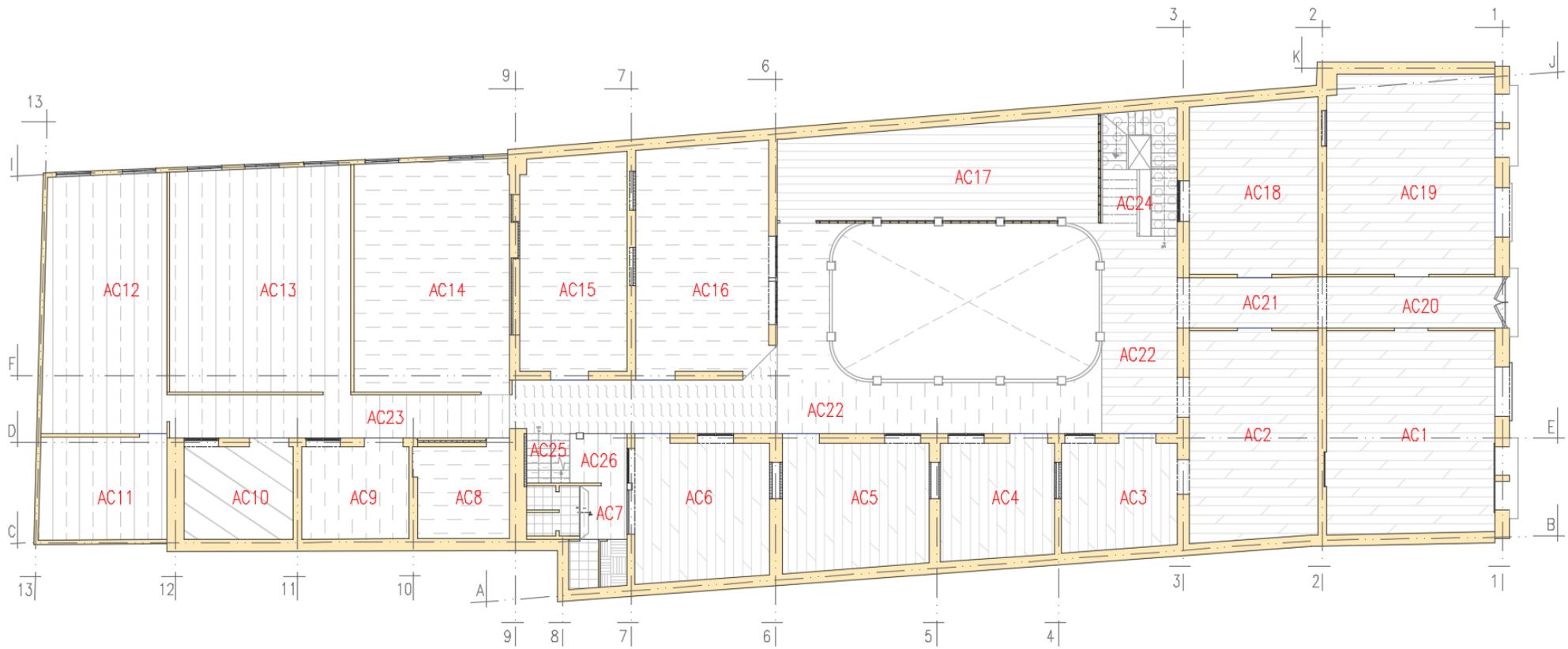
- AB3
- AB5
- AB9
- AB11
- AB24
- AB25
- AB7
- AB8

ENDUELADO 4cm

ENDUELADO 8cm

- AB10
- AB23
- AB12
- AB13
- AB26
- AB14





SIMBOLOGÍA



SEGUNDA PLANTA ALTA

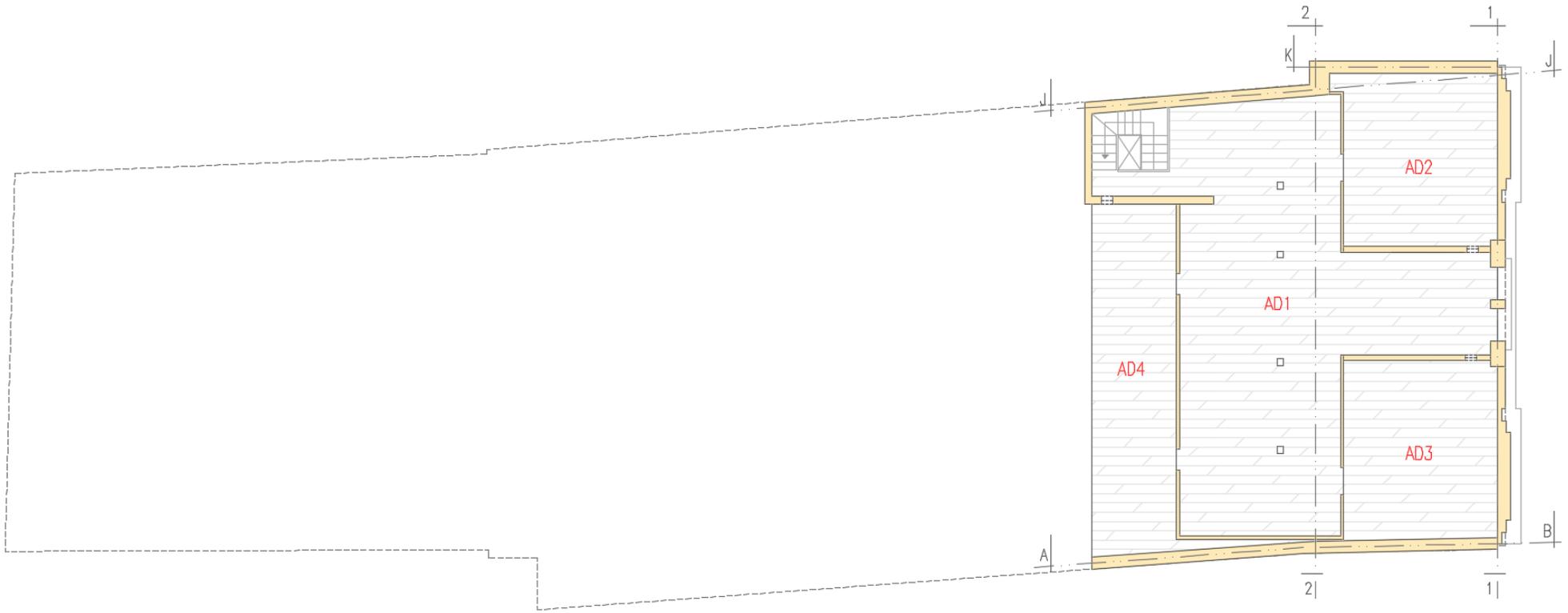


- ENDUELADO 13cm | AC10
- ENDUELADO 6cm | AC8, AC9, AC14, AC15, AC16, AC22, AC23
- PISO FLOTANTE | AC17

ENDUELADO 8cm

- CERÁMICA | AC7
- BALDOSA | AC7
- MADERA | AC24
- METAL | AC25
- ENDUELADO 4cm | AC7, AC11, AC12, AC13, AC23





SIMBOLOGÍA

- |   |               |     |
|---|---------------|-----|
|  | ENDUELADO 8cm | AD1 |
|   |               | AD2 |
|   |               | AD3 |
|   |               | AD4 |



PISOS

BUHARDILLA



TABLA MATERIALIDAD PISO Y CIELORRASO		
CÓDIGO	PISO	CIELORRASO
PLANTA BAJA		
AA1	Cerámica	Yeso
AA2	Cerámica	Yeso
AA3	Alfombra	Madera pintado formas/a r
AA4	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AA5	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AA6	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AA7	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AA8	Cerámica	Yeso
AA9	Cerámica	Yeso
AA10	Cerámica	Yeso
AA11	Cerámica	Madera pintado blanco
AA12	Cerámica	Plywood
AA13	Cerámica	Plywood
AA14	Cerámica	Yeso
AA15	Piso Flotante	Madera pintado blanco/a r
AA16	Piso Flotante	Madera pintado blanco/a r
AA17	Cerámica	Madera pintado blanco
AA18	Cerámica	Madera pintado blanco
AA19	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AA20	Piso Flotante	Yeso
AA21	Piso Flotante	Yeso
AA22	Baldosa	Latón
AA23	Baldosa	Latón
AA24	Baldosa	Madera pintado formas/a r
AA25	Baldosa	Madera pintado formas/a r
AA26	Madera	-
AA27	Metal	-
AA28	Baldosa	Yeso
AA29	Cerámica	Yeso
AA30	Cerámica	Yeso
PRIMERA PLANTA ALTA		
AB1	Enduelado 6cm	Latón
AB2	Enduelado 6cm	Madera pintado formas/a r
AB3	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AB4	Enduelado 6cm	Madera pintado blanco
AB5	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AB6	Enduelado 6cm	Madera pintado blanco
AB7	Cerámica	Yeso
AB8	Cerámica	Plywood
AB9	Piso Flotante	Madera pintado blanco
AB10	Enduelado 4cm	Madera pintado blanco
AB11	Piso Flotante	Yeso

TABLA MATERIALIDAD PISO Y CIELORRASO		
CÓDIGO	PISO	CIELORRASO
CONTINUACIÓN PRIMERA PLANTA ALTA		
AB12	Enduelado 4cm	Yeso
AB13	Enduelado 4cm	Yeso
AB14	Enduelado 8cm	Madera pintado blanco
AB15	Enduelado 6cm	Madera pintado formas/a r
AB16	Enduelado 6cm	Madera pintado formas/a r
AB17	Enduelado 6cm	Madera pintado formas/a r
AB18	Enduelado 6cm	Latón
AB19	Enduelado 6cm	Latón
AB20	Enduelado 6cm	Madera pintado formas/a r
AB21	Enduelado 6cm	Madera pintado formas/a r
AB22	Enduelado 6cm	Madera pintado formas/a r
AB23	Enduelado 4cm	Plywood
AB24	Madera	-
AB25	Metal	-
AB26	Enduelado 8cm	Yeso
SEGUNDA PLANTA ALTA		
AC1	Enduelado 8cm	Madera pintada formas/a r
AC2	Enduelado 8cm	Madera pintado blanco
AC3	Enduelado 8cm	Madera pintado blanco
AC4	Enduelado 8cm	Madera pintado blanco
AC5	Enduelado 8cm	Madera pintado blanco
AC6	Enduelado 8cm	Madera pintada formas/a r
AC7	Cerámica / Baldosa	Yeso
AC8	Enduelado 6cm	Madera pintado blanco
AC9	Enduelado 6cm	Yeso
AC10	Enduelado 13cm	Yeso
AC11	Enduelado 4cm	Fibrocemento
AC12	Enduelado 4cm	Yeso
AC13	Enduelado 4cm	Yeso
AC14	Enduelado 6cm	Yeso
AC15	Enduelado 6cm	Madera pintado blanco
AC16	Enduelado 6cm	Madera pintada formas/a r
AC17	Piso Flotante	Madera pintada formas/a r
AC18	Enduelado 8cm	Madera pintada formas/a r
AC19	Enduelado 8cm	Madera pintada formas/a r
AC20	Enduelado 8cm	Madera pintada formas/a r
AC21	Enduelado 8cm	Madera pintada formas/a r
AC22	Enduelado 16-8cm	Madera pintada formas/a r
AC23	Enduelado 4cm	Yeso
AC24	Madera	-
AC25	Metal	-
AC26	Enduelado 4cm	Yeso

TABLA DE USOS		
CÓDIGO	PISO	CIELORRASO
BUHARDILLA		
AD1	Enduelado 8cm	Plywood / Yeso
AD2	Enduelado 8cm	Enchacleado
AD3	Enduelado 8cm	Enchacleado
AD4	Enduelado 8cm	Enchacleado





