



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Facultad de Artes
Carrera de Diseño de interiores

**Propuesta de rediseño interior del Centro
de Desarrollo Social La Aurora en Cuenca
(Ecuador)**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de
Diseñadora de Interiores

Autora: Karla Estefanía Peña Torres

C.I.: 010641541-7

krlaestefani@hotmail.com

Tutor: Mauricio Guillermo Valdiviezo Carrión

C.I.: 0103195335

Cuenca - Ecuador

16/02/2022

RESUMEN

Es necesario generar espacios que nos proporcionen confort, así como la facilidad de realizar nuestras actividades, lo cual dependerá de la funcionalidad y de la ergonomía ambiental; aspectos que a veces se han disipado o no se han tomado en cuenta al momento del cambio de uso de una vivienda. Partiendo de ello, este proyecto busca abordar los diferentes temas que abarca un centro de desarrollo social y la vivienda patrimonial en Ecuador, a través de términos históricos, constructivos y de confort. Para un mejor entendimiento, se ha desglosado el proyecto en tres etapas, que conforman cada uno de los capítulos. Primero se realiza un marco teórico que comprende todo un conjunto de análisis sobre los centros de desarrollo social, vivienda patrimonial: características y tipos, desarrollo infantil y adolescente y la importancia de los espacios, confort y ergonomía infantil; en el segundo capítulo se lleva a cabo un levantamiento planimétrico del estado actual del inmueble a intervenir, un análisis y diagnóstico; finalmente, se plantea una propuesta sobre la base de las dos etapas anteriores, en donde ésta cumpla y satisfaga las necesidades de los usuarios.

ABSTRACT

It is necessary to generate spaces that provide us with comfort, as well as the ease of carrying out our activities, which will depend on the functionality and environmental ergonomics; aspects that have sometimes been dissipated or not taken into account when changing the use of a home. Based on this, this project seeks to address the different issues covered by a social development center and heritage housing in Ecuador, through historical, constructive and comfort terms. For a better understanding, the project has been broken down into three stages, the same that make up each of the chapters. First, a theoretical framework is made that encompasses a whole set of analyzes on Social Development Centers, heritage housing: characteristics and types, child and adolescent development and the importance of spaces, comfort in spaces and child ergonomics; while in the second chapter a planimetric survey of the current state of the property to be intervened is carried out, as well as an analysis and diagnosis; finally a proposal is made based on the two previous stages, where it meets and satisfies the needs of users.

PALABRAS CLAVE

Centro de Desarrollo Social . Casa Patrimonial. Intervención. Rediseño interior. Cambio de uso

KEYWORDS

Social Development Center. Heritage House. Intervention. Interior redesign. Change of use



INDICE DE CONTENIDOS

Resumen-Palabras clave
 Abstract -Keywords
 Índice de Contenidos
 Cláusula de propiedad intelectual
 Dedicatoria
 Agradecimientos
 Objetivo General
 Objetivos específicos

1. CAPITULO 1: MARCO TEÓRICO

1.1 CENTRO DE DESARROLLO SOCIAL 16
 1.1.1 Centro de Desarrollo Social en el Ecuador 18
 1.1.1.1 Clasificación del Centro de Desarrollo Social 1
 1.2 PATRIMONIO CULTURAL 20
 1.2.1 Directrices: Prácticas sobre la aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial de 1972 22
 1.3 EDIFICACIÓN PATRIMONIAL EN CUENCA 23
 1.3.1 Categorización de la edificación patrimonial en Cuenca (Ecuador) 25
 1.3.2 Materiales de construcción en las edificaciones Patrimoniales de la ciudad de Cuenca (Ecuador) 26
 1.3.3 Cambio de uso de la edificación patrimonial 28
 1.3.3.1 Regulación para la intervención de edificaciones patrimoniales 28
 1.3.3.1.1 Constitución de la República del Ecuador (2008) 29
 1.3.3.1.2 Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador 30
 1.3.3.1.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 31
 1.3.3.1.4 Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca 32
 1.4 CONFORT EN LOS ESPACIOS DEL CENTRO DE DESARROLLO SOCIAL 36
 1.4.1 Confort espacial 36
 1.4.2 Espacios necesarios dentro del centro de desarrollo social 37
 1.5 CONCLUSIONES 39
 2. CAPÍTULO 2: ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL DEL CENTRO DE DESARROLLO SOCIAL LA AURORA 40
 2.1 ANÁLISIS DEL LUGAR 41
 2.1.1 Ubicación 44
 2.1.2 Emplazamiento 45
 2.1.3 Soleamiento y vientos 46
 2.2 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO 46
 2.2.1 Plantas 46
 2.2.2 Elevaciones 47
 2.2.3 Secciones 48
 2.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA 48
 2.3.1 Levantamiento Fotográfico 50
 2.3.2 Diagnóstico 50
 2.3.3 Análisis del inmueble según las reglamentaciones que rigen los bienes patrimoniales 51
 2.3.4 Problemas y necesidades 52
 2.4 REFERENTES 56
 2.4.1 Caso de estudio estético 57
 2.4.2 Caso de estudio funcional y de cambio de uso 58
 3. CAPÍTULO 3: PROPUESTA DE REDISEÑO 59
 3.1 BRIEFING 59
 3.1.1 Definición del problema 68
 3.1.2 Conceptualización de la propuesta 68
 3.2 IDEACIÓN 78
 3.2.1 Bocetos 78
 3.3 PROPUESTA 79
 3.3.1 Plantas 81
 3.3.2 Secciones 82
 3.3.3 Axonometría Isonométrica 84
 3.3.4 Visualización 3D 84
 3.3.5 Detalles constructivos 88
 3.4 PRESUPUESTO 89
 3.5 CONCLUSIONES 90
 Bibliografía 118
 Referencia de imágenes 132
 Referencia de Tablas 134
 ANEXOS 136
 138
 143
 145



2.1.1 Ubicación 44
 2.1.2 Emplazamiento 45
 2.1.3 Soleamiento y vientos 46
 2.2 LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO 46
 2.2.1 Plantas 46
 2.2.2 Elevaciones 47
 2.2.3 Secciones 48
 2.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA 48
 2.3.1 Levantamiento Fotográfico 50
 2.3.2 Diagnóstico 50
 2.3.3 Análisis del inmueble según las reglamentaciones que rigen los bienes patrimoniales 51
 2.3.4 Problemas y necesidades 52
 2.4 REFERENTES 56
 2.4.1 Caso de estudio estético 57
 2.4.2 Caso de estudio funcional y de cambio de uso 58
 3. CAPÍTULO 3: PROPUESTA DE REDISEÑO 59
 3.1 BRIEFING 59
 3.1.1 Definición del problema 68
 3.1.2 Conceptualización de la propuesta 68
 3.2 IDEACIÓN 78
 3.2.1 Bocetos 78
 3.3 PROPUESTA 79
 3.3.1 Plantas 81
 3.3.2 Secciones 82
 3.3.3 Axonometría Isonométrica 84
 3.3.4 Visualización 3D 84
 3.3.5 Detalles constructivos 88
 3.4 PRESUPUESTO 89
 3.5 CONCLUSIONES 90
 Bibliografía 118
 Referencia de imágenes 132
 Referencia de Tablas 134
 ANEXOS 136
 138
 143
 145

Cláusula de Propiedad intelectual

Yo, Karla Estefanía Peña Torres, autora del trabajo de titulación "Propuesta de rediseño interior del Centro de Desarrollo Social la Aurora, en Cuenca (Ecuador)", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 16 de febrero de 2022



Karla Estefanía Peña Torres

C.I: 0106415417

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Yo, Karla Estefanía Peña Torres, en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Propuesta de rediseño interior del Centro de Desarrollo Social la Aurora, en Cuenca (Ecuador)", con conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN RECONOZCO A FAVOR DE LA Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 16 de febrero de 2022



Karla Estefanía Peña Torres

C.I: 0106415417



DEDICATORIA

A mi, por resistir y persistir a pesar de las adversidades.

AGRADECIMIENTOS

A todos los que hicieron esto posible, especialmente a mi familia, a mi madre Olga por ser un pilar en mi vida y a mi papá Rolando por apoyarme; a mis amigos que de una u otra forma me ayudaron y a mis profesores por brindarme la oportunidad de crecer personal y profesionalmente.



OBJETIVOS: GENERAL Y ESPECÍFICOS

Objetivo general

Generar una propuesta de rediseño interior para el Centro de Desarrollo Social La Aurora en la ciudad de Cuenca (Ecuador), manejando el cambio de uso de una vivienda patrimonial con el menor impacto posible, mejorando las condiciones de los espacios. a nivel tanto funcional como de confort.

Objetivo específico

- Investigar y analizar los centros de desarrollo social, así como el Patrimonio Cultural, la edificación Patrimonial en Cuenca y el confort de los espacios en los centros de desarrollo social.
- Analizar y diagnosticar la casa patrimonial a intervenir y establecer las condiciones, particularidades y necesidades espaciales, además de tener en cuenta el estudio de homólogos pertinentes al tema.
- Generar una propuesta de diseño, sobre la base de todo un proceso creativo, selectivo y de conceptualización. con respecto a las necesidades de los usuarios y funcionarios del centro.

PÚBLICO OBJETIVO

Este proyecto va dirigido de manera específica a los usuarios y funcionarios del Centro de Desarrollo Social La Aurora.



INTRODUCCIÓN

El Centro de desarrollo social “La Aurora” es una institución vinculada al MIES (Ministerio de Inclusión Económica y Social); el fin de dicha institución es atender a niños y adolescentes en condición de vulnerabilidad, en donde reciben apoyo de educadores para potenciar el desarrollo de sus actividades escolares, además de brindarles alimentación, y cuidado; con el objetivo de promover y producir cambios y beneficios para la comunidad.

El centro de desarrollo social La Aurora realiza sus actividades en una casa patrimonial que fue concebida inicialmente como vivienda, sin embargo, en el año 1988 fue donada a esta fundación, desde este momento la institución utiliza sus espacios improvisadamente.

Esta vivienda no es apta para el funcionamiento del Centro de Desarrollo Social “La Aurora” por lo que se busca brindar confort a través de la intervención, optimando el funcionamiento de usuario y de funcionarios.

La metodología de diseño planteada para el rediseño del centro de desarrollo social “La Aurora, será resuelto bajo los lineamientos del método proyectual de Ambrose Harris, método que permite exponer y desenvolver la problemática planteada.



CAPITULO 1:
MARCO TEÓRICO



1.1 CENTRO DE DESARROLLO SOCIAL

Hablar de Centro de Desarrollo Social implica temas profundos como la desigualdad y la pobreza, así como el impulso del desarrollo social, por lo que es necesario conocer para quienes y por qué surgen los centros de desarrollo social. Por ello, es menester un análisis previo de quienes son consideradas personas en estado de pobreza y vulnerabilidad, así como cuál es el fin del desarrollo social.

La alimentación, el acceso a una vivienda digna, la sanidad y la educación se consideran necesidades vitales en todo ser humano, sin estas necesidades cubiertas, se califica a un ser humano en situación de pobreza, en cuanto a calidad de vida.

El desempleo o ingresos insuficientes están relacionados con la carencia de cobertura de las necesidades básicas, por lo que se contemplan como indicadores de pobreza. (García, 2011). La pobreza, además de lo mencionado anteriormente, implica también la vulnerabilidad, la exclusión, la exposición a la violencia y la falta de transparencia a nivel institucional.

Las personas que viven en situación o condición de pobreza social y económica, además de que no consiguen satisfacer sus necesidades básicas, se reflejan también en la escasez de oportunidades para planear y ejecutar colectivamente proyectos encaminados a mejorar las condiciones del entorno social y físico. El desarrollo social centra y exterioriza la necesidad de priorizar a las personas en los procesos de desarrollo. “El desarrollo social promueve la inclusión social de los pobres y vulnerables, empoderando a las personas, creando sociedades cohesivas y resilientes.”. (Banco Mundial, 2019). La intervención en desarrollo social transfigura la relación entre las sociedades y los Estados con labores concretas, al abarcar a los Gobiernos, comunidades, sociedad civil, sector privado y los grupos marginados; así, el desarrollo social promueve el incremento económico y mejora la calidad de vida.

El desarrollo social es un tema de suma importancia a nivel mundial, la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1992 da la disposición de llamar a la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Social, en merced de todos, en el proceso de mundialización para enfrentar los problemas de pobreza, desempleo e integración social. La Cumbre tuvo lugar en marzo de 1995, en Copenhague (Dinamarca). (Naciones Unidas, 1995).

El PNUD, PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO (2020) indica:

“Erradicar la pobreza en todas sus formas sigue siendo uno de los principales desafíos que enfrenta la humanidad. Si bien la cantidad de personas que viven en extrema pobreza disminuyó en más de la mitad entre 1990 y 2015, aún demasiadas luchan por satisfacer las necesidades.”

El Centro de Desarrollo Social es una entidad que trabaja a través del espacio físico para materializar proyectos con base en la comunidad. Es el encargado de formular, presentar, dirigir y ejecutar proyectos y programas, especialmente de carácter social, diseñados para atender prioridades, ya sea a nivel no gubernamental, municipal, departamental y/o nacional. (Instituto Universitario Visión de las Américas, 2016). Están encaminados a apoyar a la población en contexto de pobreza y vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo de las capacidades y oportunidades de los beneficiarios; se establecen acciones para alentar la organización social y el progreso comunitario y familiar, brindando así opciones a la población para que pueda salir de esta condición. “Permite a las comunidades contar con una gran cantidad de acciones y beneficios de capacitación y convivencia, recreación y encuentro comunitario, prevención y solución de situaciones de riesgo en las familias.” (Habitad, 2005)



001



002



003



004

Figura 001: Pobreza/ Concepto.de
Figura 002: La pobreza/Diario la hora
Figura 003: Centro de Desarrollo Social y Cultural Richard Wagner/ MCDMX Travel
Figura 004: Pobreza en la ciudad de Guayaquil (ecuador)/ Paco Ayala

1.1.1 Centro de Desarrollo Social en el Ecuador.

En 1995, el Ecuador se suscribe a la declaración y al programa de acción de las Naciones Unidas para el desarrollo social, adquiriendo así diversas responsabilidades y comprometiéndose a adoptar una serie de políticas, “El Ecuador considera indispensable que el postulado de la Cumbre de Copenhague de erradicar la pobreza tenga concreción real a través de planes y programas internos y en base al fortalecimiento de la cooperación internacional” (Ministerio de relaciones exteriores y movilidad Humana, 2000)

Actualmente es El Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), la entidad pública que controla y ejecuta políticas sociales y atención al ciclo de vida en el Ecuador, ésta prioriza a la población en vulnerabilidad: niños/as, adolescentes, adultos mayores, personas con discapacidad y todos los que estén en contexto de pobreza. (MIES, 2020)

En el Ecuador, los centros de desarrollo social, en su mayoría, carecen de infraestructura propia, la mayoría funciona en espacios adjudicados e incluso arrendados por el propio MIES o Municipios, en otros casos, cuando son de dominio privado, tienen la “suerte” de poseer espacios cedidos o donados, claramente, no siempre o casi nunca se permite que estos sean espacios diseñados y construidos con dicho propósito, lo que lleva a los centros sociales a acoplarse a los espacios que se les brinde, aunque siempre teniendo esas falencias funcionales y ergonómicas a la vista, pero sobrellevándolas en silencio. Unos años atrás, el país se permitió generar obras en pro de la ciudadanía como hospitales, escuelas y varios proyectos para el beneficio social, pero no el suficiente, por que claro, vivimos en un país, como la mayoría de países Latinoamericanos, que enfrenta no solo problemas sociales y económicos, sino problemas de corrupción, nepotismo, donde la plutocracia reina y donde el país le pertenece a unos cuantos. Este es un problema que se enfrenta en todo el país, pero como el menester es social, solo queda continuar, conduciendo a un mismo objetivo, que es apoyar y mejorar los escenarios de vida de la población y certificar que los ecuatorianos/as que viven en situación de pobreza tengan acceso a los recursos básicos de alimentación, educación, salud, información y servicios públicos para una vida digna.

1.1.1.1 Clasificación de los centros de desarrollo social

En los centros de desarrollo social podemos ver reflejados los esfuerzos públicos y privados para ofrecer una red de servicios a la comunidad, que representan una oportunidad para mejorar el bienestar de los habitantes de los barrios y zonas de atención prioritaria. Así algunos de los servicios para el desarrollo social son directos de estado y otros mediante convenios con instituciones. “En la última década, han sido innumerables las iniciativas de colaboración entre el sector privado, empresarial, sector público y ONG para poner en marcha proyectos de desarrollo.” (CODESPA, 2013) Los centros de desarrollo social pretenden alcanzar una organización de aprendizaje para proyectos sencillos e, incluso, una adaptación o terapia por la socialización.

Los proyectos pueden clasificarse de formas distintas, según el criterio que se use como base de la

clasificación. Para conocer las actividades que va a realizar un centro de desarrollo social es necesario analizarlos desde el punto de los sectores productivos:

Proyectos agropecuarios: abarcan todo el campo de la producción vegetal y animal.	
Proyectos industriales: son los que están relacionados con la actividad manufacturera y con la parte extractiva y el procesamiento de productos de la pesca, agricultura y actividad agropecuaria.	
Proyectos de infraestructura social: relacionados con la satisfacción de las necesidades básicas de la población, como educación, salud, abastecimiento de agua potable, alcantarillado.	
Proyectos de infraestructura económica: incluye los proyectos de unidades productivas que proporcionan a la actividad económica ciertos insumos, bienes o servicios, de utilidad general. Estos están divididos de la siguiente manera:	<p>Los dirigidos a crear espacios de encuentro, reforzar la identidad comunal y atender problemas y fortalezas propias de la dinámica comunitaria. Por ejemplo: instalación de una casa de la cultura, radios comunitarias, prensa comunitaria, dotación de insumos para los grupos culturales y educativos (bibliotecas, cines, teatro de calle entre otros).</p> <p>Los encaminados a atender situaciones y reducir carencias de servicios comunitarios de atención social, tales como: niños abandonados, adolescentes en situación de riesgo, niños y jóvenes excluidos del sistema escolar, casas comunales y programas dirigidos a atender a la tercera edad, entre otros.</p> <p>Los que sirven de apoyo, generando condiciones que faciliten e induzcan a la realización de actividades productivas, propiciando efectos económicos y sociales en distintos grupos poblacionales, como serían desarrollos viales, electrificación, agua potable, mercado de mayoristas, sistemas de riego. Estos proyectos se denominan de infraestructura.</p> <p>Los dirigidos al aprovechamiento de las potencialidades productivas locales basados en los recursos naturales, vocaciones y cultura de la comunidad. Ejemplo: Chuao con su proyecto cacao y Calabozo con su proyecto agroindustrial. Estos proyectos se les denomina endógenos.</p> <p>Los dirigidos a materializar dos o más iniciativas presentadas por la comunidad. Ejemplo: Proyecto de vertedero de residuos sólidos (social) y proyecto de reciclaje de residuos sólidos a través de cooperativas (productivo). Estos proyectos se les denomina integrales</p>



1.2 PATRIMONIO CULTURAL

“El patrimonio cultural, en su más amplio sentido, es a la vez un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio” (UNESCO, 2012).



005



006

En 1972, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) encasilla al patrimonio cultural en tres grupos: monumentos, conjuntos y lugares, sean públicos, semipúblicos o privados y mientras éstos posean un valor excepcional en el arte, la ciencia o la cultura, serán considerados y conservados para la humanidad entera. En el año 1978 la UNESCO precisa al patrimonio cultural inmueble como: “todos los bienes amovibles que son la expresión o el testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza y que tienen un valor arqueológico, histórico, artístico, científico o técnico” (UNESCO). A partir de esto y de diversas situaciones históricas, como la devastación que dejó la segunda guerra mundial, los gobiernos a nivel global han promovido las prácticas de reconocimiento y conservación del patrimonio, generando instituciones para vigilar la preservación patrimonial, rigiéndose por las normativas de la UNESCO.

La UNESCO, consciente de que a nivel mundial existen expresiones y bienes culturales con una relevancia internacional y que de estos pueden constituir obras excepcionales e irremplazables para la humanidad, plantea la necesidad de identificar estos bienes para que sean inscritos en la “Lista del Patrimonio Mundial”. Considera que es un compromiso el protegerlos y conservarlos por el valor inestimable e irremplazable por parte de los estados poseedores, 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, así con base a cumplir ciertos requisitos.

Ecuador es miembro de la UNESCO a partir del 22 de enero de 1947. La institucionalización del patrimonio cultural se inicia a nivel constitucional, rigiendo en la actualidad el Ministerio de Cultura y Patrimonio, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y los GAD municipales y parroquiales, bajo el concepto de ordenanza, mediante la normativa de los países miembros de la UNESCO, a través de las Directrices: Prácticas sobre la aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial. El



1 de diciembre de 1999 el Centro Histórico de Cuenca (Figura 7) es declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo que conlleva a una serie de compromisos y reestructuración institucional para preservar el mencionado patrimonio.