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA

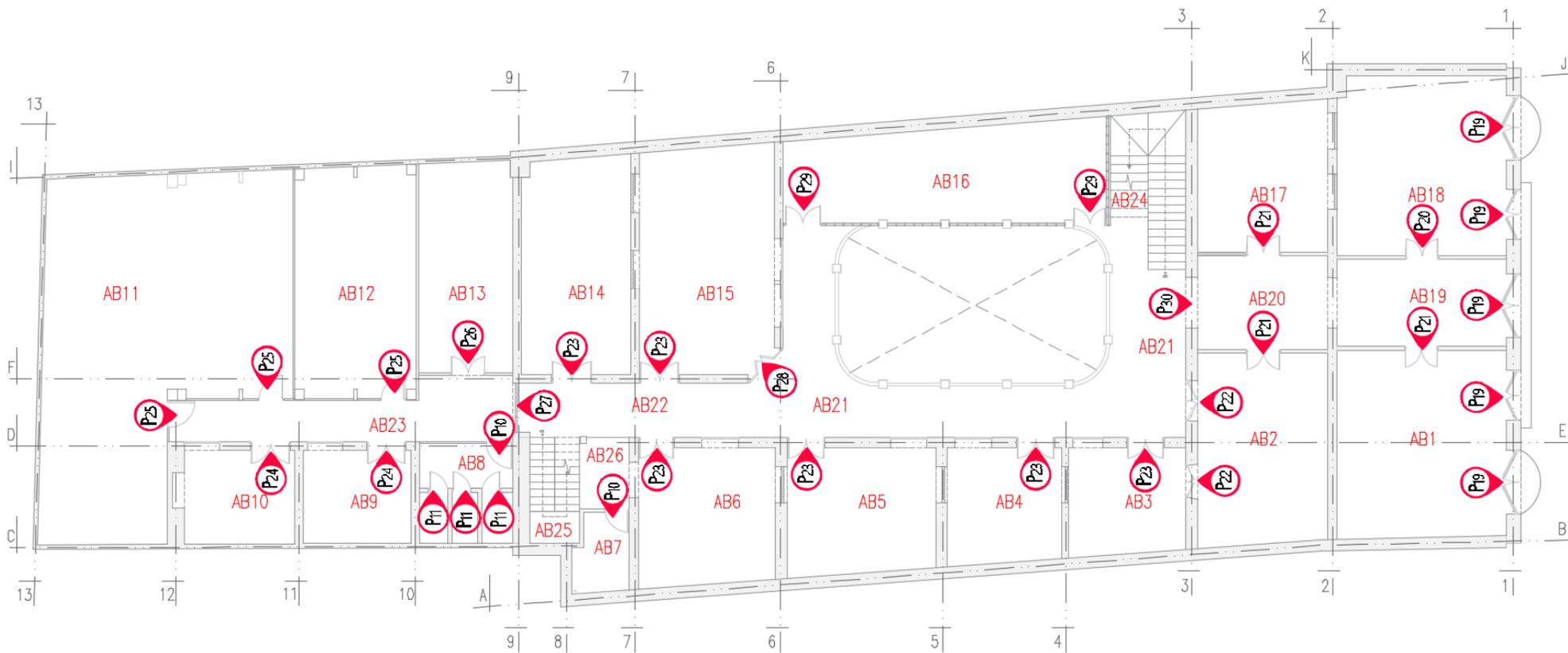


PUERTA





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA



PUERTA





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA



PUERTA

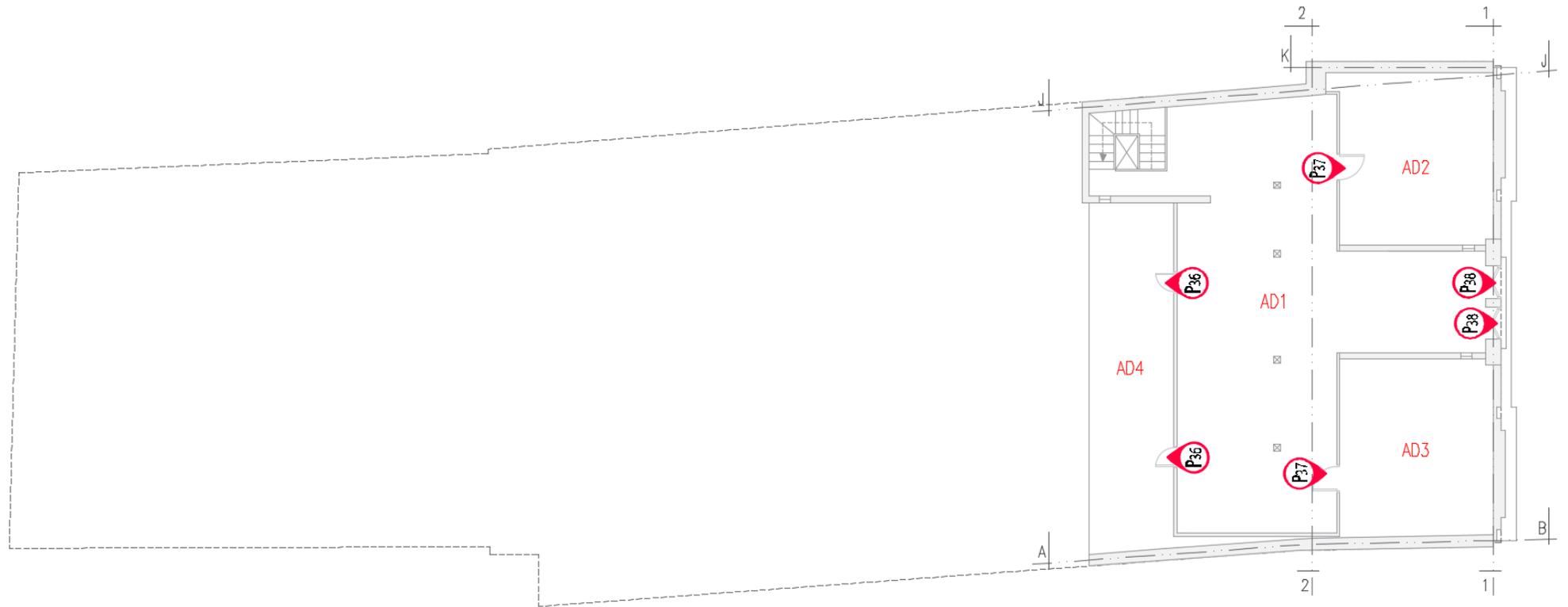


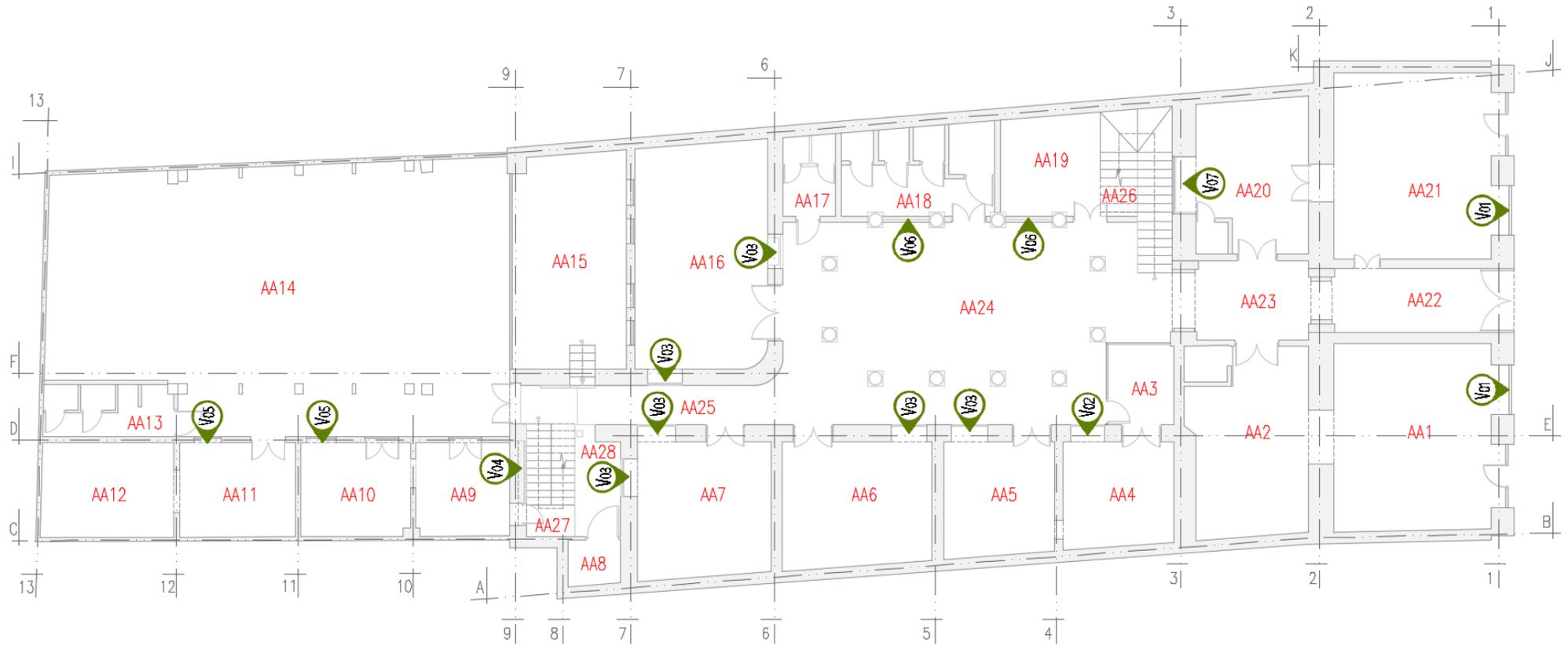


PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA





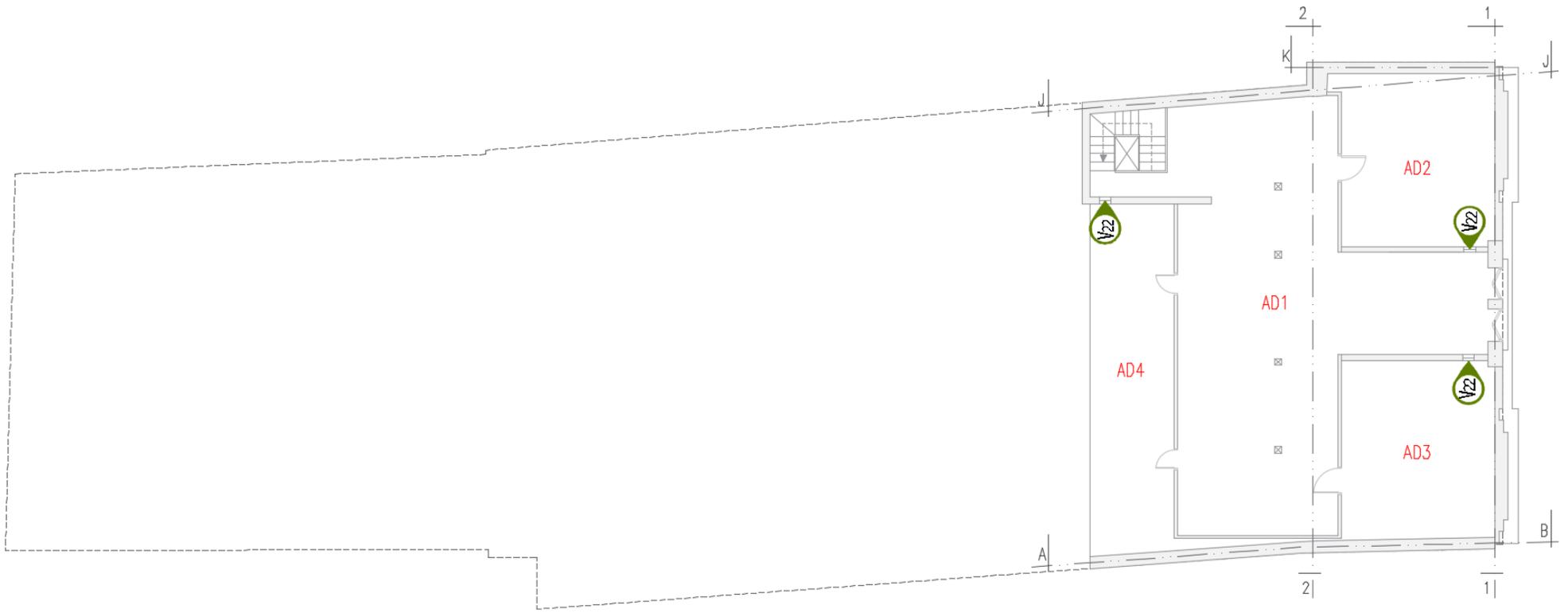
PLANTA BAJA

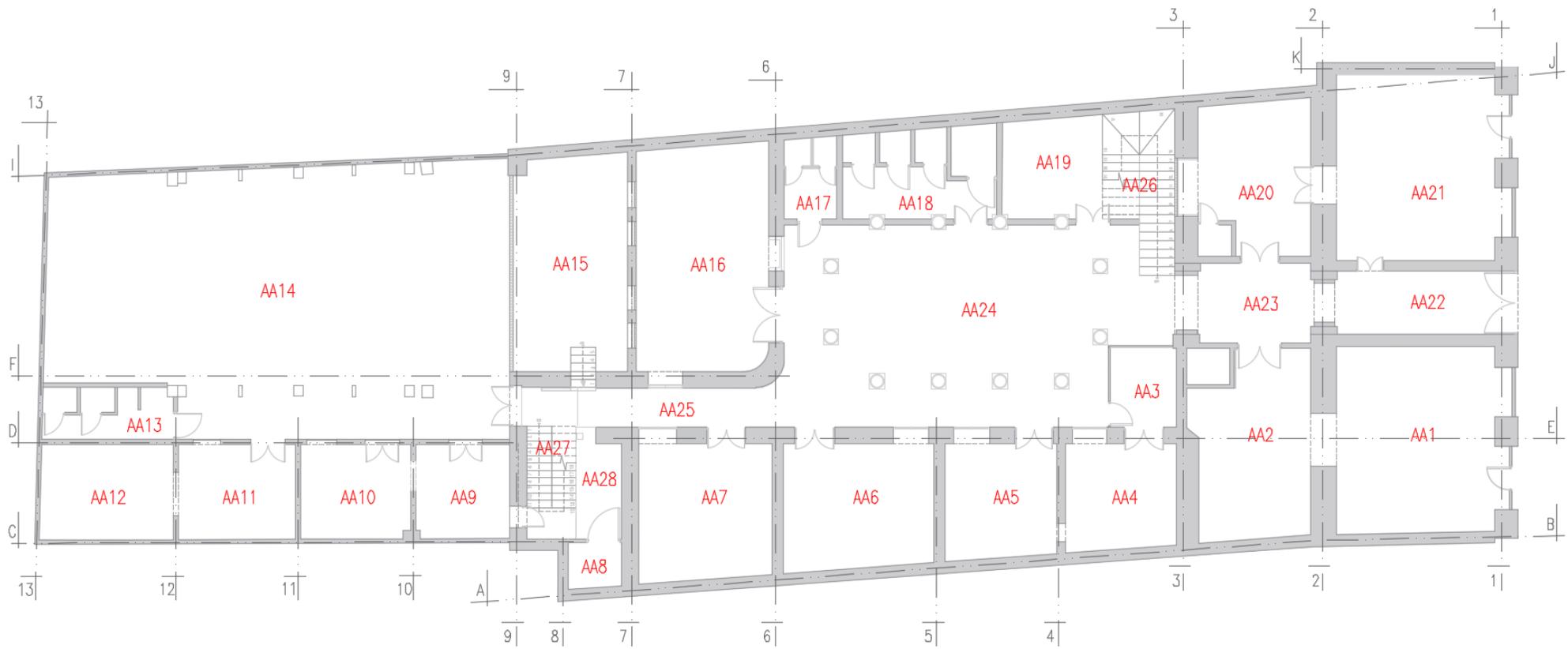


SIMBOLOGÍA



VENTANA





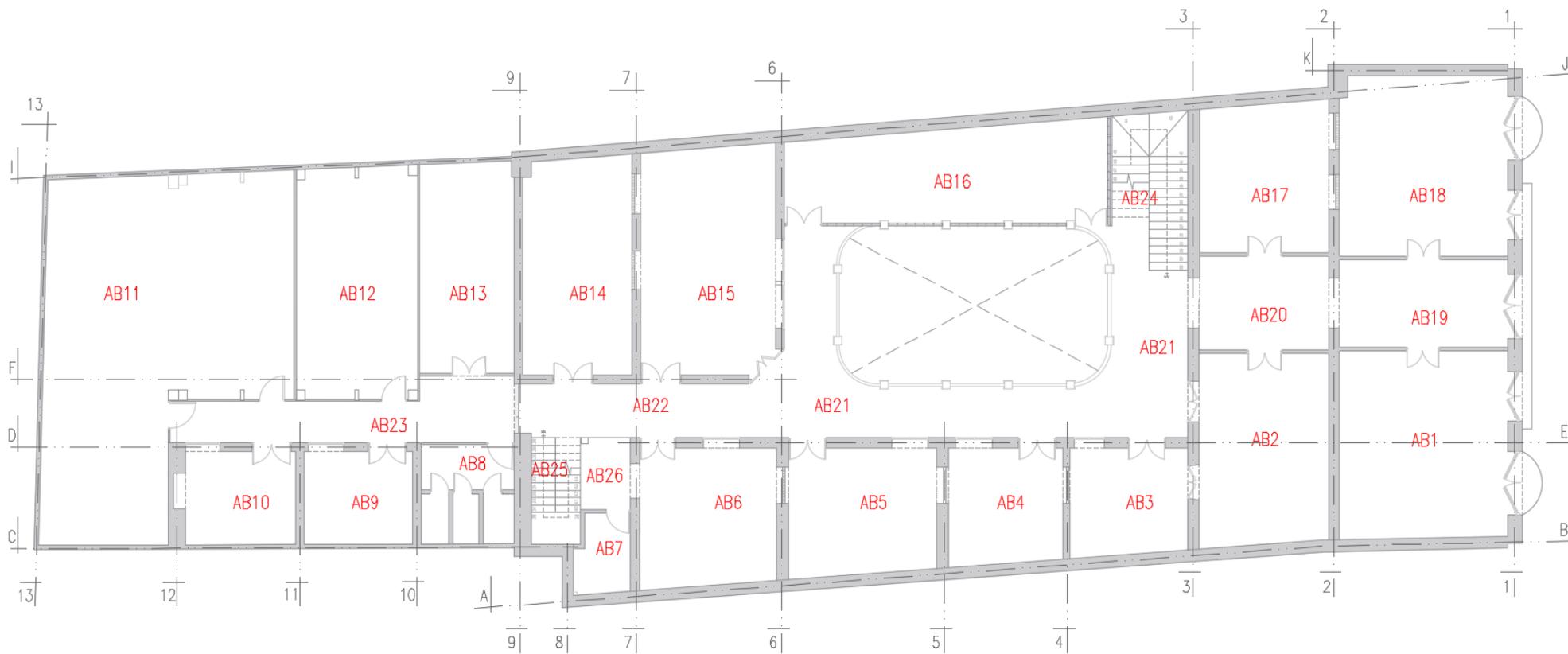
SIMBOLOGÍA

AA0 PLANTA BAJA

USOS

PLANTA BAJA





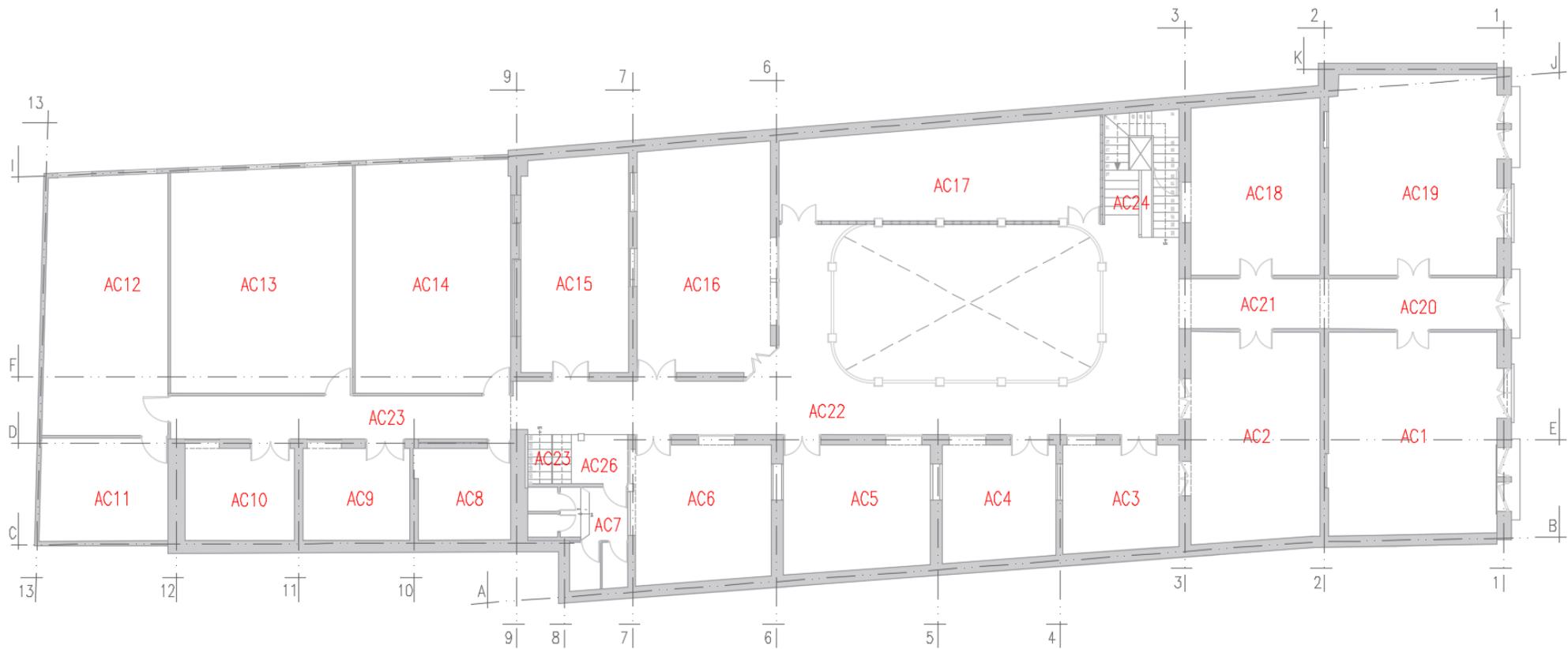
SIMBOLOGÍA

AB0 PRIMERA PLANTA ALTA

USOS

PRIMERA PLANTA ALTA





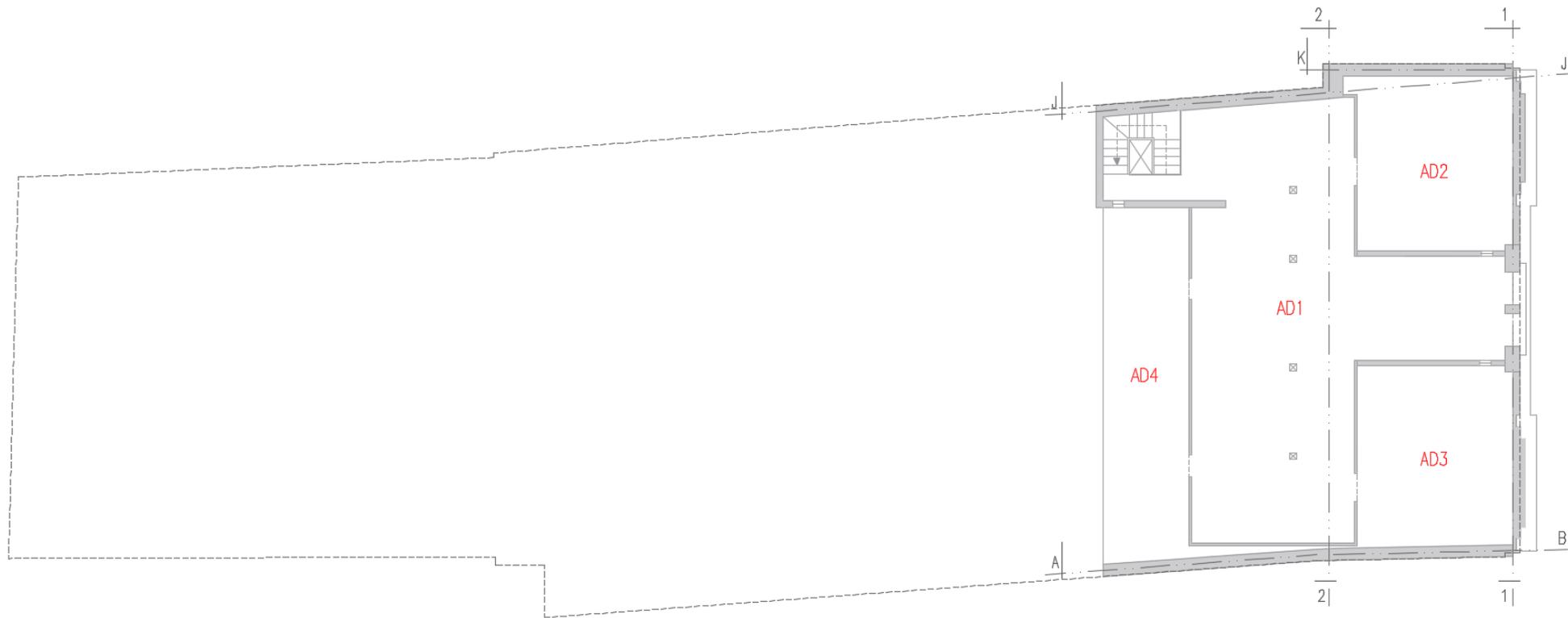
SIMBOLOGÍA

AC0 SEGUNDA PLANTA ALTA

USOS

SEGUNDA PLANTA ALTA





SIMBOLOGÍA

AD0 BUHARDILLA

USOS

BUHARDILLA

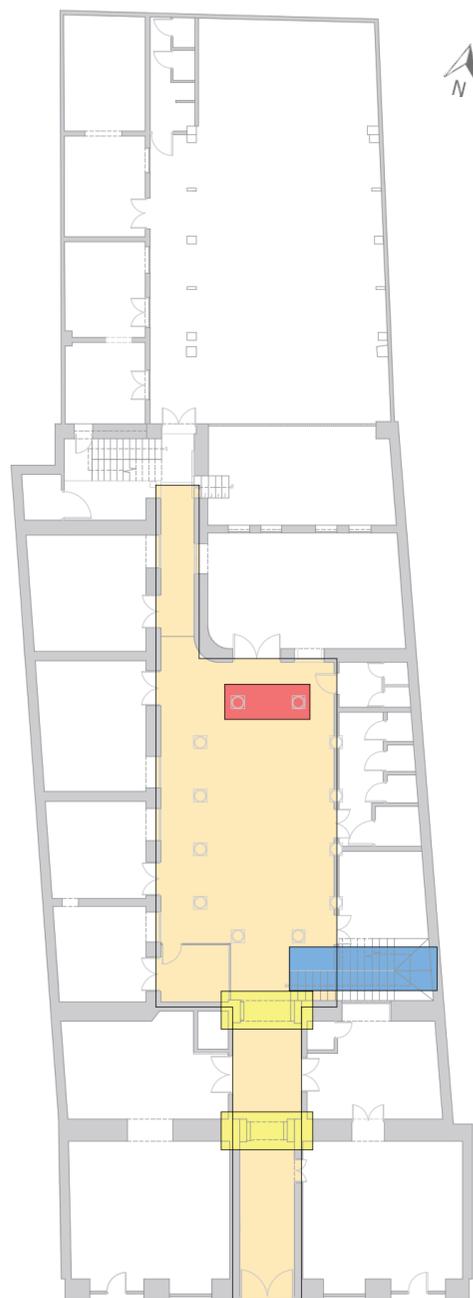


TABLA DE USOS		
CÓDIGO	USO	NIVEL
<b>PLANTA BAJA</b>		
AA1	Departamento de NAF	+0.15m
AA2	Departamento de NAF	+0.15m
AA3	UDIPSAI recepción	0.00m
AA4	UDIPSAI psicología educativa	0.00m
AA5	UDIPSAI psicología educativa	0.00m
AA6	Jefatura de admisión y nivelación	0.00m
AA7	Departamento de Odontología	0.00m
AA8	S.S.H.H capacidades diferentes	0.00m
AA9	Departamento de limpieza	+0.18m
AA10	Departamento de limpieza	+0.18m
AA11	Bodega	+0.26m
AA12	Bodega	+0.26m
AA13	Servicios Higiénicos / Damas, caballeros	+0.26m
AA14	Auditorio	+0.26m
AA15	UDIPSAI psicología clínica	+1.08m
AA16	Departamento de educación continua	+0.12m
AA17	Servicios Higiénicos / Damas, caballeros	+0.12m
AA18	Servicios Higiénicos / capacidades diferentes	0.00m
AA19	Departamento sin uso	0.00m
AA20	Departamento de educación continua	+0.15m
AA21	Departamento sin uso	-0.36m
AA22	Pasillo / Acceso principal	0.00m
AA23	Pasillo / Acceso principal	0.00m
AA24	Patio central	0.00m
AA25	Pasillo posterior	0.00m
AA26	Gradas principales	0.00m
AA27	Gradas de emergencia	0.00m
AA28	Pasillo Posterior	0.00m
<b>PRIMERA PLANTA ALTA</b>		
AB1	UDIPSAI Recuperación pedagógica	+4.86m
AB2	UDIPSAI Trabajo social	+4.86m
AB3	Secretaría de vinculación con la sociedad	+4.86m
AB4	Departamento de vinculación con la sociedad	+4.86m
AB5	Departamento de prácticas pre-profesionales	+4.86m
AB6	Departamento unidad de proyectos	+4.86m
AB7	Servicios Higiénicos / Caballeros	+4.98m
AB8	Servicios Higiénicos / Damas	+4.94m
AB9	Cafetería	+4.94m
AB10	Departamento de sistemas	+4.94m
AB11	Departamento de fotocopiado	+4.94m
AB12	Bodega	+4.94m
<b>CONTINUA</b>		

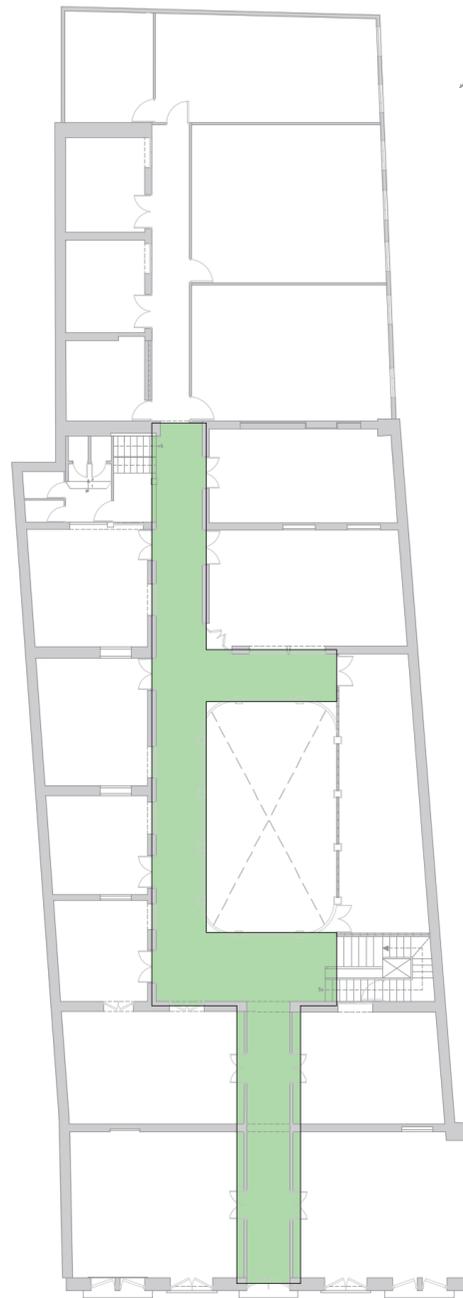
TABLA DE USOS		
CÓDIGO	USO	NIVEL
<b>CONTINUACIÓN PRIMERA PLANTA ALTA</b>		
AB13	Bodega	+4.86m
AB14	UDIPSAI psicología clínica	+4.86m
AB15	Sala de reuniones	+4.86m
AB16	Jefatura de emprendimiento	+4.86m
AB17	UDIPSAI terapia de lenguaje	+4.86m
AB18	Jefatura de cultura	+4.86m
AB19	Pasillo / Salón 1	+4.86m
AB20	Pasillo / Salón 2	+4.86m
AB21	Pasillo principal I	+4.86m
AB22	Pasillo principal II	+4.86m
AB23	Pasillo posterior	+4.86m
AB24	Gradas principales	+4.86m
AB25	Gradas de emergencia	+4.86m
AB26	Pasillo acceso baños caballeros	+4.94m
<b>SEGUNDA PLANTA ALTA</b>		
AC1	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC2	Sala de capacitación para docentes	+ 9.54m
AC3	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC4	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC5	Departamento de Marketing	+ 9.54m
AC6	Departamento de Marketing	+ 9.54m
AC7	Servicios Higiénicos	+ 9.54m
AC8	Departamento conexión de internet	+ 9.59m
AC9	Bodega facultad de Psicología	+ 9.59m
AC10	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC11	Bodega	+ 9.59m
AC12	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC13	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC14	Departamento sin uso	+ 9.59m
AC15	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC16	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC17	Departamento de capacitación a docentes	+ 9.54m
AC18	Departamento sin uso	+ 9.54m
AC19	FEUCE	+ 9.54m
AC20	Pasillo salón 1	+ 9.54m
AC21	Pasillo salón 2	+ 9.54m
AC22	Pasillo principal	+ 9.54m
AC23	Pasillo posterior	+ 9.59m
AC24	Gradas principales	+ 9.54m
AC25	Gradas de emergencia	+ 9.54m
AC26	Pasillo Baños	+ 9.54m

TABLA DE USOS		
CÓDIGO	USO	NIVEL
<b>BUHARDILLA</b>		
AD1	Bodega	+13.68m
AD2	UDIPSAI	+13.68m
AD3	Sala de reuniones	+13.68m
AD4	Jefatura de emprendimiento	+13.68m





PLANTA BAJA



SEGUNDA PLANTA ALTA

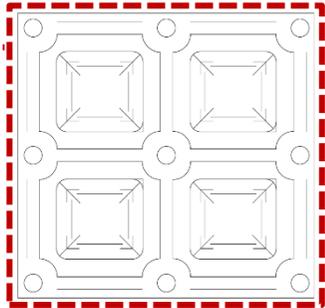
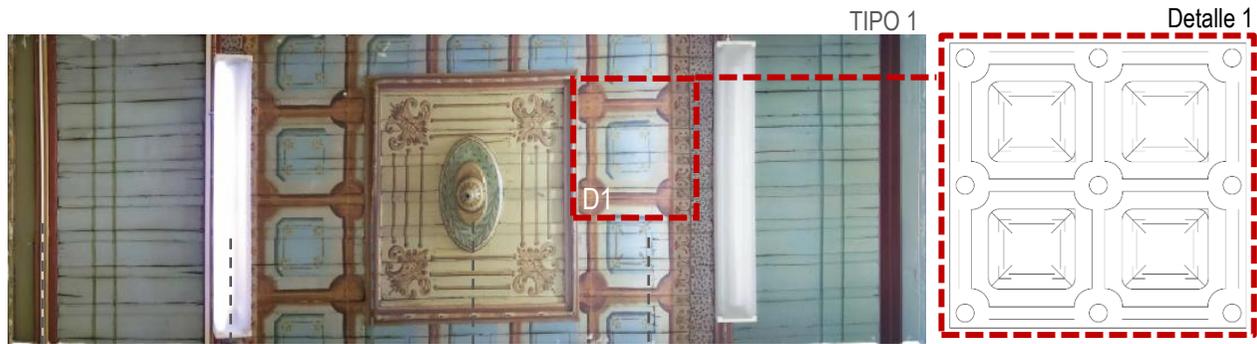


SIMBOLOGÍA

- DETALLE A
- DETALLE B
- DETALLE C
- DETALLE D
- DETALLE E

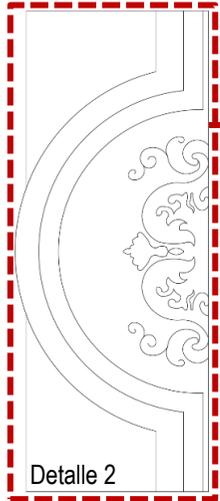


# A / DETALLES DE CIELORRASOS



Detalle 1

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

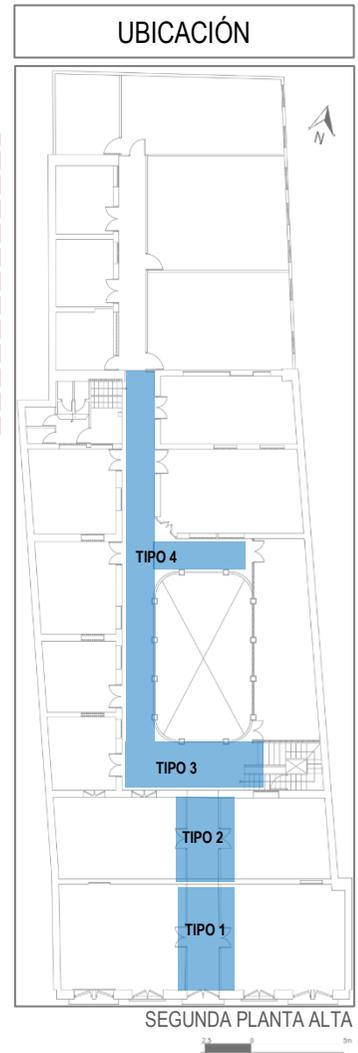


Detalle 2



TIPO 2

- 5



UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA		
1	Cenefa exterior	Madera
2	Lámpara	Aluminio
3	Cenefa central	Madera
4	Lámpara	Madera
5	Pintura tabular	Pintura



TIPO 4



TIPO 3

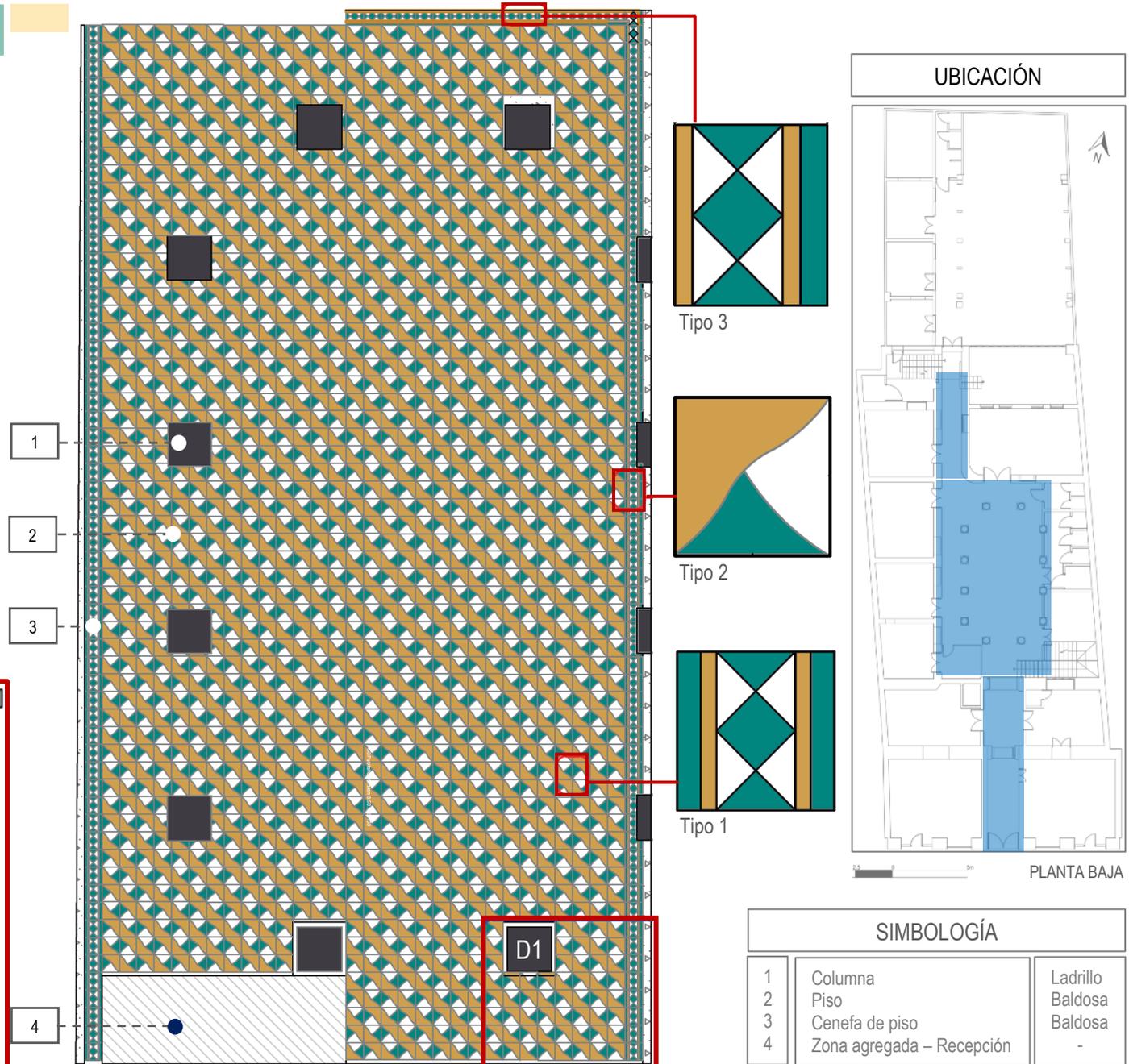
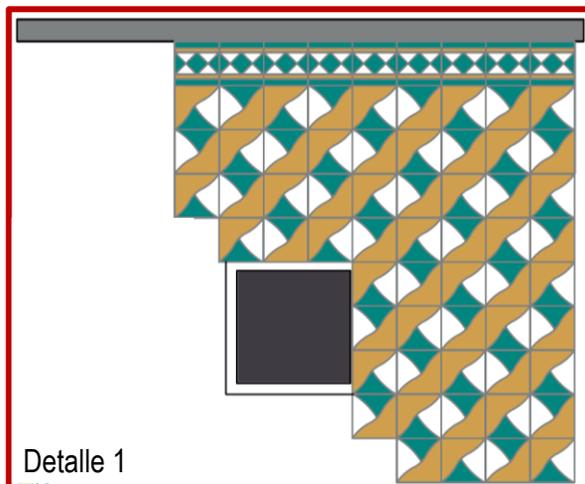


## B / DETALLE DE PISO EN PATIO CENTRAL

La materialidad de revestimiento del piso es baldosa, la mayor área se encuentra en buen estado sin embargo en la parte central del patio se localiza el desfogue de agua por el cual el material de la zona se halla afectado con un estado regular, provocando fisuras por el problema de humedad.

Los módulos se encuentran ubicados paralelamente, alternando los lados de cada módulo produciendo una simetría de reflexión del módulo, reflejando una vista en planta diagonales onduladas ocasionado por los colores (verde esmeralda, amarillo, ocre y blanco) del mosaico, a la vez el mosaico tipo 2 es ubicado perimetralmente al área total del piso desarrollado con los mismos colores mencionados anteriormente.

El piso se encuentra revestido por dos módulos de 20\*20cm, identificados por sus diferentes texturas; debido a la morfología del piso, consecuentemente se obtiene un tercer módulo - tipo 3 - variante del tipo 2, para una ubicación correcta de los módulos.