007



008

Figura 005: Historic Mosque City of Bagerhat/ OUR PLACE The World Heritage Collection

Figura 006: Centro histórico de Brujas/ OUR PLACE The World Heritage Collection

Figura 007: Cuenca/ Boyd Hendrikse

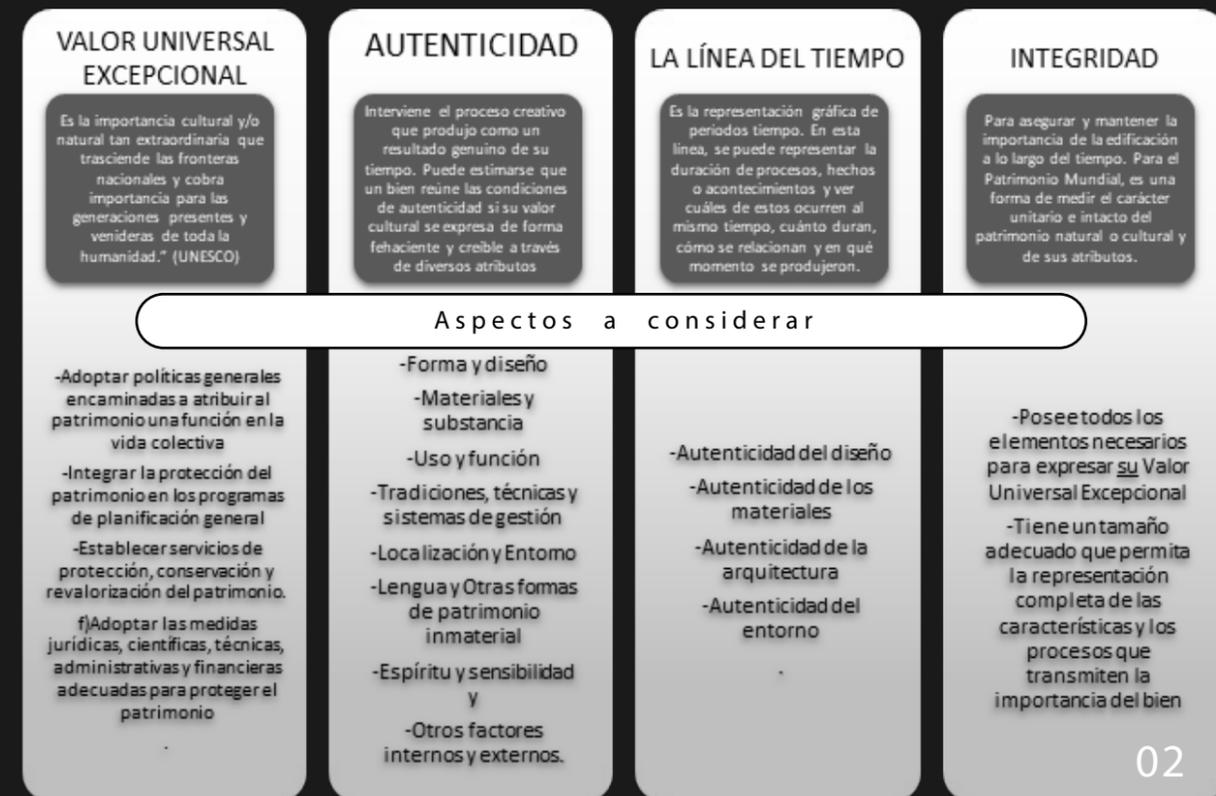
Figura 008: Cuenca/ Pinterest



1.2.1 Directrices: Prácticas sobre la aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial de 1972

En la Conferencia General de la UNESCO, en su reunión número diecisiete, organizada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972, se genera una publicación oficial, por lo tanto de cumplimiento imperativo, convirtiéndose en normativa para proteger los bienes Patrimoniales Mundiales, las mismas que instituyen instrucciones relativas a la inscripción, protección y conservación, así como la autorización de asistencia internacional y movilización de soporte para los bienes suscritos en la Lista de Patrimonio Mundial.

Entre los literales más significativos para calificar y que rigen al Patrimonio:



Es así que, para ser electo a la Lista de Patrimonio Mundial, el bien cultural debe conservar su integridad con respecto a estos aspectos: valor excepcional, autenticidad, línea de tiempo e integridad. Además, cabe mencionar que el perjuicio de cualquiera de los bienes de la lista de Patrimonio Cultural y Natural se considera como una pérdida para toda la humanidad por su valor excepcional.



1.3 EDIFICACIÓN PATRIMONIAL EN CUENCA

El 12 de abril de 1557 fue fundada Santa Ana de los Ríos de Cuenca, por disposición del Virrey Hurtado de Mendoza, establecido en las disposiciones de Carlos V, en el año 1526, cuya normativa reglamentaba el proceso de colonización y de fundación de las nuevas ciudades en América. (UNESCO, 1999)

Una ciudad al ser declarada patrimonio cultural de la humanidad, recibe este título por sus tradiciones populares y manifestaciones culturales y por haber cumplido una serie de requisitos, ya mencionados anteriormente, pero también por su estética arquitectónica, su identidad, creando una ambivalencia entre lo material y lo inmaterial.

En los primeros siglos, posteriormente a la fundación de la ciudad, el centro de Cuenca era el eje de la ciudad, las casas (Figura 8) y los edificios en general, eran de adobe o tapial, con techos de paja; los muros incaicos fueron reutilizados, aprovechándose los cimientos y parte de las paredes de los edificios religiosos y civiles.

A finales del siglo XIX y principios del siglo XX, la arquitectura se transfigura por la dinámica influencia europea, principalmente la francesa, cambiando las fachadas de la ciudad a estilos neoclásicos y eclécticos.



009

Tabla 02 Directrices: Prácticas sobre la aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial de 1972./Karla Peña

Figura 009: Centro Cultural Municipal Casa de las Posadas/ El tiempo



Las estructuras más antiguas se encubren tras las renovadas fachadas que sustituyeron a las coloniales, limpias y austeras; mientras el espacio interior conserva el prototipo colonial, con ambientes sosegados y desplegados alrededor de uno o varios patios de concepción andaluza, espacios adintelados, zaguán, cortavientos, pequeños vanos por ventanas y huertas con plantas medicinales y frutales. En el periodo Republicano, las sencillas casas coloniales se transformaron en moradas importantes de la sociedad (ilustración 9), con la profusa ornamentación de las fachadas y la presencia de las cubiertas de tejas españolas con generosos aleros, debido al auge económico que resultó de la exportación del sombrero de paja toquilla y la cascarilla. Llegaron a la ciudad arquitectos extranjeros que trajeron con ellos nuevas tendencias; las edificaciones se elevaron tres pisos y se utilizaron áticos, balaustradas, cornisas, flameros, frisos; se elevaron los cielos rasos, se realizaron almohadillados, elementos arquitectónicos adoptados de la arquitectura francesa. Todo esto dio como resultado una plétora de estilos del mestizaje local.

Así se genera una autenticidad en el centro histórico y sus viviendas, el valor principal radica en ser parte de un todo, de un conjunto; y, como parte de esa autenticidad, se considera la materialidad y los principales sistemas constructivos de la mayoría de las viviendas que son un 80% tierra: bahareque y adobe; siendo esta metamorfosis, este mestizaje arquitectónico y este conjunto de valores, los predeterminantes para ser patrimonio cultural. “La arquitectura cuencana, puede ser entendida como una simbiosis de fuerzas culturales, sintetizada en una misma estructura: columnas, pilastras, arquivadas, frisos, cornisas, enmarcamientos, alfiles se suman al aporte local de materiales y mano de obra indígena.” (Burbano de Lara, 2010, pág. 203)



Figura 010:
Patrimonio Cultural Casa de las palomas/
Tripadvisor

Tabla 03:
categorización de la edificación patrimonial en Cuenca (Ecuador)/Karla Peña



1.3.1 Categorización de la edificación patrimonial en Cuenca (Ecuador)

Para el efecto es necesario conocer la Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, específicamente el título tres: De las normas de actuación en las áreas históricas y patronales, capítulo uno: Categorización de las edificaciones y espacios públicos (GAD Municipal, 2010), que indica:

Art. 13.- Para efectos de la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, se considerará el inventario de bienes existentes dentro de las áreas antes indicadas y su actualización a cargo de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales; a toda esta información tendrán acceso directo los ciudadanos. (2010).

La mencionada ordenanza ha dividido en dos grupos al Patrimonio Cultural: ámbito arquitectónico y ámbito urbano; para el pertinente estudio se ha generado un cuadro con el ámbito arquitectónico que es nuestro menester (Tabla 2)

Edificaciones de Valor Emergente	• Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.
Edificaciones de Valor Arquitectónico A	• Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.
Edificaciones de Valor Arquitectónico B	• Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.
Edificaciones de Valor Ambiental	• Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular
Edificaciones sin valor especial	• Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.
Edificaciones de Impacto Negativo	• Son aquellas edificaciones que por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afeción a la coherencia morfológica urbana

1.3.2 Materiales de construcción en las edificaciones Patrimoniales de la ciudad de Cuenca (Ecuador)

El peso histórico adquiere un valor sustancial, cuyo testimonio se encuentra en las huellas de la ciudad cañari-inca de Tumipamba o Tomebamba o en los diversos espacios públicos de la traza castellana. (Zamora Cedeño, Aguirre Ullauri, & Cortés Aguirre, 2020)

Las técnicas y materiales de construcción, más allá de lo que conforman, brindan una muestra histórica, económica y social de la ciudad, la arquitectura es el punto donde confluyen habilidades técnicas, posibilidades materiales y valores ideológicos de la sociedad. El auge económico fue determinante por que permitió a lo largo de los años, insertar nuevos materiales de construcción (Tabla 2), además de la influencia importada de estilos y materiales. Durante la construcción de la ciudad gran parte de la flora local fue talada para la construcción de la edificación de la ciudad, paralelamente se implantaron otras especies de árboles como el eucalipto y el pino. La arquitectura de Cuenca, como elemento, es uno de los componentes que más cambios en la historia y fisonomía de la ciudad ha tenido, siendo los aspectos más aprovechados, la parte de la construcción y la decoración muy notoria en el centro de la localidad.

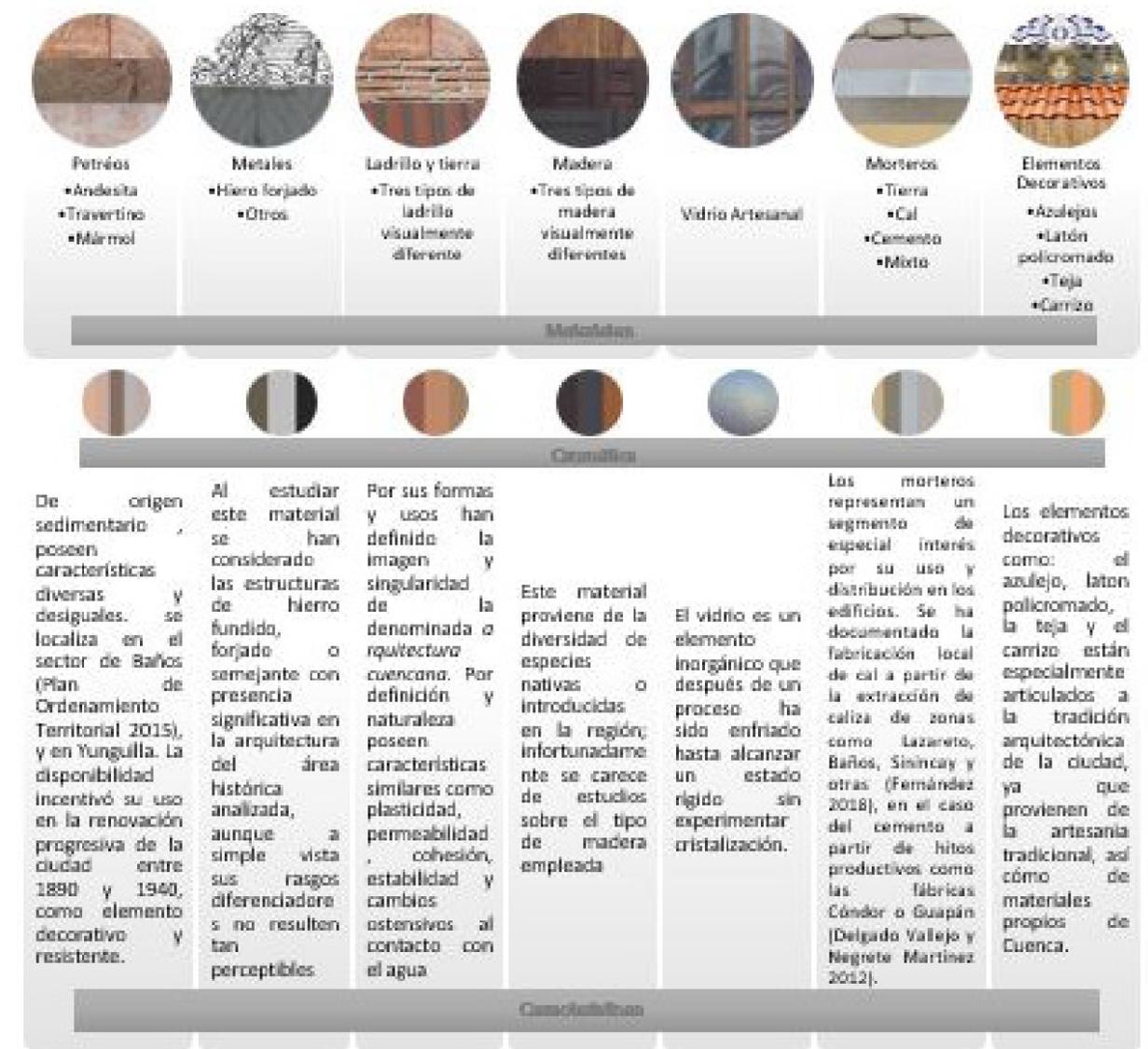


04

Tabla 04 Materiales de construcción en las edificaciones Patrimoniales de la ciudad de Cuenca (Ecuador). Karla Peña

Tabla 05 Materiales de construcción existentes en las edificaciones del Patrimonio Cultural del centro de Cuenca. Karla Peña

Para determinar de una manera específica cada material existente, se menciona el estudio: Estratigrafía constructiva y lesiones patológicas. Diacronía y Coexistencia de materiales en la arquitectura del centro histórico de Cuenca (Ecuador), Zamora Cedeño, Aguirre Ullauri, & Cortés Aguirre (2020), el cual toma como muestra 35 edificios patrimoniales del centro histórico de Cuenca “cuya selección obedece a criterios de representatividad en la categorización patrimonial vigente, emplazamiento y vinculación al desarrollo histórico de la urbe y/o a sectores estratégicos como vías, barrios u otros” (Zamora Cedeño, Aguirre Ullauri, & Cortés Aguirre, 2020), la cual ha lanzado como resultados una mezcla de materiales consecuencia del mestizaje arquitectónico. Se concluyó que existen veinte materiales de construcción en las edificaciones del Patrimonio Cultural del centro de Cuenca y se han clasificado en siete grupos de la siguiente manera:



05



1.3.3 Cambio de uso de la edificación patrimonial

Carrión (2000) asevera que, la importancia progresiva de las políticas patrimoniales en el asunto de los centros históricos en América Latina sucede gracias a la paradoja preservación y desarrollo, nativa de la discrepancia existente entre pobreza financiera de la población y riqueza histórico-cultural de los centros históricos. Además, menciona tres puntos importantes en el deterioro de los centros históricos, claro además de la vaga gestión pública.

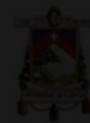
“Primero, porque las políticas urbanas le dieron la espalda a la centralidad al poner las prioridades del desarrollo urbano en la expansión periférica. Segundo, porque la presión privada ha sido tan fuerte que ha terminado por desbordarla. Y tercero, porque se ha construido una maraña institucional sumamente compleja. Como resultado, se tiene la multiplicación de las instituciones especializadas en el tema, la reducción de la capacidad de control y administración, la ampliación de las demandas sociales y, recientemente, la introducción de la lógica privada en su intervención.” (Carrión, 2000, pág. 13)

Tomando estos puntos mencionados por Carrión, los centros históricos poseen

diversos factores que los influyen además del comercio, el turismo y en general diversas actividades y situaciones, con fines sociales, culturales o netamente económicas, es por ello que las modificaciones que las edificaciones patrimoniales sufren responden a estas particularidades, así surge el cambio de uso de los inmuebles, buscando esgrimir el bien patrimonial de viviendas, que es el uso que se le ha dado desde su conformación, aunque a veces compartieron su espacio con otras funciones que aportaban la economía familiar, pero sin abandonar su función principal, a atractivos turísticos, comerciales o utilizado por el sector privado, que va desde transformar viviendas humildes en lujosos hoteles, restaurantes, lounge, cafeterías, espacios para eventos; que atraen a turistas y generan altas ganancias a sus propietarios, por otra parte, existen cambios de uso que se dan por mera necesidad como es el caso de los espacios sociales. Así las edificaciones patrimoniales tienden a cambiar de uso interminablemente, por lo tanto, los Centros Históricos también y las ciudades de igual manera.

1.3.3.1 Regulación para la intervención de edificaciones patrimoniales

Al momento de Intervenir un bien inmueble de valor patrimonial es indispensable conocer y acatar una regulación legal de tipo local, nacional e internacional, que asume como regulador para la protección, preservación, revaloración y difusión a las futuras generaciones del patrimonio cultural. Para la regulación legal, así como la certificación de conservación del patrimonio cultural en el Ecuador, y específicamente en el cantón Cuenca, están la Constitución, códigos, leyes y ordenanzas.



1.3.3.1.1 Constitución de la República del Ecuador (2008)

La constitución de la Republica del Ecuador es el máximo instrumento legal para la regulación y protección del Patrimonio Cultural. Así se ha mencionado aquellos artículos en los que se detallan los derechos concernientes al Patrimonio Cultural:

Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Art. 57.- Se reconocer y garantiza a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: (...) Numeral 13. Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto.

Art. 62.- La cultura es patrimonio del pueblo y constituye elemento esencial de su identidad. El Estado promoverá y estimulará la cultura, la creación, la formación artística y la investigación científica. Establecerá políticas permanentes para la conservación, restauración, protección y respeto del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza artística, histórica, lingüística y arqueológica de la nación, así como del conjunto de valores y manifestaciones diversas que configuran la identidad nacional, pluricultural y multiétnica.

Art. 83.- Son deberes y responsabilidad de las ecuatorianas y ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: Numeral 13: Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.

Art. 377.- El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.

Art. 379.- Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros:

1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter

ritual, festivo y productivo.

2. Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico

3. Los documentos, objetos, colecciones, archivos, bibliotecas y museos que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

4. Las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas. Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley. (OAS, 2008; Ministerio de Cultura y Patrimonio del Ecuador, 2008)



1.3.3.1.2 Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador

La ley de Patrimonio Cultural del Ecuador ratifica la preocupación del estado de amparar el patrimonio cultural, así en la Ley de Patrimonio manifiesta:

Art. 13.- No puede realizarse reparaciones, restauraciones ni modificaciones de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural sin previa autorización del Instituto. Las infracciones de lo dispuesto en este artículo acarrearán sanciones pecuniarias y prisión de hasta un año. Si como resultado de estas intervenciones se hubieran desvirtuado las características de un bien cultural el propietario estará obligado a restituirlo a sus condiciones anteriores, debiendo el Instituto, imponer también una multa anual hasta que esta restitución se cumpla. Las multas se harán extensivas a los contratistas o administradores de obras, autores materiales de la infracción, pudiendo llegar inclusive hasta la incautación.

Art. 16.- Queda prohibido todo intento de adulteración de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, procurándose por todos los medios de la técnica su conservación y consolidación,

limitándose a restaurar, previa la autorización del Instituto de Patrimonio Cultural, lo que fuese absolutamente indispensable y dejando siempre reconocibles las adiciones.

Art. 19.- Cualquier persona puede denunciar al Instituto de Patrimonio Cultural las infracciones a la presente Ley; y, en caso de constatarse su veracidad, tendrá derecho a una gratificación de hasta el 25% del valor de la multa impuesta. Esta denuncia tendrá el carácter de reservada.

Art. 37.- Cuando se ejecuten obras sin la autorización respectiva, o no se cumpla con las obras constantes en ella, de modo que se afecte a un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, el Director Nacional del Instituto ordenará la suspensión de la restauración o reconstrucción del bien, según sea del caso, en el plazo que determine y sin perjuicio de las sanciones pertinentes.

Art. 38.- En el caso contemplado en el artículo anterior, serán solidariamente responsables el propietario del bien, quienes hayan autorizado y ordenado la ejecución de la obra, y los contratistas y encargados de ejecutarlas.

Art. 39.- Si la ejecución de una obra de cualquier índole puede causar daño o afectar a un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, a su área de influencia o a los Centros Históricos de las ciudades que lo posean, el Director Nacional de Patrimonio Cultural solicitará a los Municipios o entidades públicas o privadas, la suspensión de la obra y, si fuere necesario, su derrocamiento. En caso de que la obra haya destruido elementos de un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación o que formen parte de un entorno ambiental, éstos deberán ser restituido

Art. 77.- Quienes realicen reparaciones, restauraciones o modificaciones de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación sin contar con la autorización del Instituto, serán sancionados con multa de uno a diez salarios mínimos vitales, sin perjuicio de su obligación de restituir el bien a su estado anterior, dentro del plazo determinado por el Instituto de Patrimonio Cultural.

Art. 78.- El funcionario de un organismo estatal o seccional que haya ordenado o autorizado el derrocamiento, reparación, restauración, de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la



Nación, sin estar debidamente autorizado para ello por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural será sancionado con una multa de uno a diez salarios mínimos vitales. De persistir en su actitud, el Instituto podrá solicitar la destitución del funcionario infractor a los organismos pertinentes. (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, 2016)

1.3.3.1.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

“El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.” (Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo de América Latina y el Caribe, 2011). Con este código se busca regular el uso de la riqueza material y cultural, así como la intervención de la población sin segregación alguna; a continuación, se indican los artículos implicados en la intervención de edificaciones patrimoniales:

El Artículo 144.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COTAD). Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del

patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Mediante Resolución No. 0004-CNC-2015 el Consejo Nacional de Competencias (Registro Oficial 514,3-IV-2015), resolvió: Transferir la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.