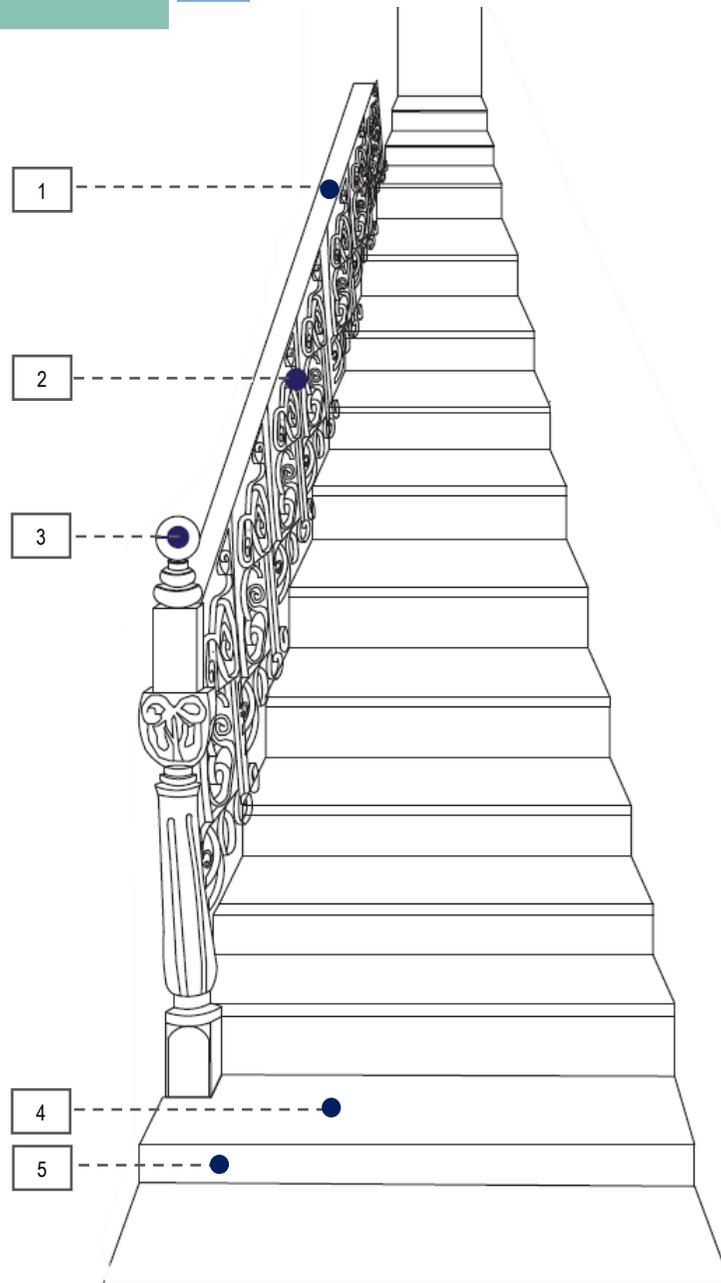
## C / DETALLE DE PASAMANOS



FOT. 1 Columna del pasamanos  
REF. Propia



FOT. 2 Pasamanos de madera  
REF. Propia



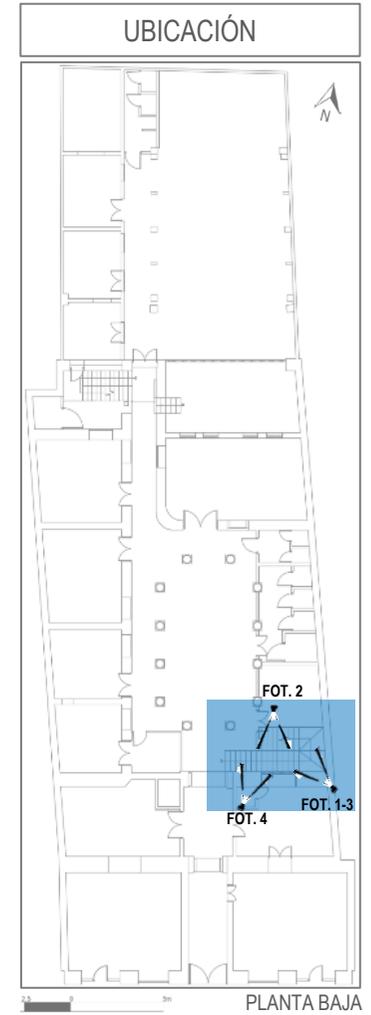
DIB. 1 Pasamanos y gradas principales  
REF. García & Yamunaqué



FOT. 3 Huella y contrahuella  
REF. Propia



FOT. 4 Barandas hierro forjado  
REF. Propia



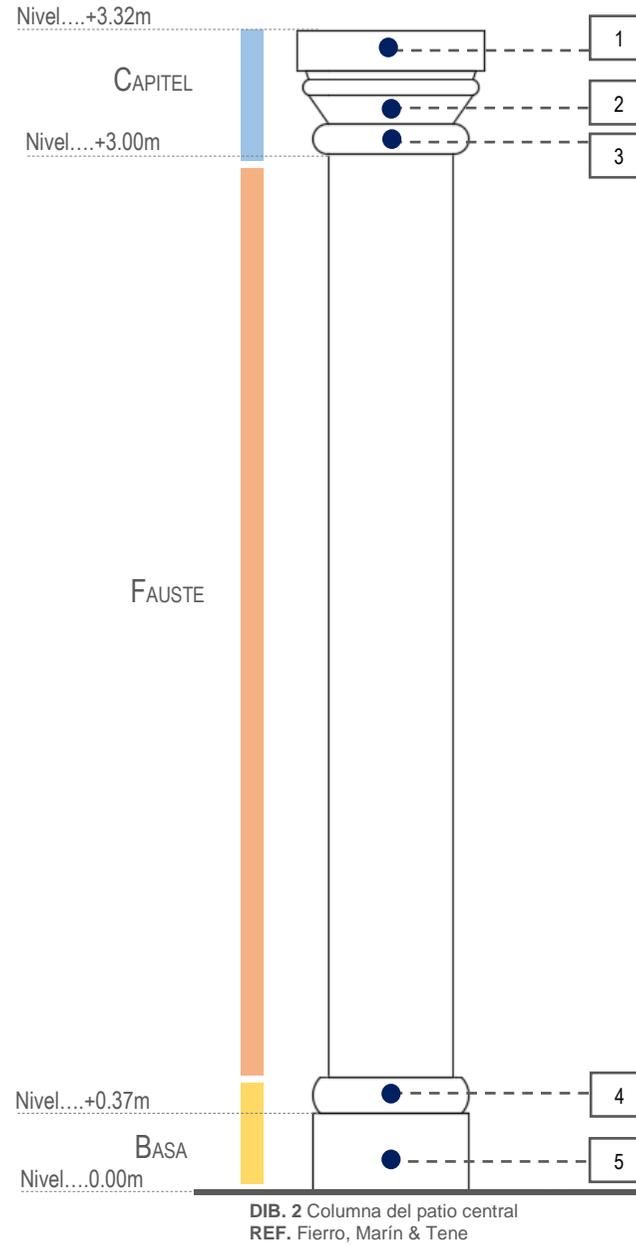
### SIMBOLOGÍA

1	Pasamanos	Madera
2	Baranda	Hierro
3	Columna	Madera
4	Huella	Madera
5	Contrahuella	Madera

# D / DETALLE DE COLUMNAS



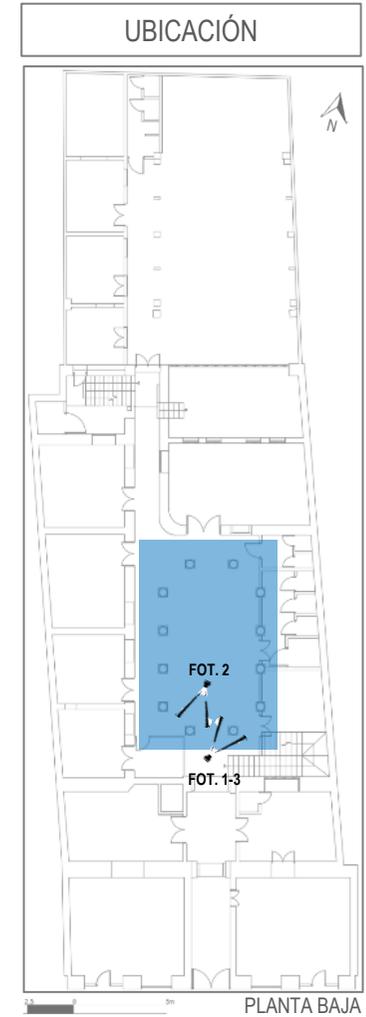
FOT. 1 Columna del patio central - Fauste  
REF. Propia



FOT. 2 Capitel  
REF. Propia



FOT. 3 Basa  
REF. Propia



SIMBOLOGÍA		
1	Ábaco	Ladrillo
2	Equino	Ladrillo
3	Collarino	Ladrillo
4	Toro	Ladrillo
5	Zócalo	Ladrillo



## E / DETALLE DE ARCOS



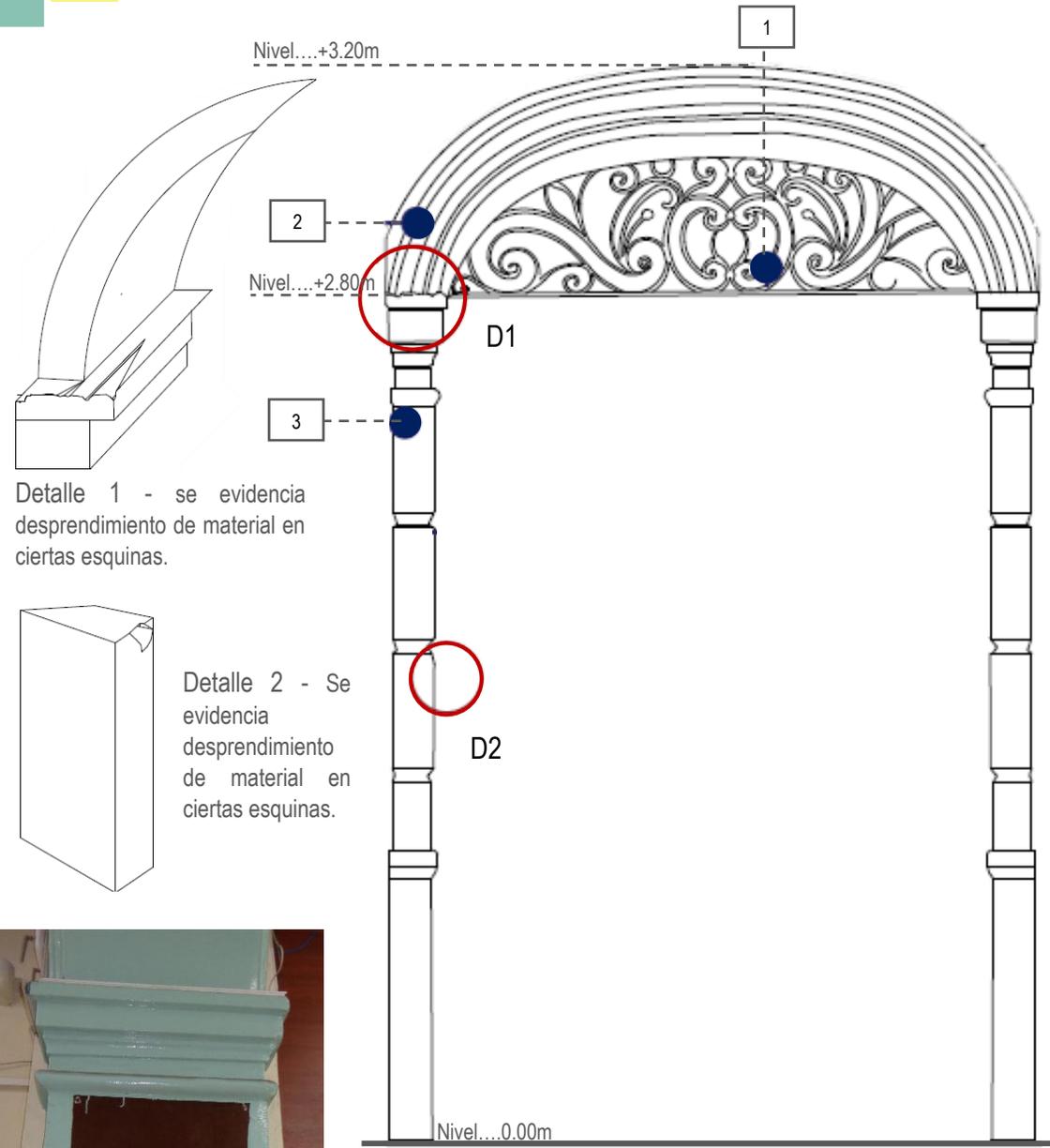
FOT. 1 Columna de arco carpanel  
REF. Propia



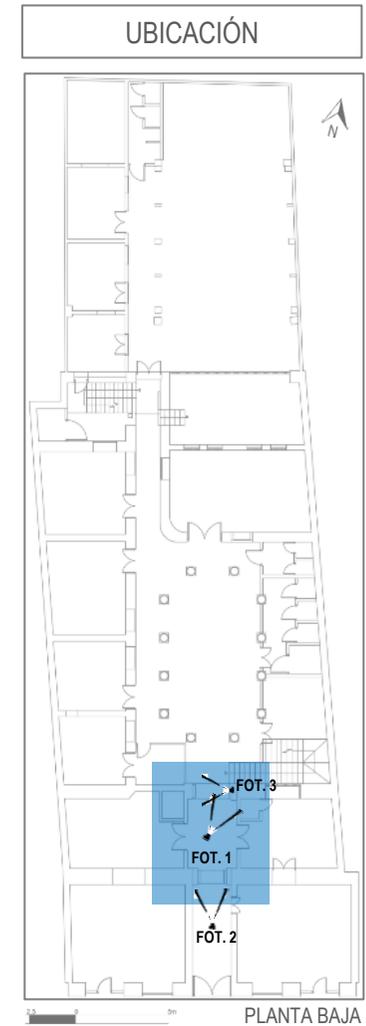
FOT. 2 Arco carpanel  
REF. Propia



FOT. 3 Detalle de columna  
REF. Propia



DIB. 3 Columna del patio central  
REF. García & Yamunaqué



### SIMBOLOGÍA

1	Ornamentación	Hierro
2	Arco carpanel	Ladrillo
3	Columna de arco	Ladrillo





PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA

LESIONES MECÁNICAS

- Desgaste por uso
- Asentamiento diferencial
- Trafico excesivo
- Impacto
- Carga excesiva
- Falta de traba

LESIONES FÍSICAS

- Humedad
- Sales

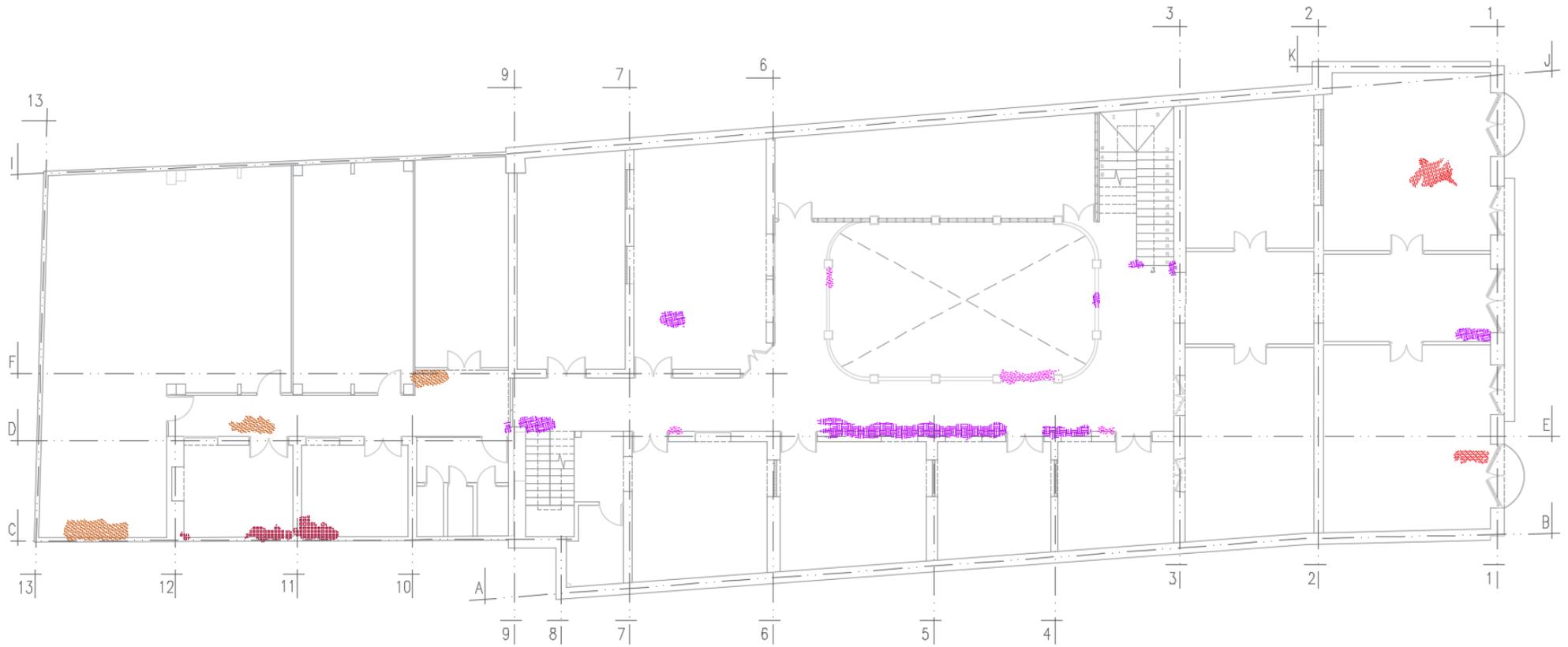
LESIONES QUÍMICAS

- Reacciones
- Corrosión
- Luz U.V

LESIONES BIOLÓGICAS

- Xilófagos





PRIMERA PLANTA ALTA



SIMBOLOGÍA

LESIONES MECÁNICAS

- Desgaste por uso
- Asentamiento diferencial
- Trafico excesivo
- Impacto
- Carga excesiva
- Falta de traba

LESIONES FÍSICAS

- Humedad
- Sales

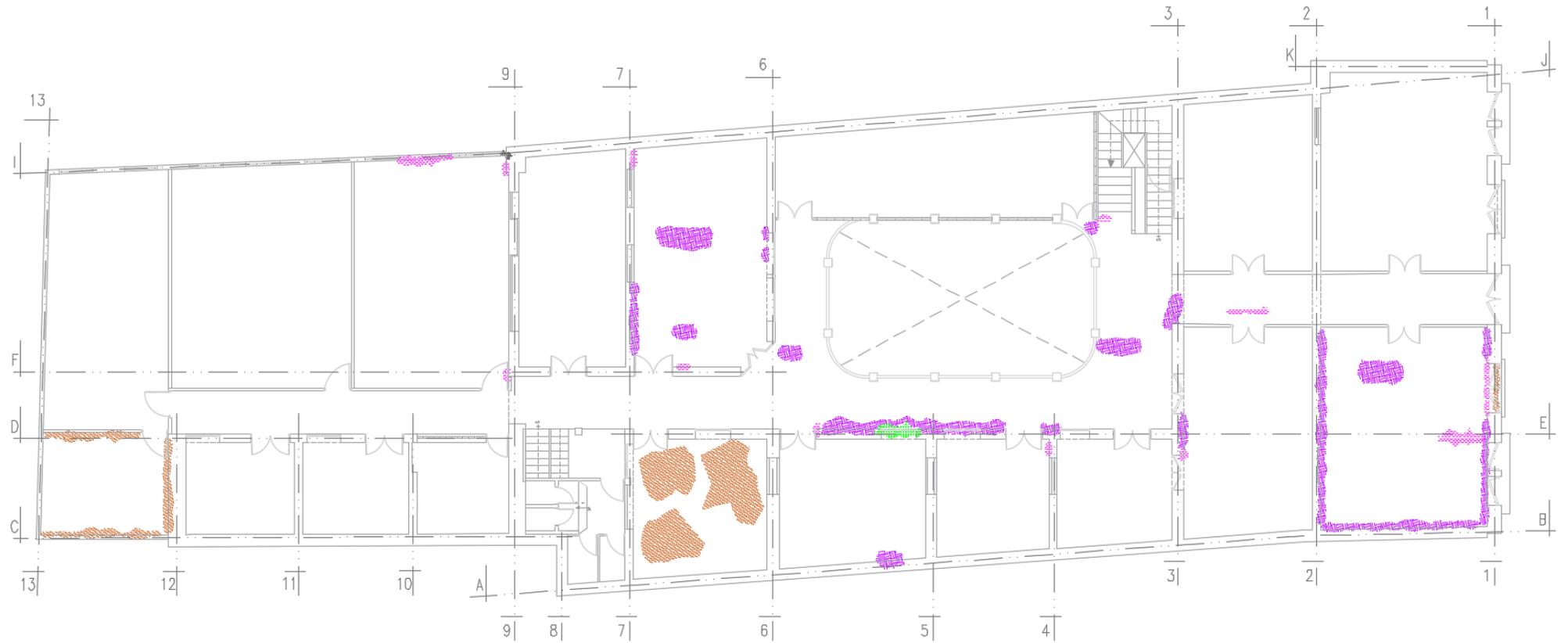
LESIONES QUÍMICAS

- Reacciones
- Corrosión
- Luz U.V

LESIONES BIOLÓGICAS

- Xilófagos





SEGUNDA PLANTA ALTA



SIMBOLOGÍA

LESIONES MECÁNICAS

- Desgaste por uso
- Asentamiento diferencial
- Trafico excesivo
- Impacto
- Carga excesiva
- Falta de traba

LESIONES FÍSICAS

- Humedad
- Sales

LESIONES QUÍMICAS

- Reacciones
- Corrosión
- Luz U.V

LESIONES BIOLÓGICAS

- Xilófagos





BUHARDILLA



SIMBOLOGÍA

LESIONES MECÁNICAS

- Desgaste por uso
- Asentamiento diferencial
- Trafico excesivo
- Impacto
- Carga excesiva
- Falta de traba

LESIONES FÍSICAS

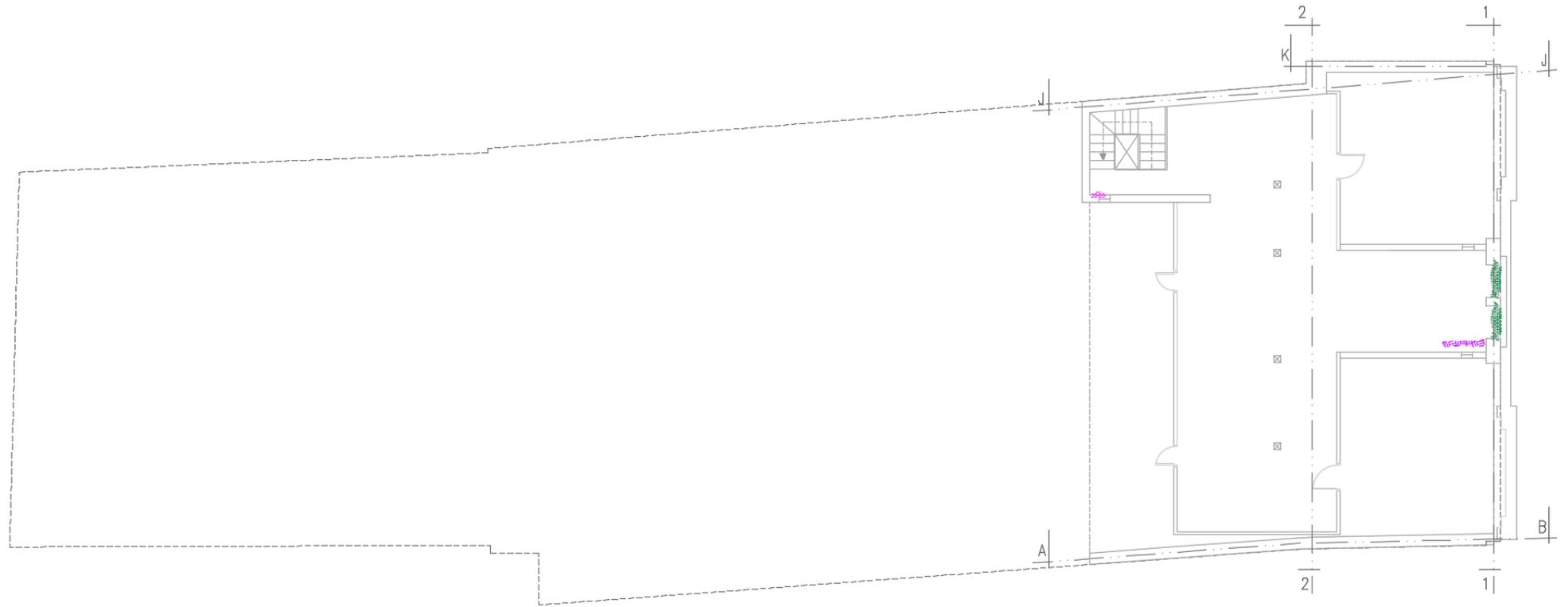
- Humedad
- Sales

LESIONES QUÍMICAS

- Reacciones
- Corrosión
- Luz U.V

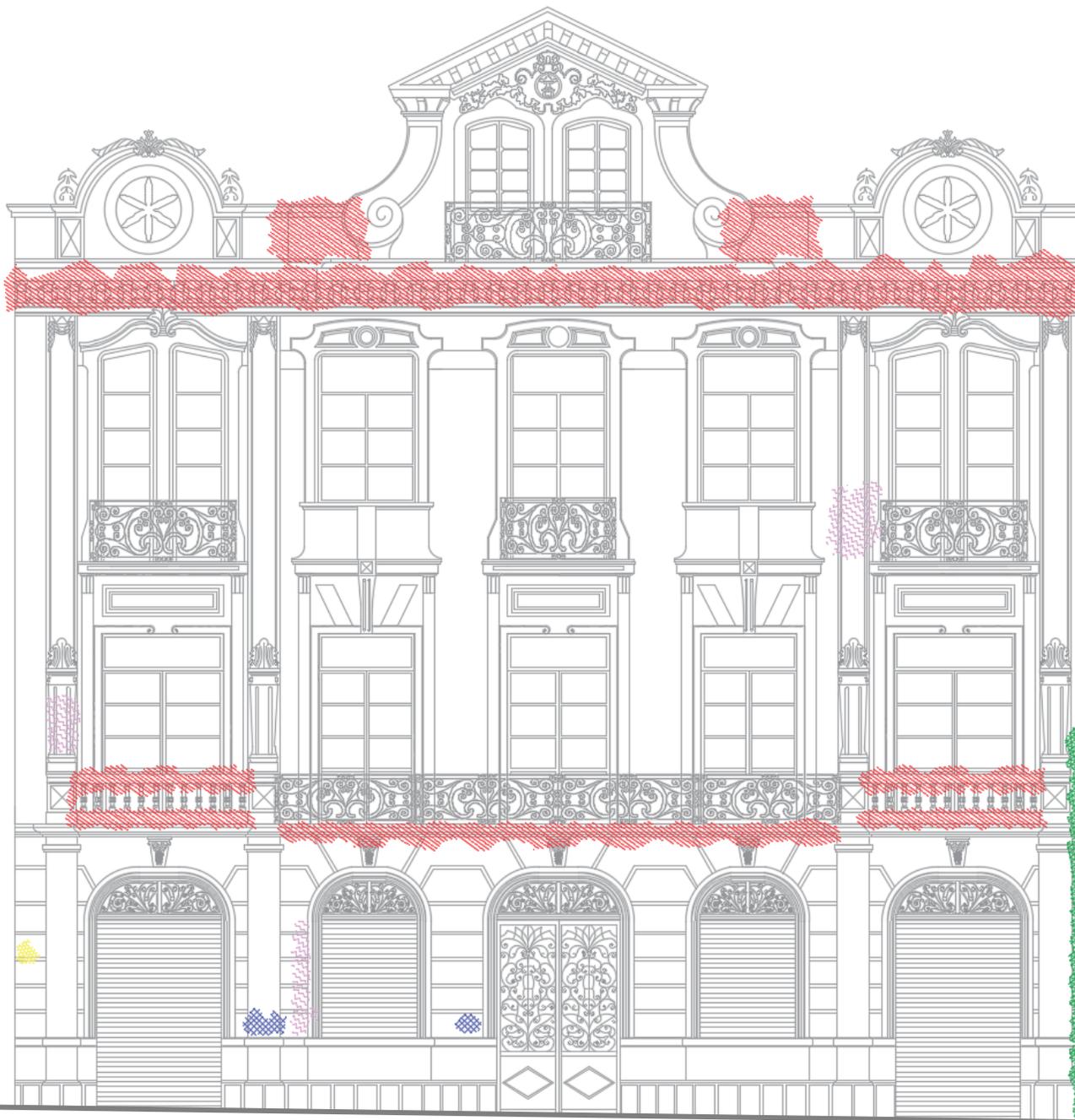
LESIONES BIOLÓGICAS

- Xilófagos





FACHADA



SIMBOLOGÍA

LESIONES FÍSICAS

HUMEDAD

-  Separación en forma de ampolla
-  Descamación
-  Mancha
-  Pudrición

LESIONES QUÍMICAS

-  Grafitis





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

001

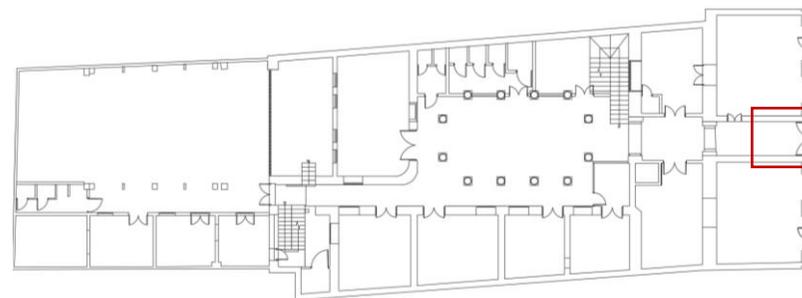
CÓDIGO

AA22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Puerta, Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Metal, Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Acceso principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – Abrasión
Química		
Mecánica	x	
Biológicas		

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Desprendimiento de parte del muro.

### INCIDENCIA

Alta		No incide
Media		
Baja	x	
Sin valor		

### POSIBLES CAUSAS

Debido a la carga de la puerta y al uso de la misma.

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes.
Media		
Baja	x	

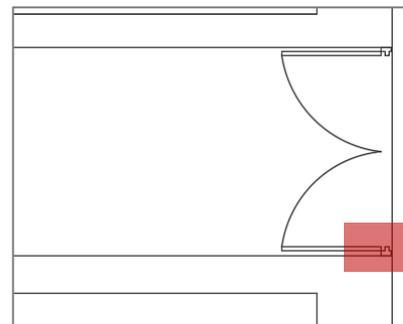
### CONSECUENCIAS

Pérdida del material original.

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Utilización de material y técnica constructiva similar
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

002

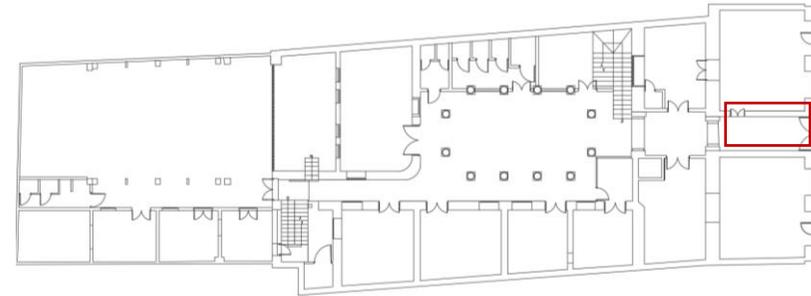
CÓDIGO

AA22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Acceso principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Sales - desprendimiento gruesos	Desprendimiento de parte del zócalo.
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

### INCIDENCIA

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide	Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### POSIBLES CAUSAS

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

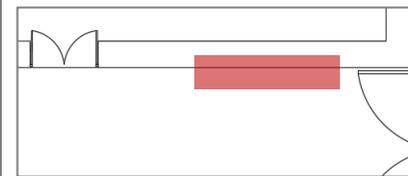
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes.	Posible desplome de enlucido en todo el zócalo y pérdida del material original.
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		

### CONSECUENCIAS

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

003

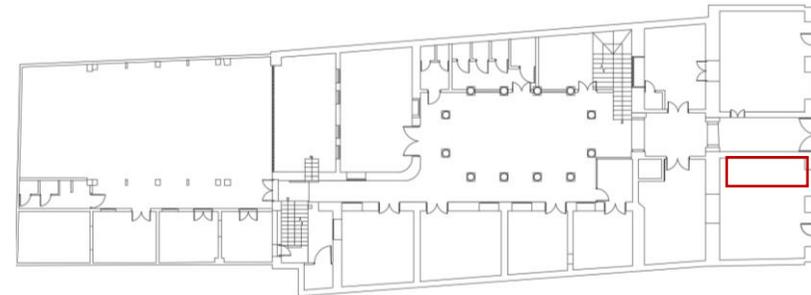
CÓDIGO

AA22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco - Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Acceso principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	X	Sales - desprendimiento gruesos	Desprendimiento de parte del zócalo.
Química			
Mecánica			
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.
Media			
Baja	X		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

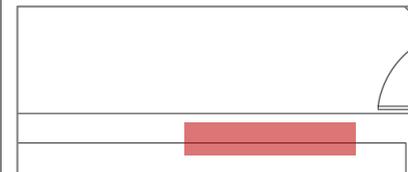
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni traseúntes	Posible desplome de enlucido en todo el zócalo y pérdida del material original.
Media			
Baja	X		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	X	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

004

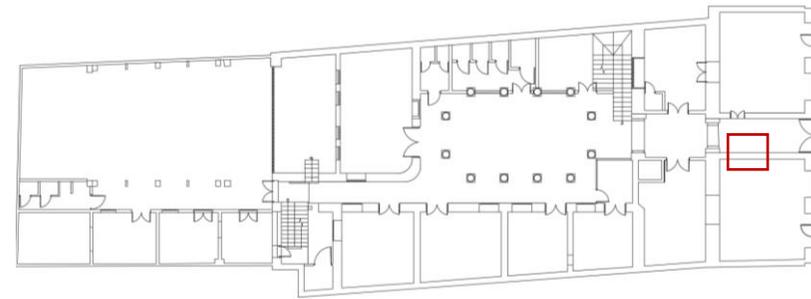
CÓDIGO

AA22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Esmaltado
MATERIALIDAD	Baldosa	COLOR	Mosaico
TÉCNICA		USO ACTUAL	Acceso principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Corrosión - Transformación	Existencia de un material ajeno al original.
Química	x		
Mecánica			
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Debido al desprendimiento por el desgaste del material.
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

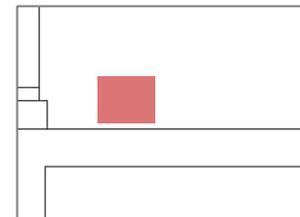
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible pérdida del material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Colocación de un nuevo material con técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

005

CÓDIGO

AA22  
AA23

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Acceso principal

### TIPO DE LESIÓN

TIPO DE LESIÓN		DESCRIPCIÓN DE LESIÓN
Física		Impacto – perforación
Química		
Mecánica	x	
Biológicas		

### INCIDENCIA

INCIDENCIA	POSIBLES CAUSAS
Alta	Necesidad de pasar cables
Media	
Baja	
Sin valor	

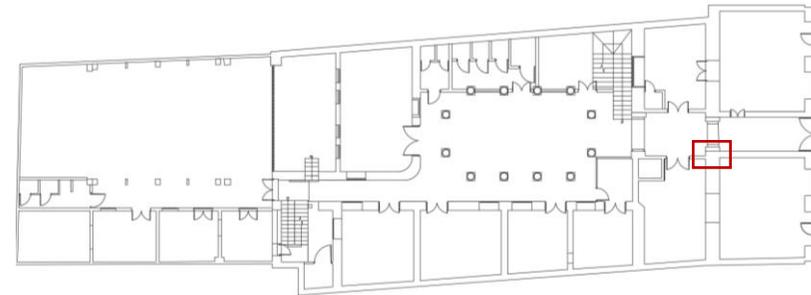
### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

URGENCIA DE INTERVENCIÓN	CONSECUENCIAS
Alta	-
Media	
Baja	

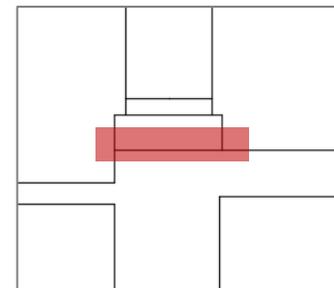
### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	Especificaciones: Recubrir el agujero con materiales y técnicas constructivas similares
Conservativo	
Mantenimiento	
Intervención	

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

006

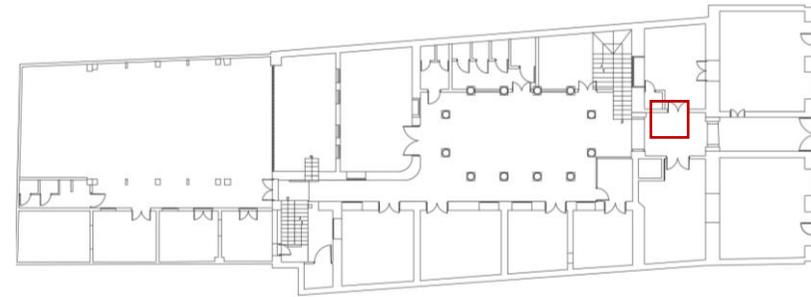
CÓDIGO

AA20

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Departamento de Educación Continua

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Sales – Desprendimiento grueso
Química	<input type="checkbox"/>	
Mecánica	<input type="checkbox"/>	
Biológicas	<input type="checkbox"/>	

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Desprendimiento del enlucido

### INCIDENCIA

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input type="checkbox"/>	
Sin valor	<input checked="" type="checkbox"/>	

### POSIBLES CAUSAS

Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>	

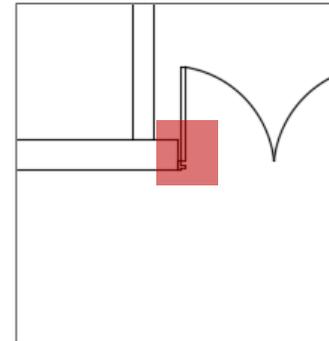
### CONSECUENCIAS

Pérdida del material original

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

007

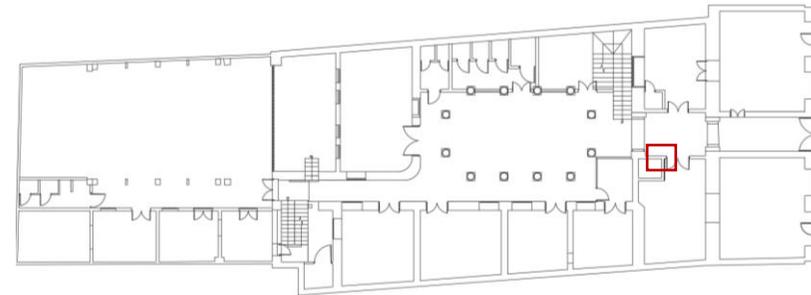
CÓDIGO

AA23

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Acceso principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

TIPO DE LESIÓN		DESCRIPCIÓN DE LESIÓN
Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Desprendimiento del enlucido
Química		
Mecánica		
Biológicas		

### INCIDENCIA

INCIDENCIA	POSIBLES CAUSAS
Alta	Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.
Media	
Baja	
Sin valor	

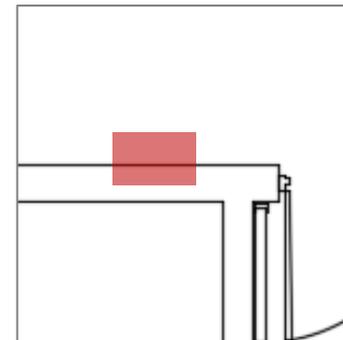
### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

URGENCIA DE INTERVENCIÓN	CONSECUENCIAS
Alta	Pérdida del material original
Media	
Baja	

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

008

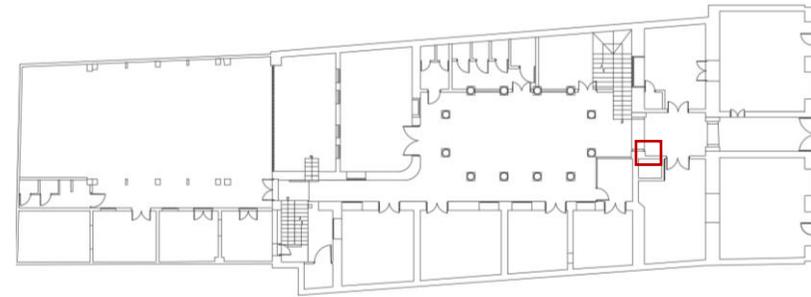
CÓDIGO

AA23

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Acceso principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Sales – Desprendimiento grueso	Desprendimiento del enlucido
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide	Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		
Sin valor	<input checked="" type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

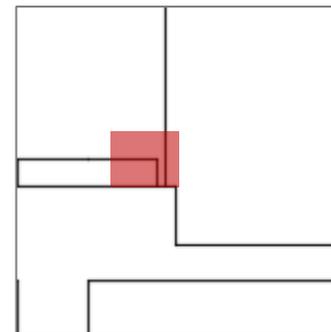
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida del material original
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

009

CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio central

### TIPO DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Sales – Desprendimiento grueso
Química	<input type="checkbox"/>	
Mecánica	<input type="checkbox"/>	
Biológicas	<input type="checkbox"/>	

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Desprendimiento del enlucido

### INCIDENCIA

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input type="checkbox"/>	
Sin valor	<input checked="" type="checkbox"/>	

### POSIBLES CAUSAS

Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>	

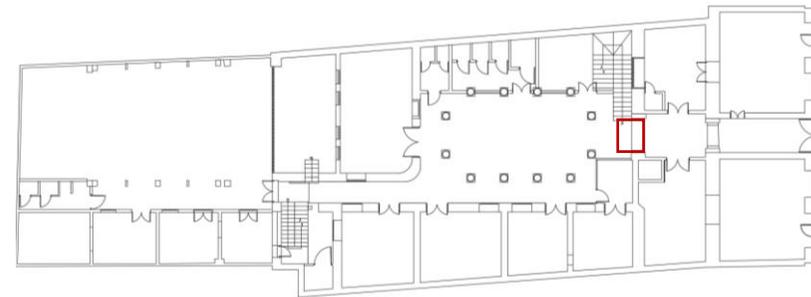
### CONSECUENCIAS

Pérdida del material original

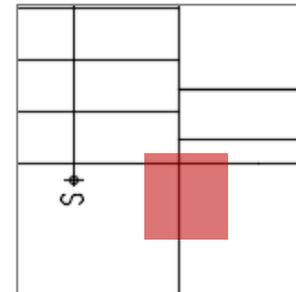
### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

010

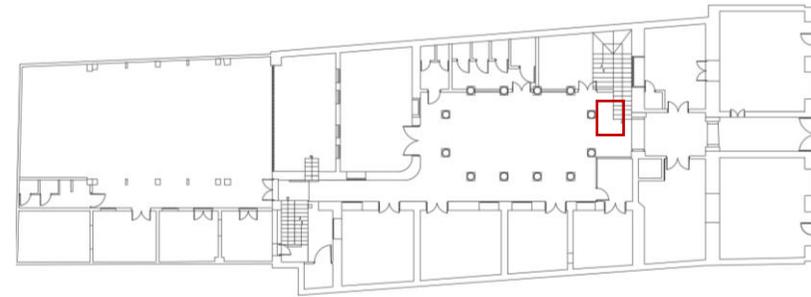
CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Pasamanos	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA	Tallado	USO ACTUAL	Gradas principales

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de tratamiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

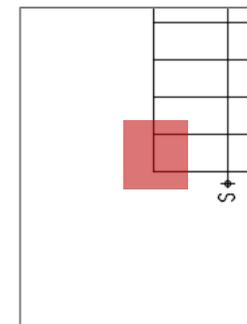
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Perdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

011

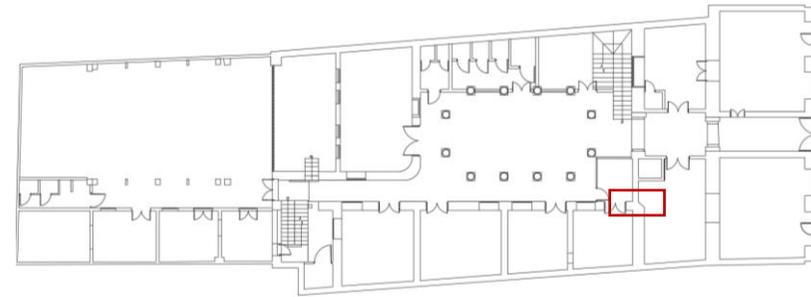
CÓDIGO

AA3

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	UNIPSAI Recepción

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – perforación	Perforación para instalaciones
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Necesidad de pasar cables
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

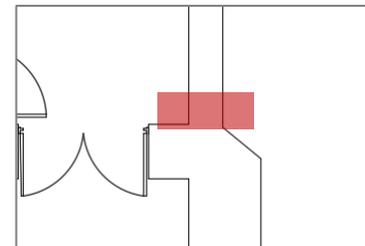
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	-
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrir el agujero con materiales y técnicas constructivas similares
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

012

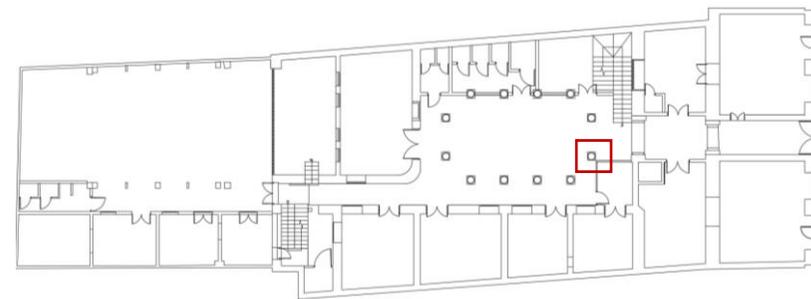
CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Columna	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio Central

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de tratamiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

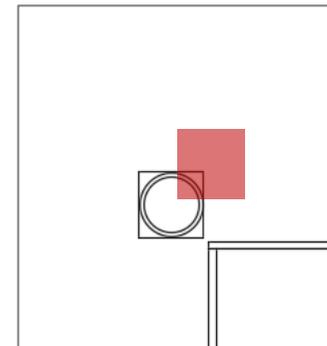
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

013

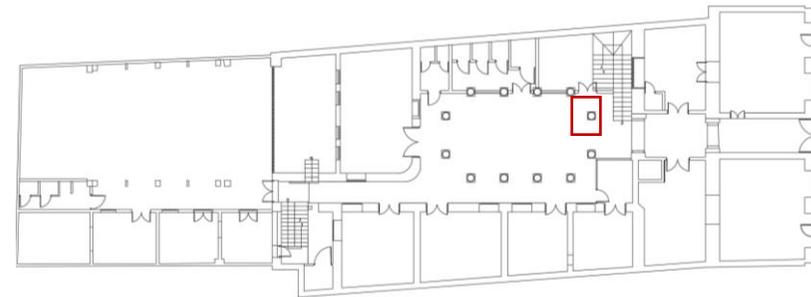
CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Columna	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio Central

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de tratamiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

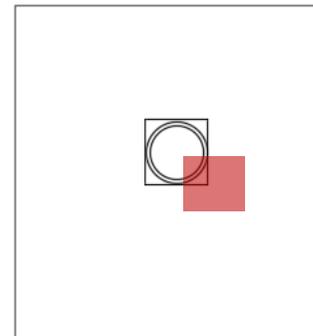
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

014

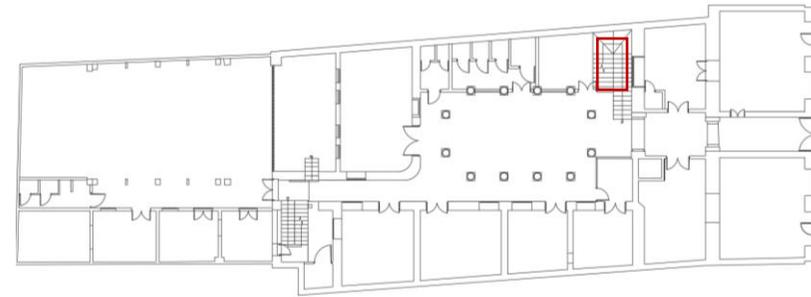
CÓDIGO

AA26

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Pasamanos	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Gradas principales

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de tratamiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

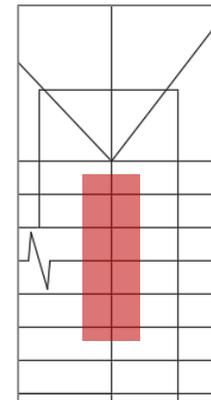
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

015

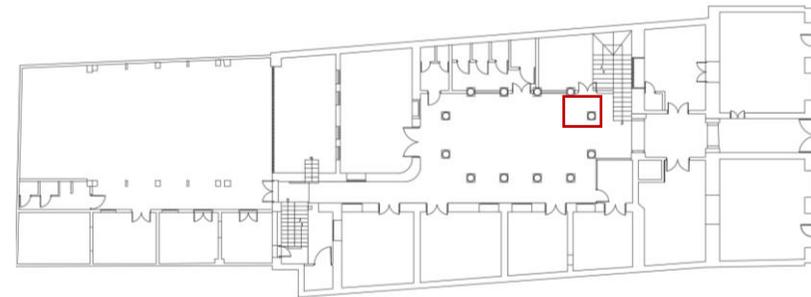
CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco - Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio central

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostilla miento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Instalación de artefacto
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

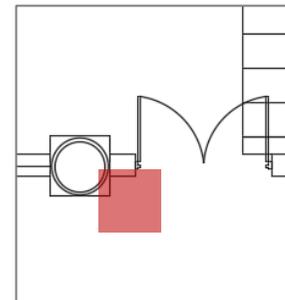
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida del material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrimiento de la lesión con materiales y técnicas constructivas similares
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

016

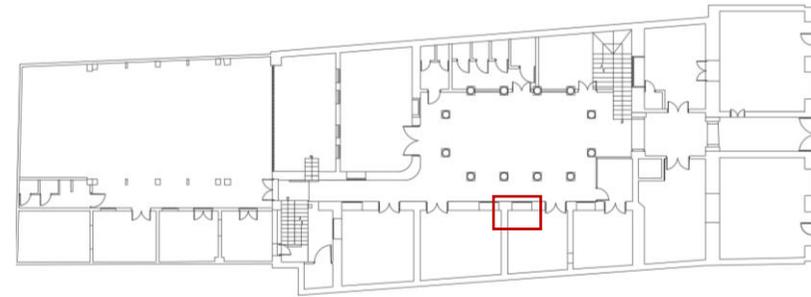
CÓDIGO

AA5

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	UDIPSAI Psicología Educativa

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Humedad - manchas	Aparición de manchas
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide	Filtración de agua
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

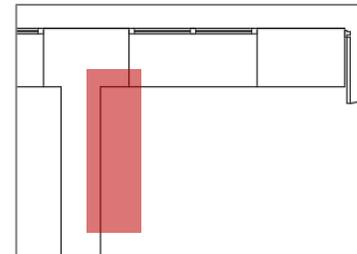
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que se puede desprender y caer en las personas	Pérdida de material original
Media	<input checked="" type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Identificar motivo de humedad Limpieza y pintado en zona afectada
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

017

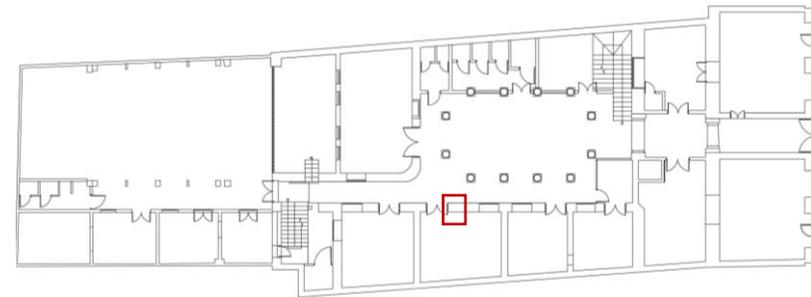
CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio central

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Sales – Desprendimiento grueso
Química	<input type="checkbox"/>	
Mecánica	<input type="checkbox"/>	
Biológicas	<input type="checkbox"/>	

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Desprendimiento del enlucido

### INCIDENCIA

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input type="checkbox"/>	
Sin valor	<input checked="" type="checkbox"/>	

### POSIBLES CAUSAS

Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>	

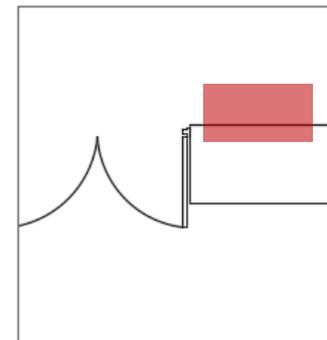
### CONSECUENCIAS

Pérdida del material original

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

018

CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio central

### TIPO DE LESIÓN

TIPO DE LESIÓN	DESCRIPCIÓN DE LESIÓN	
Física	Impacto – perforación	
Química		
Mecánica		x
Biológicas		

### INCIDENCIA

INCIDENCIA	POSIBLES CAUSAS
Alta	Necesidad de sostener artefacto
Media	
Baja	
Sin valor	

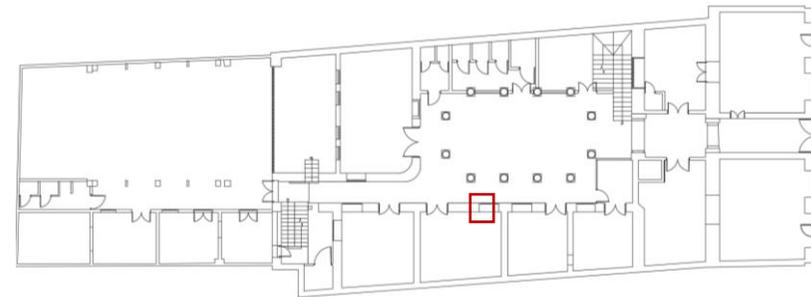
### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

URGENCIA DE INTERVENCIÓN	CONSECUENCIAS
Alta	-
Media	
Baja	

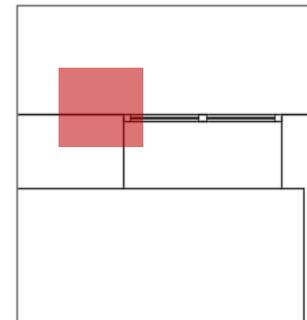
### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	Especificaciones: Recubrir el agujero con materiales y técnicas constructivas similares
Conservativo	
Mantenimiento	
Intervención	

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

019

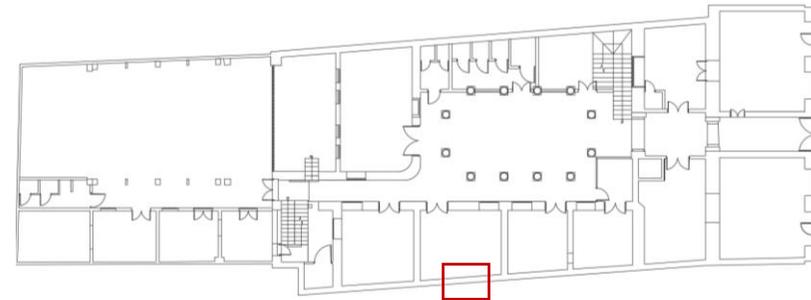
CÓDIGO

AA6

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Jefatura de Admisión y Nivelación

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostilla miento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Retiro de material adherente
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

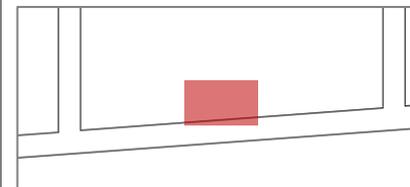
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida del material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

020

CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio central

### TIPO DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Sales – Desprendimiento grueso
Química	<input type="checkbox"/>	
Mecánica	<input type="checkbox"/>	
Biológicas	<input type="checkbox"/>	

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Desprendimiento del enlucido

### INCIDENCIA

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input type="checkbox"/>	
Sin valor	<input checked="" type="checkbox"/>	

### POSIBLES CAUSAS

Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes
Media	<input type="checkbox"/>	
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>	

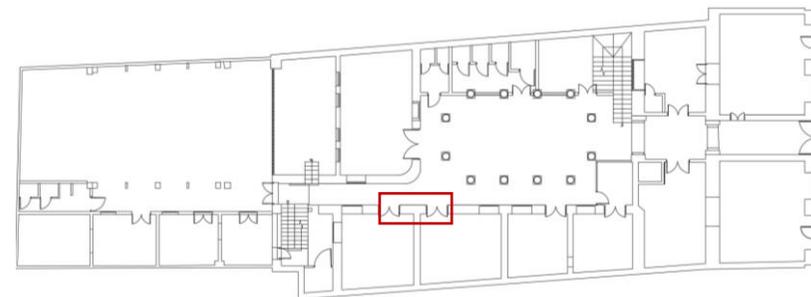
### CONSECUENCIAS

Pérdida del material original

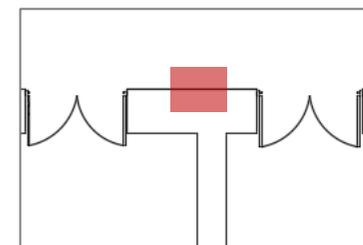
### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

021

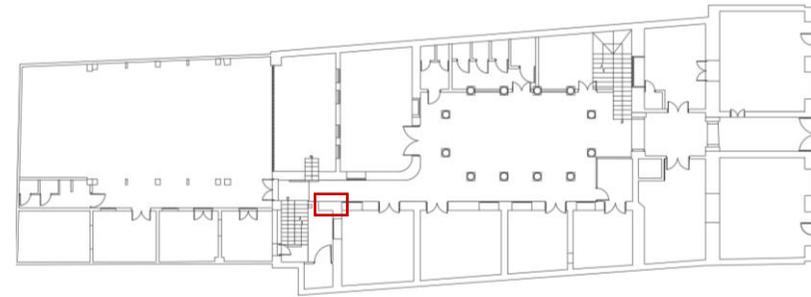
CÓDIGO

AA25

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio posterior

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

TIPO DE LESIÓN		DESCRIPCIÓN DE LESIÓN
Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Sales – Desprendimiento grueso
Química	<input type="checkbox"/>	
Mecánica	<input type="checkbox"/>	
Biológicas	<input type="checkbox"/>	