El Instituto de Patrimonio Cultural, tendrá las siguientes funciones y atribuciones: Investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador; así como regular de acuerdo a la Ley todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país; Elaborar el inventario de todos los bienes que constituyen este patrimonio ya sean propiedad pública o privada; Efectuar investigaciones antropológicas y regular de

acuerdo a la Ley estas actividades en el País; Velar por el correcto cumplimiento de la presente Ley; y, Las demás que le asigne la presente Ley y Reglamento. (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, 2016)

1.3.3.1.4 Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca

Esta reglamentación legal rige toda intervención física en el Centro Histórico del cantón Cuenca sobre bienes de valor patrimonial. En el capítulo uno: De las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, Artículo uno: Constituyen Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, se mencionan las áreas protegidas:

a) El Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca que contempla el Área Declarada como Patrimonio Cultural del Estado en el año de 1982 y posteriormente Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999, que está constituida por el Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica y Zonas Especiales, que comprenden los cordones de preservación de las calles Rafael María Arizaga, Las Herrerías y Av. Loja, así como las áreas que se incorporan al Centro Histórico a través de la presente Ordenanza;

b) “El Ejido” como Área de Influencia y Zona Tampón del Centro Histórico.

c) Los sitios del Cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado.

d) Las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural del cantón Cuenca, de carácter público o privado, que por sus características y valor sean declarados como Patrimonio Cultural del Cantón por el I. Concejo Cantonal.

En el capítulo dos: Tipos de Intervención en las edificaciones y espacios públicos, artículo catorce define: (Tabla 5)

Tabla 06: Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

AMPLIACIÓN:	•Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente.
CONSERVACION:	•Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia
CONSOLIDACION	•Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.
DEMOLICION:	•Comprende la integración, división y reestructuración de predios, así como la declaratoria de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal.
INTERVENCION PREDIAL	•Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.
LIBERACION	•Intervención que permite rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con éste.
NUEVA EDIFICACION:	•Construcción que se realiza en solares no edificados, áreas baldías dentro de un predio o sustituyendo edificaciones no patrimoniales.
OBRAS EMERGENTES:	•Intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad estructural del bien.
RECONSTRUCCION:	•Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar. Ésta obligatoriamente, se realizará con los sistemas constructivos y materiales originales del bien patrimonial.
REHABILITACIÓN:	•Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o la infraestructura urbana.
REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA:	•) Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.
RESTITUCIÓN:	•Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración. Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales. Ésta considerará aspectos básicos como medidas, proporciones, materiales, etc., a fin de mantener la unidad visual y tipológica con la estructura original.
RESTAURACION:	•Intervención de carácter excepcional, cuya finalidad es recuperar los valores arquitectónicos del bien, devolviéndole sus características originales.
REUBICACIÓN:	•Intervención de carácter excepcional para rescatar o mantener un monumento, que consiste en el traslado de un bien a un sitio distinto de su emplazamiento original.



Además, la Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca menciona el tipo de intervención y normas generales para la intervención en el ámbito arquitectónico:

CAPÍTULO III TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA DE LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 15.- Se establece los siguientes tipos de intervención de acuerdo a la categoría del bien, teniendo en cuenta que cuando se trata de un bien inmueble perteneciente al patrimonio cultural edificado, es parte de él su entorno ambiental y paisajístico, por lo que debe conservarse el conjunto de sus valores: Ámbito Arquitectónico

<p>EDIFICACIONES DE VALOR EMERGENTE Y DE VALOR ARQUITECTÓNICO</p> <p>Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.</p>	<p>EDIFICACIONES DE VALOR ARQUITECTÓNICO Y DE VALOR AMBIENTAL</p> <p>Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.</p>	<p>EDIFICACIONES SIN VALOR ESPECIAL</p> <p>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.</p>	<p>EDIFICACIONES DE IMPACTO NEGATIVO</p> <p>Serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.</p> <p style="text-align: right;">07</p>
---	---	---	--

Tabla 07: Tipos de intervención de acuerdo a la categoría del bien. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

CAPITULO IV

NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN

Art. 16.- En el espacio público y edificaciones emplazadas en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, no podrá realizarse ningún tipo de intervención interna o externa sin la correspondiente autorización municipal, a través de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 18.- Se conservará sin alteraciones las características funcionales, formales y constructivas, en todas las edificaciones inventariadas con grado de valor patrimonial, de acuerdo a su categorización. Se mantendrá y consolidará los elementos distributivos tales



como: patios, galerías, jardines, corredores, huertos, etc., y de igual manera sus detalles constructivos y decorativos de valor.

Art. 19.- Ninguna edificación inventariada con algún grado de valor patrimonial, aunque se hallare en mal estado de conservación, podrá ser demolida. Obligatoriamente será conservada según las intervenciones permitidas y correspondientes a su grado de valor, como se señala en el Art. 15.

Art. 20.- Las edificaciones Sin Valor Especial y de Impacto Negativo podrán ser demolidas total o parcialmente, con autorización previa de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, que la concederá luego de otorgado el respectivo permiso de construcción para la nueva edificación.

Art. 21.- Se permitirá la integración de edificaciones de predios adyacentes bajo las siguientes condiciones.

- a) Edificaciones sin valor o de impacto negativo
- b) Edificaciones con valor, siempre que con la integración cada una mantenga sus valores arquitectónicos originales.

Art. 22.- Serán obligatoriamente demolidas, luego del trámite legal correspondiente, las construcciones que no respeten los planos aprobados e intervenciones no autorizadas que irrespeten las Ordenanzas vigentes.

Art. 23.- De existir en un bien patrimonial elemento añadidos de épocas recientes, éstos serán derrocados, a menos que el estudio de valoración del bien demuestre su importancia. Se admitirá la incorporación de elementos necesarios para dotar a la edificación de condiciones de habitabilidad, higiene y salubridad, tales como: instalaciones sanitarias, de ventilación, cielos rasos, etc., siempre que no afecten a la estructura

y tipología del edificio y tengan carácter reversible.

Art. 25.- Se permitirá el uso o adecuación de buhardillas, en las edificaciones catalogadas como de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2), Valor Ambiental (A) (1) y Sin valor especial (SV) (0), con la condición de que la intervención prevista no signifique alteraciones de:

- a) Cubierta original. Se admitirá pequeñas aberturas para entrada o salida de aire y luz, siempre que no alteren los perfiles alimétricos de la misma y estén ubicadas en las vertientes que no hacen fachada a la calle.
- b) La tipología distributiva (localización de bloque de escaleras, afectación de galerías o corredores exteriores, patios, etc.).
- c) La estructura soportante (muros o columnas).
- d) Las fachadas.
- e) La altura de entresijos existentes.
- f) Los elementos decorativos y ornamentales de la edificación.

Art. 26.- En las edificaciones de valor, la adaptación de ascensores y montacargas e instalaciones especiales podrá realizarse siempre y cuando no afecten a la estructura, la tipología y el perfil de la cubierta.

Art. 27.- No se admitirá adiciones que afecten las características de los tejados existentes, debiendo cualquier adaptación sujetarse a lo previsto para adecuación de buhardillas.



1.4 CONFORT EN LOS ESPACIOS DEL CENTRO DE DESARROLLO SOCIAL

Si hablamos de confort abarcamos un tema relevante al momento de diseñar cualquier espacio y más aún cuando éste va a ser dedicado a la realización de tareas por un público y necesidades específicas, por ende, serán meramente concretas.

Las tipologías físicas de cada espacio, en este caso de un centro de desarrollo social, influyen no solo en los funcionarios si no en el progreso y rendimiento psicológico y cognitivo de sus usuarios, así como de sus familiares. Tomando en cuenta el tiempo (horas/día) que los personas están en estos espacios, es necesario reconsiderar la idea de un ambiente acogedor, cómodo y, visto desde otra perspectiva, como un segundo hogar, optimizando los espacios físicos. En este caso específico, al momento de diseñar es necesario crear una ambivalencia entre el logro del confort espacial y la preservación de la edificación patrimonial e intervención establecida y optima de la misma, teniéndose en cuenta la reglamentación ya mencionada que delimita algunos aspectos, pero convirtiéndose en un desafío productivo; no olvidando que el espacio en el centro de desarrollo social posee un papel primordial, ya que participa como el recurso principal para la acción colectiva, ayuda al tejido social, así como para la recuperación general y el multiescalar particular.

1.4.1 Confort espacial

Al momento de diseñar espacios debemos englobar diversos factores importantes como la distribución espacial, el mobiliario y la cromática, siendo este último un tanto más complejo por cuanto exige un adecuado uso en cada espacio, ya que no solo se trata de color sino de un elemento que puede producir diversas percepciones en los usuarios y más si hablamos de un grupo específico de personas con condicionantes y características particulares, como se ha mencionando anteriormente.

El verdadero diseño de cualquier obra arquitectónica va más allá de solo incorporar elementos como sanidad, seguridad o la calidad de materiales, sino de darle un valor agregado como lo es el proyectar un espacio en el cual se desarrollen determinadas funciones y cuyos usuarios puedan sentirse y estar cómodos al momento de ejecutar dichas actividades, mismo que se logra con una correcta **distribución** de los espacios que comprenden dicha edificación.

Ergonomía y Antropología

El poder diseñar cada espacio y ambiente hace necesario el uso de herramientas como la ergonomía y la antropometría, sabiendo que el diseñar para un promedio no es lo ideal en todos los casos, mas en este sí, puesto que, al ser un edificio de uso público no cuenta con usuarios determinados o permanentes, por ende, las necesidades a cubrir son variadas, sin embargo, existen algunas referencias de estudios antropométricos que nos darán las directrices de cómo crear espacios tomando en cuenta aspectos mínimos mas no diseñándolos con los requerimientos justos. (Panero, 1979)

La necesidad de tomar en cuenta la interacción humana con el espacio de trabajo/actividad se hace inherente al momento de diseñar ambientes óptimos, es por ello que recurrimos al uso de antropometría y ergonomía para su desarrollo. Las primeras medidas humanas estandarizadas nacieron



a raíz de la Revolución Francesa, a partir de ello se generó el sistema métrico que hoy conocemos y el que más se usa a nivel mundial.

Para definir a la antropometría, nos referiremos a la definición que hacen Panero y Zelnik, así tenemos que es “el estudio de las dimensiones del cuerpo humano sobre una base comparativa. Su aplicación al proceso de diseño se observa en la adaptación física o interfase, entre el cuerpo humano y los diversos componentes del espacio interior.” (Panero & Zelnik, 1979)

La antropometría, por su lado, se toma cuenta al momento de diseñar espacios interiores de una manera más dinámica ya que es esencial la momento de inferir aspectos como la ubicación, posición y movimientos del individuo en relación con objetos, mobiliario y demás elementos dentro del ambiente, es decir, nos ayuda a precisar cuantitativamente el lenguaje proxémico del manejo espacio-persona.

Un elemento imprescindible dentro de este tipo de espacios son las circulaciones, ya que siempre están siendo transitadas por personas que desean realizar actividades específicas, es por ello que nos referimos al Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial que rige en la ciudad de Cuenca, en el apartado de edificaciones dedicadas a la educación y desenvolvimiento de actividades recreacionales; las circulaciones deberán responder a las siguientes condicionantes:

CIRCULACIONES HORIZONTALES	ESCALERAS Y RAMPAS	PASAMANOS	ACCESOS Y SALIDAS
Todas deberán converger en escaleras o conectar con puertas de salida directamente. Deberán medir por lo menos 1,20m de holgura y su altura no deberá ser menos a 2,20m.	holgura mínima de 1,20m; huella mínima de 0,28m y contra-huella máxima de 0,18m y todas deberán ser iguales. Uso de materiales antideslizantes en las huellas. Pendiente máxima de 10% en rampas.	en caso de utilizarlos la altura máxima será de 0,85m impidiendo el paso de niños a través de ellos.	Dimensiones mínimas de 1,80m en el ancho libre. Deberá tener al menos una salida de emergencia con una iluminación adecuada. Las puertas deberán ser siempre abatibles hacia el exterior con materiales resistentes al calor y sin espejos.

08

Un elemento muy relevante al momento de diseñar es el **mobiliario** que usaremos, ya que no solo aporta funcionalidad a cada ambiente, sino también estética, por ello éste debe apegarse a las condicionantes del espacio, ya sea dimensiones, materiales, cromática y su uso principal. Sabiendo definir las necesidades de los usuarios se deben favorecer aspectos como la circulación, alturas mínimas, holguras, alcances, etc.

Tabla 008: Circulaciones espaciales según el POyDT de Cuenca. Karla Peña.

Cromática

La **cromática**, como se ha mencionado anteriormente, conlleva un análisis más sensorial ya que posee esa capacidad de generar en el usuario varias sensaciones a través de la vista. Decimos, entonces, que el color en un espacio (solo o conjugado con otros), es una fuente de sensaciones y percepciones por cuanto al enlazarse con formas y demás elementos como el mobiliario y decoración le permite a cada individuo hacerse una idea de dicho ambiente o contexto y al mismo tiempo reaccionar con impresión de comodidad o incomodidad.

El color es, según Eva Heller en su libro *Psicología del color*, un conjunto de sensaciones, puesto que un color no actúa por sí solo, sino que necesita rodearse de otros más, llamándolos “acordes” (Heller, 1998), posee además temperatura (desde el punto de vista psicológico), y cuyo contexto determinará el efecto sensorial e incluso el comportamiento en el usuario.

Cada color posee de manera autóctona e implícita un significado que depende directamente de su contexto, por ejemplo tenemos que, aunque usemos los mismos colores en dos espacios, va a depender de los elementos, público objetivo y usos que se le den a los mismos, como aspectos significativos para que dicho color se perciba como tal; de esta forma llegamos a la conclusión de que aunque el color pueda estar en cualquier entorno posible, en cada uno se mostrará quizás con impresiones distintas.

El tener definido los usos de determinada edificación nos ayuda a precisar el tipo de sensaciones que queremos transmitir, tomando en cuenta el tiempo que el usuario estará en la misma y las actividades que realizará. De acuerdo a ello, en la siguiente tabla se analiza resumidamente cada uno de los colores que el Centro de Diseño Urbano y Salud Mental incluye dentro de su artículo *The links between colour, architecture, and mental health* (2017), y las sensaciones que éstos causan en los usuarios; de los cuales se pretende inquirir y establecer cuáles son los más adecuados para el presente proyecto.

Color	Sensación/percepción	
	Blanco	Amplitud, pureza, paz
	Negro	Seriedad, elegancia, encierro
	Rojo	Energía, apetito, ira
	Púrpura	Creatividad, descanso
	Naranja	Entusiasmo, creatividad
	Azul	Calma, serenidad, seguridad
	Verde	Armonía, unión, relajación
	Amarillo	Alegría, confort, optimismo

09

Iluminación

La iluminación, al igual que la cromática, influye directamente en la psicología humana, puesto que mediante esta se puede transmitir sensaciones y crear impresiones en los usuarios dentro de un espacio. La luz es capaz de transformar la manera en la que creamos y transformamos un ambiente de tal manera que cada sensación pueda ser controlada al momento de manifestarse, es decir, que se tiene el poder de decidir qué sí y qué no se desea que el usuario perciba, así diremos que cada una de estas es previamente ideada. (Innes, 2012)

Tabla 009: Cromática en espacios sociales según el CUySM. Karla Peña.

Tabla 010: Iluminancia, limitación del deslumbramiento y calidad de color en edificios educativos. NEC-11

Un correcto diseño lumínico acarrea no solo el que el usuario pueda distinguir objetos, colores y formas dentro de un espacio, sino más bien que al hacerlo no presente mareo visual, ofuscamientos y los niveles de sombra sean diferenciados. Dentro de la división de tipos de luz tenemos dos: la natural y la artificial.

Nos referimos a la **luz natural** como aquella que proviene del sol y está presente durante el día; dentro de la edificación los rangos de esta van a depender directamente del tamaño como de la cantidad de elementos que predisponga (ventanas, vanos, celosías u otros elementos de penetración), la hora del día y la ubicación de la misma con respecto a factores medioambientales. Según la *National Optical Astronomy Observatory*, en un día claro se puede llegar a un promedio de 10000 luxes en espacios exteriores, mientras que en las edificaciones que usan vanos traslúcidos, el espacio más cercano a esta fuente puede llegar a poseer 1000 luxes, sin embargo, los espacios que se alejan de esta podrían llegar a tener de 25-50 luxes, haciendo necesario el uso de luz artificial. (NOAO, 2019)

Cuando no nos es posible iluminar de forma natural un ambiente lo compensamos con **luz artificial** y al mismo tiempo alargamos las horas de actividad. Como principales sistemas con los que se puede iluminar artificialmente un espacio encontramos las siguientes:

Directa: Luz puntual que repercute directamente sobre un objeto o espacio.

Indirecta: Se oculta la fuente de luz usando una pantalla, posee un flujo de iluminación más decorativo.

Directa- indirecta: Se utiliza en espacios amplios con 30 % de luz indirecta y 70% de luz directa.

Murales: Se usan con fines decorativos para resaltar algún objeto o pared. (Neufert, 2009, p.501).

Dado que la iluminación artificial también puede ser decorativa, al momento de seleccionar colores e intensidades, tomamos también en cuenta el resto de elementos que participarán, esto con el fin de mostrar una estética bien lograda conformada por un todo: decoración, mobiliario, iluminación, cromática y el clima. Los rangos de temperatura/color de la luz pueden ser desde los 1000K para temperaturas blancas cálidas hasta llegar a los 10000K para temperaturas blancas frías.

Dentro de los parámetros establecidos por la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC, 2011) para espacios dedicados a la educación o similares, encontramos los siguientes:

EDIFICIOS EDUCATIVOS				
Tipo de interior o actividad	\bar{E}_m lux	CUDI	Ra	Observaciones
Local de juegos (escuela)	300	19	80	
Aula, salón de profesores	300	19	80	
Aulas para clases nocturnas, salas de lectura, pizarrones	500	19	80	La iluminación debe ser controlable (regulable), evitar reflexiones
Mesa de demostraciones	500	19	80	En salas de lectura, 750 lux
Locales de artes (en escuelas de arte), salas de dibujo técnico	750	16	90	$T_{cp} > 5000 K$

Dentro de edificios dedicados a actividades educativas y de recreación social es necesario tomar en cuenta los diversos métodos de alumbrado que se pueden establecer y, sobretodo, escoger el que más se apege a las necesidades de los usuarios.

ILUMINACIÓN GENERAL	ILUMINACIÓN GENERAL LOCALIZADA	ILUMINACIÓN LOCALIZADA
Alumbrado uniforme sobre toda la zona iluminada. Dedicado a espacios como oficinas, aulas, comercio y fábricas. Se colocan de manera regular cada lámpara en todo el cielo raso o techo. (García, s.f.)	Suministra una distribución menos uniforme de la luz, su prioridad son áreas de trabajo, las zonas de paso poseen iluminación más tenue. Al presentarse un contraste fuerte entre zonas de paso y de trabajo, puede causar mareo visual (García, s.f.)	Se trata de una iluminación adicional, se coloca próxima a la tarea visual. Un punto a tomar en cuenta es que la relación entre las luminancias de la tarea visual/fondo no sea elevada, ya que puede causar deslumbramiento. (García, s.f.)

011

La distribución, la cantidad, la temperatura y la intensidad, son aspectos que hay que considerar al momento de realizar el diseño lumínico de un espacio, mas para ellos nos valemos también del uso de los diferentes tipos de luminarias que encontramos en el mercado:

FLUORESCENTE	INCANDESCENTE	LED	HALÓGENA
Ahorro energético, variabilidad de tonos, iluminación uniforme. Presentación tubular.	Bajo costo inicial, rendimiento cromático, produce calor. Presentación variada, bombillas.	Bajo consumo energético, iluminación nítida, resistencia física leve, ecológicas y duraderas. Presentación variada, tubular, plafones, bombillos, tiras.	Luz más blanca, vida útil considerable, produce calor. Presentación en bombillas.

012

Tabla 011: Espacios necesarios dentro del centro de desarrollo social. Karla Peña.

Figura 011: House desing,/Pinterest

Tabla 012: Tipos de luminarias. Karla Peña.

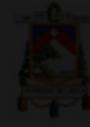
1.4.2 Espacios necesarios dentro del centro de desarrollo social

Es primordial establecer las áreas necesarias al momento de diseñar un espacio para satisfacer las exigencias del usuario y las exigencias en el mismo, así como para lograr un diseño optimo y funcional. Aunque en Ecuador no existe una normativa regulatoria para la estructuración funcional de los Centros de Desarrollo Social, en otros países latinoamericanos se han realizado estudios de necesidades espaciales para servir a las políticas del centro y para la comunidad, pero sobre todo dirigidos por un carácter muy participativo, pensando también en la comunidad; por ello se ha tomado la normativa que rige en Bogotá, Colombia para el menester, así el Departamento Nacional de Planeación generó un proyecto denominado: Proyectos tipo: soluciones para un nuevo país el cual menciona:

SALON/ES MULTIPLES	AREA ADMINISTRATIVA	TALLERES O AULAS	COCINA	SERVICIOS HIGIENICOS
Espacios de reunión participación ciudadana y efectuar reuniones , ademas de eventos particulares y muestras culturales propias que se requiera.	Espacios para la administración, control, ejecución y cuidado de programas infraestructura del centro.	Garantizar un espacio para la pedagogía procesos , para la formación y capacitación en diversos temas a la comunidad.	Es primordial la circulación permanente de aire, la preparación, conservación de alimentos para los diferentes eventos del centro.	Permite brindae servicios sanitarios a los usuarios del centro, garantizando aspectos de higiene en el funcionamiento de la edificación.