Desprendimiento del enlucido

### INCIDENCIA

INCIDENCIA	POSIBLES CAUSAS
Alta	Debido a las sales que se encuentran en el muro por la antigüedad.
Media	
Baja	
Sin valor	

No incide

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

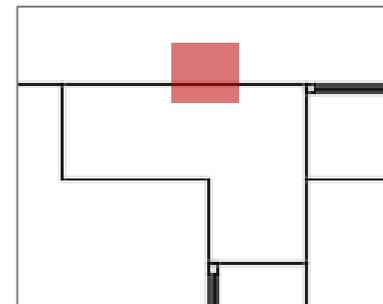
URGENCIA DE INTERVENCIÓN	CONSECUENCIAS
Alta	Pérdida del material original
Media	
Baja	

Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Cubrir la lesión utilizando materiales y técnicas constructivas similares.
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

022

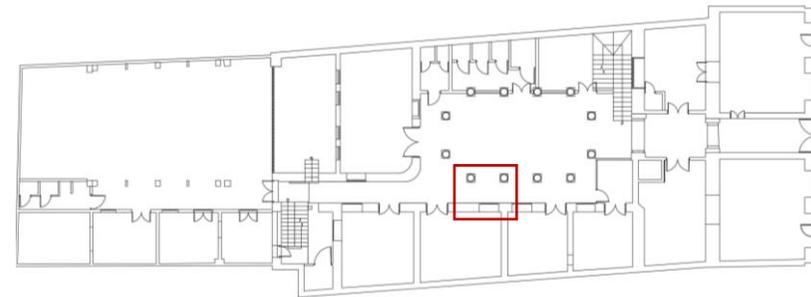
CÓDIGO

AA24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Mosaico
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio central

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto - grietas	División con grietas en la madera
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de cuidado
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

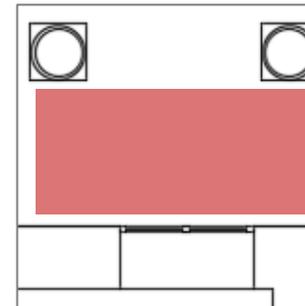
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Desprendimiento del material
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Dar mantenimiento cada cierto tiempo.
Conservativo	x	
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

023

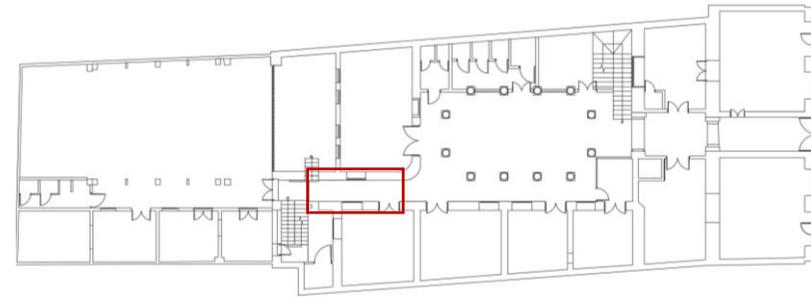
CÓDIGO

AA25

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Mosaico
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio posterior

### UBICACIÓN EN PLANTA / PLANTA BAJA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Reacción por: Manchas	Decoloración de pintura
Química	x		
Mecánica			
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

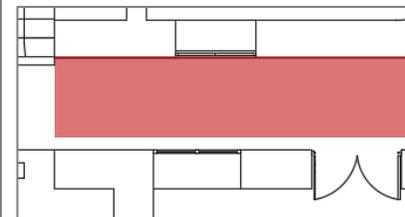
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida del material existente
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Realizar mantenimiento anual
Conservativo	x	
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

024

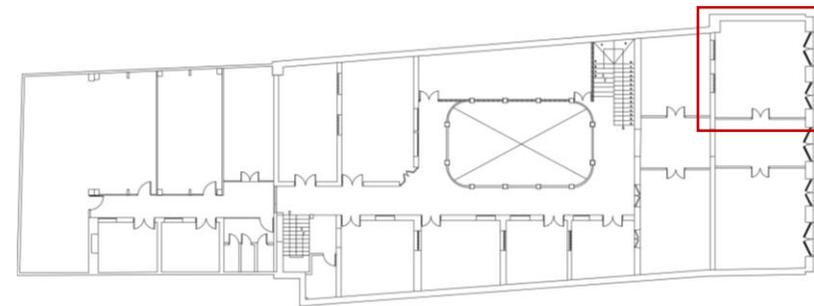
CÓDIGO

AB18

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	
MATERIALIDAD	Latón	COLOR	Mosaico
TÉCNICA		USO ACTUAL	Jefatura de Cultura

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Corrosión – manchas	Aparición de manchas negras
Química	x		
Mecánica			
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

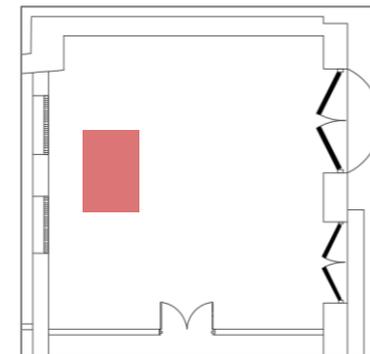
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida del material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Limpieza, pintado en la zona afectada
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

025

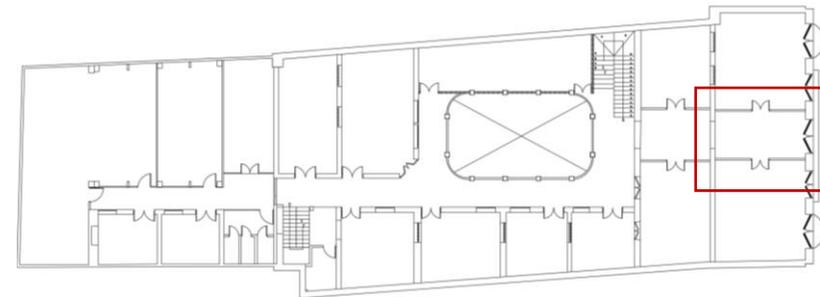
CÓDIGO

AB19

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Pasillo salón 1

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

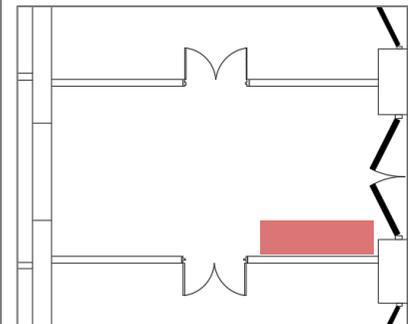
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada, con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

026

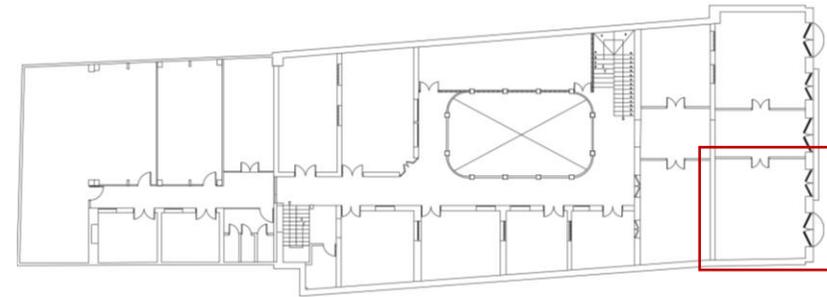
CÓDIGO

AB2

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	
MATERIALIDAD	Latón	COLOR	Mosaico
TÉCNICA		USO ACTUAL	UNIOSAI Trabajo Social

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Corrosión – manchas	Aparición de manchas negras
Química	x		
Mecánica			
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

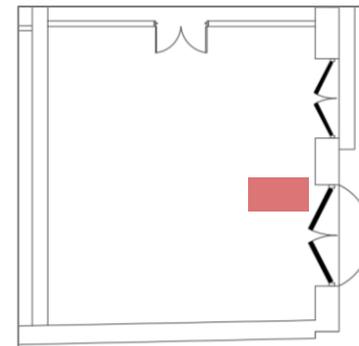
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Limpieza, pintado en la zona afectada
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

027

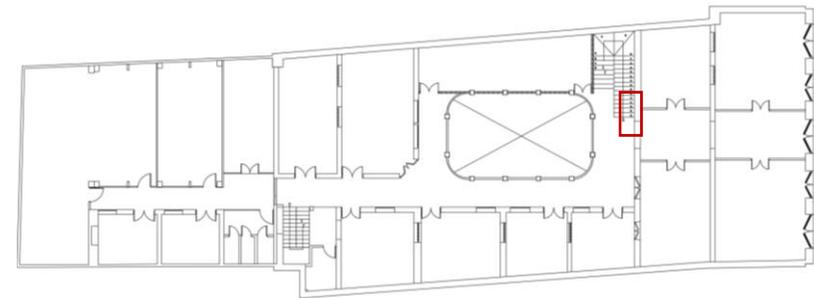
CÓDIGO

AB21

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Rastrera	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal I

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso - Desprendimiento	Desprendimiento de la rastrera
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

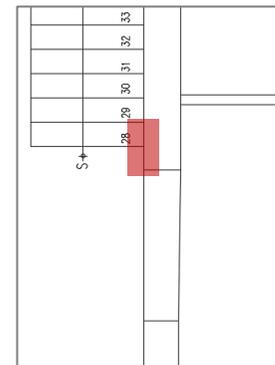
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de rastrera con el mismo material, pintura y sistema constructivo.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

028

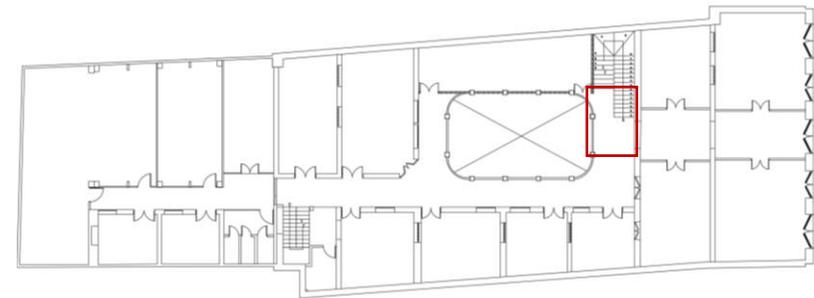
CÓDIGO

AB24

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Pasamanos	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Gradas principales

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de tratamiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

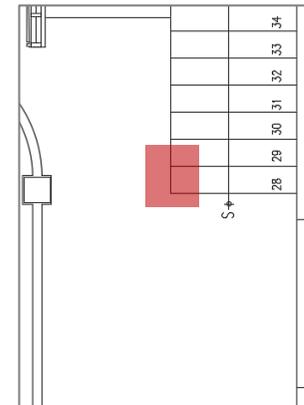
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar la zona afectada
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

029

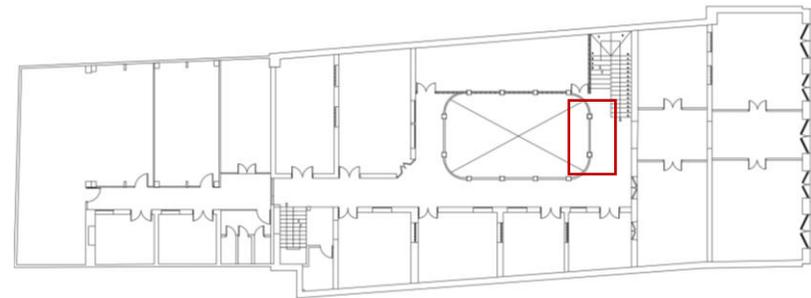
CÓDIGO

AB21

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Pasamanos	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal I

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de tratamiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

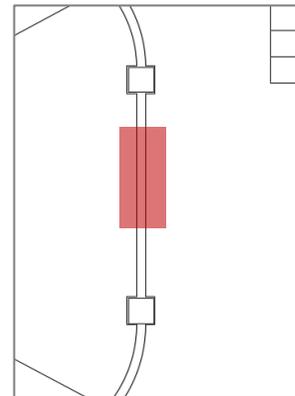
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar la zona afectada
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA / S





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

030

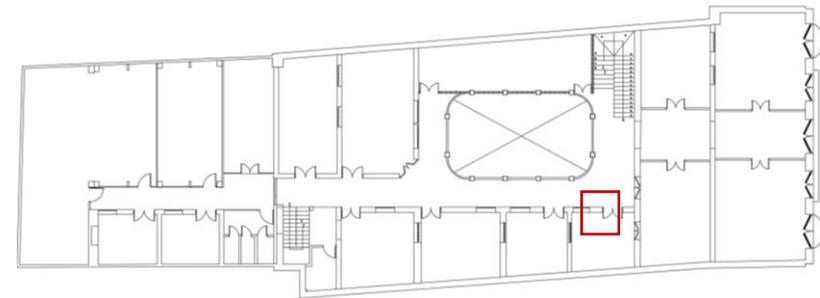
CÓDIGO

AB21

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal I

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – perforación	Perforación para instalaciones
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Necesidad de sostener artefacto
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

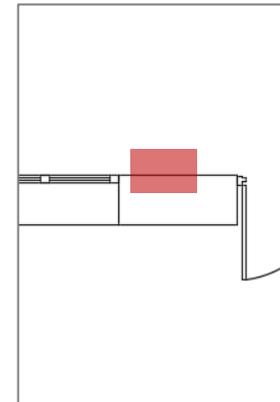
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	-
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Utilización del mismo material para cubrir la lesión
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

031

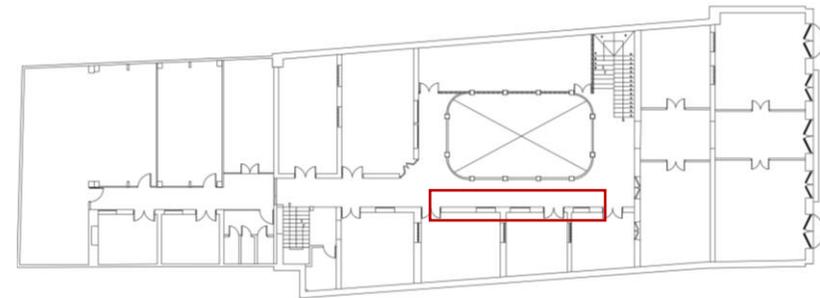
CÓDIGO

AB21

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	rastrera	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal I

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso - Desprendimiento	Desprendimiento de la rastrera
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

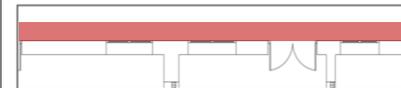
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de rastrera con el mismo material, pintura y sistema constructivo
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





## CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

### FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

032

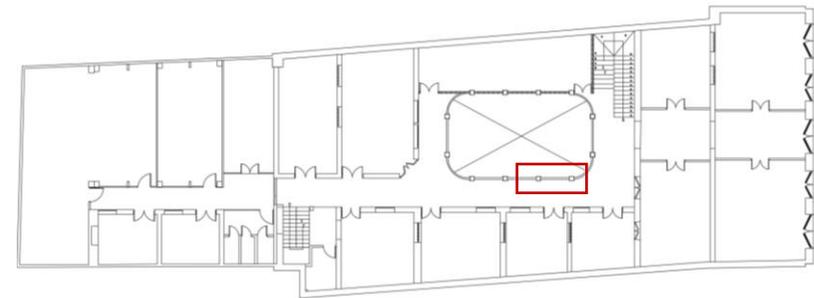
CÓDIGO

AB21

#### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal I

#### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



#### TIPO DE LESIÓN

#### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostilla miento	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

#### INCIDENCIA

#### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

#### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

#### CONSECUENCIAS

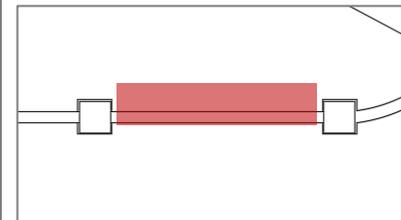
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible pérdida total de la zona afectada
Media			
Baja	x		

#### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar la zona afectada
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

#### SECCIÓN

#### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

033

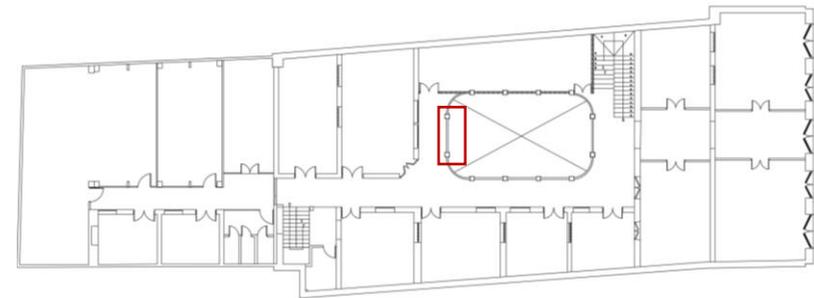
CÓDIGO

AB21

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal I

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – Corte	Corte y hundimiento horizontal
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	x	Afección a la base del pasamanos	Golpe en la zona
Media			
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

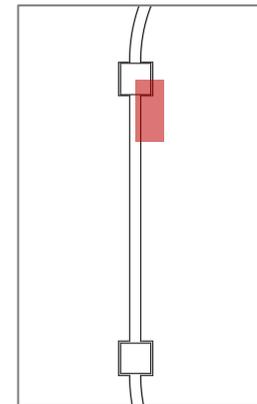
Alta	x	Debido a que existe peligro en los transeúntes al apoyarse al pasamanos	Posible desprendimiento del material y pérdida del pasamano
Media			
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Reemplazo de material en zona afectada
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

034

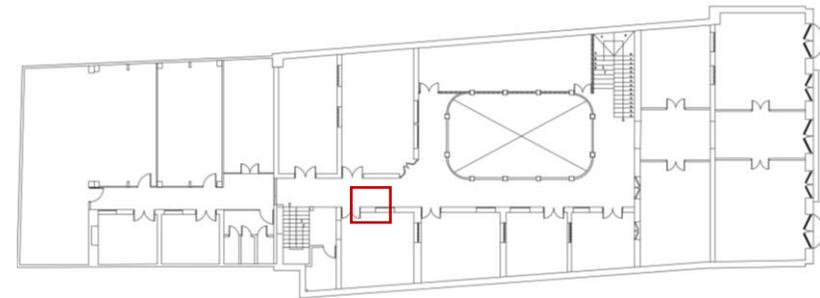
CÓDIGO

AB21

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal I

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Retiro de material adherente
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

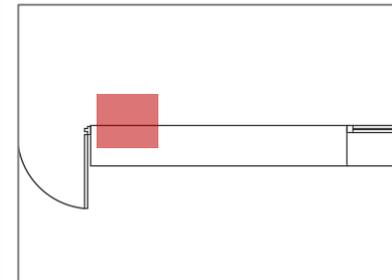
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida del material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Utilización del mismo material para cubrir la lesión
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

035

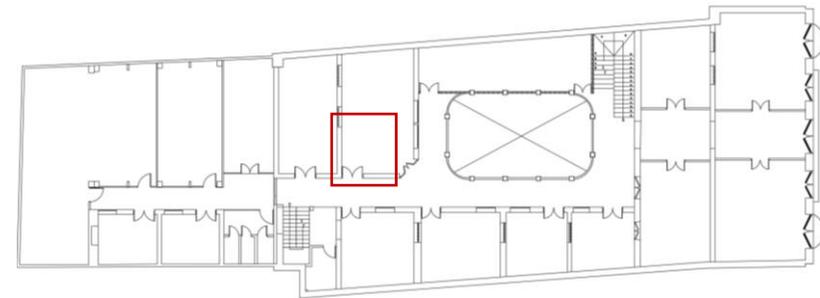
CÓDIGO

AB15

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Sala de reuniones

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

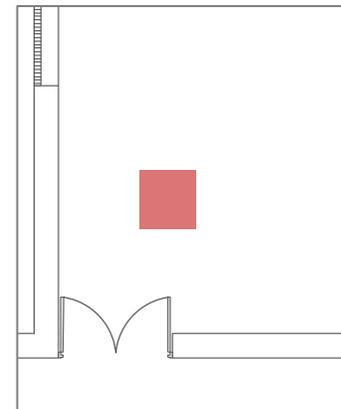
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada, con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





## CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

### FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

036

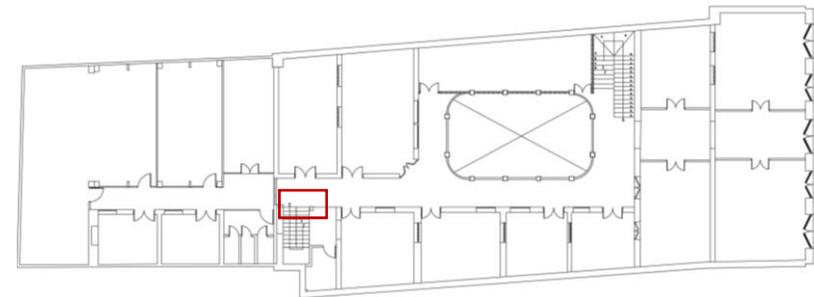
CÓDIGO

AB22

#### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Pisos	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Pasillo principal II

#### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



#### TIPO DE LESIÓN

#### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

#### INCIDENCIA

#### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

#### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

#### CONSECUENCIAS

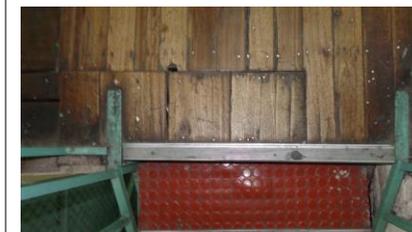
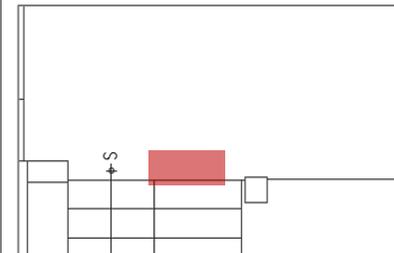
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

#### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada, con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

#### SECCIÓN

#### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

037

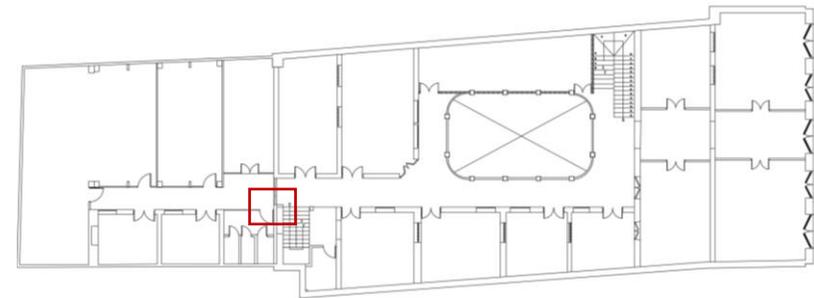
CÓDIGO

AB23

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Pasillo posterior

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

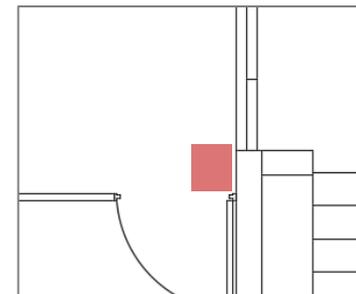
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

038

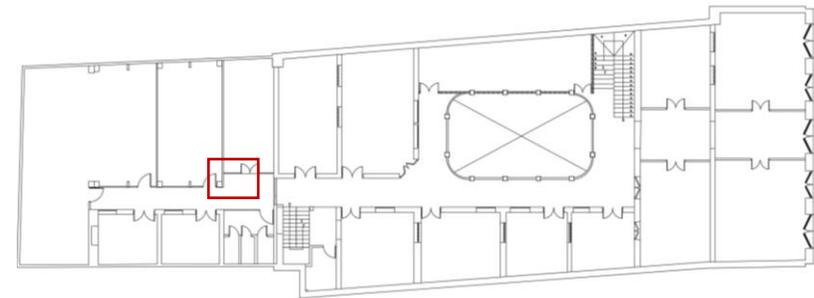
CÓDIGO

AB23

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Patio posterior

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Humedad - manchas	Aparición de manchas
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide	Filtración de agua
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

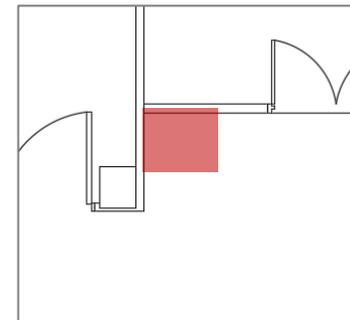
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que se puede desprender y caer en los transeúntes	Pérdida de material original
Media	<input checked="" type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Identificar motivo de humedad Limpieza y pintado en zona afectada
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

039

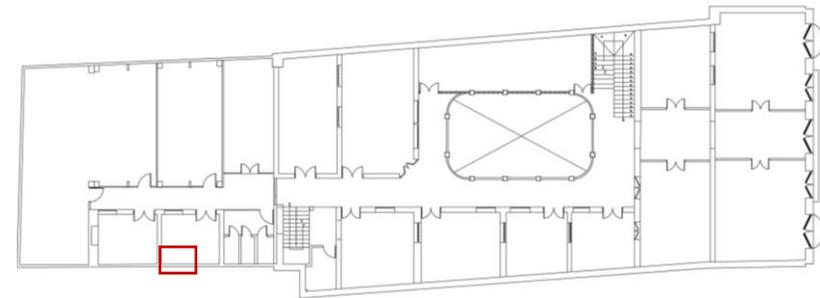
CÓDIGO

AB9

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Bahareque	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Cafetería

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Carga excesiva – fisura	Asentamiento de la edificación
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Construcción de nueva edificación
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

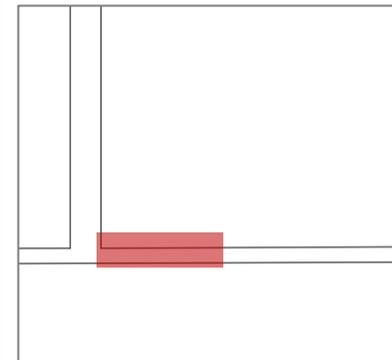
Alta		Debido a posibles accidentes	Posible desplome
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Realizar un cálculo estructural y distribuir las cargas soportantes
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

040

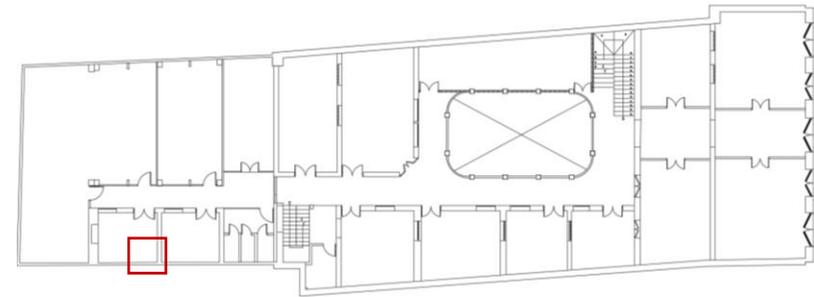
CÓDIGO

AB10

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Bahareque	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Departamento de Sistemas

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Carga excesiva – fisura	Asentamiento de la edificación
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Construcción de nueva edificación
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

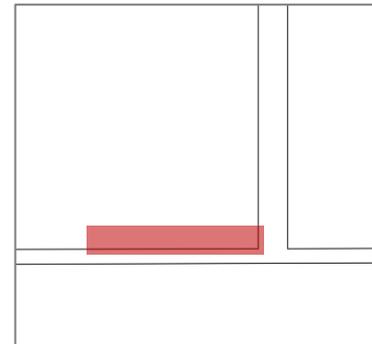
Alta		Debido a posibles accidentes	Posible desplome
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Realizar un cálculo estructural y distribuir las cargas soportantes
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

041

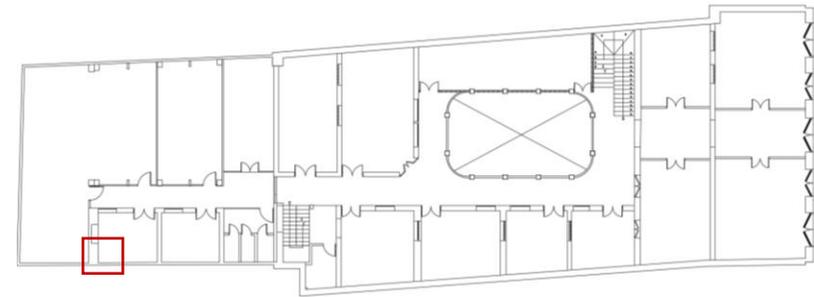
CÓDIGO

AB10

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Bahareque	COLOR	Blanco, celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Departamento de Sistemas