013

Tabla 13: Espacios necesarios dentro del centro de desarrollo social. Karla Peña. Cuenca, Ecuador.



1.5 CONCLUSIONES

Esta fase de investigación dio a conocer la importancia de los centros de desarrollo social en la sociedad, los tipos existentes, así como las necesidades espaciales de estos. También conocimos un poco de la historia del Patrimonio Cultural y razones de su existir; como esto ha conllevado la incubación de un estatuto que tendrá gran importancia al momento de rediseñar el Centro, ya que impactará directamente, debiéndose buscar las maneras más óptimas de englobar las necesidades espaciales y estéticas, con los lineamientos y leyes vigentes.

CAPITULO 2:

Análisis y diagnóstico del estado actual del Centro de desarrollo social La Aurora



2.1 ANÁLISIS DEL LUGAR

La provincia del Azuay está localizada al sur del Ecuador, en la cordillera de los Andes a su vez limitada en la Región Interandina o Sierra, en su parte austral. Al norte delimita con la provincia de Cañar, al sur con las provincias de El Oro y Loja, al este con las provincias de Morona Santiago y Zamora Chinchipe, y al oeste con la provincia de Guayas. La provincia es consecuencia de la división del Departamento de Azuay. Su capital es la ciudad de Cuenca, llamada la “Atenas del Ecuador” con alrededor de 330.000 habitantes en el área urbana. En esta provincia se localiza la represa Daniel Palacios, en el río Paute, que además de los proyectos Mazar y Sopladora, la convierten en la principal abastecedora de electricidad al país. (ECURED, s.f.)



014



2.1.1. Ubicación

La vivienda se encuentra ubicada en la zona urbana de la ciudad, exactamente en el centro histórico de Cuenca, del cantón del mismo nombre, entre las calles Gran Colombia-General Torres y Tarqui, i junto a ETAPA (Empresa de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuenca). Toda la zona central de la ciudad es Patrimonio Cultural de la Humanidad, además comprende el pleno movimiento comercial y poblacional, haciendo susceptible a la vivienda al deterioro, además muchas de las viviendas del sector han sido intervenidas inapropiadamente, ya que incluso algunas solo son fachadas mientras su interior ha sido totalmente demolidos para convertirlos en parqueaderos u otros usos

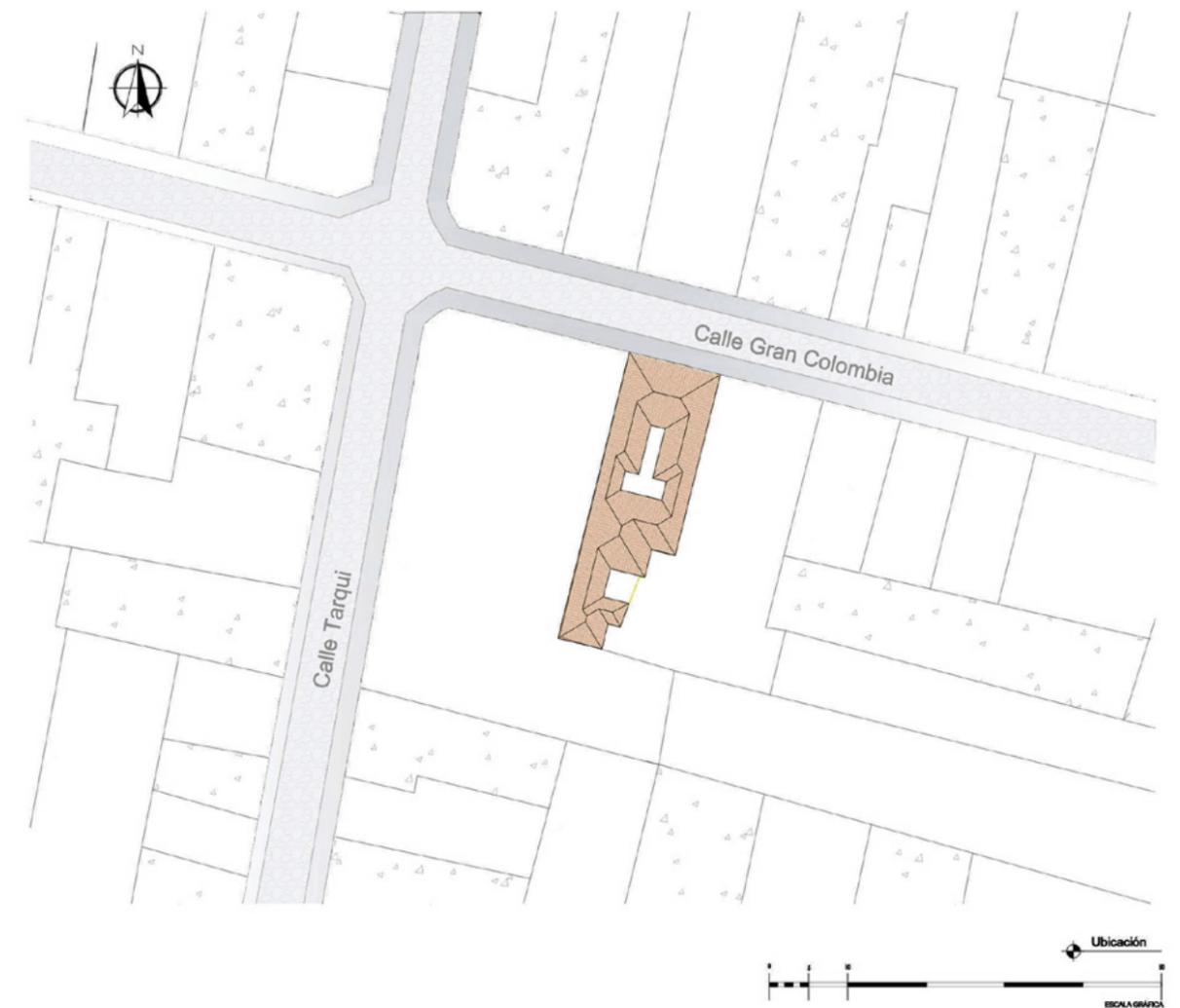
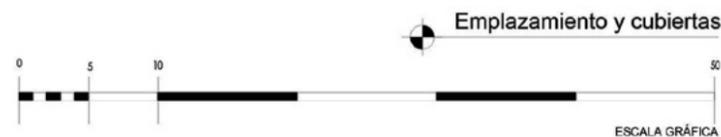
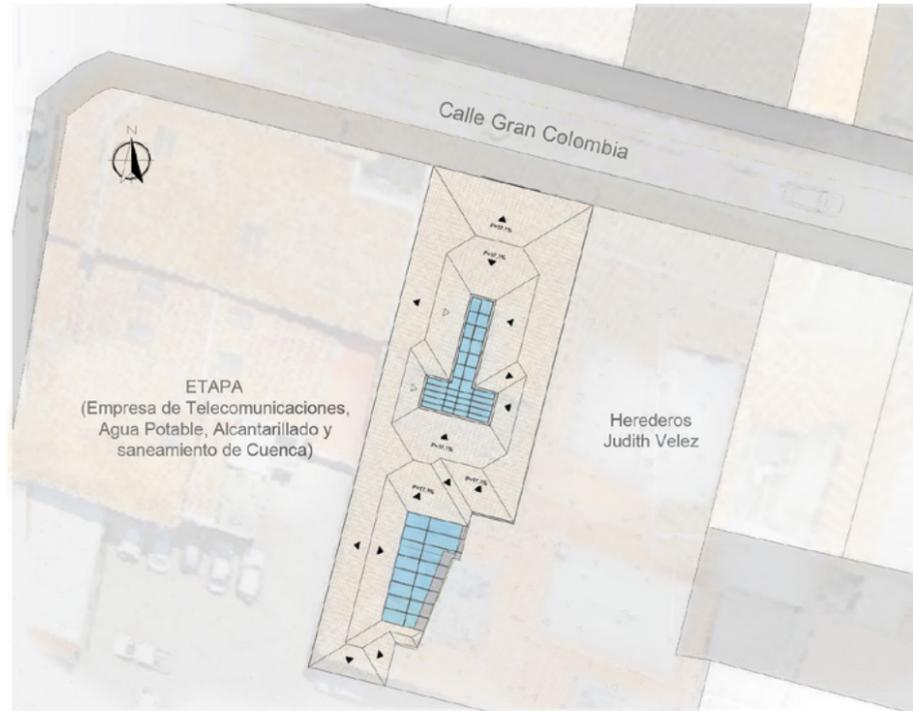


Figura 014: Mapa de carreteras de azuay, Mapas Owje



2.1.2 Emplazamiento

La edificación ha sido construida mayoritariamente de adobe y bahareque, estructurada de madera típico de estas viviendas, posee dos niveles, el primer nivel a una altura de 3,90m y con una altura total de 9m, teniendo de longitud frontal 11m. Posee un área 401.2m² de terreno y 432m² de área de construcción. El acceso principal a la misma se encuentra en dirección al norte, colindando al este con los Herederos de Judith Velez y al oeste con ETAPA(Empresa de telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado y saneamiento de Cuenca)



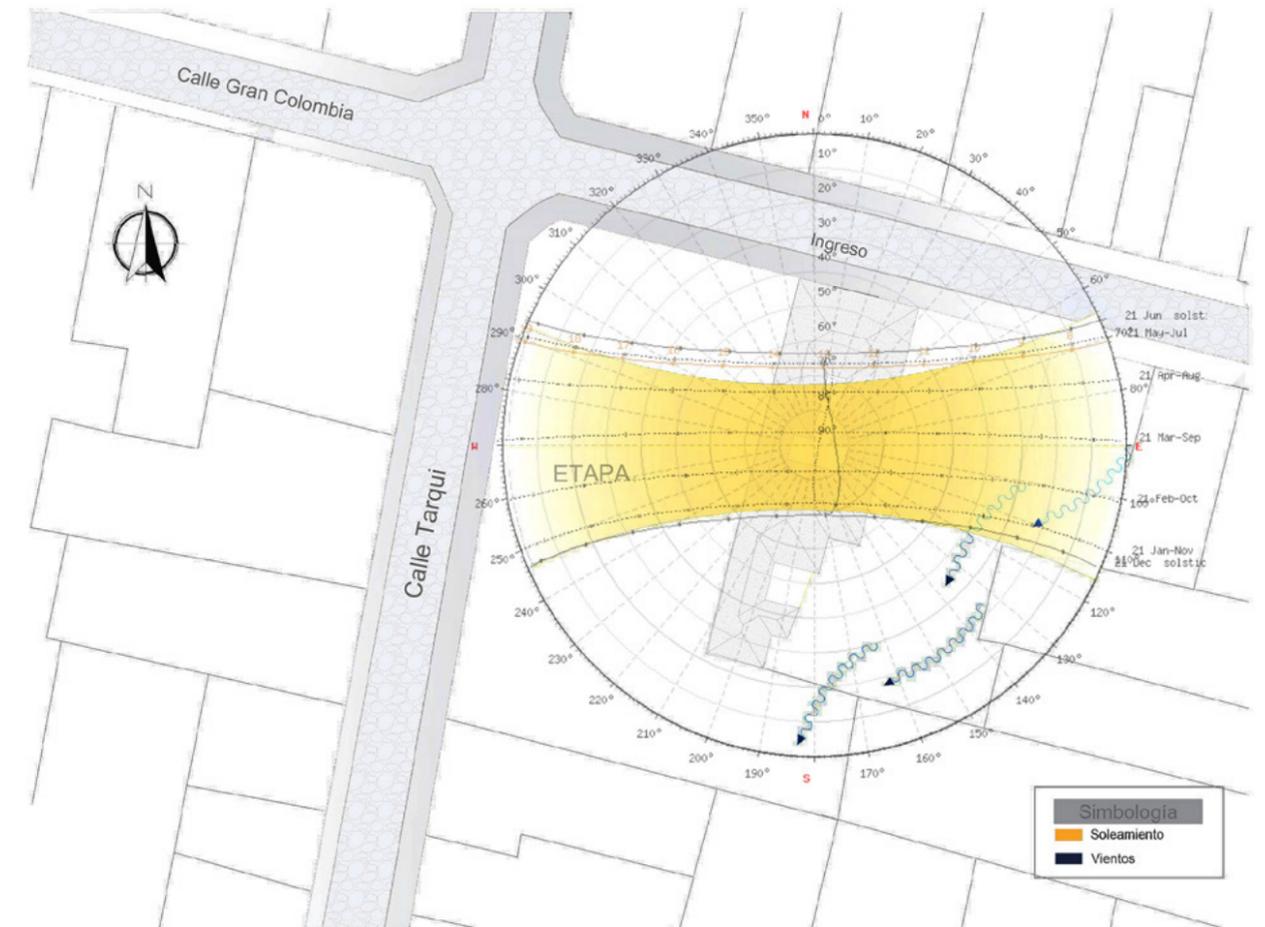
2.1.3 Soleamiento y vientos

En Cuenca, las temperaturas máximas diarias son alrededor de 13 °C a 17 °C. Las temperaturas mínimas diarias son alrededor de 7 °C a 11 °C. Como referencia, el 31 de marzo, el día más caluroso del año, las temperaturas en Cuenca generalmente varían de 10 °C a 17 °C, mientras que el 16 de agosto, el día más frío del año, varían de 7 °C a 12 °C.

La dirección promedio del viento por hora en Cuenca en noviembre es predominantemente del este. La velocidad promedio del viento por hora es fundamentalmente invariable en noviembre, persistiendo en un margen de más o menos 0,3 kilómetros por hora de 5,4 kilómetros por hora.



Como referencia, el 30 de julio, el día más ventoso del año, la velocidad media diaria del viento es 14,2 kilómetros por hora, mientras que el 2 de diciembre, el día más serenado del año, la velocidad promedio diaria del viento es 5,1 kilómetros por hora. (Weather Spark, 2020)

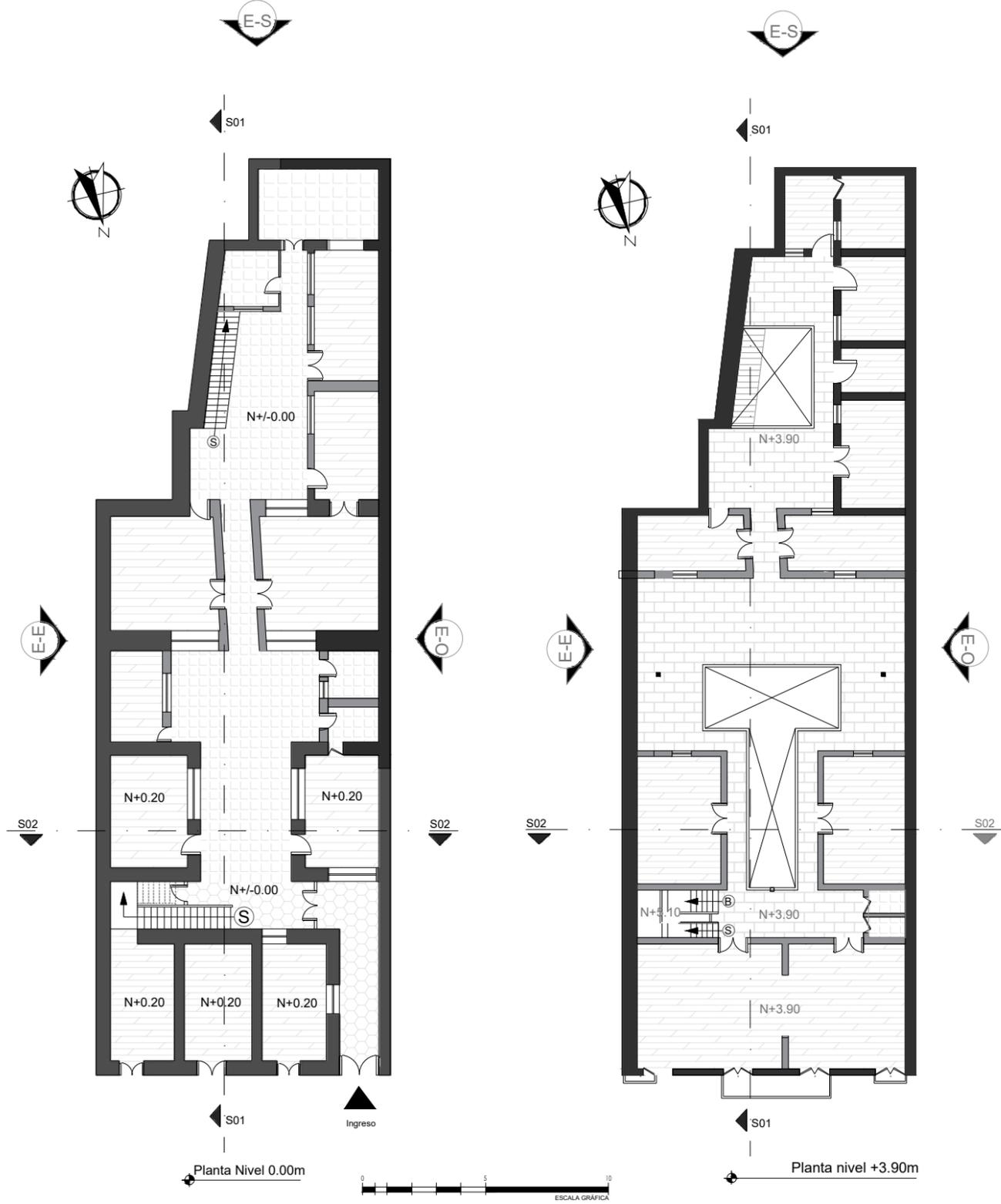


2.2 Levantamiento Planimétrico

A continuación, se presentará el estado actual de la edificación a nivel planimétrico, para conocer la ubicación de la misma, así como su orientación y emplazamiento en el terreno, su distribución espacial, fachadas y en general su estructuración total con el propósito de localizar necesidades e inconvenientes para la respectiva solución.