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Carga excesiva – fisura	Asentamiento de la edificación
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Construcción de nueva edificación
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

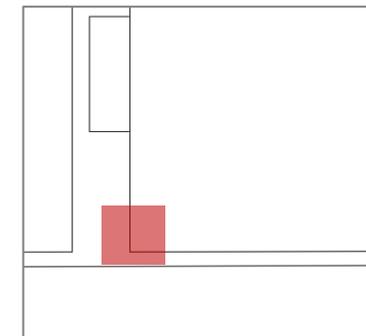
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a posibles accidentes	Posible desplome
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Realizar un cálculo estructural y distribuir las cargas soportantes
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

042

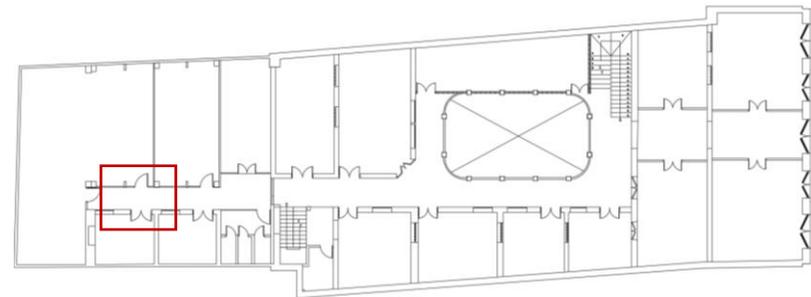
CÓDIGO

AB23

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	
MATERIALIDAD	Plywood	COLOR	
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo posterior

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Humedad – pérdida de adherencia	Pieza faltante en el cielorraso
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input type="checkbox"/>	Si incide	Filtración de agua
Media	<input checked="" type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

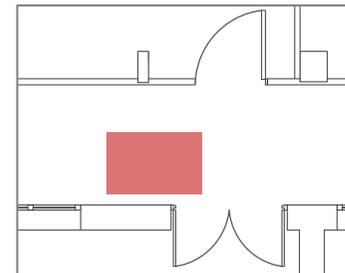
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que se puede desprender y caer en las personas	No es parte de la antigua edificación
Media	<input checked="" type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input type="checkbox"/>	Especificaciones: Identificación de la filtración de agua y cambio de material similar
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input checked="" type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

043

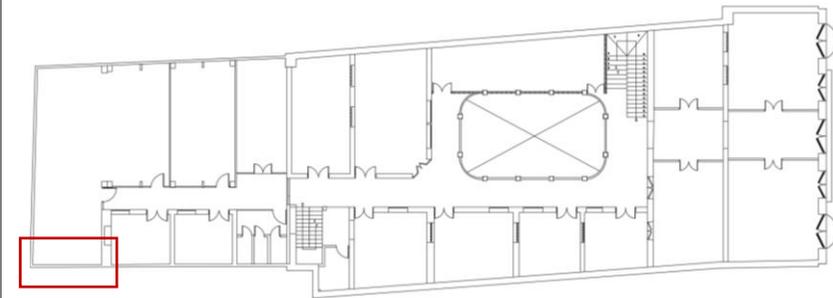
CÓDIGO

AB11

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Fotocopiado

### UBICACIÓN EN PLANTA / PRIMERA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Humedad – desprendimiento	Pérdida de adherencia de material
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input checked="" type="checkbox"/>	Si incide	Ingreso de agua por falta de mantenimiento
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

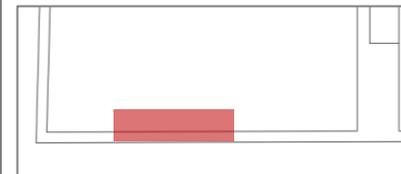
Alta	<input checked="" type="checkbox"/>	Debido a que se puede desprender gran parte del muro	Pérdida de muro y material original, en su totalidad
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input type="checkbox"/>	Especificaciones: Utilización del mismo material y técnica constructiva para cubrir la lesión
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input checked="" type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

044

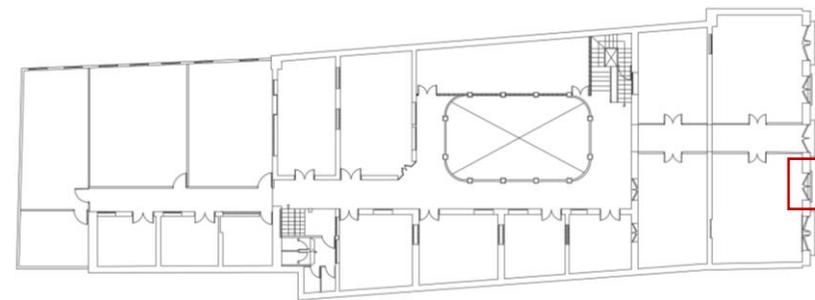
CÓDIGO

AC1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco, Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Filtración de agua y viento
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

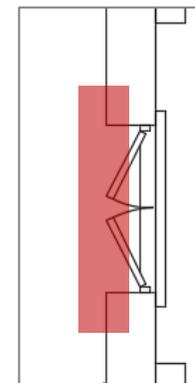
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida del material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Utilizar el mismo material y sistema constructivo
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

045

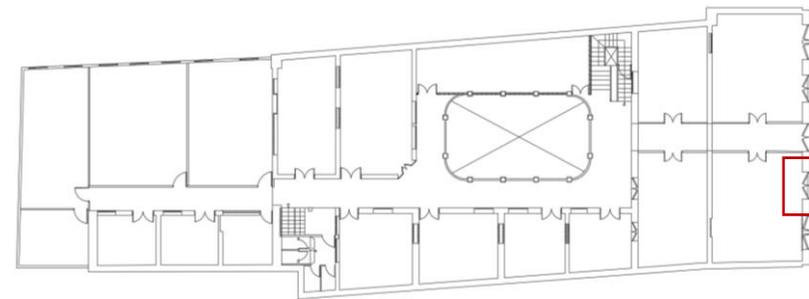
CÓDIGO

AC1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Humedad – manchas	Aparición de manchas
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input type="checkbox"/>	Si incide	Filtración de agua
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

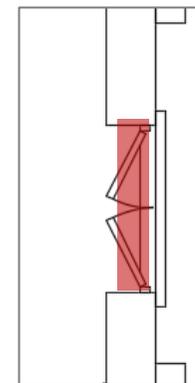
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de material original
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Utilizar el mismo material y sistema constructivo para cubrir la lesión
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

046

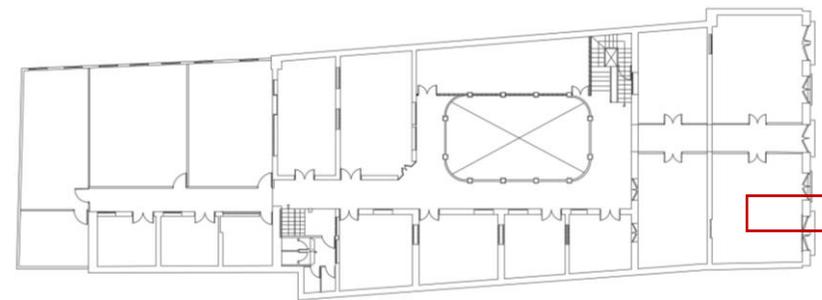
CÓDIGO

AC1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Mosaico
TÉCNICA	Pintado a mano	USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostilla miento	Desprendimiento de la madera
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Por colocación de instalaciones eléctricas
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

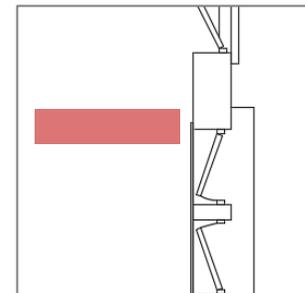
Alta		Debido a que existe peligro para los transeúntes	Desprendimiento de las piezas contiguas. Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Reemplazo de placa faltante, con materiales y técnica similar
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

047

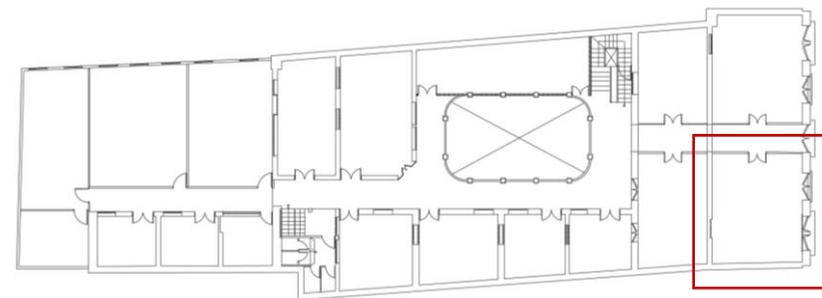
CÓDIGO

AC1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco, Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

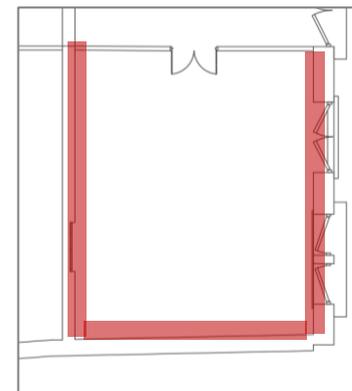
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar las zonas afectadas
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

048

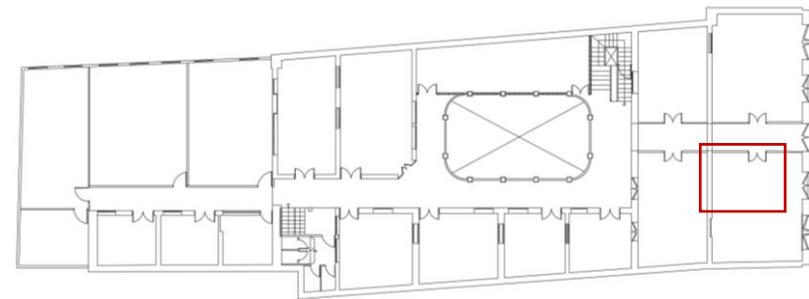
CÓDIGO

AC1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

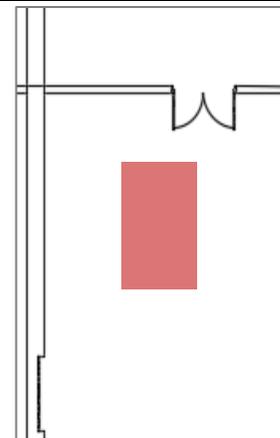
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada, con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

049

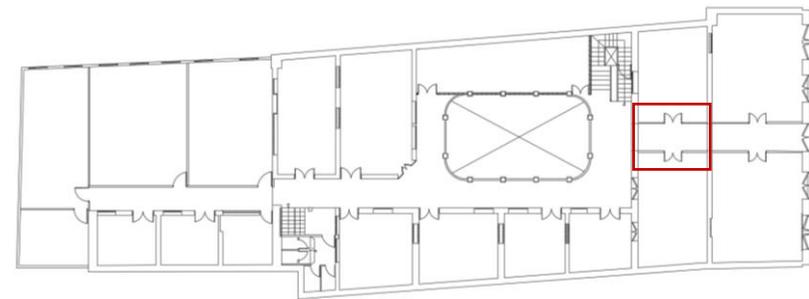
CÓDIGO

AC21

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Mosaico
TÉCNICA	Pintado a mano	USO ACTUAL	Pasillo salón II

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostilla miento	Desprendimiento de la madera
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Por el paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

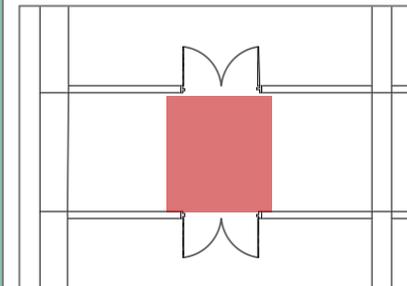
Alta		Debido a que existe peligro para los transeúntes	Desprendimiento de la pieza. Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Revisión anual para verificar si la grieta sigue creciendo, caso contrario reemplazo de placa con materiales y técnica similar
Conservativo		
Mantenimiento	x	
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

050

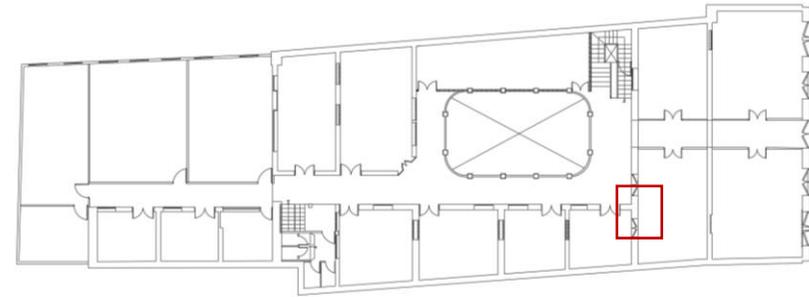
CÓDIGO

AC2

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sala de Capacitación para Docentes

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

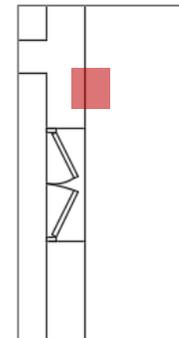
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible despostillamiento del área de influencia y pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Utilización del mismo material para cubrir la lesión
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

051

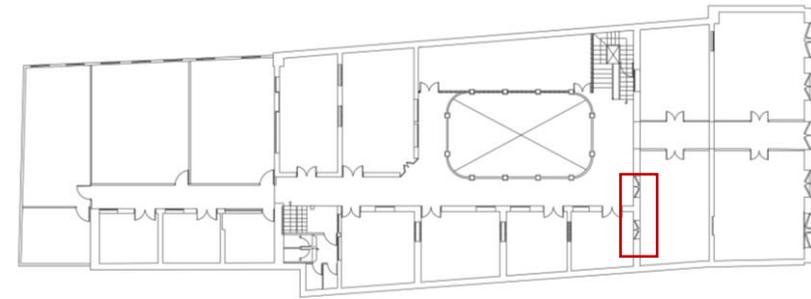
CÓDIGO

AC2

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco, celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sala de Capacitación para Docentes

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

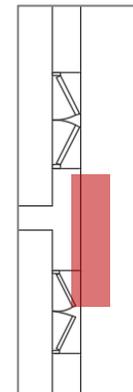
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar la zonas afectadas
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





## CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

### FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

052

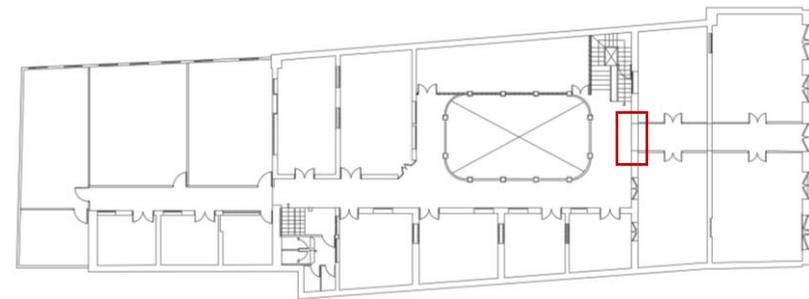
CÓDIGO

AC22

#### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Pasillo principal

#### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



#### TIPO DE LESIÓN

#### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

#### INCIDENCIA

#### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

#### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

#### CONSECUENCIAS

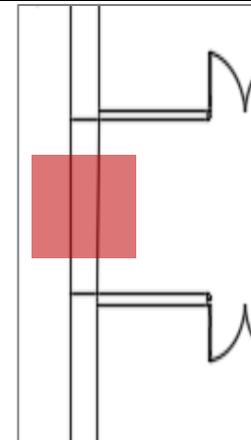
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

#### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada, con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

#### SECCIÓN

#### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

053

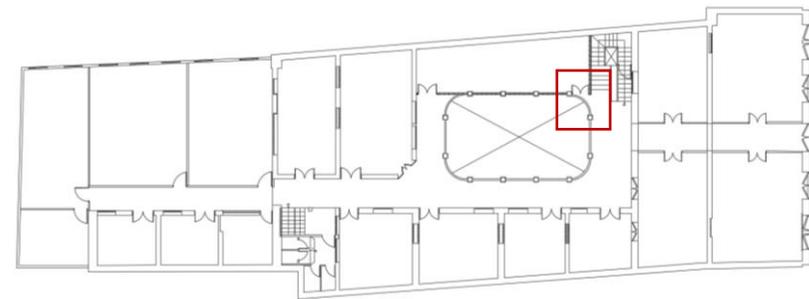
CÓDIGO

AC22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Pasillo principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

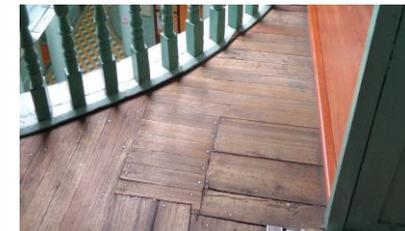
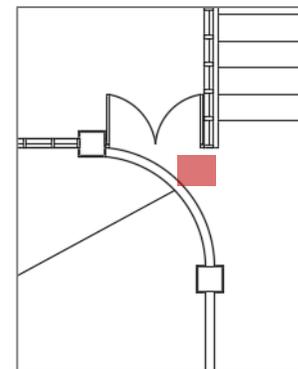
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

054

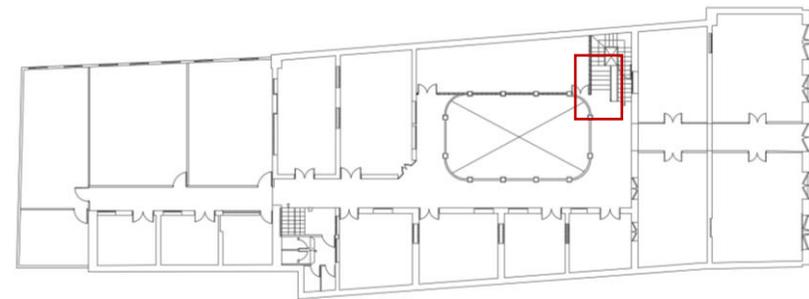
CÓDIGO

AC22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Mosaico
TÉCNICA	Pintado a mano	USO ACTUAL	Pasillo principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento de la madera
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

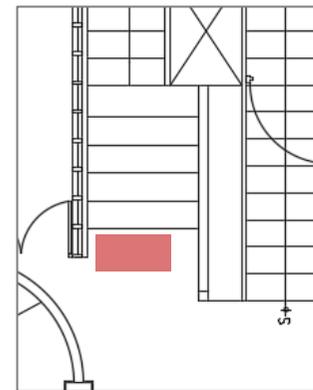
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que existe peligro para los transeúntes	Desprendimiento de las piezas. Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Sustitución de placa con materiales y técnica similar
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





## CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

### FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

055

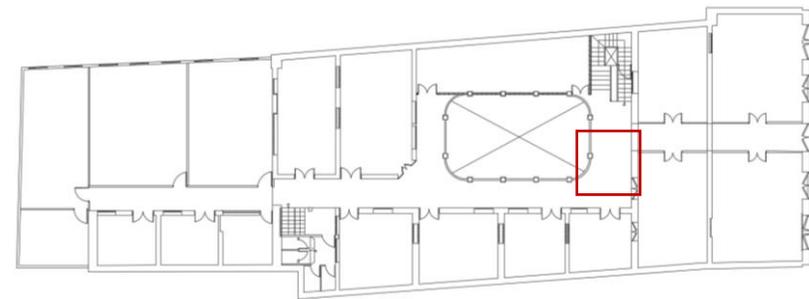
CÓDIGO

AC22

#### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Pasillo principal

#### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



#### TIPO DE LESIÓN

#### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

#### INCIDENCIA

#### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

#### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

#### CONSECUENCIAS

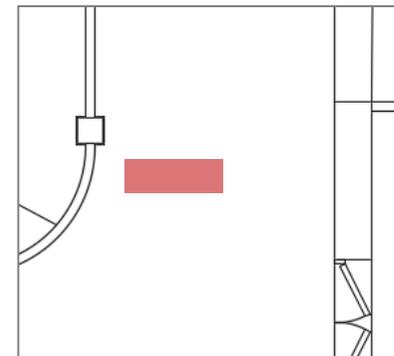
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

#### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

#### SECCIÓN

#### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

056

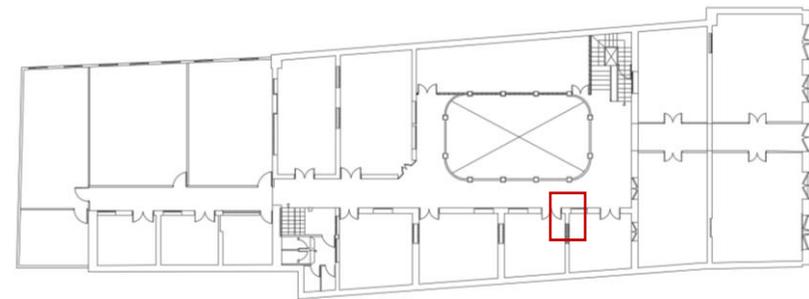
CÓDIGO

AC4

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Por colocación de clavo para colgar objetos
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

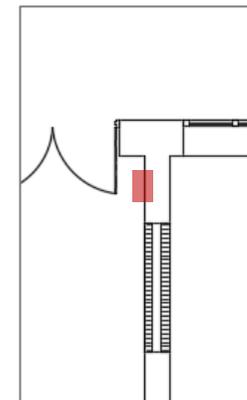
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible despostillamiento del área de influencia y pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Eliminación del clavo y recubrimiento de la lesión con el mismo material y técnica constructiva
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

058

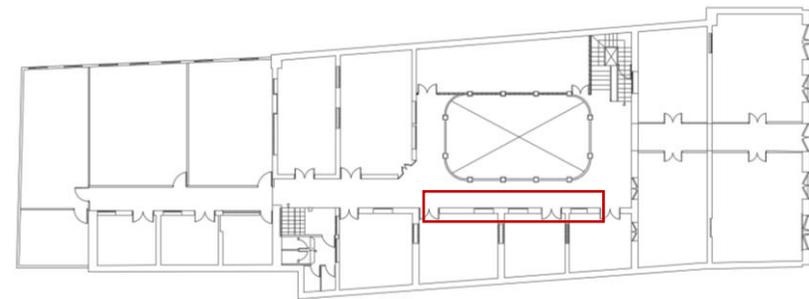
CÓDIGO

AC22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Rastrera	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso - Desprendimiento	Desprendimiento de la rastrera
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de rastrera con el mismo material, pintura y sistema constructivo.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

059

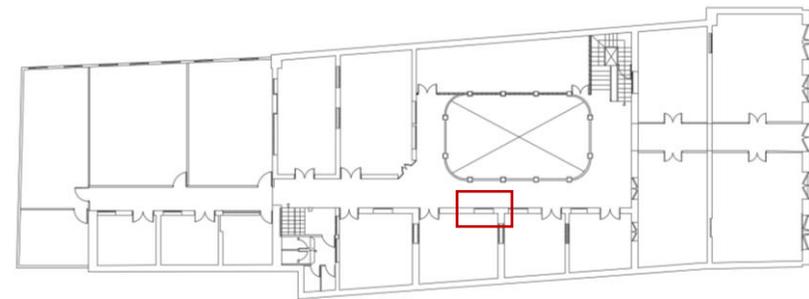
CÓDIGO

AC5

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Ventana	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Celeste
TÉCNICA	Tallada	USO ACTUAL	Marketing

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Xilófagos - Alteración superficial	Agujeros realizado por polilla
Química			
Mecánica			
Biológicas	x		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Falta de mantenimiento y recubrimiento contra insectos a la madera
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

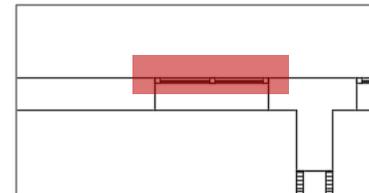
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible reproducción y expansión en la totalidad de la puerta
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Recubrimiento de químicos para la eliminación de los Insectos
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

060

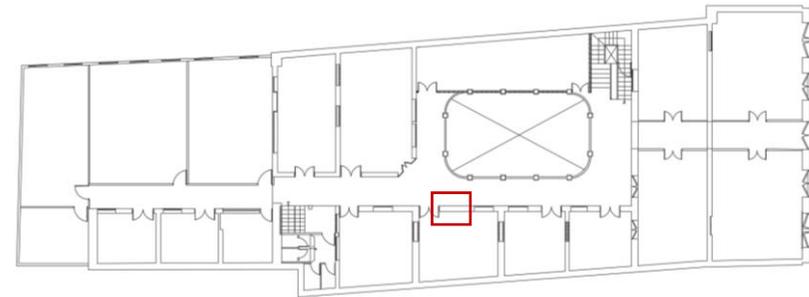
CÓDIGO

AC22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Pasillo principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – perforación	Perforación para instalaciones
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Necesidad de pasar cables
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

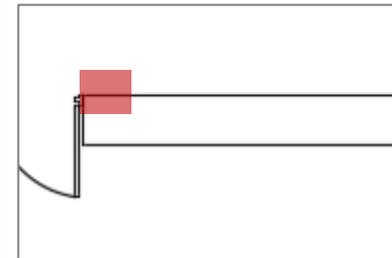
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible desprendimiento del área de influencia
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrir el agujero con materiales y técnicas constructivas similares
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

061

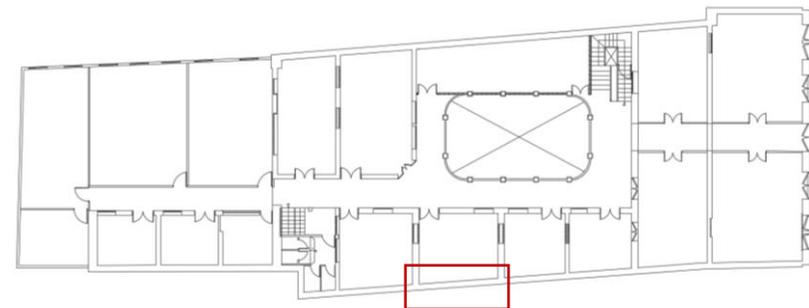
CÓDIGO

AC5

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Marketing

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

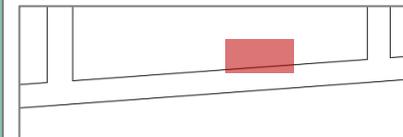
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar la zonas afectadas
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

062

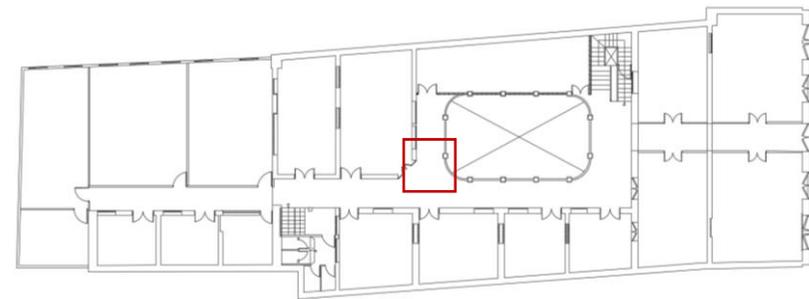
CÓDIGO

AC22

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Pasillo principal

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

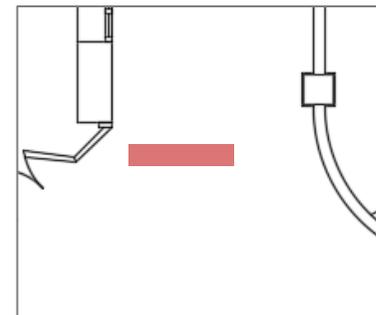
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

063

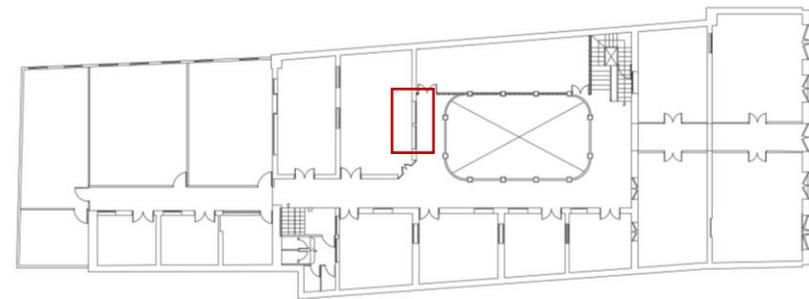
CÓDIGO

AC16

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin Uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

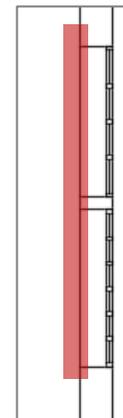
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar la zonas afectadas
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