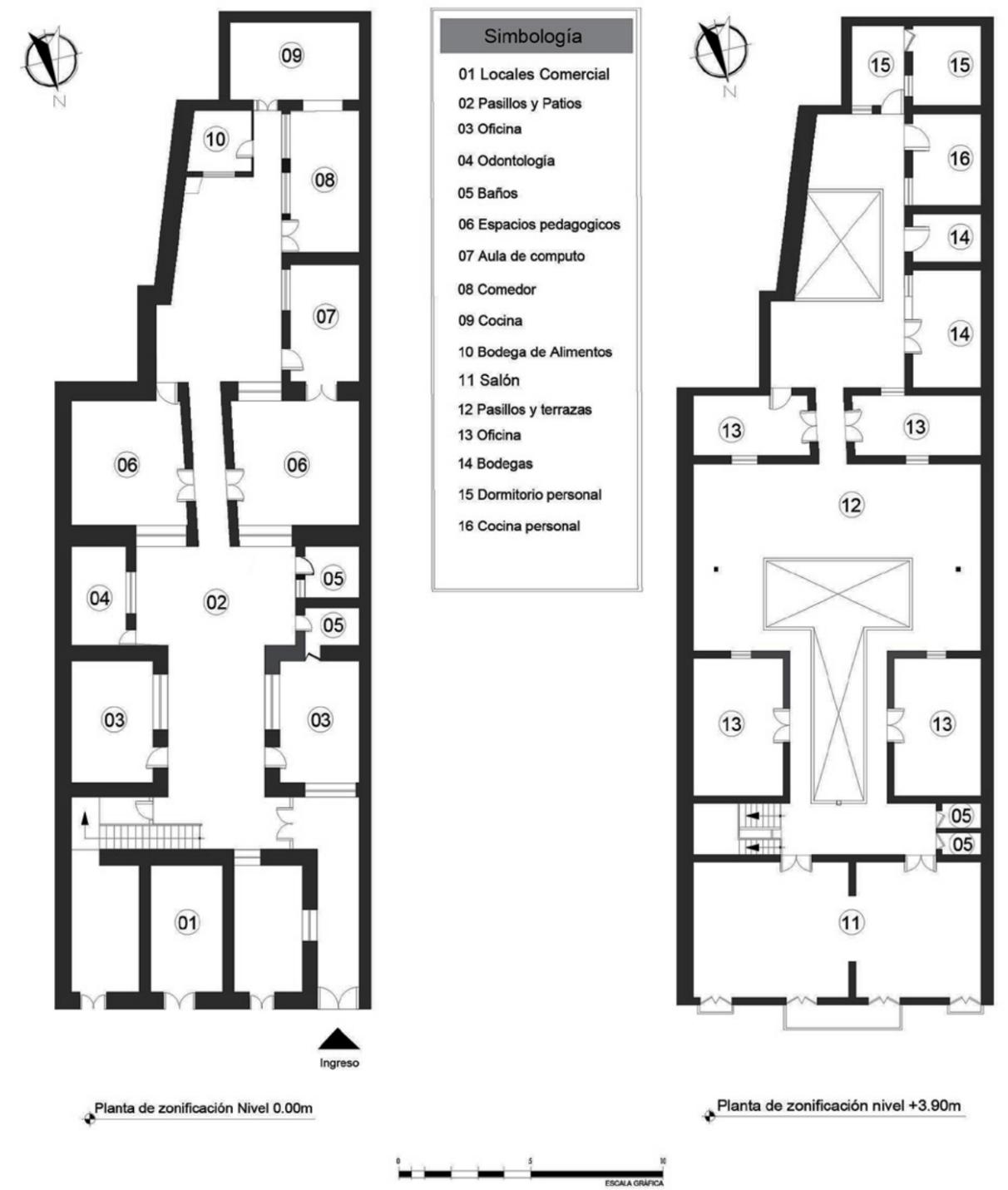


2.2.1 Plantas



Simbología	
	Mampostería de Adobe
	Mampostería de bahareque
	Piso entablado de madera
	Piso de gres hexagonal
	Piso de baldosa

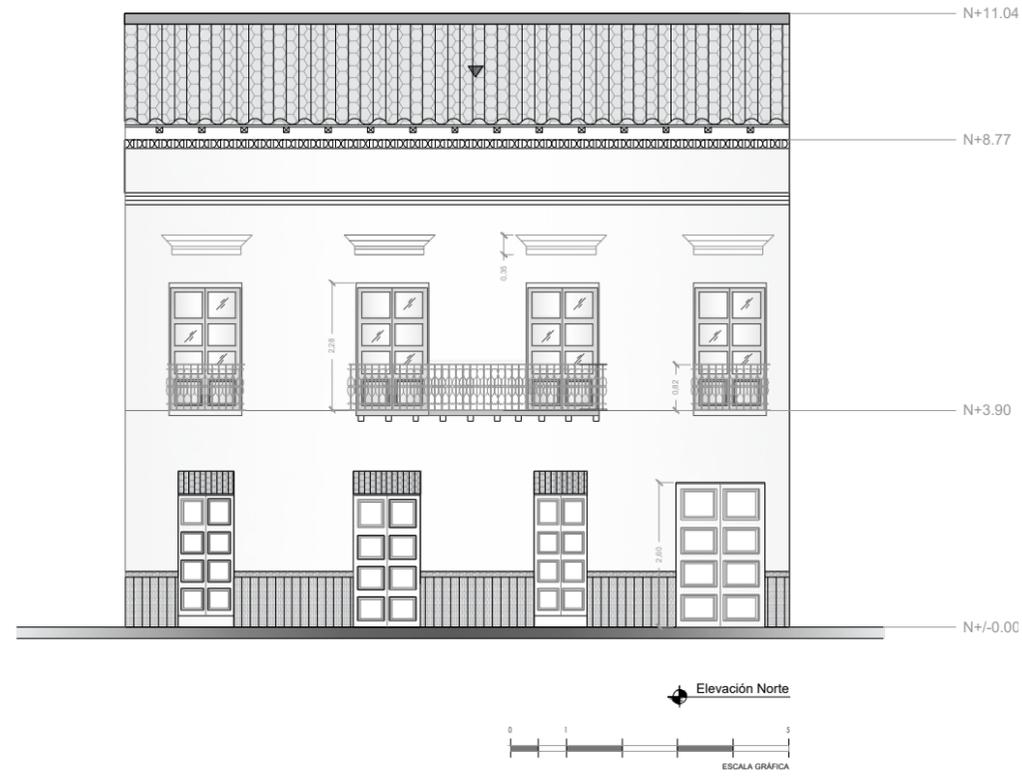
Simbología	
	Mampostería de Adobe
	Mampostería de bahareque
	Piso entablado de madera
	Piso de gres rectangular
	Piso de baldosa



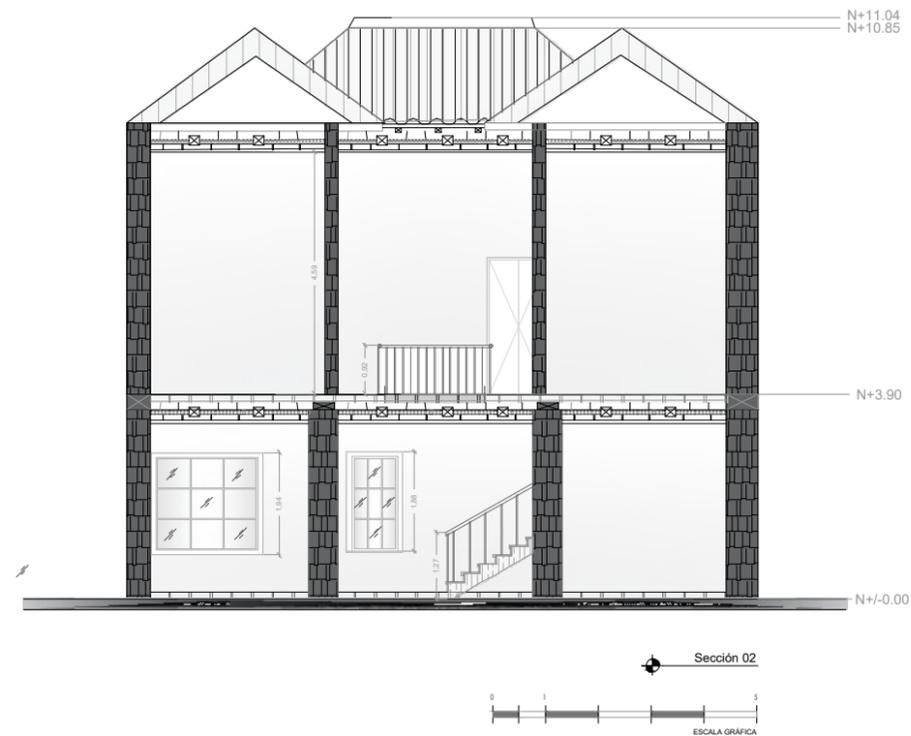
Simbología	
01	Locales Comercial
02	Pasillos y Patios
03	Oficina
04	Odontología
05	Baños
06	Espacios pedagogicos
07	Aula de computo
08	Comedor
09	Cocina
10	Bodega de Alimentos
11	Salón
12	Pasillos y terrazas
13	Oficina
14	Bodegas
15	Dormitorio personal
16	Cocina personal



2.2.2 Elevaciones



2.2.3 Secciones

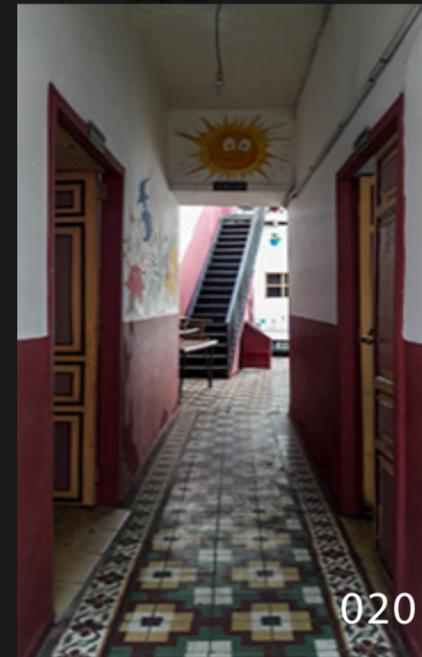


2.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA

En las siguientes páginas se expone un levantamiento de fotografías de la edificación, de su fachada, así como imágenes interiores para evidenciar su estado actual, su materialidad, cromática y también para un mejor entendimiento espacial, consecutivamente se realiza un análisis de la vivienda con base a las normativas y reglamentos vigentes mencionados en el capítulo uno para así asentar las reformas admitidas en la edificación.



2.3.1 Levantamiento Fotográfico



Ubicación de fotografía en planta



Figura 015: Fachada Norte. Karla Peña, 2020.

Figura 016: Pasillo de entrada. Karla Peña, .

Figura 017: Patio Central. Karla Peña.

Figura 018: Patio Central. Karla Peña.

Figura 019: Patio Central. Karla Peña

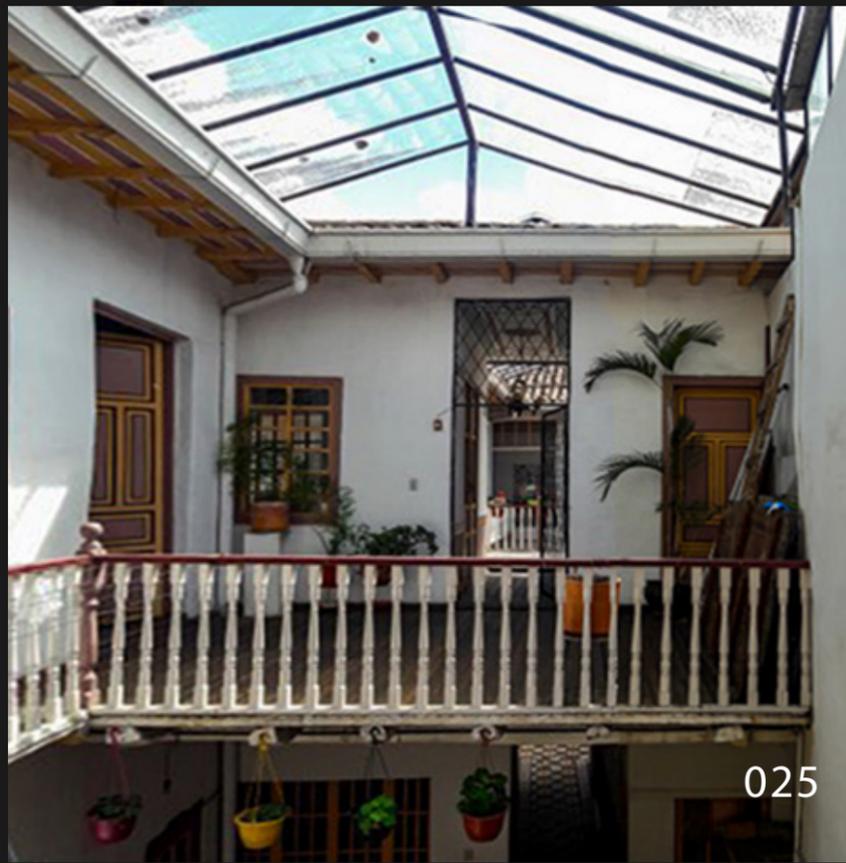
Figura 20: Pasillo.

Figura 021: Espacio interior. Karla Peña.

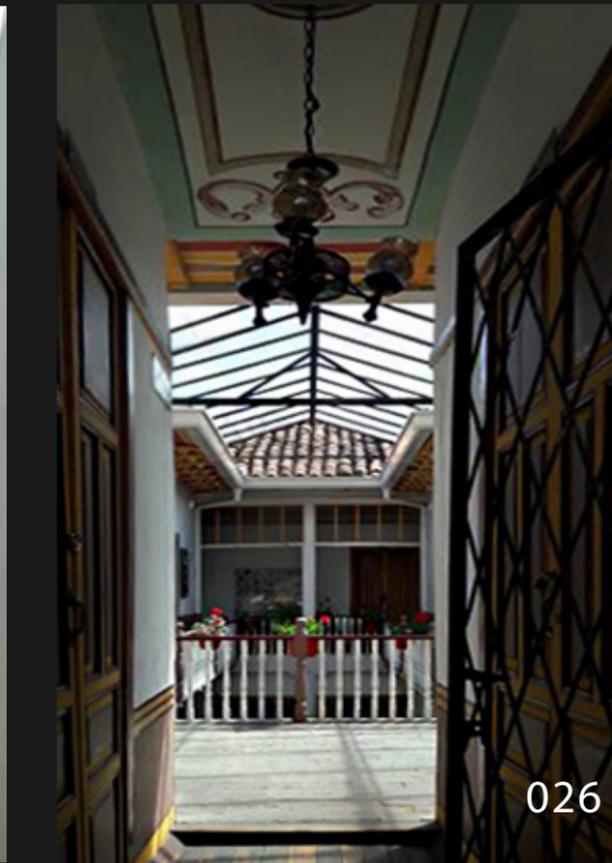
Figura 022: Patio Central. Karla Peña.

Figura 023: Traspatio. Karla Peña.

Figura 024: Espacio interior. Karla Peña.



025



026



029



030

Figura 025: Terraza posterior. Karla Peña

Figura 026: Pasillo. Karla Peña.

Figura 027: Terraza frontal. Karla Peña.

Figura 028: Terraza frontal. Karla Peña.

Figura 029: Terraza frontal. Karla Peña.

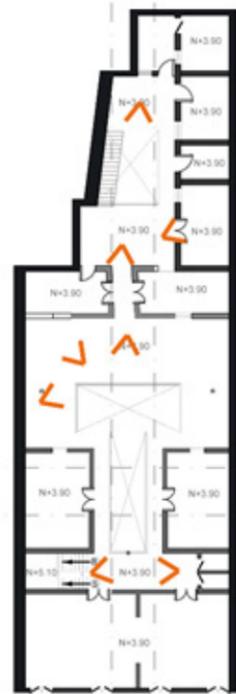
Figura 030: Piso. Karla Peña.

Figura 031: Pasillo. Karla Peña.

Figura 032: Pasillo. Karla Peña.

Figura 033: Gradas. Karla Peña.

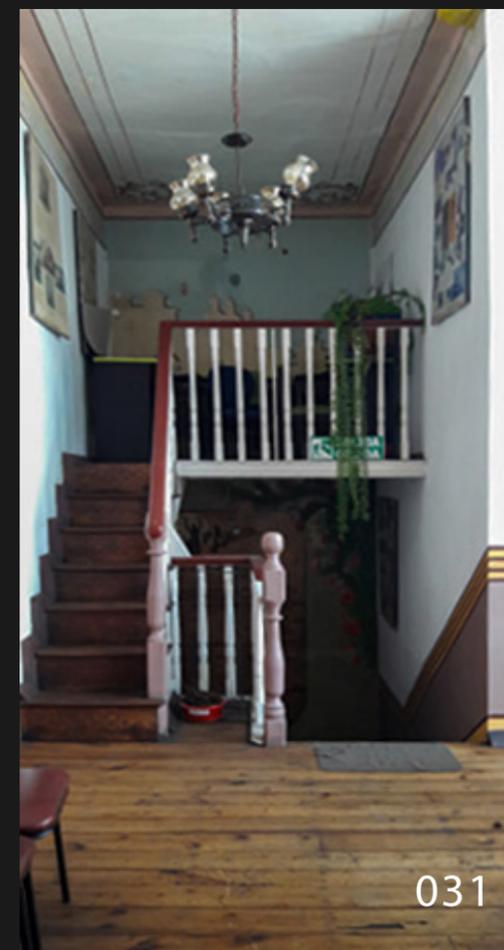
Ubicación de fotografía en planta



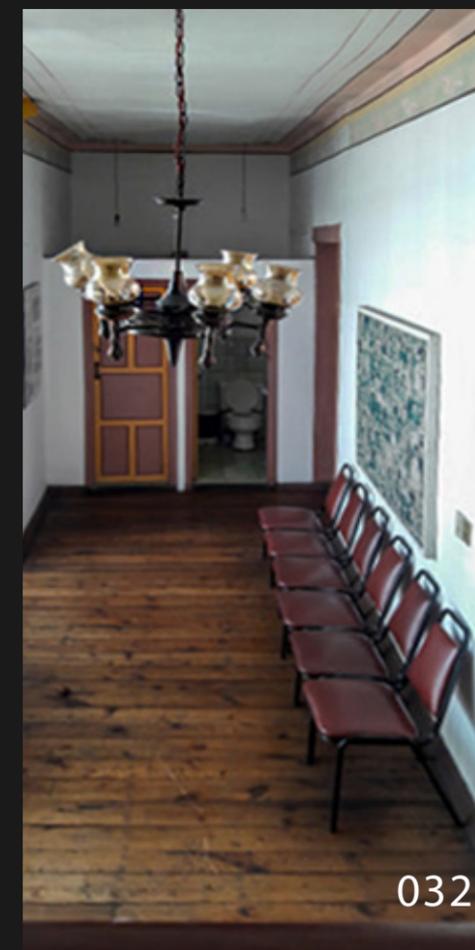
027



028



031



032



033



2.3.2 Diagnóstico

En las siguientes tablas se ha recopilado la información de cada uno de los elementos de la vivienda en cuanto a pisos, mamposterías, puertas, ventanas, iluminación, mobiliario, estructura, cubierta y cielorrasos; según el área en la que se encuentra, en donde se describen su materialidad y estado actual:

Planta Nivel 0.00m

Ítem	Descripción	Estado	Observación	Referencia
Pisos	Acceso principal: Piso de gres hexagonal de 11.5x11.5 cm	Regular	Piso de gres poco estropeado, con machas visibles e irregularidades	Imagen 016 Imagen 033
	Espacios Interiores: Entablado de duela de madera, tablas de 50 x 25cm	Malo	Algunas tablas presentan perforaciones y agujeros, además de manchas y rayones. El piso cruje bastante al caminar.	Imagen021 Imagen024
	Cerámica blanca de 60x60cm	Malo	Dos de los espacios interiores y la cocina actual han sido intervenidas inadecuadamente, según la reglamentación, en donde se han instalado un piso nuevo de cerámica.	
	Patio central y traspatio: Piso de baldosa con diseño multicolor de 30x30cm	Bueno	Los pisos de los patios han recibido un adecuado mantenimiento por lo que se encuentran en óptimo estado. El piso de baldosa es el original de la vivienda.	Imagen 017 Imagen 018 Imagen 020 Imagen 022 Imagen 023
Mampostería	Mampostería de adobe y bahareque sin modificaciones previas	Regular	El mantenimiento de las mamposterías de adobe y bahareque es muy bueno. A excepción de una mampostería de bahareque del traspatio que está afectada por la humedad, presentando desprendimiento de pintura.	
Puertas	Posee puertas de madera abatibles simples y dobles con aldabas y bisagras de hierro	Malo	El estado de la madera es regular, presenta perforaciones y se le han adicionado parches, pintura nueva y aldabas y bisagras en mal estado	Imagen 018 Imagen 019
Ventanas	Posee ventanas con contraventanas de madera con un antepecho de 0,9m sostenidas al marco por bisagras de hierro	Malo	El estado de la madera es regular, presenta perforaciones y aldabas y bisagras en mal estado. Los vidrios y la pintura son nuevos	Imagen 022
Iluminación	Natural: es buena ya que todos los espacios están en torno a los patios Artificial: focos en cada uno de los espacios	Buena	La iluminación artificial se vuelve casi innecesaria, ya que esta tipología de viviendas de patio central aprovecha perfectamente la iluminación natural	
Mobiliario	Cada espacio dispone de mobiliario para la necesidad de cada uno	Malo	Si bien cada espacio está amoblado según la necesidad de cada uno, el mobiliario está en pésimo estado, todo el mobiliario ha sido donado para la fundación.	Imagen 017 Imagen 023 Imagen 024
Estructura	Columnas y vigas de madera	Bueno	Los elementos que están visibles podrían tener mejores acabados estéticos	
Cubiertas	Cubiertas de teja. Para los patios cubiertas de vidrio con estructura metálica	Bueno	Se encuentran en buenas condiciones	Imagen 017 Imagen 025
Cielorrasos	Cielo raso de estuco	Bueno	Cielo raso de estuco, recién reparado y pintado	

014

Tabla 014: Diagnóstico de la vivienda, Planta Nivel 0.00m. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

Tbala 015: Diagnóstico de la vivienda Planta Nivel +3.90m. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador



Planta Nivel +3.90m

Ítem	Descripción	Estado	Observación	Referencia
Pisos	Terrazas: Piso de gres hexagonal de 11.5x11.5 cm	Regular	Piso de gres poco estropeado, con machas visibles e irregularidades	Imagen 031 Imagen 032
	Espacios Interiores y pasillos: Entablado de duela de madera, tablas de 50 x 25cm	Regular	Algunas tablas presentan manchas y rayones. El piso cruje al caminar.	
Mampostería	Mampostería de adobe y bahareque sin modificaciones previas	Buena	El mantenimiento de las mamposterías de adobe y bahareque es muy bueno.	
Puertas	Tiene puertas de madera abatibles simples y dobles con aldabas y bisagras de hierro	Malo	El estado de la madera es regular, presenta perforaciones y se le han adicionado parches, pintura nueva y aldabas y bisagras en mal estado	Imagen 025
Ventanas	Conserva ventanas con contraventanas de madera con un antepecho de 0,9m sostenidas al marco por bisagras de hierro	Malo	El estado de la madera es regular, presenta perforaciones y aldabas y bisagras en mal estado. Los vidrios y la pintura son nuevos	Imagen 029
Iluminación	Natural: es buena ya que todos los espacios están en torno a los patios y terrazas Artificial: focos en cada uno de los espacios	Buena	La iluminación artificial se vuelve casi innecesaria, ya que esta tipología de viviendas de patio central aprovecha al máximo la iluminación natural	
Mobiliario	Cada espacio está amoblado según la necesidad	Malo	Al igual que en la planta baja cada espacio está amoblado según la necesidad, el mobiliario está en pésimo estado, todo el mobiliario ha sido donado para la fundación.	Imagen 029
Estructura	Columnas y vigas de madera	Bueno	Los elementos que están visibles podrían tener mejores acabados estéticos	
Cubiertas	Cubiertas de teja. Para las terrazas cubiertas de vidrio con estructura metálica	Bueno	Se encuentran en buenas condiciones	Imagen 025
Cielorrasos	Cielo raso de estuco	Bueno	Cielo raso de estuco, recién arreglado y pintado	

015

2.3.3 Análisis del inmueble según las reglamentaciones que rigen los bienes patrimoniales

El capítulo uno, nos dió las directrices de lo que se puede o no hacer constructivamente en las edificaciones patrimoniales para la conservación de áreas históricas y patrimoniales; esta vivienda en específico es susceptible a conservación y rehabilitación solamente que es una intervención dirigida a recuperar o mejorar la edificación.