064

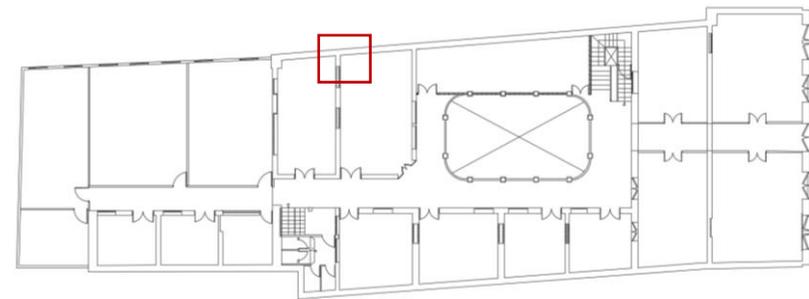
CÓDIGO

AC16

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Por colocación de objetos
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

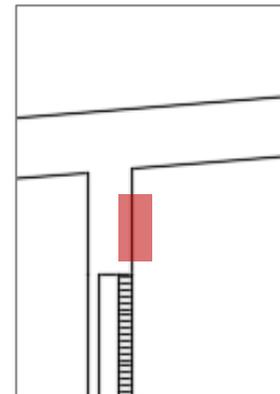
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible despostillamiento del área de influencia y pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrimiento de la lesión con el mismo material y técnica constructiva
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

065

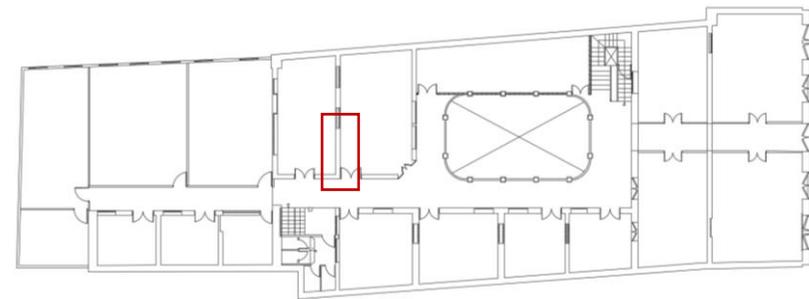
CÓDIGO

AC16

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso abrasión	Desprendimiento de pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

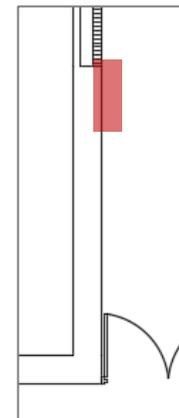
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Pérdida de pintura en su totalidad
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Pintar las zonas afectadas
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

066

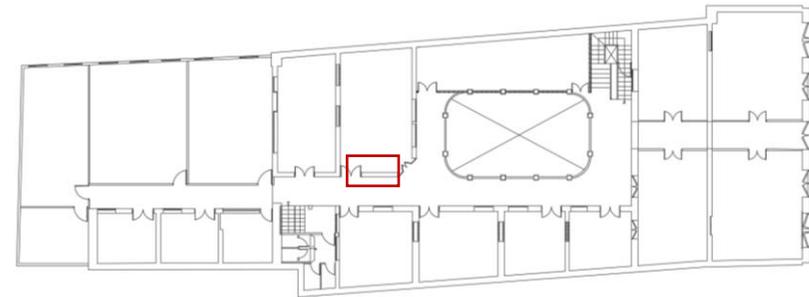
CÓDIGO

AC16

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Colocación de objetos el paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

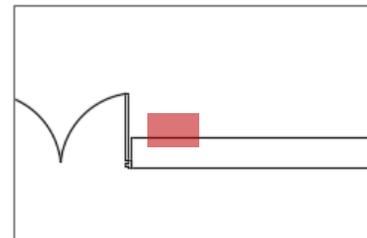
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible despostillamiento del área de influencia y pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrimiento de la lesión con el mismo material y técnica constructiva
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

067

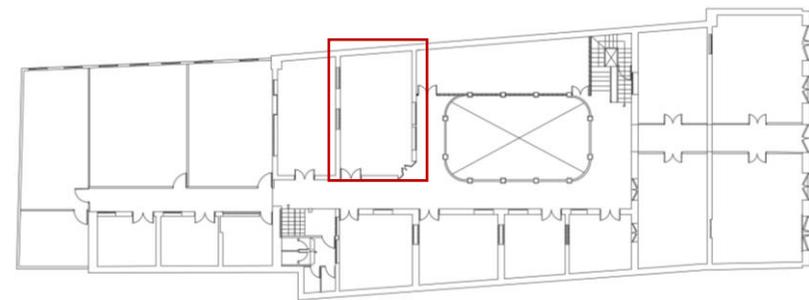
CÓDIGO

AC16

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

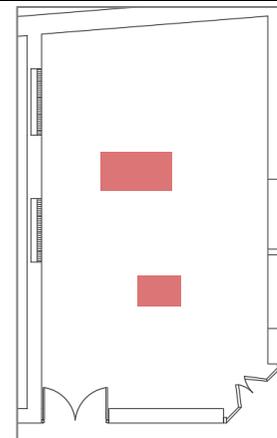
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

068

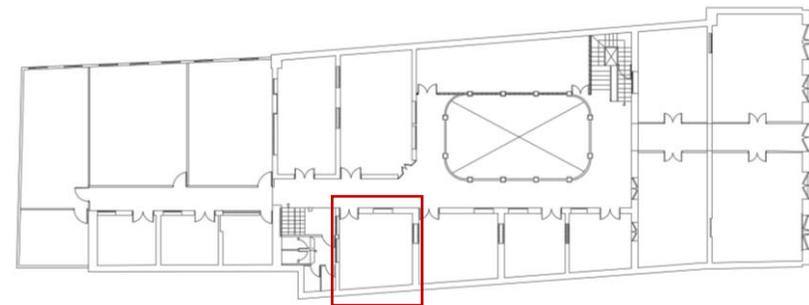
CÓDIGO

AC6

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Cielorraso	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Mosaico
TÉCNICA	Pintado a mano	USO ACTUAL	Marketing

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Humedad - manchas	Aparición de manchas
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide	Filtración de agua
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

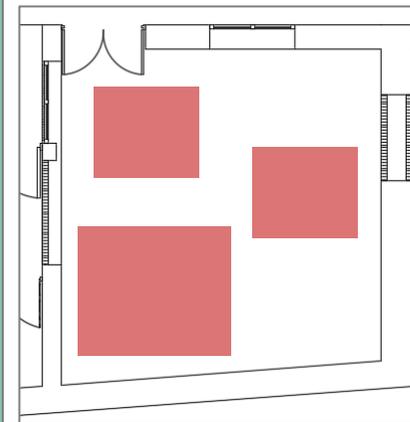
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que se puede desprender y caer en los transeúntes	Pérdida de material original
Media	<input checked="" type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Identificar motivo de humedad Limpieza y pintado en zona afectada
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

069

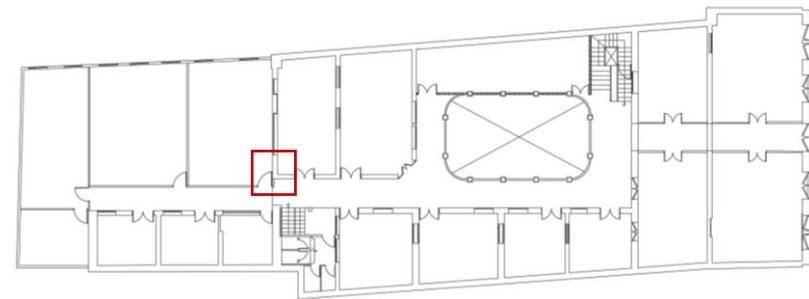
CÓDIGO

AC14

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Colocación de instalaciones
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

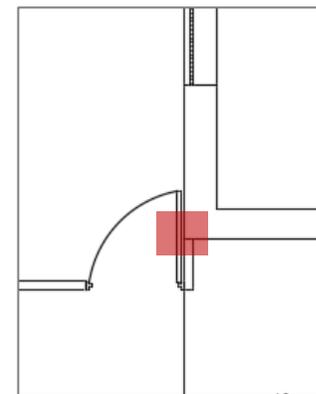
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible despostillamiento del área de influencia y pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrimiento de la lesión con el mismo material y técnica constructiva
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

070

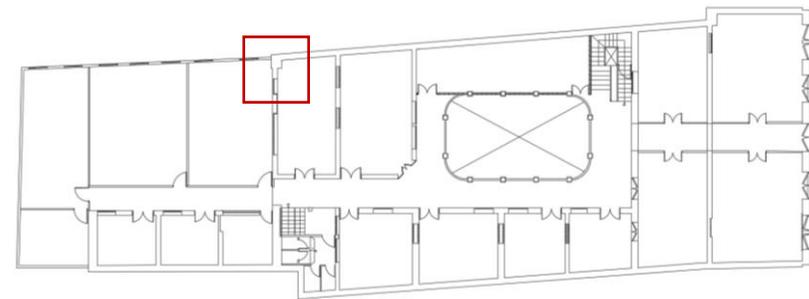
CÓDIGO

AC14

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Por colocación de instalaciones eléctricas
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

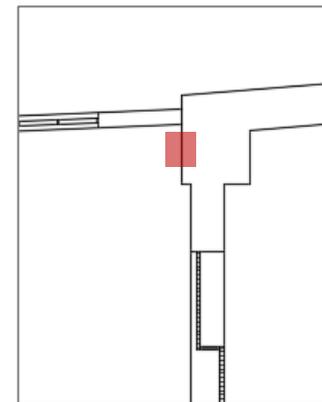
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible despostillamiento del área de influencia
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrimiento de la lesión con el mismo material y técnica constructiva
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

071

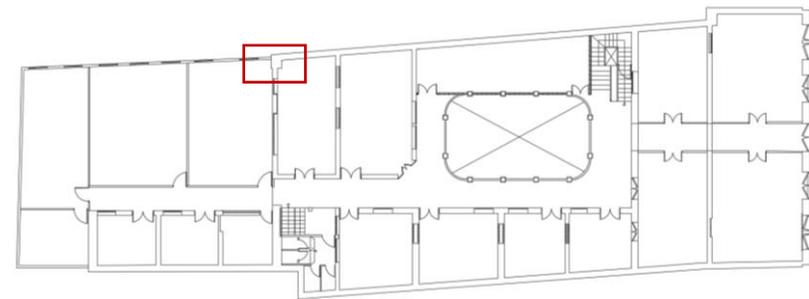
CÓDIGO

AC14

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro, Pared	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe, Ladrillo	COLOR	Blanco, celeste
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Falta de traba - Grieta	Asentamiento de la edificación
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Construcción de nueva edificación
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

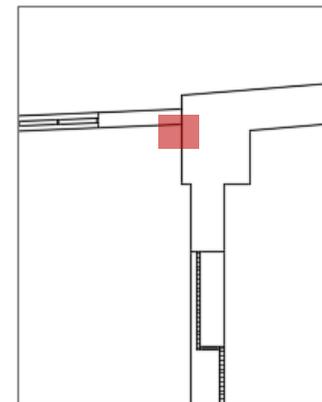
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a posibles accidentes	Posible desplome
Media	x		
Baja			

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Realización de traba, mediante sistema de cocido
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

072

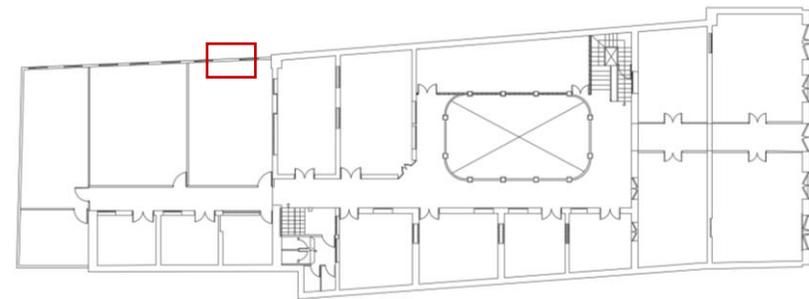
CÓDIGO

AC14

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Pared	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Ladrillo	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto grieta	Fisura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Mala dosificación de mortero
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

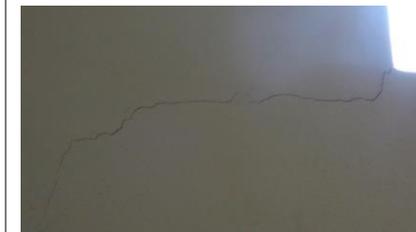
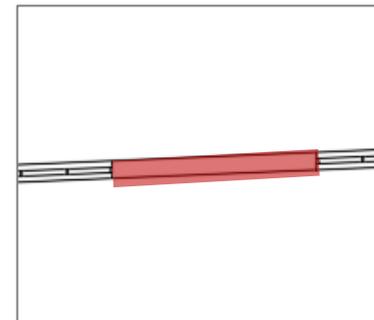
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Continuación de la fisura
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recubrimiento de la fisura.
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

073

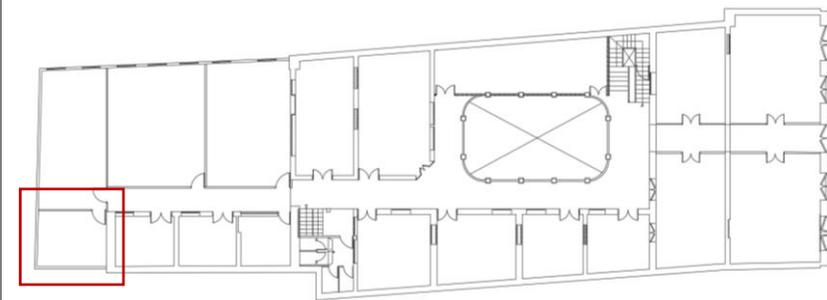
CÓDIGO

AC11

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Pared	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Ladrillo	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Bodega

### UBICACIÓN EN PLANTA / SEGUNDA PLANTA ALTA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física	<input checked="" type="checkbox"/>	Humedad - manchas	Aparición de manchas
Química	<input type="checkbox"/>		
Mecánica	<input type="checkbox"/>		
Biológicas	<input type="checkbox"/>		

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta	<input type="checkbox"/>	No incide	Filtración de agua
Media	<input type="checkbox"/>		
Baja	<input checked="" type="checkbox"/>		
Sin valor	<input type="checkbox"/>		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

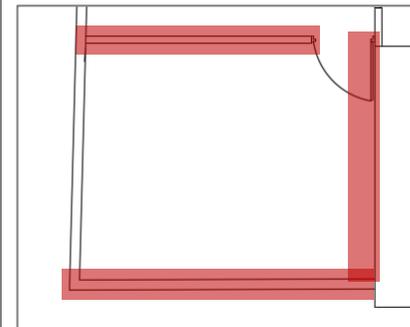
Alta	<input type="checkbox"/>	Debido a que se puede desprender y caer en los transeúntes	-
Media	<input checked="" type="checkbox"/>		
Baja	<input type="checkbox"/>		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones: Identificar motivo de humedad Limpieza y pintado en zona afectada
Conservativo	<input type="checkbox"/>	
Mantenimiento	<input type="checkbox"/>	
Intervención	<input type="checkbox"/>	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

074

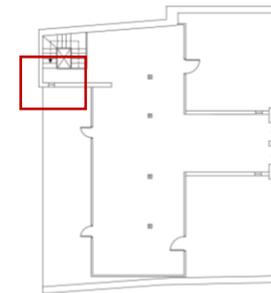
CÓDIGO

AD1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Bahareque	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / BUHARDILLA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Impacto – despostillamiento	Desprendimiento del enlucido
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja	x		
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

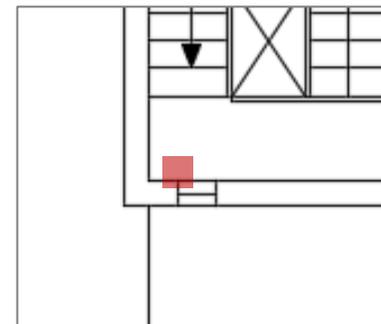
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible despostillamiento del área de influencia y pérdida de material original
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Utilización del mismo material para cubrir la lesión
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





## CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

### FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

075

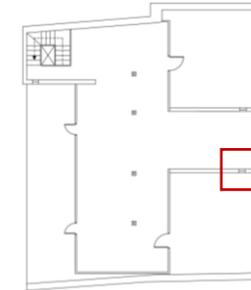
CÓDIGO

AD1

#### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Piso	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA	Enduelado	USO ACTUAL	Sin uso

#### UBICACIÓN EN PLANTA / BUHARDILLA



#### TIPO DE LESIÓN

#### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Desgaste por uso – grieta	Grieta en medio de una duela
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

#### INCIDENCIA

#### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Paso del tiempo, falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

#### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

#### CONSECUENCIAS

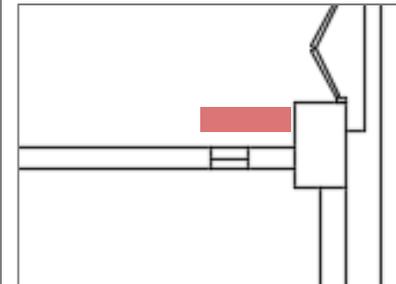
Alta		Debido a posible accidentes en transeúntes	Pérdida de material original
Media	x		
Baja			

#### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cambio de enduelado en zona afectada, con un radio de influencia inmediato
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

#### SECCIÓN

#### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

076

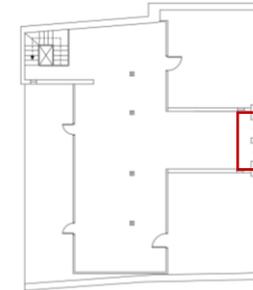
CÓDIGO

AD1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Puerta	ACABADO	Barniz
MATERIALIDAD	Madera	COLOR	Madera natural
TÉCNICA		USO ACTUAL	Sin uso

### UBICACIÓN EN PLANTA / BUHARDILLA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Luz U.V	Decoloración de la puerta
Química	x		
Mecánica			
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Agentes atmosféricos – Sol, paso del tiempo y falta de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

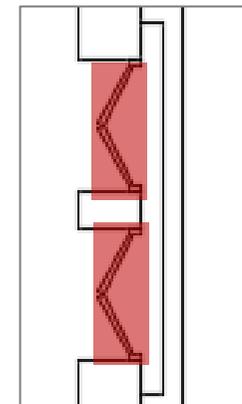
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible pérdida del objeto
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Recubrimiento de con químicos adecuados para la conservación de la misma
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

077

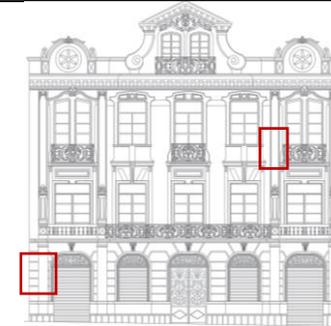
CÓDIGO

E-1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Fachada

### UBICACIÓN EN FACHADA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Separación en forma de ampollas	Desprendimiento de la pintura
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Agentes atmosféricos – Sol, paso del tiempo y faltad de mantenimiento
Media			
Baja			
Sin valor	x		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Posible pérdida de pintura en radio de influencia
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Recuperar el color original
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

078

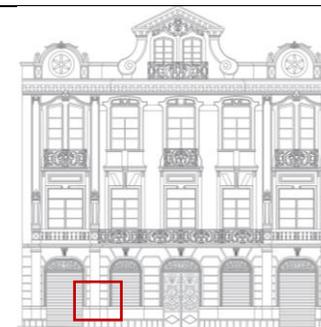
CÓDIGO

E -1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Fachada

### UBICACIÓN EN FACHADA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Grafitis	Manchas de grafitis
Química	X		
Mecánica			
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		No incide	Falta de valores de las personas
Media			
Baja			
Sin valor	X		

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

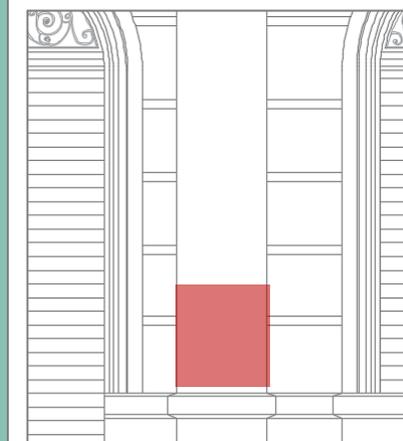
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Mala imagen urbana
Media			
Baja	X		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	X	Especificaciones: Eliminar el grafiti
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

079

CÓDIGO

E-1

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Fachada

### UBICACIÓN EN FACHADA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Humedad	Putrimiento de la pared por filtración de agua
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Obstrucción de la tubería, el agua se filtra hacia la pared
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

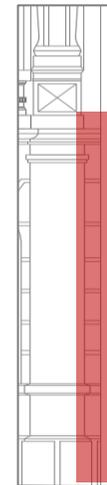
### CONSECUENCIAS

Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Mala imagen urbana, posible desplome de la parte afectada del muro
Media			
Baja	x		

### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo	x	Especificaciones: Cambio de tubería
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención		

### SECCIÓN



### FOTOGRAFÍA





# CASA DE SERVICIOS DE LA UCACUE

## FICHA DE LESIONES PATOLÓGICAS

FICHA N°

079

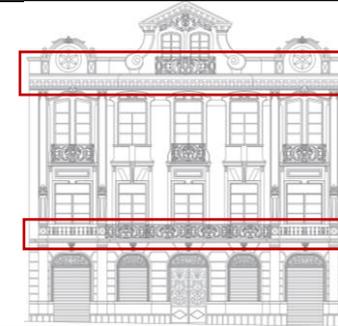
CÓDIGO

E-2

### DATOS ESPECÍFICOS

ELEMENTO	Muro	ACABADO	Pintura
MATERIALIDAD	Adobe	COLOR	Blanco
TÉCNICA		USO ACTUAL	Fachada

### UBICACIÓN EN FACHADA



### TIPO DE LESIÓN

### DESCRIPCIÓN DE LESIÓN

Física		Humedad	Manchas grises en diversos lugares de la fachada
Química			
Mecánica	x		
Biológicas			

### INCIDENCIA

### POSIBLES CAUSAS

Alta		Si incide	Agentes atmosférica, falta de mantenimiento
Media	x		
Baja			
Sin valor			

### URGENCIA DE INTERVENCIÓN

### CONSECUENCIAS

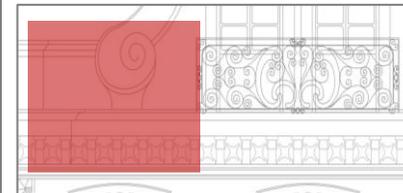
Alta		Debido a que no existe peligro para la edificación ni transeúntes	Mala imagen urbana
Media			
Baja	x		

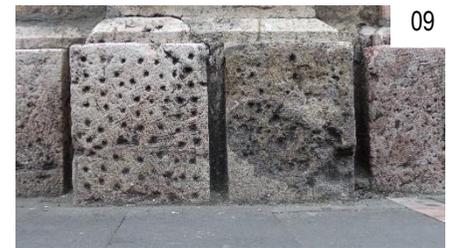
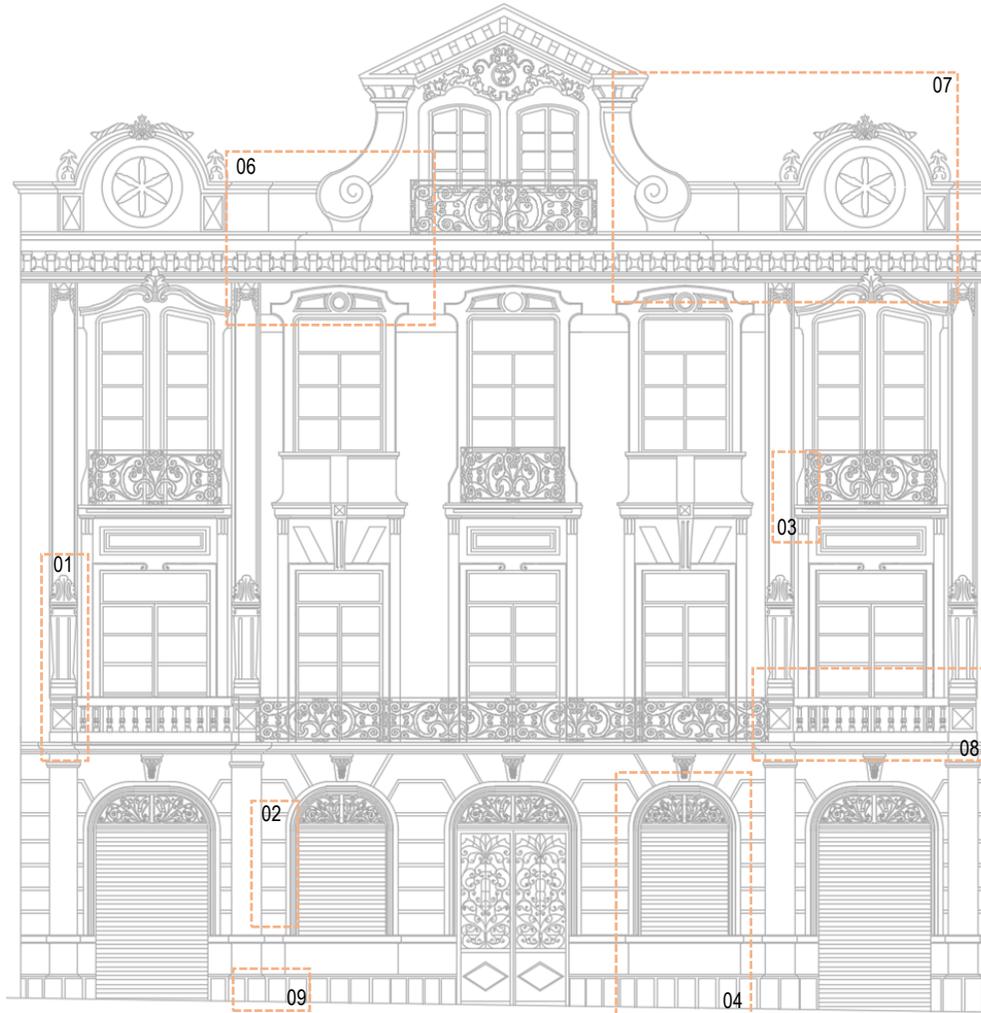
### TRATAMIENTO RECOMENDADO

Tratamiento curativo		Especificaciones: Cubrir con una cubierta de vidrio la cual proteja la fachada
Conservativo		
Mantenimiento		
Intervención	x	