Las normativas vigentes nacionales e internacionales nos dejan claro que la intervención debe ser mínima y absolutamente dirigida a la conservación y restauración. El respeto a la construcción original, su materialidad y las técnicas constructivas son el eje principal de la guía al momento de intervenir este tipo de viviendas.



2.3.4 Problemas y necesidades

Área	Problemas	Necesidades	Características y condicionantes
Planta baja	El piso de duela de los espacios interiores presenta perforaciones y agujeros, además de manchas y rayones. El piso cruje bastante al caminar.	Será necesario reemplazar el piso de todas estas áreas	Uso de material igual o similar al original. No realizar una intervención inadecuada en la construcción original, respetando la reglamentación vigente
	Dos de los espacios interiores y la cocina actual han sido intervenidas inadecuadamente, según la reglamentación, en donde se han instalado un piso nuevo de cerámica.	Retirar el piso instalado y colocar de otro tipo	El piso nuevo debe ir acorde al estilo de la vivienda. La intervención debe respetar la reglamentación vigente
Planta alta	El traspaso posee un tabique de bahareque que está afectada por la humedad, presentando desprendimiento de pintura. Tiene gradas metálicas agregadas en mal estado y mal ubicadas	Sanear la pared. Se abrirá un vano para tener más flujo de aire en esa zona. Las gradas metálicas serán reemplazadas.	Los materiales deben ser acordes al tipo de construcción de adobe y bahareque. El vano debe ser debidamente estructurado con las vigas y columnas necesarias. Las gradas cumplirán doble funcionalidad siendo también un divisor de áreas. Estéticamente estas tendrán un diseño ambivalente al diseño original de la vivienda
	Las puertas y ventanas de madera presentan perforaciones y se le han adicionado parches, sus aldabas y bisagras están en mal estado. Los vidrios y la pintura son nuevos	La puertas y ventanas serán reemplazadas en su totalidad.	De igual manera y con el fin de respetar la reglamentación vigente en cuanto a patrimonio cultural, los materiales de estos deberán ser iguales o similares, sin réstales o cambiar estéticamente la construcción original
	El mobiliario está en pésimo estado y muchos no son ergonómicos.	Reemplazar todo el mobiliario existente a mobiliario ergonómico, y en número suficiente para el número de usuarios	El mobiliario debe ser funcional y acorde al diseño, así como todos los elementos decorativos.

016

Tabla 016: Problemas y necesidades. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador.



2.4 REFERENTES

2.4.1 Caso de estudio estético

Descripción del proyecto

Nombre: Escuela primaria Cantino

Arquitectos: Estudio Arquitectónico Taller viga maestra

Ubicación: Comuna Vilcún, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, Chile

Área: 762m²

Año proyecto: 2020

La edificación se sitúa en un predio rural dentro de una comunidad mayoritariamente Mapuche, siendo sus usuarios hijos de campesinos agricultores y ganaderos; se realizan no solo las actividades propias de un centro educativo, sino que se transforman en un punto de reunión comunal.



Figura 034: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa

Figura 035: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa

Figura 036: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa

2.1.1.1. Distribución espacial y circulaciones

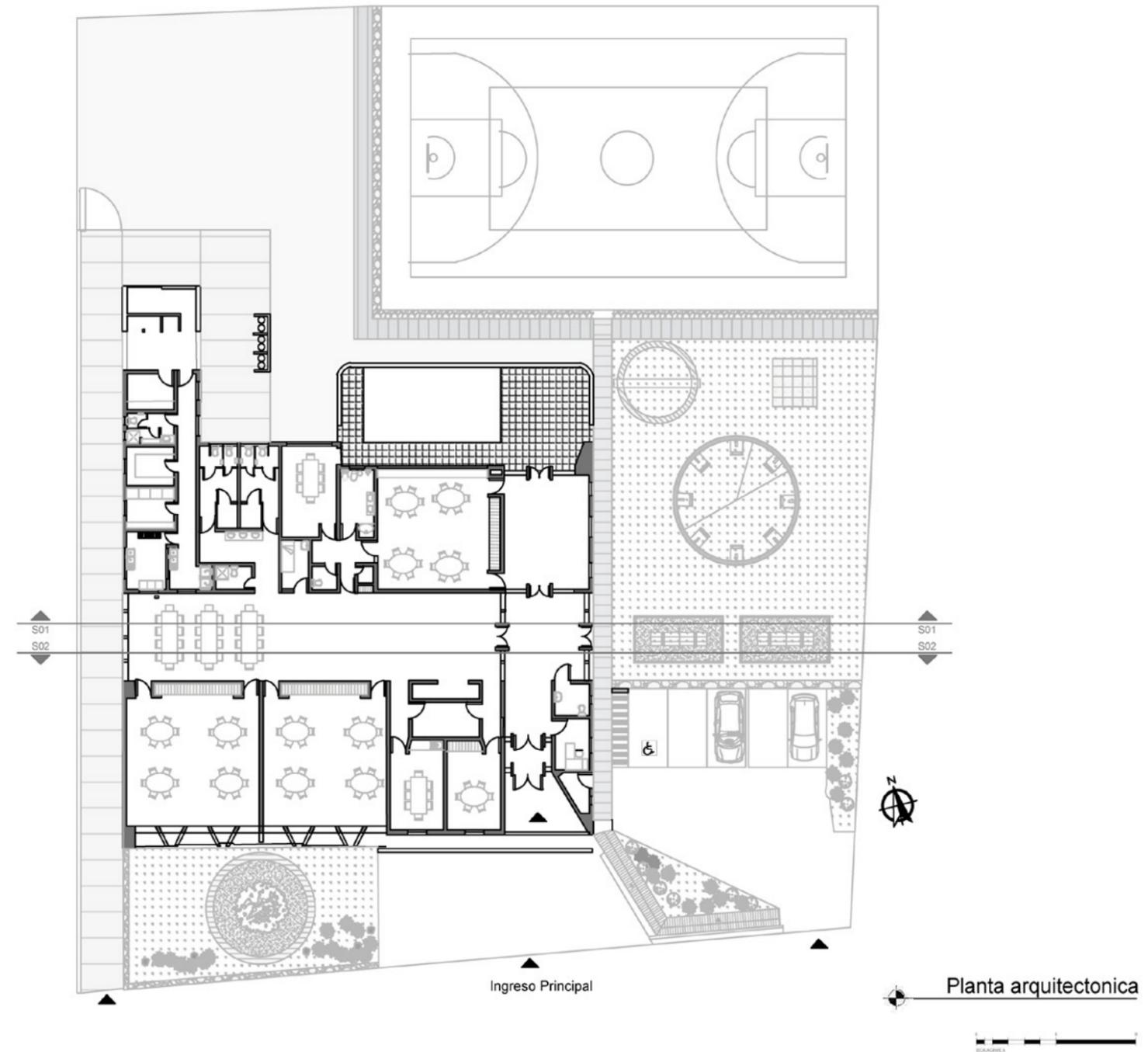
Si bien el proyecto está inserto en una comunidad indígena, la arquitectura no busca abusar de formalismos que rememoren la ruka como único vestigio de las construcciones del pueblo Mapuche, sino se precisa como una síntesis de variables de la distribución espacial dentro de su cosmovisión, como organizar en torno a un centro, importante en la vinculación del pueblo Mapuche con su territorio. (González, 2020)

La edificación posee una única planta de 762m²; posee 3 accesos, uno principal, un acceso para servicios y otro acceso al parqueadero, además cuenta con una cancha deportiva y una zona para juegos. Dentro de la edificación ubicamos el área administrativa y de docentes, el área de aulas, la zona de servicios, en donde encontramos la cocina, el área para los trabajadores, y la zona de servicios sanitarios. Los flujos de servicio se separan de todas las actividades escolares para resguardar relaciones espaciales no deseadas.

En relación norte sur se define el acceso, el cual recoge los flujos de la única calle vecinal, abriendo y potenciando su rol público. Se organiza a partir de un espacio central, marcando las zonas más públicas a las más privadas. Las circulaciones son marcadas y limpias y se conectan directamente. (González, 2020)

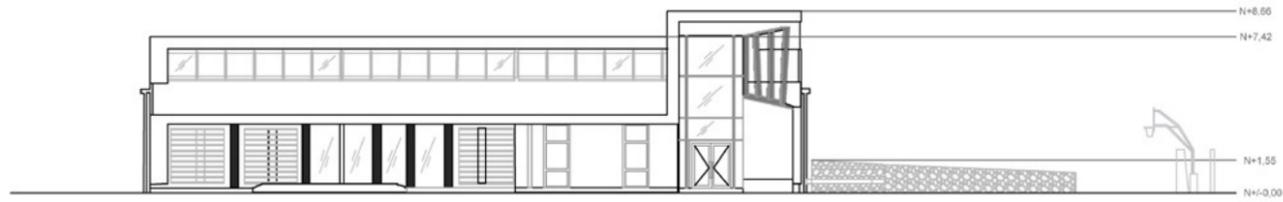


Planta de zonificación

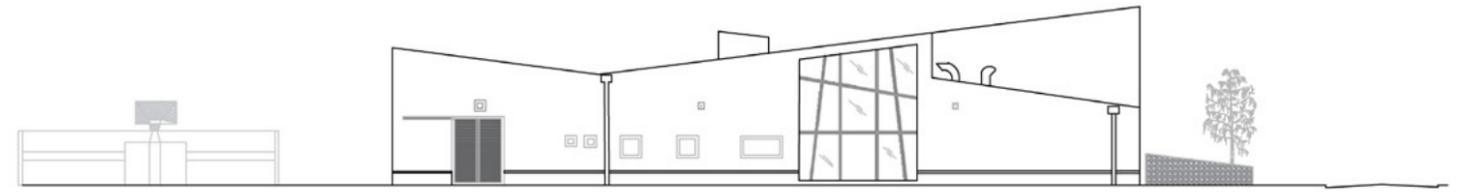




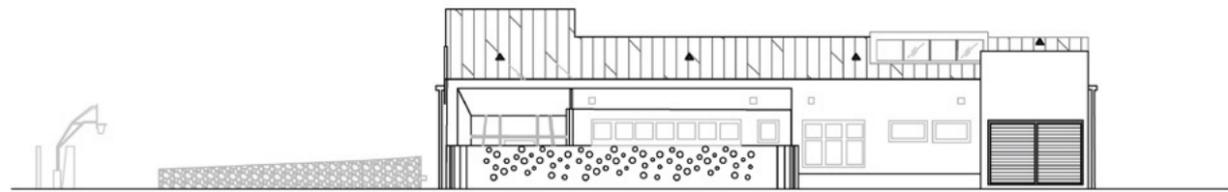
2.1.1.2. Elevaciones y Secciones



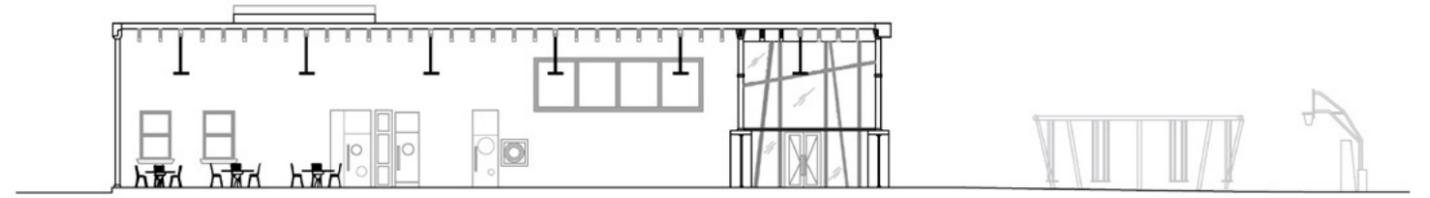
Elevación frontal



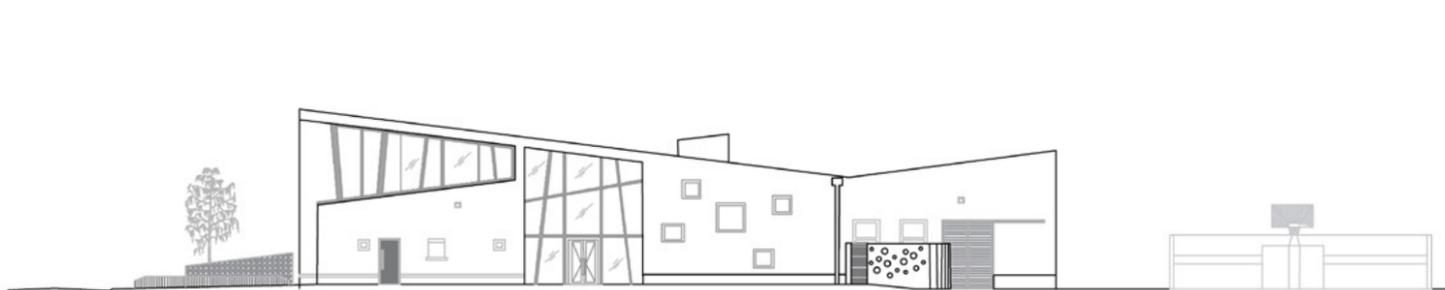
Elevación lateral oeste



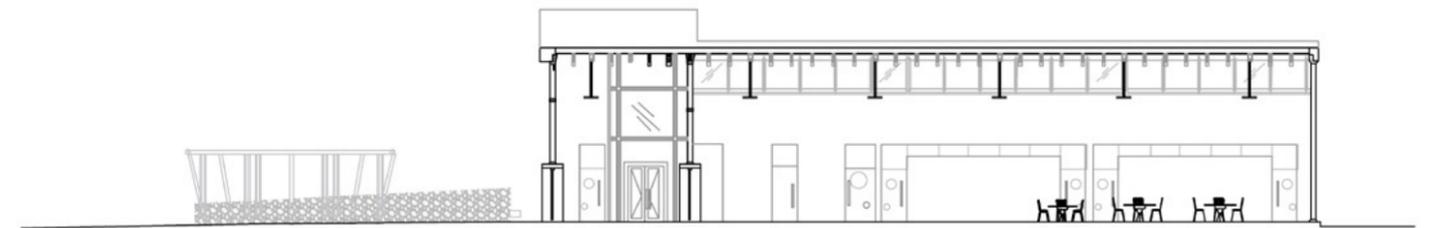
Elevación posterior



Sección 01



Elevación lateral este



Sección 02

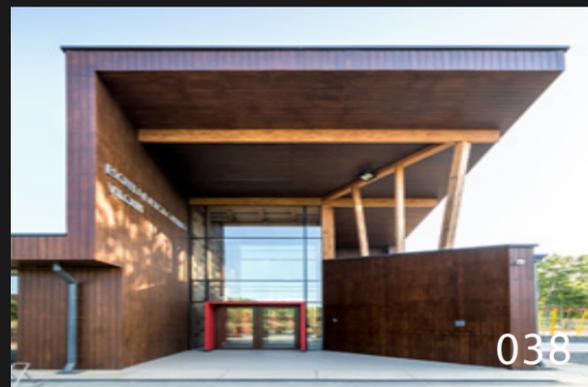


2.1.1.3. Materialidad. Concepto y estilo de Diseño

Materialidad

La tipología estructural predominante se ejecutó en madera de pino radiata y elementos principales de madera laminada de alta resistencia al fuego. Esta solución estructural fue modelada bajo un software y mecanizada bajo tecnología CNC(control decimal numérico), que corta cada parte del proyecto con alta precisión y permite llegar con la obra lista para su montaje en terreno, usando tornillería y anclajes metálicos, lo que permitió la ejecución de una obra limpia, en menor tiempo. (González, 2020)

Posee ventanales de vidrio, algunos con estructuras de madera y otros de acero. Los revestimientos exteriores e interiores son de pino termotratado para ambientes rígoros sin protección, instalados con perfiles machihembrado para fijación oculta. Los pisos y cielos rasos igualmente son de madera tratada. Todos los materiales mencionados anteriormente los encontramos en casi todos los espacios, a excepción del área de servicios y baños, por razones de higiene y eficacia, en donde se ha utilizado empaste para paredes y como revestimientos para pisos y paredes cerámica rectangular.



Paleta de materiales



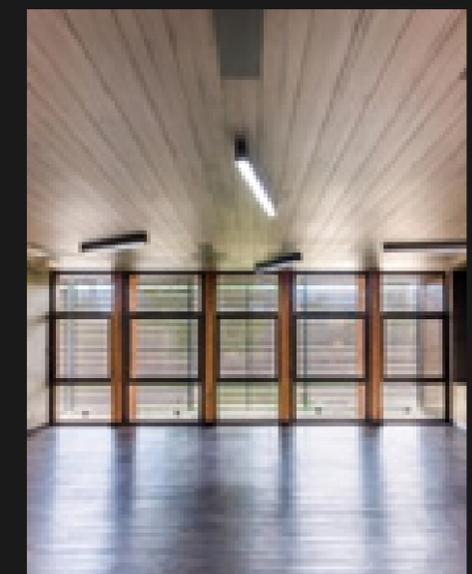
Concepto y Estilo de diseño

La volumetría propuesta hace más sentido a una arquitectura típica de este lugar, compacto, simple, carente de aleros, como las construcciones más elementales del contexto campestre: galpones, bodegas, graneros, dispersos en el paisaje rural. (González, 2020)

Los espacios interiores del proyecto exponen estimulación visual, didactismo y dinamismo manifiesto por el diseño instituidos con los materiales y cromatica que los conforman, pertinentes en cada espacio, teniendo asi la linealidad como concepto principal. No podemos catalogar la edificacion dentro de un solo estilo de diseño; las características de algunos materiales y cromatica muestran un estilo industrial conjugado con un estilo nordico, fusionados con el estilo contemporaneo, que en consecuencia componen una armonia en el diseño.



Figura 037: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 038: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 039: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 040: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 041: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 042: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 043: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 044: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
Figura 045: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa





2.1.1.4. Iluminación, temperatura y Cromática.

Iluminación y temperatura

La iluminación en el inmueble mayoritariamente es natural; incorpora elementos como ventanales para un óptimo aprovechamiento del sol generando espacios diáfanos, además de disminuir el consumo de calefacción. La planificación apunta a la mayor cantidad de ventanas y ventanales. La captación de luz proviene del norte, este y oeste, dependiendo su condición programática, disminuyendo en gran medida las ventanas al sur, orientando los recintos fríos como cocinas, bodegas y baños en esa ala del edificio. El control solar norte excesivo y molesto en verano, se controla mediante celosías móviles, las que a la vez ayudan a bajar la intensidad de luz en las aulas de clases, dependiendo los requerimientos de su uso. También se estudió mediante modelos computarizados distintos tipos de aislamiento térmico y sistemas de calefacción de alto rendimiento, por lo que se optó por un sistema de calderas de alta eficiencia y sistemas de recuperación de calor, por aerotermia. (González, 2020)

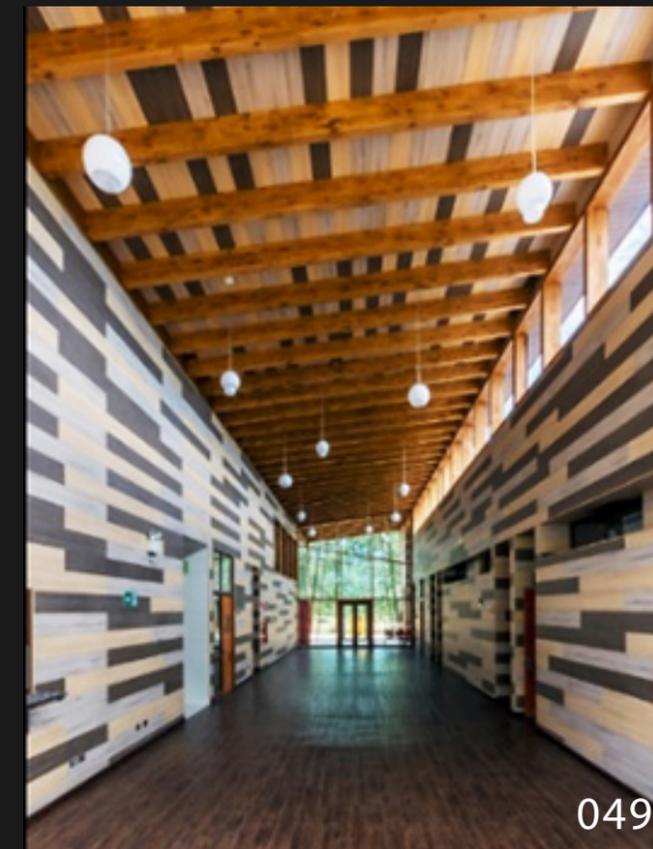


Figura 046: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
 Figura 047: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
 Figura 048: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
 Figura 049: Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
 Figura 050 Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa
 Figura 051 Escuela Rural Básica Cantino/Rodrigo Pastor Pensa

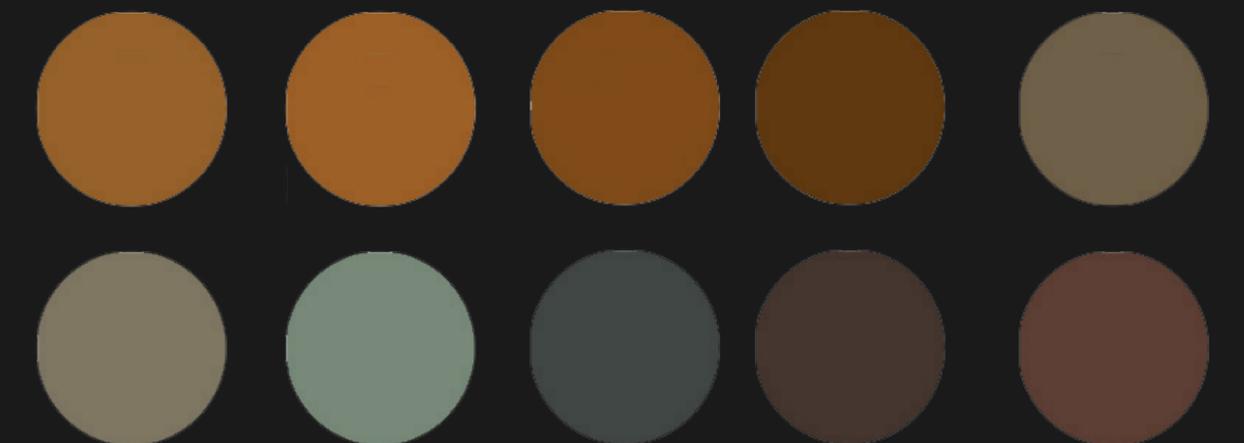


Cromática

Se trabaja con una reinterpretación cromática de la textilería, característica de los tejidos plasmada en los muros interiores, así como se aprovecha la cromática de cada material de la edificación, haciéndola ideal para un espacio de funcionamiento estudiantil y de oficinas. Predominan los tonos pasteles, grises, ocre y cafés. Los ambientes poseen tonos que generan calidez y sobriedad integrados con el resto de elementos, así como la naturaleza presente en el exterior que se incorpora a través de los ventanales.