### SECCIÓN

### FOTOGRAFÍA





FACHADA





01



02



03



04



05



06



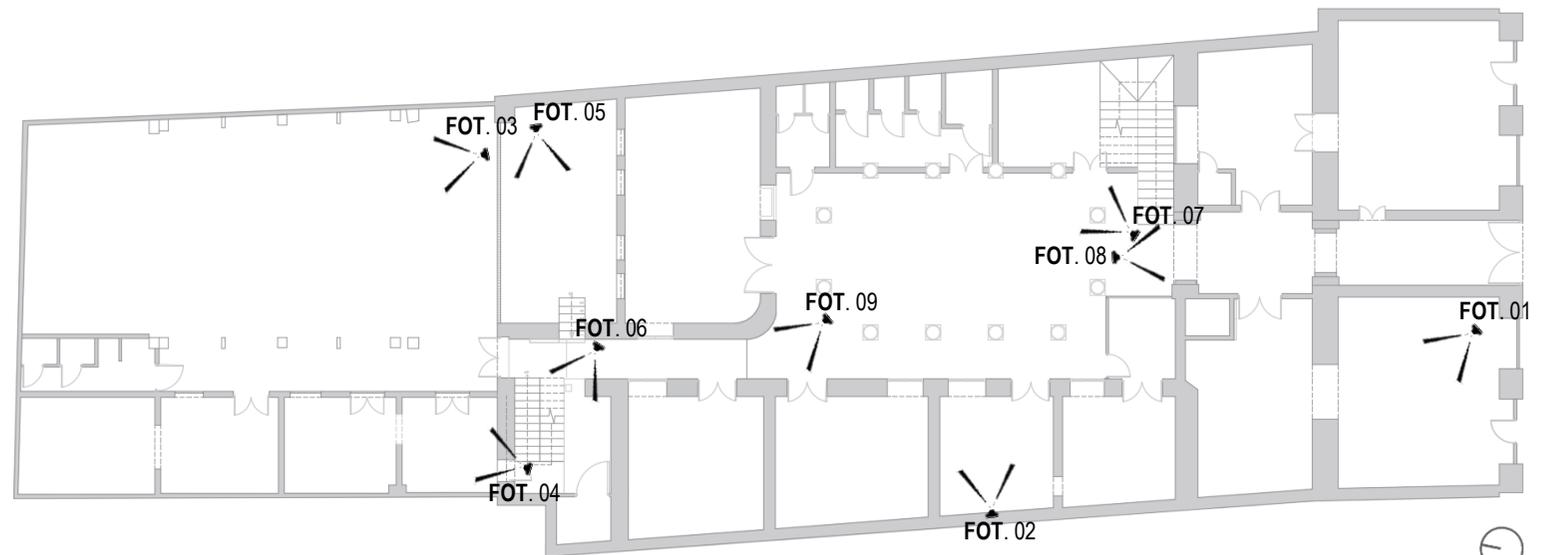
07



08



09





01



05



06



07



08



09



10



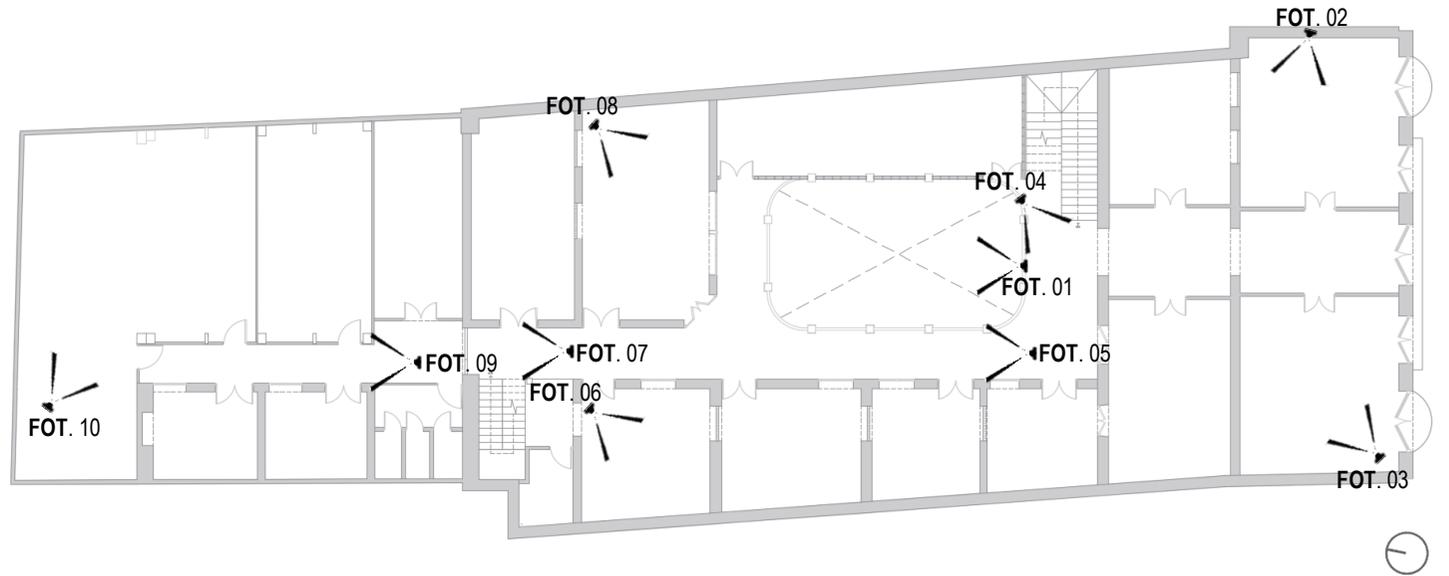
02



03



04





01



05



07



08



09



10



02



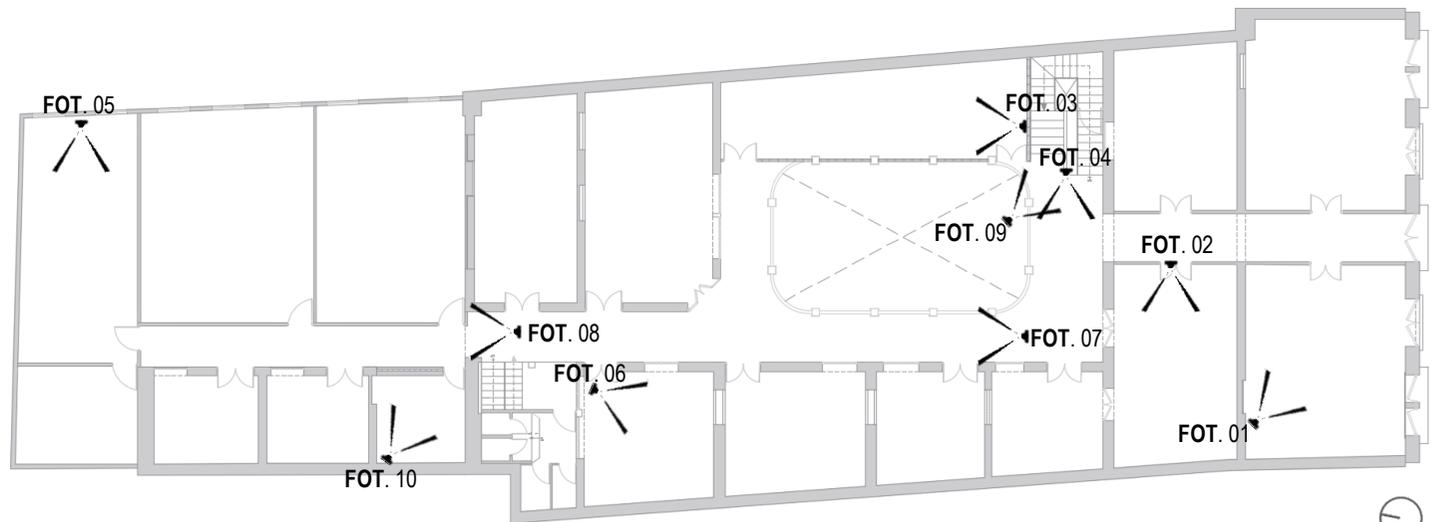
06



03



04







**UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE CUENCA**  
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

# **APROXIMACIÓN A LA REHABILITACIÓN PATRIMONIAL. DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE UN EDIFICIO DE VALOR ARQUITECTÓNICO B EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA**

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**Autor**

- Sra. Carla Michelle Arévalo del Pozo

**Director**

- Arquitecta María del Cisne Aguirre Ullauri

**Cuenca, 6 de marzo del 2017**



## 1. TABLA DE CONTENIDOS

---

1	TABLA DE CONTENIDOS.....	2
2	DATOS GENERALES DEL PROYECTO .....	3
3	DIRECTOR Y ASESORES DEL TRABAJO DE TITULACIÓN .....	4
4	INTRODUCCIÓN .....	5
5	EL PROBLEMA.....	6
5.1	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	6
5.2	DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.....	6
5.3	DEFINICIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO .....	7
6	JUSTIFICACIÓN .....	8
7	OBJETIVOS.....	8
7.1	GENERAL.....	8
7.2	ESPECÍFICOS.....	8
8	MARCO TEORICO .....	9
9	METODOLOGÍA.....	10
10	RECURSOS .....	11
11	BIBLIOGRAFÍA APROXIMADA .....	13
12	INDICE GENERAL PRELIMINAR.....	15



## 2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

<b>TÍTULO</b>	
APROXIMACIÓN A LA REHABILITACIÓN PATRIMONIAL. DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE UN EDIFICIO DE VALOR ARQUITECTÓNICO B EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA.	
<b>TIPOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN</b>	
<i>Investigación Básica</i> <input type="checkbox"/>	<i>Investigación Aplicada</i> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Investigación básica, pura o fundamental:</b> es la que tiene como finalidad aumentar o profundizar el conocimiento sin un fin práctico o inmediato; se denomina básica porque es el fundamento del resto de la investigación.	<b>Investigación aplicada:</b> es la que tiene una finalidad práctica para resolver problemas concretos en contextos determinados con soluciones de aplicación inmediata.
<b>TRABAJO DE TITULACIÓN</b>	
Carla Michelle Arévalo del Pozo	
<b>LÍNEA Y SUBLÍNEA DE INVESTIGACIÓN.</b>	
<i>Línea de Investigación:</i> Ciencias exactas, naturales y tecnológicas	
<i>Sublínea de Investigación:</i> Análisis históricos y patrimoniales / Investigaciones en tecnología y construcción	
<b>TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL TRABAJO DE TITULACION</b>	
Duración del proyecto en meses	3 Meses



### 3. DIRECTOR Y ASESORES DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

FUNCIÓN EN EL PROYECTO		DIRECTOR DEL PROYECTO		
Nombre:	<b>Arquitecta María del Cisne Aguirre Ullauri</b>			
Carrera:	<b>Arquitectura y Urbanismo</b>	Cédula de Identidad / Pasaporte:	<b>0103797254</b>	
Grado académico y/o especialización:	<b>Arquitecto / Cuarto Nivel Master Universitario en Conservación y Restauración del Patrimonio Arquitectónico</b>	Cargo actual:	<b>Docente de la UCACUE</b>	
Teléfonos:	Telf. Casa	Celular.	Correo Electrónico:	<b>maguirreu@ucacue.edu.ec</b>
	<b>072815653</b>	<b>0983399658</b>		

FUNCIÓN EN EL PROYECTO		ASESOR 1		
Nombre:	<b>Arquitecto José Francisco Pesantez Pesantez</b>			
Carrera:	<b>Arquitectura y Urbanismo</b>	Cédula de Identidad / Pasaporte:	<b>0104259353</b>	
Grado académico y/o especialización:	<b>Arquitecto / Cuarto Nivel Maestría en Tecnología de Arquitectura</b>	Cargo actual:	<b>Docente de la UCACUE</b>	
Teléfonos:	Telf. Casa	Celular.	Correo Electrónico:	<b>jpesantezp@ucacue.edu.ec</b>
	<b>072881616</b>	<b>0983179843</b>		



## 4. INTRODUCCIÓN

---

Cuenca una ciudad patrimonial que desde sus inicios ostentó el trazado de damero (*La Ordenanza de Felipe II del año 1573 y la construcción de ciudades coloniales españolas en América*), en su espacio urbano rodeado por actividades comerciales, administrativas, religiosas y sociales; en el cual se emplazaron edificaciones representativas por su poder económico, religioso o político. En la época de la colonia, el uso de diversos materiales de la zona y del viejo continente dio realce a las edificaciones que hasta la actualidad se conservan y forman parte de la identidad de la ciudad, es por ello que cada una de las edificaciones se ha vuelto un hito en la sociedad lo que ha generado un auge en el turismo.

Se puede decir que la arquitectura de la ciudad de Cuenca tuvo su auge en el siglo XX, (*Declarar el Centro Histórico de la Ciudad de Quito "Patrimonio Cultural del Estado", 6/12/1984*) es por ello, que las edificaciones del centro histórico con el pasar del tiempo toman la idea de preservación del patrimonio arquitectónico reconociendo los valores arquitectónicos, para su intervención y conservación.

Cada una de las edificaciones existentes son orgullo y se vuelven parte de la identidad de nuestra sociedad, por lo que se han convertido en un símbolo social, las normativas como la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca (2010), El Reglamento para el uso del color y materiales en las edificaciones del centro histórico (2000), la Ordenanza sobre rótulos y anuncios en el centro histórico de la ciudad (1992), la Ley Patrimonio de 1978 y el reglamento, y la Ley Orgánica de Cultura nos sirve para una correcta intervención, muchas de las edificaciones se han perdido por el mal uso, el abandono y el inadecuado uso de materiales por lo que varios de las edificios pueden perder su valor arquitectónico.

Es por ello que se plantea el diagnóstico en la edificación de la antigua Unidad Académica de Pedagogía, Psicología y Educación, actualmente oficinas administrativas de la Universidad Católica de Cuenca, la misma que posee un valor arquitectónico B. Para ello se realizará una investigación de campo, bibliográfica y comparativa a fin de construir el diagnóstico arquitectónico integral, en articulación con la normativa vigente se establecerán los criterios para guiar a futuro el proceso de intervención hacia el nuevo uso.



## 5. EL PROBLEMA

---

### 1.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Al transcurso de los años, un bien inmueble se vuelve parte de la sociedad (hito histórico), es valorizado (*Carta de Cracovia, 2000*), por tal motivo el 4 de diciembre de 1999, el comité de patrimonio Mundial, inscribió al Centro Histórico de Cuenca en la lista de Bienes de Valor Universal Excepcional y declaró a Santa Ana de los Ríos de Cuenca, Patrimonio Cultural de la Humanidad, por cumplir con los criterios 2, 4 y 5 de la Convención de Patrimonio Mundial, es por ello que se debe conservar su valor histórico.

Cabe recalcar que varias de las edificaciones en el centro histórico de Cuenca han sido intervenidas de manera errada (*García, 2015*) y sin asesoría técnica, en muchos casos existe despreocupación de los dueños, que al paso del tiempo se evidencia en el deterioro, ya sea por el abandono o por el uso inadecuado, para lo cual fue construido, pudiendo ocasionar un colapso en la edificación. Es por ello que mediante este estudio se pretende disminuir la pérdida de valor y minimizar el inadecuado uso de materiales.

La edificación de la antigua Unidad Académica de Pedagogía, Psicología y Educación de la Universidad Católica de Cuenca, al poseer diversos materiales como el adobe, latones, etc., y al tener un valor arquitectónico B se la debe conservar y para ello se debe realizar un diagnóstico integral para conocer las lesiones patológicas existentes y evitar deterioros a mayor rango, con el diagnóstico podremos ver si el uso que se le está dando a la edificación es el adecuado y que posibilidades de implementar otros usos.



## **5.2 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA**

Sobre la edificación de la antigua Unidad Académica de Pedagogía, Psicología y Educación de la Universidad Católica de Cuenca en el sector de San Sebastián, diagonal a la Iglesia del Cenáculo, se desea realizar el diagnóstico ya que no existe, a pesar de que se encuentra en el centro histórico de la ciudad y forma parte de las casas inventariadas, según la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Este proceso ayudará a su conservación y a guiar futura intervención. Además, para lograr su estudio integral se recurrirá al uso de los cuerpos normativos vigentes, Ordenanzas, así como a los Términos de referencia existentes para la realización de estudios semejantes.

## **5.3 DEFINICIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO**

La edificación que se considera objeto de estudio posee una extensión aproximada de 750 m<sup>2</sup>, el cual ostenta tres niveles, los mismos que cuenta con ambientes entorno a un patio central, existe un ingreso principal y en la parte posterior consta de un auditorio moderno. Los otros ingresos son para ambientes independientes los mismos que tiene relación solo con el exterior.



## **6. JUSTIFICACIÓN**

---

El bien inmueble localizado en la calle Simón Bolívar entre Tarqui y General Torres, sector de San Sebastián de la ciudad de Cuenca posee según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010) un valor arquitectónico (VAR B)<sup>1</sup>, el cual debe conservarse para evitar su deterioro con el paso del tiempo, según los criterios de actuación será susceptible la conservación y rehabilitación arquitectónica.

La edificación debe asegurar su permanencia para las futuras generaciones, pues es un hito local de la sociedad, para ello se plantea realizar el diagnóstico integral de la forma, función y tecnología evidenciando las diferentes lesiones patológicas existentes en sus elementos, y definir las estrategias de intervención adecuadamente con materiales compatibles.

Al realizar el diagnóstico nos permite llevar el registro detallado del estado actual de los materiales y evaluar las lesiones patológicas existentes, pues nos permite prevenir para conservar la edificación. Además, es parte de las actividades usuales en el ejercicio común de los profesionales de la arquitectura y necesario para intervenir un bien, pudiendo así evitar el deterioro y la pérdida del legado.

## **7. OBJETIVOS**

---

### **1.2 GENERAL**

Generar el diagnóstico arquitectónico y la definición de criterios de intervención de un edificio de valor arquitectónico B en el centro histórico de Cuenca.

### **1.3 ESPECÍFICOS**

- Investigar los diversos alcances técnicos en el desarrollo del diagnóstico sobre edificios patrimoniales realizados en la ciudad.
- Realizar el diagnóstico integral de la edificación localizada en la calle Simón Bolívar entre la Tarqui y General Torres.
- Definir los criterios de intervención a través de la aplicación de normativa local, las experiencias propias y la documentación internacional.

---

<sup>1</sup>**VALOR B-** Su rol es el de consolidar un tejido urbano coherente con la estética del área, 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. Las edificaciones consideradas en esta categoría pueden ser objeto de preservación, conservación, consolidación, restauración, restitución y reconstrucción.



## **8. MARCO TEORICO**

---

Los espacios públicos del Centro Histórico de Cuenca, han sido el escenario de diversas actividades de la colectividad, abarcan en su entorno y composición propia, según (Guerra & Román, 2013) de tal manera la edificación de estudio, es sinónimo de la transformación, evolución y de consolidación, llegando a ser un icono en la ciudad al transcurso del tiempo. Es necesaria la recuperación e intervención en edificios históricos para ello se realizará el diagnóstico de la edificación de la antigua Unidad Académica de Pedagogía, Psicología y Educación de la Universidad Católica de Cuenca, actual casa de servicios de la UCACUE, partiendo desde la recolección de información; (Méndez, 2015) pues ayuda a ampliar el conocimiento sobre la influencia social, histórico, artístico que se da en la forma y función. La documentación recopilada tanto nacional como internacional ayudará a tener amplia conceptualización de patrimonio y los tipos de valorización; (Sánchez, 2013) para obtener la intervención idónea que se aplicará con las pautas locales para poder evitar el deterioro masivo de la edificación; (Idrovo, Jara & Torres, 2012).

También se revisarán casos de intervenciones realizadas en la ciudad como la Casa de la Bienal, la Casa Múltiple Municipal, Casa Neira – Carrión y la Casa Jaramillo, para conocer y discriminar entre las diferentes formas en las cuales se analizan los usos de materiales, tratamientos de lesiones y tipos de intervención. Una vez concluido con este análisis se procederá a realizar el levantamiento topográfico de la fachada, de los espacios interiores; (Dunn & Melaro, 1995), de igual manera se procederá a realizar documentación fotográfica y arquitectónica; (Mendieta, 2016) a través de fichas; (Espinoza & Iñiguez, 2010) las mismas que ayudan a identificar el estado actual de la edificación, sus lesiones patológicas; (Rodríguez, 2003) y saber el tipo de vulnerabilidad y riesgo existente.

Con todo lo realizado anteriormente se podrá dar la determinación de criterios y conclusiones de la edificación a diagnosticar, sin dejar de lado el cuerpo normativo que ayudará para poder realizar el estudio acorde a lo regido en la ley vigente en el territorio nacional y aplicable al caso de estudio, que nos brindará las pautas para la correcta y adecuada construcción del partido arquitectónico.



## 9. METODOLOGÍA

---

Dentro del presente trabajo se realizará un proceso de investigación con diferentes métodos: el método analítico, empírico y bibliográfico, que llevarán a una investigación objetiva y ordenada, para obtener finalmente el diagnóstico integral del caso de estudio.

1. Investigar sobre diversos alcances técnicos en el desarrollo del diagnóstico sobre edificios patrimoniales realizados en la ciudad.
  - a) Para ello se realizará una investigación bibliográfica, linkografica, entrevistas los mismos que nos servirá para la contextualización y ampliación del conocimiento sobre estudios de intervención.
  - b) Análisis de otras experiencias en el centro histórico de la ciudad de Cuenca sobre edificios semejantes.
2. Realizar el diagnóstico integral de la edificación localizada en la calle Simón Bolívar entre la Tarqui y General Torres.
  - a) Para el diagnóstico se planteará realizar comparaciones con el fin de evaluar la metodología considerada para el presente, conjuntamente con las recomendaciones internacionales.
  - b) Se realizará el levantamiento arquitectónico del inmueble según la propuesta de DUNN, C. & MELARO, N. 1995 La documentación Arquitectónica, para conocer: el estado actual de sus espacios (pues, en alguna época haya sufrido mutilaciones de muros o que un espacio se haya subdividido).
  - c) Se realizará el inventario de materiales, técnicas constructivas y otros elementos de valor.
  - d) Se analizará el análisis de alteraciones y deterioros sufridos, así como el inventario fotográfico de alteraciones.
3. Definir los criterios de intervención a través de la aplicación de normativa local, las experiencias propias y la documentación internacional.
  - a) Evaluar el grado y tipo de intervenciones que requiera conforme a la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca (2010). Si es necesario se darán prioridades según el estado de conservación.
  - b) Definición de criterios.

La edificación tiene un área aproximada de 750 m<sup>2</sup>, se encuentra en el centro histórico de la ciudad, en la calle Simón Bolívar entre la Tarqui y la General Torres. Para su estudio se realizará el levantamiento planimétrico para configurar el estado en forma, función y tecnología, se respaldará y apoyará mediante el registro fotográfico para realizar el apropiado análisis de patologías. Se realizará también consulta documental.



## **10. RECURSOS**

---

Cuadro 1. "CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES"



Cuadro 2. "DETALLE DE PRESUPUESTO"

<b>Tabla N°2</b>				
<b>Título:</b> Detalle de presupuesto según cantidad, valor unitario y valor total				
<b>N</b>	<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor Unitario (USD)</b>	<b>Valor Total</b>
1	Transporte, viajes técnicos y Viático		\$ 950.00	950.00
2	Impresiones de Prueba (A3-A4), Fotocopias	500 u	\$ 0.15	75.00
3	Recursos Bibliográficos, software e internet		\$ 150.00	150.00
4	Impresiones finales	500 u	\$ 1.00	500.00
5	Empastado	3 u	\$ 35.00	105.00
6	Imprevistos			100.00
<b>TOTAL</b>				<b>1,880.00</b>



## 11. BIBLIOGRAFÍA APROXIMADA

---

- GUERRA GALÁN, J.A. & ROMÁN CALLE, R. (2003). *Las plazas del Centro Histórico de Cuenca*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/6148>
- COSCOLLANO RODRIGUEZ, J. (2003). *Restauración y rehabilitación de edificios*. Editorial: S.A. ediciones paraninfo
- MÉNDEZ VILLAVICENCIO, D.M. (2015). *El Patrimonio Cultural Inmaterial y su relación con el Patrimonio Edificado: caso Cuenca – Ecuador* (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/22267>
- VANEGAS, A. & YUNGA, J. (2007). *Arquitectura Civil Cuencana del siglo XVIII*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/6003>
- IDROVO, D., JARA, D. & TORRES, G. (2012). *Formulación de un plan de conservación preventiva para los bienes edificados aplicado al seminario San Luis y calle Santa Ana*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad de Cuenca.
- MENDIETA, P.I. (2016). *Anteproyecto de readecuación de la “casa de los deberes y derechos” y adaptación a nuevo uso destinado a oficinas administrativas*. (Tesis de la Universidad Católica de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad Católica de Cuenca.
- BOLAÑOS SANCHEZ, D.G. (2013). *Rehabilitación arquitectónica de una vivienda patrimonial para uso hotelero*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad de Cuenca.
- GALAN ESPINOZA, N. & IÑIGUEZ, J.C. (2010). *La conservación preventiva de los inmuebles con valor histórico – patrimonial; y estudio de caso en el sector comprendido entre las calles: Simón Bolívar, Av. 12 de Abril, Luis Cordero y Coronel Talbol*. (Tesis de la Universidad de Cuenca) Recuperado de: Biblioteca Virtual de la Universidad de Cuenca.
- DUNN, C. & MELARO, N. (1995). *La documentación Arquitectónica*.
- Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. (2010)
- Ley de Patrimonio (1978) y el Reglamento.
- *Ley Orgánica de Cultura (2017)*



- *Reglamento para el uso del color y materiales de las edificaciones del centro histórico (2000)*
- *Ordenanza sobre rótulos y anuncios en el centro histórico de la ciudad (1992)*
- Normas Apa. (2009). *Obtenido de Normas Apa*. Recuperado de:  
<http://normasapa.net/normas-apa-2016/>



## **12. INDICE GENERAL PRELIMINAR**

---

1. Introducción
2. Antecedentes
3. Justificación
4. Objetivos
5. Metodología

### **CAPITULO I** **ASPECTOS CONCEPTUALES**

1. Aspectos Conceptuales
  - 1.1. El patrimonio cultural en el Ecuador
  - 1.2. Patrimonio Cultural Inmueble
  - 1.3. Patrimonio Cultural Inmaterial
  - 1.4. Patrimonio Arquitectónico
  - 1.5. Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad
  - 1.6. Espacio e Identidad
  - 1.7. Valoración del patrimonio edificado
    - 1.7.1. Valor Histórico
    - 1.7.2. Valor Social
    - 1.7.3. Valor Artístico
    - 1.7.4. Valor Tecnológico
    - 1.7.5. Valor Espiritual
    - 1.7.6. Valor de Uso
  - 1.8. Documentación Internacional
  - 1.9. Normativas relacionadas
    - 1.9.1. Niveles de protección
    - 1.9.2. Intervención permitida

### **CAPITULO II** **EXPERIENCIAS SEMEJANTES**

2. Experiencias Relacionadas
  - 2.1. Caso 1: Casa de la Bienal
  - 2.2. Caso 2: Casa Múltiple Municipal
  - 2.3. Caso 3: Casa Neira - Carrión
  - 2.4. Caso 4: Casa Jaramillo
  - 2.5. Conclusiones
    - 2.5.1. Tipos de Intervención
    - 2.5.2. Tratamiento de lesiones
    - 2.5.3. Uso de los materiales



**CAPITULO III**  
**ESTADO ACTUAL Y DIAGNÓSTICO**

3. Estado actual y diagnóstico
  - 3.1. Caracterización general del objeto patrimonial
  - 3.2. Aspectos urbanos generales
  - 3.3. Documentación Arquitectónica
    - 3.3.1. Documentación Planimétrica
      - 3.3.1.1. Pisos
      - 3.3.1.2. Cielos
      - 3.3.1.3. Carpintería
      - 3.3.1.4. Balcones
      - 3.3.1.5. Muros
    - 3.3.2. Usos y Funciones
    - 3.3.3. Lesiones Patológicas
    - 3.3.4. Valoraciones Críticas
      - 3.3.4.1. Limitaciones
      - 3.3.4.2. Potencialidades
      - 3.3.4.3. Trabajos preliminares
6. Determinación de criterios de actuación.
7. Conclusiones
8. Bibliografía
9. Anexos



**UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE CUENCA**  
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

**Fecha:** Cuenca, 06 de Marzo de 2017

---

---

Nombre: Carla Michelle Arévalo del Pozo

CI: **0105674360**

**ESTUDIANTE**

---

Nombre: María del Cisne Aguirre Ullauri

CI: **0103797254**

**DIRECTOR**

---

Nombre:

CI:

**INSTITUCIÓN CO-EJECUTORA**



# ANEXOS

*NOTA: Los seis Anexos al DISEÑO DE PROYECTO DE INVESTIGACION UCACUE constan en dos archivos en formato Excel. Una vez que los Anexos hayan sido completados en el archivo Excel, debe imprimirlos y adjuntarlos al DISEÑO DEL PROYECTO DE FIN DE CARRERA, UCACUE.*

## **ANEXO I. SOLICITUD DE APROBACION**

---

## **ANEXO II. LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN "UCACUE"**

---

## **ANEXO III. NORMAS APA**

---

## **ANEXO IV. PLAN DE TRABAJO**

---

## **ANEXO V. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

---

## **ANEXO VI. PRESUPUESTO POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO**

---



**ANEXO I. SOLICITUD DE APROBACION**

Se presentará la siguiente solicitud previo aprobación de TRABAJO DE TITULACIÓN:

Señor Ingeniero

FEDERICO CORDOVA

**DECANO DE LA UNIDAD  
ACADÉMICA DE  
INGENIERÍAS, INDUSTRIA Y  
CONSTRUCCIÓN**

Su Despacho

Asunto: Denuncia de Trabajo de Titulación.

Fecha de solicitud 06 /03/2017

Solicita: Carla Michelle Arévalo del Pozo

Firma:

**Información General del Tema**

Ingeniería Civil

Arquitectura

Diseño

Título Propuesto:

**APROXIMACIÓN A LA REHABILITACIÓN PATRIMONIAL. DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE UN EDIFICIO DE VALOR ARQUITECTÓNICO B EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA.**

Línea de Investigación:

**CIENCIAS EXACTAS , NATURALES Y TECNOLÓGICAS**

Apoyo Académico:

**Arq. María del Cisne Aguirre Ullauri directora de proyecto de titulación con el APROXIMACIÓN A LA REHABILITACIÓN PATRIMONIAL. DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE UN EDIFICIO DE VALOR ARQUITECTÓNICO B EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA.**

Nombre del Docente: **Arq. María del Cisne Aguirre Ullauri**