Paleta cromática





2.4.2 Caso de estudio funcional y de cambio de uso

Descripción del proyecto

Nombre: Revitalización Edificio Niños Héroes

Arquitectos: Grupo Arcsiniest

Ubicación: Hermosillo, Sonora, México.

Área: 600m²

Año proyecto: 2013

El edificio Niños Héroes se encontraba prácticamente en ruinas, muros de adobe erosionados, techumbres caídas, un metro de basura y escombros que impedía acceder a las habitaciones. El inmueble se compone de dos construcciones de distintas épocas, la más antigua con un antecedente en su escritura de 1890, con un tipo de construcción vernácula, y una ampliación realizada aproximadamente en 1950, con un sistema constructivo distinto a base de tabiques y armados de concreto, también con un diseño arquitectónico propio de la época Republicana. (Plataforma Arquitectura, 2014)



DERECHA:

Figura 052: Revitalización Edificio Niños Héroes/Grupo Arcsiniest.

Figura 053: Revitalización Edificio Niños Héroes/Grupo Arcsiniest.

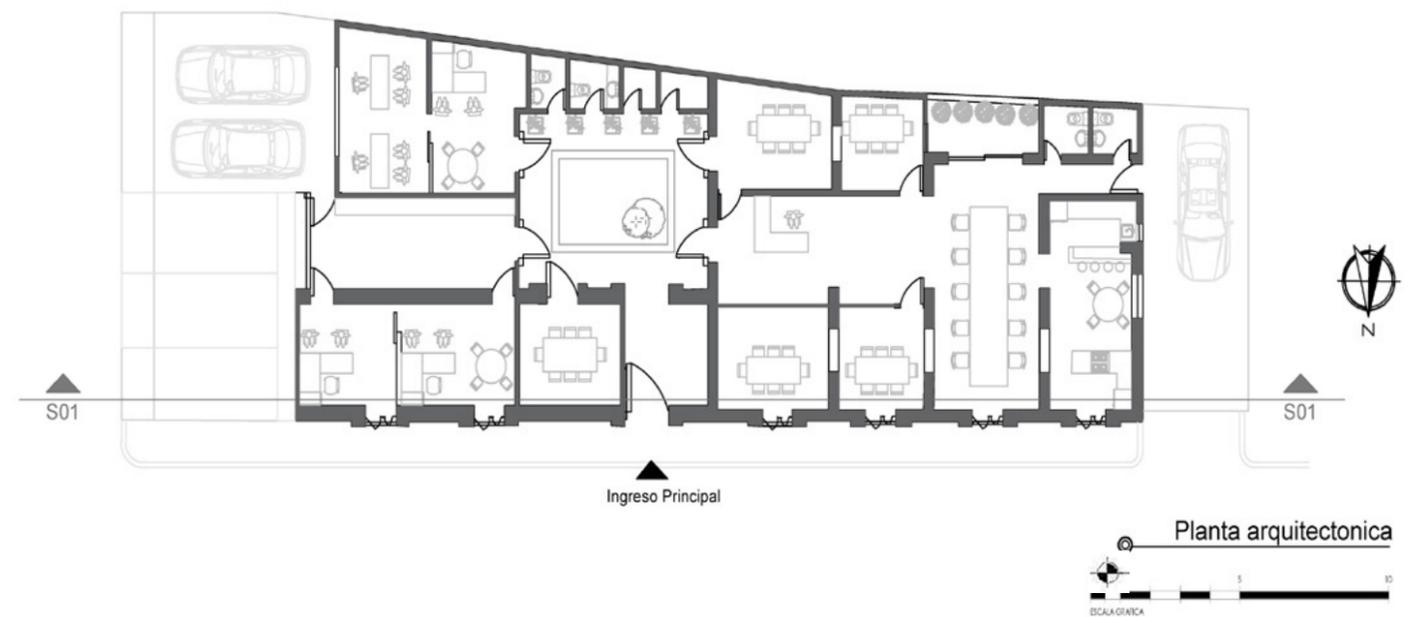


2.1.1.5. Distribución espacial

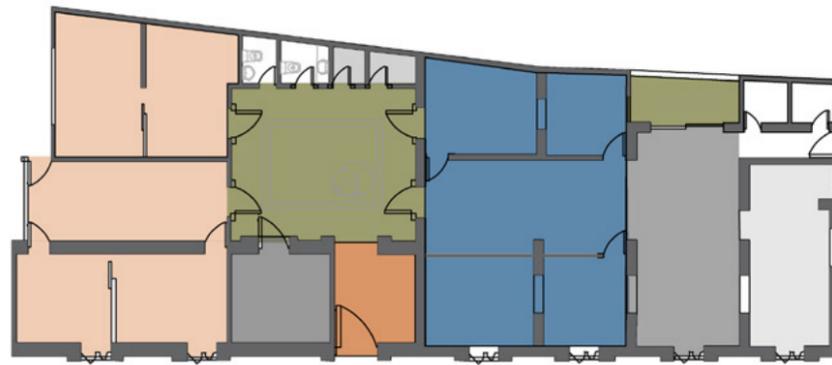
Los objetivos del proyecto fueron vivificar y unificar los disímiles métodos de construcción de distintas épocas y lograr una función adecuada para oficinas y espacios multifuncionales para los funcionarios y usuarios, con todo el equipamiento necesario, sin perder el carácter histórico del edificio. (Plataforma Arquitectura, 2014)

El ingreso principal acopia los flujos de la calle vecinal y nos dirige al patio central, característico de este tipo de viviendas, aquí localizamos un ceibo, el cual da la bienvenida al lugar, y al frente encontramos los baños y bodegas ocultos, mediante recubrimiento de madera con el objeto de perder las puertas; alrededor se organizan los espacios, delimitando las zonas más públicas a las más privadas. Este patio, sirve como vestíbulo y de conector de los espacios.

Los flujos de servicio se separan para resguardar relaciones espaciales no



- Acceso
- Áreas de oficina
- Salón de reuniones
- Patio
- Salas multiusos
- Comedor multiuso
- Baños
- Cocina
- Bodega



Planta arquitectónica
ESCALA GRÁFICA

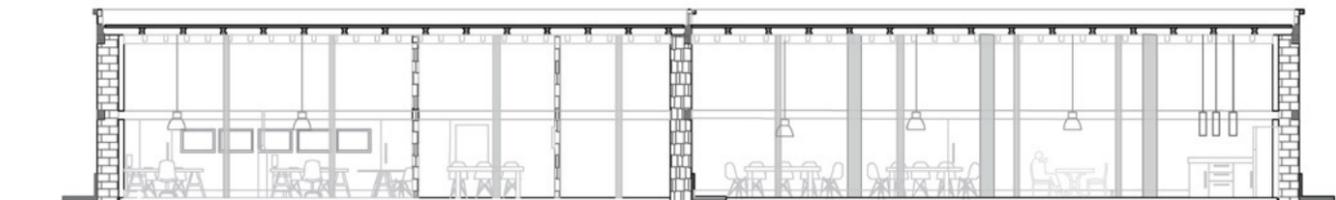
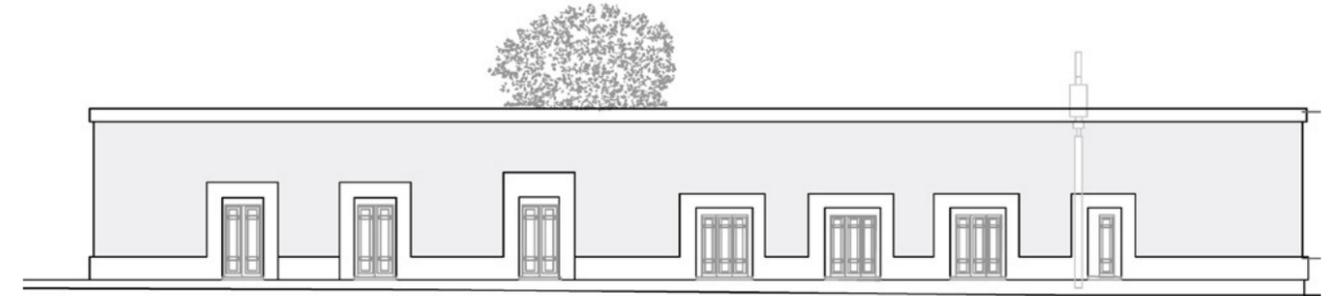
deseadas. Las circulaciones son ortogonales, limpias y claras.

Desde el patio central logramos observar dos puertas. En la parte oeste está dispuesta el área de oficinas, cuatro específicamente, y una sala de juntas; en la parte este encontramos la recepción, un punto importante para el control de flujo a esta área; a los lados del pasillo están ubicados los espacios de usos múltiples amoblados con mesas y sillas para trabajar o para impartir charlas pedagógicas y al final de este pasillo ubicamos un tras patio en donde se encuentra una pequeña área verde y un comedor multifuncional con capacidad para 10 personas, paralelamente apreciamos una cocina y al final dos servicios sanitarios.



054

2.1.1.2. Elevaciones y Secciones



Sección 01
ESCALA GRÁFICA

Figura 054: Diagrama espacial, Karla Peña



2.1.1.7. Materialidad. Concepto y estilo de Diseño

Materialidad

La construcción fue una labor artesanal, cada trabajo requirió de conocimiento específico del comportamiento del adobe y el concreto. Para dar rigidez de nuevo a una estructura prácticamente a punto del colapso conservaron los muros originales de las construcciones en un 70%, derribando las partes con más daño por erosión y humedad. Los muros de adobe y tabiques de 60 y 50 cm respectivamente quedaron prácticamente de relleno. La compatibilidad del adobe con los nuevos sistemas constructivos era nula, por eso se optó por un recubrimiento de falso con gypsum, permitiendo pasar las nuevas instalaciones sin necesidad de dañar los muros existentes; otros se revistieron de madera, como el muro del fondo del patio central que está recubierto con madera Camarú con la finalidad de perder las puertas de los espacios dispuestos: . En el exterior se armó una red a base de malla tipo “gallinero”, fijada a los castillos y cadenas para recibir el recubrimiento floteado de cemento, seguido de un empastado para minimizar visualmente las irregularidades de los muros. En los interiores se optó por crear espacios con materiales como el cristal templado, acero y maderas recuperadas. (Plataforma Arquitectura, 2014)

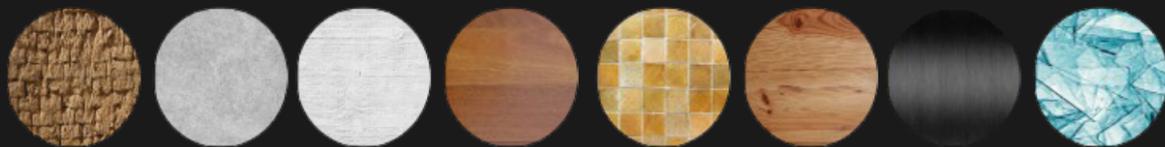


055



056

Paleta de materiales



Concepto y Estilo de diseño

En la fachada se conservó la esencia de la arquitectura vernácula, respetando dimensionamiento de vanos, molduras y alturas, así como los distintos elementos arquitectónicos característicos de estas construcciones. (Plataforma Arquitectura, 2014)

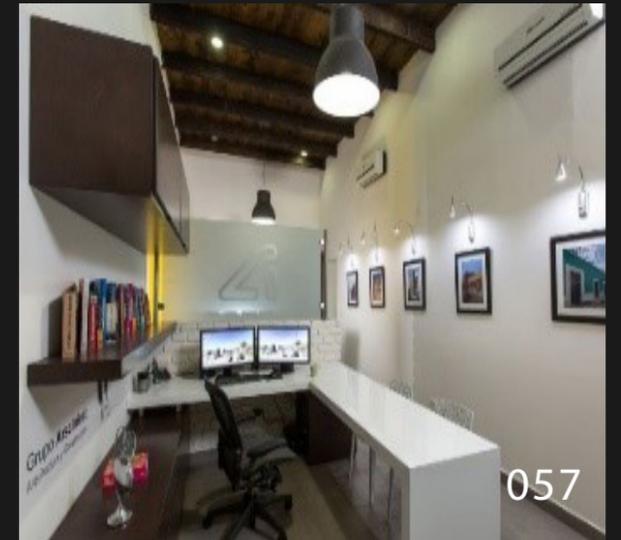
Los espacios interiores del proyecto exponen la arquitectura original de esta edificación en una ambivalencia con el estilo contemporáneo lo cual genera un eclecticismo de espacios sin caer en lo kitsch. La particularidad del estilo moderno en diseño de interiores incluye formas básicas, materiales como metal, madera y muebles carentes o con muy poca ornamentación. Presentando interiores limpios, sencillos y serenos.

Figura 055: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arsciniest

Figura 056: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arsciniest

Figura 057: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arsciniest

Figura 058: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arsciniest



057



058



2.1.1.8. Iluminación, temperatura, cromática y mobiliario.

Iluminación y temperatura

Las ubicaciones de los vanos en la edificación permite el ingreso de una cantidad conveniente para la iluminación, así como la ventilación apropiada para cualquier época del año, además que el adobe funciona como regulador de la temperatura interior, en verano conserva el frescor, y durante el invierno el calor. Los espacios interiores se iluminan también por medio de lámparas colgantes, apliques de pared e iluminación empotrable. La iluminación es heterogénea en cada espacio, neutra o cálida; al mismo tiempo aporta a cada área asentando circulaciones.



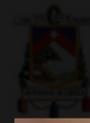
Figura 059: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arsciniest

Figura 060: Revitalización Edificio Niños Héroe patio Interior, Grupo Arsciniest

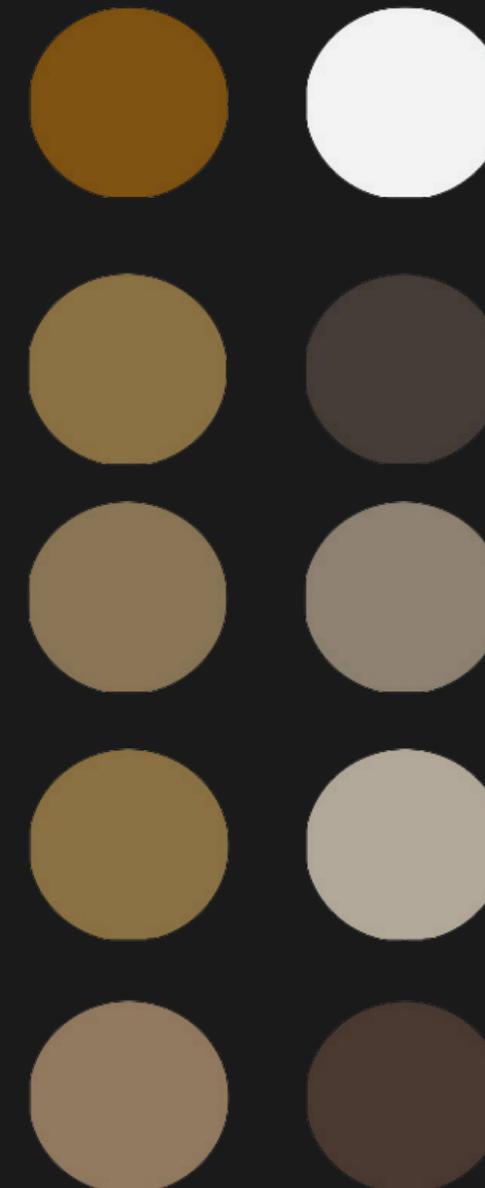
Figura 061: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arscinies

Cromática

La selección del color en la fachada fue de suma importancia, transmite la esencia creativa del lugar. (Plataforma Arquitectura, 2014) En el interior se fructifica la cromática de cada material del diseño, ya que el estilo moderno hace un gran énfasis en los materiales naturales, conjugándolos con los colores: blanco, gris, beige y café en diversas variables. Para generar puntos focales se han utilizado diversos colores en cada espacio, con moderación claro, para ayudar a romper los neutros, así podemos también observar colores como el cyan o rojo.



Paleta cromática



Mobiliario

En este aspecto, si bien el mobiliario no sobresale como un modelo de diseño, los muebles son sencillos y geométricos, cuya cromática contrasta con el diseño y estilo interior de la vivienda y aporta a la armonía del espacio, así como cumplen la función para la que han sido designados.



2.5 CONCLUSIONES

Después de analizar y diagnosticar el estado actual de la vivienda, se ha podido comprobar que existen ciertos problemas en los materiales que la componen como pisos, puertas, ventanas, por ende, es preciso que se actúe en estos puntos, reemplazando o interviniendo los que estén en mal estado ya que a pesar del buen mantenimiento que se le ha brindado hay algunos daños causados por el paso del tiempo.

Otro punto es la implementación y redistribución de espacios precisos para el Centro de Desarrollo Social, ya mencionados en el primer capítulo; es necesario reemplazar la ambientación de los espacios sobre todo el mobiliario que se encuentra en mal estado, siendo este el resultado de donaciones.

Finalmente, tras haber realizado el análisis de dos referentes, tanto funcionales como formales, se ha optado por acaparar cada uno de los roles que cumplen los espacios dentro de las viviendas y cómo éstos se conectan con el contexto, eligiendo así cada uno de estos para un aporte consolidado, en el caso del referente estilo, el dinamismo del diseño nos ayuda a brindar un ambiente óptimo para nuestro público objetivo: funcionarios, usuarios, niños y adolescentes, así mismo, el segundo referente es un buen ejemplo de cambio de uso de vivienda y funcional, desarrollado en torno a un patio central y en su esquema funcional podemos observar las necesidades de espacios ideales para diversos usos y a la vez completamente funcionales para un centro de desarrollo social.

CAPITULO 3:

Propuesta de rediseño

3.1

B R I E F I N G

En esta etapa se establece y recopila las ideas primordiales de la problemática de la edificación para fundar soluciones, a través de un rediseño de la misma sobre la base de un concepto, en donde todos y cada uno de los elementos, así como los espacios generen confort, de tal forma que faciliten la ejecución de las actividades de los usuarios en el diario vivir. Esta fase es un tanto más práctica y creativa, en donde ya se propone un diseño funcional y formal, mostrado a través de la visualización arquitectónica 3D, la planimetría correspondiente y detalles constructivos de los elementos más relevantes. Concluyendo, se ha desarrollado un presupuesto cercano a lo que nos resultaría construir la obra, generado a partir del análisis de precios unitarios (APU), como también de un cronograma valorado de nuestro diseño.

3.1.1 Definición del problema

Si bien en el capítulo anterior ya se ha hablado en cuanto a las necesidades de la vivienda, se ha querido hacer un recuento en los principales puntos en la siguiente tabla, de los cuales la edificación carece y se hace prioritario partir de los mismos para generar una propuesta, en donde se satisfaga las necesidades de los usuarios basándonos en la investigación de espacios necesarios en centros de desarrollo social (capítulo 1).

Espacios necesarios	Servicios	Odontología
		Psicología
	Área de computo	
	Espacios pedagógicos	
	Oficinas	Administración Dirección Contabilidad Oficina de profesores
	Sala de reuniones	
	Salón	
	Cocina	Area de lavado
	Comedor	
	Cafeteria	
	Area para personal	Dormitorio Baño Cocina
	Bodegas	Bodega de insumos y materiales Bodega de alimentos
	Baños	Baños de usuarios Baños de funcionarios Baños de personal

017

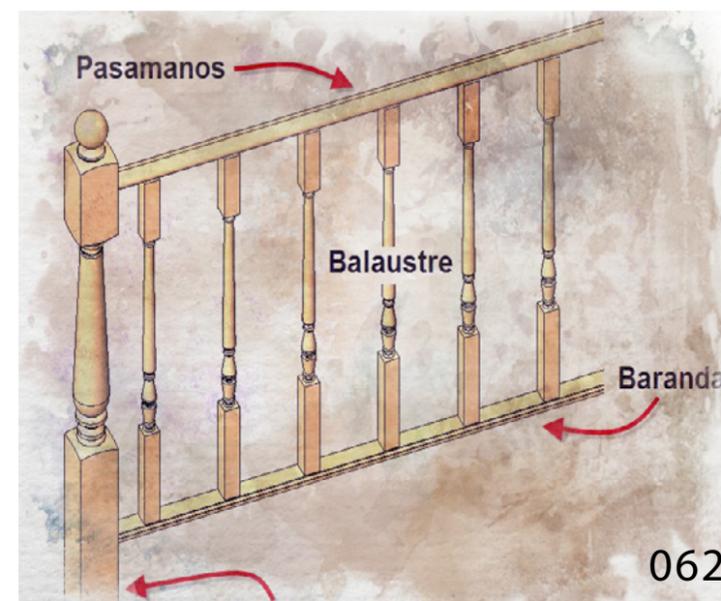
3.1.2

Conceptualización de la propuesta

Uno de los cimientos primordiales para establecer un diseño es la conceptualización, ya que de esta manera se forjan espacios o elementos con determinadas características que hacen del mismo algo único. Para ello es importante, en nuestro caso, analizar a los usuarios, conocer un poco sobre el estilo de vida que llevan y las actividades que realizan, así como el espacio y tiempo que le dedican a las mismas.

La edificación elegida a intervenir al ser de carácter patrimonial, y a pesar de tener un cambio de uso y funcionalidad, posee peculiaridades arquitectónicas específicas, tanto en la materialidad como en cuanto a formas, que como ya se mencionó en el capítulo anterior, es susceptible a conservación, restauración y rehabilitación solamente, por ello el diseño debe generar una ambivalencia con la edificación actual.

Entre los elementos que más destacan están los barandales de madera, típicos de estas viviendas, se puede ver el trabajo en torno en la madera, dando como resultado balaustres y pilastras muy detallados. Al ser un elemento tan característico de este tipo de viviendas se tomó una parte de la forma de la Pilastra y mediante procesos de diseño bidimensional se generó un módulo para el proceso de diseño espacial.

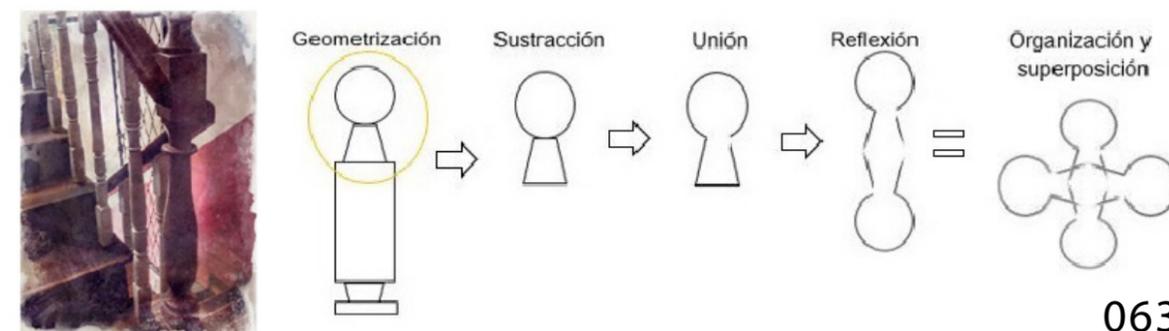


062

Tabla 017: Espacios necesarios, Karla Peña

Figura 062: Partes de una barandilla, Muebles LF Pereira.

Figura 063: Proceso de obtención de módulo concepto, Karla Peña.



063



En cuanto al estilo a manejarse, se busca reafirmar la ambivalencia entre el diseño y la construcción existente, así el estilo elegido para la propuesta de diseño ha sido el Art Nouveau, complementando con elementos contemporáneos para la respectiva ambientación.

El Art Nouveau (traducido significa arte nuevo) es un movimiento que surge a finales del siglo XIX y que se prolonga hasta las primeras décadas del XX. Es un estilo decorativo que se desarrolla durante la Belle Époque. Se caracteriza porque rompe con lo anterior y no sigue ninguna de las tendencias de estilos anteriores como el barroco, el romanticismo o el renacimiento. Este estilo toma el diseño industrial y lo dota de especial belleza. El Art Nouveau toma su nombre de una exposición hecha por Munch en la galería parisina “La maison del Art Nouveau”. Uno de los exponentes de este estilo es el belga Víctor Horta, su casa de Bruselas es hoy el museo de Art Nouveau. Un lugar que llama la atención por su fachada y sorprende por su interior. El Art Nouveau se inspira en la naturaleza y utiliza la línea curva, tanto para

la arquitectura como para la decoración, sobre todo en hierro forjado, siendo coherente con el módulo generado en el proceso de conceptualización.

La paleta cromática del estilo Art Nouveau es ideal para los fines concebidos a lo largo de los capítulos anteriores y crea una ambivalencia con el concepto, ya que posee colores idóneos, tanto para espacios pedagógicos, sin crear distracciones, como para áreas de trabajo. Así se ha seleccionado la siguiente paleta cromática en donde observamos tonos pasteles procedentes de colores como el amarillo, ocre y el verde, que en psicología del color demuestra su evocación:

- El amarillo fomenta la creatividad
- El naranja y los ocre favorecen el trabajo en equipo y nos mantiene optimistas.



064

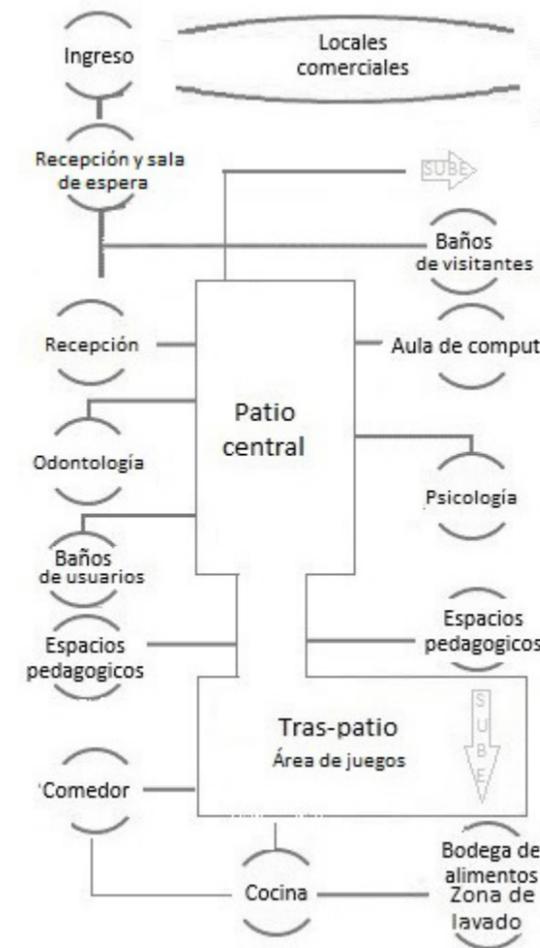
Paleta cromática



3.2

I D E A C I Ó N

Este punto alude a todas las características comprendidas en el primer capítulo, conjuntamente con el segundo; aspectos como la cromática, materiales, iluminación, color, formas y texturas que, conjuntamente con el concepto y el módulo concebido, la redistribución y generación de espacios serán aplicadas a las propuestas expuestas más adelante para concretar el diseño tanto funcionalmente como estéticamente.



065



066

Figura 064: Hotel Hannon/Pinterest

Figura 065: Organigrama propuesta de planta baja

Figura 066: Organigrama propuesta de planta alta, Karla Peña



3.2.1 Bocetos

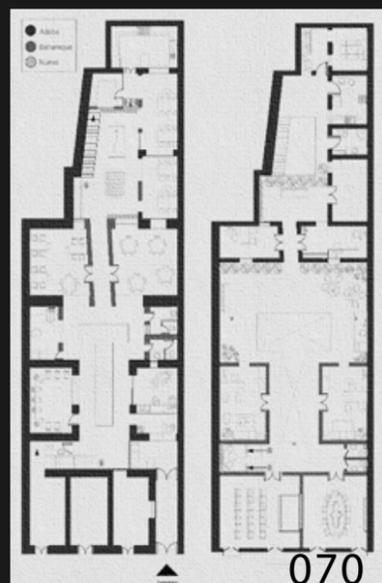
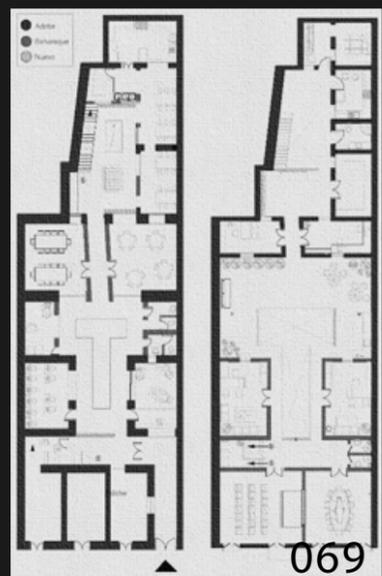
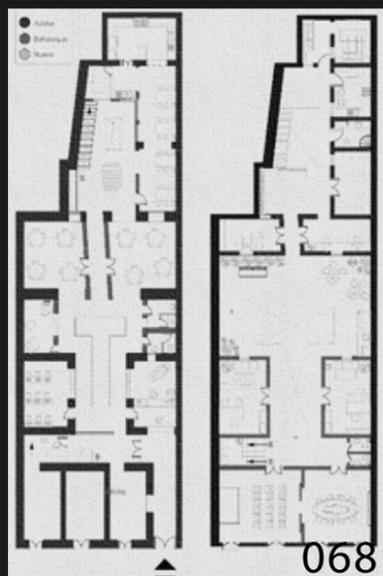
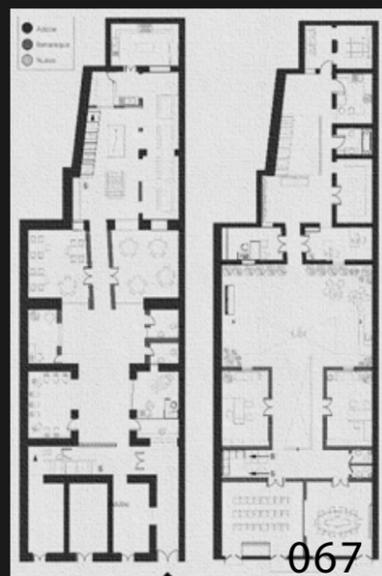


Figura 067: Bocetos de plantas, Karla Peña.
Figura 068: Bocetos de plantas, Karla Peña.
Figura 069: Bocetos de plantas, Karla Peña.
Figura 070: Bocetos de plantas, Karla Peña.
Figura 071: Bocetos del patio centra, Karla Peña.



Figura 072: Bocetos del patio central, Karla Peña.

Figura 073: Tras patio, Karla Peña.

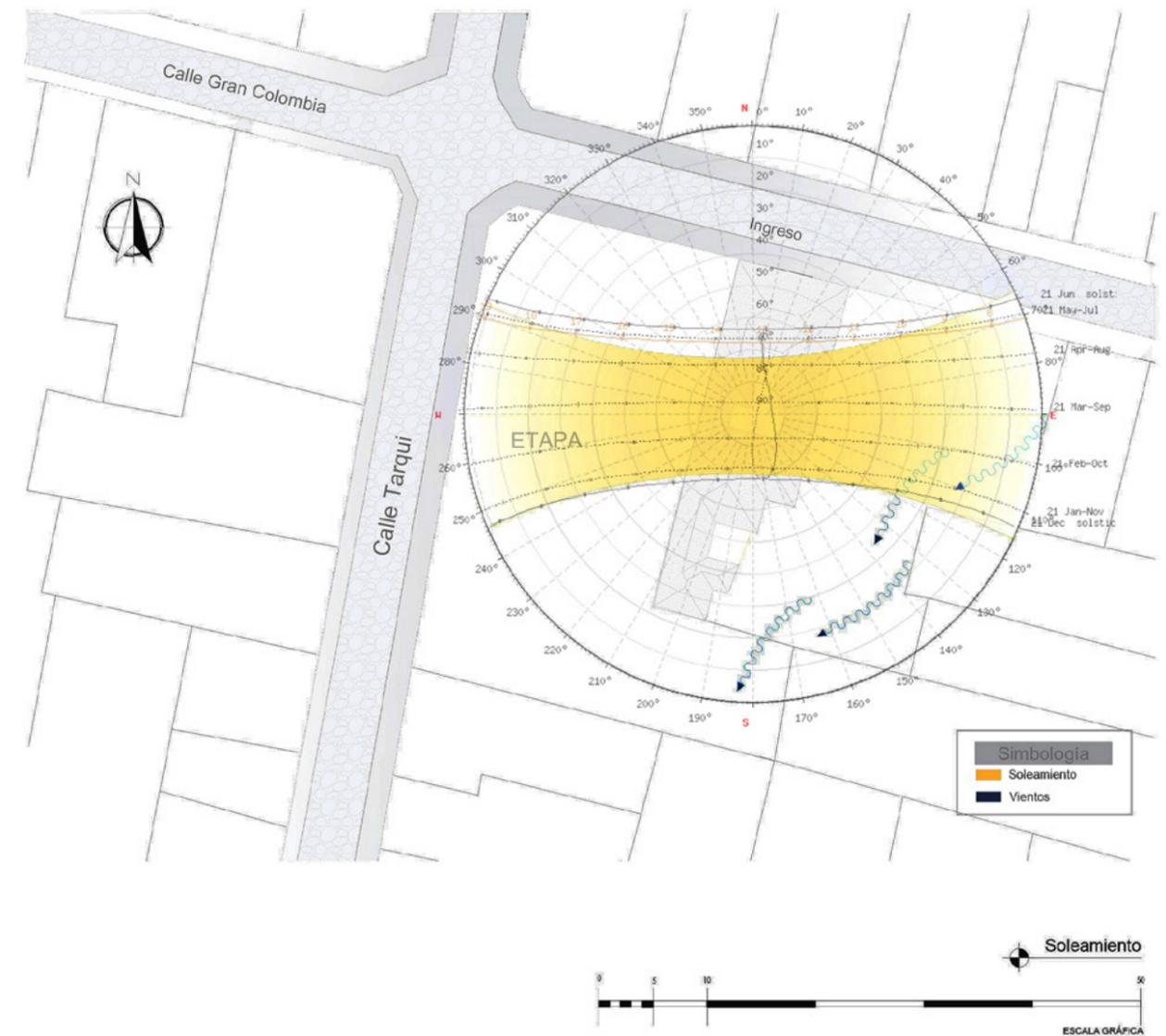
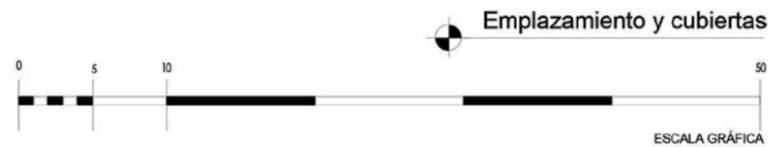
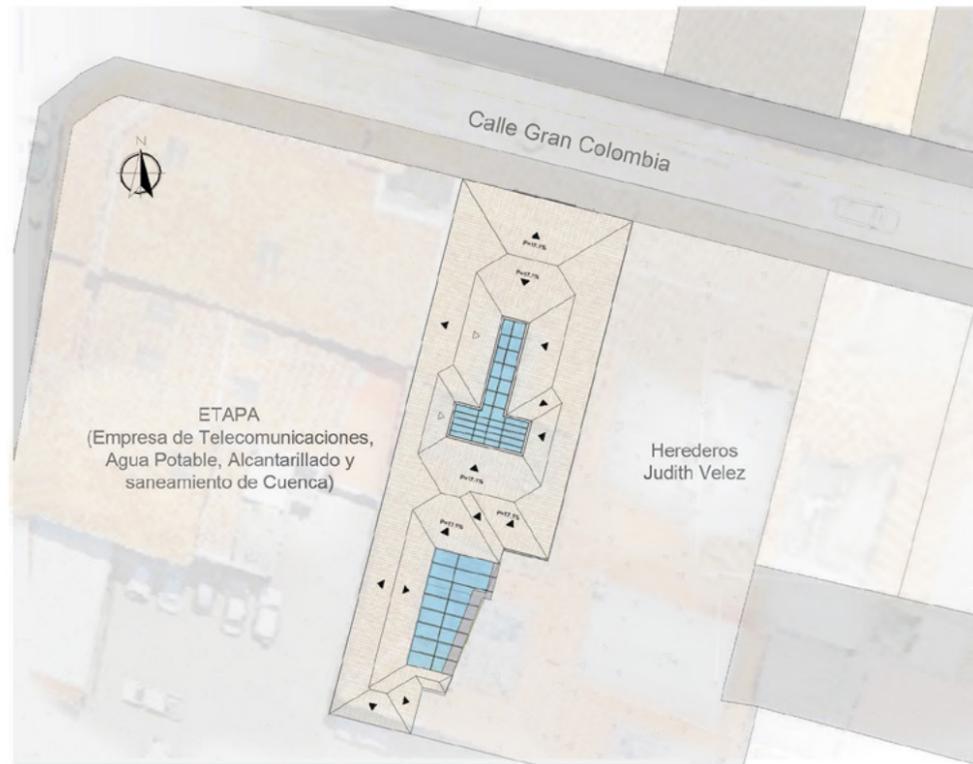
Figura 074: Terraza, Karla Peña.

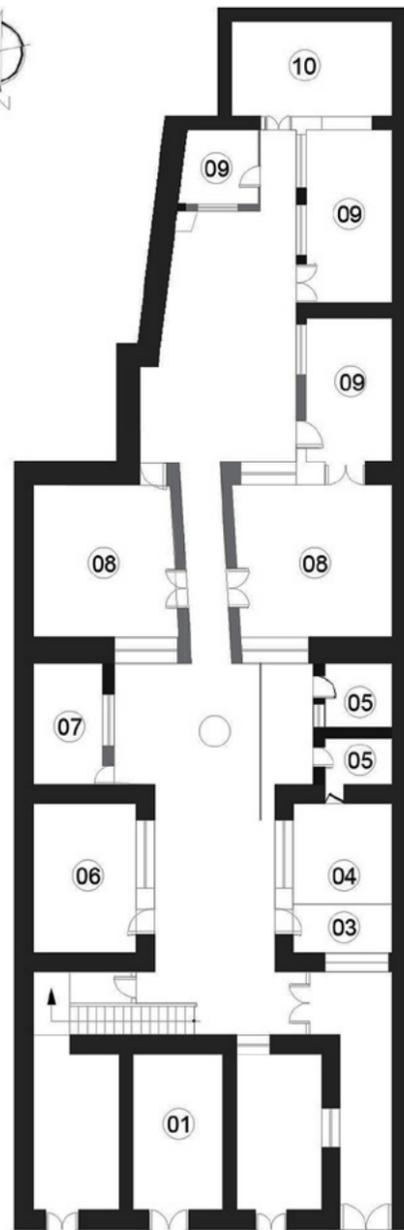


3 . 3 P R O P U E S T A

La propuesta de rediseño del Centro de Desarrollo social La Aurora en la ciudad de Cuenca (Ecuador), se enfoca en aspectos fundamentales como la redistribución funcional con el menor impacto posible, considerando que es un bien Patrimonial y que hay un reglamento vigente que también tendrá influencia en la parte estética, cómo es el caso de la materialidad y su conservación, además de cumplir con los objetivos establecidos de mejorar las condiciones funcionales, estéticas y de confort espacial para todos los usuarios del centro. Con base en ello, el diseño ha respetado la estructura existente, generando solamente vanos en la menor medida posible, así como el respeto a la materialidad existente, manteniendo pisos hidráulicos, adobe, gres, bahareque.

3.3.1 P l a n t a s





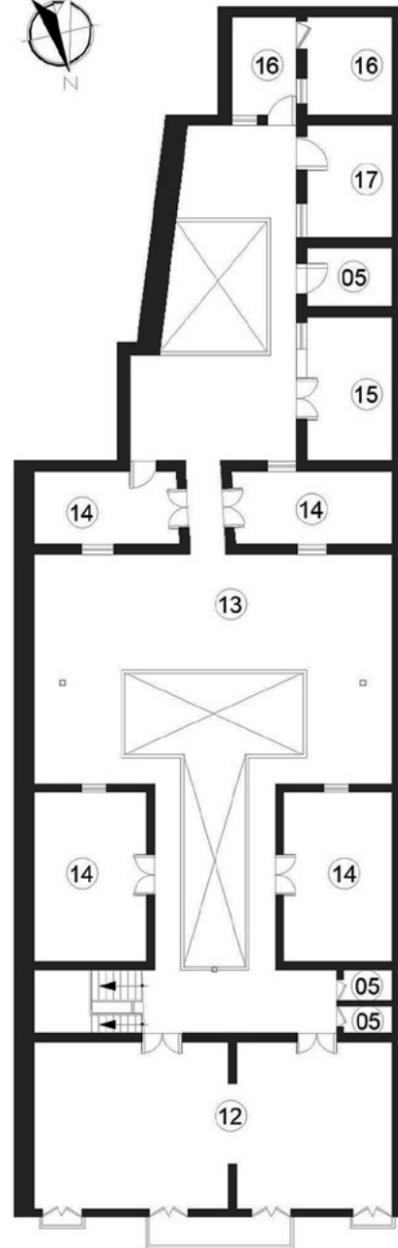
Ingreso

Planta de zonificación Nivel 0.00m

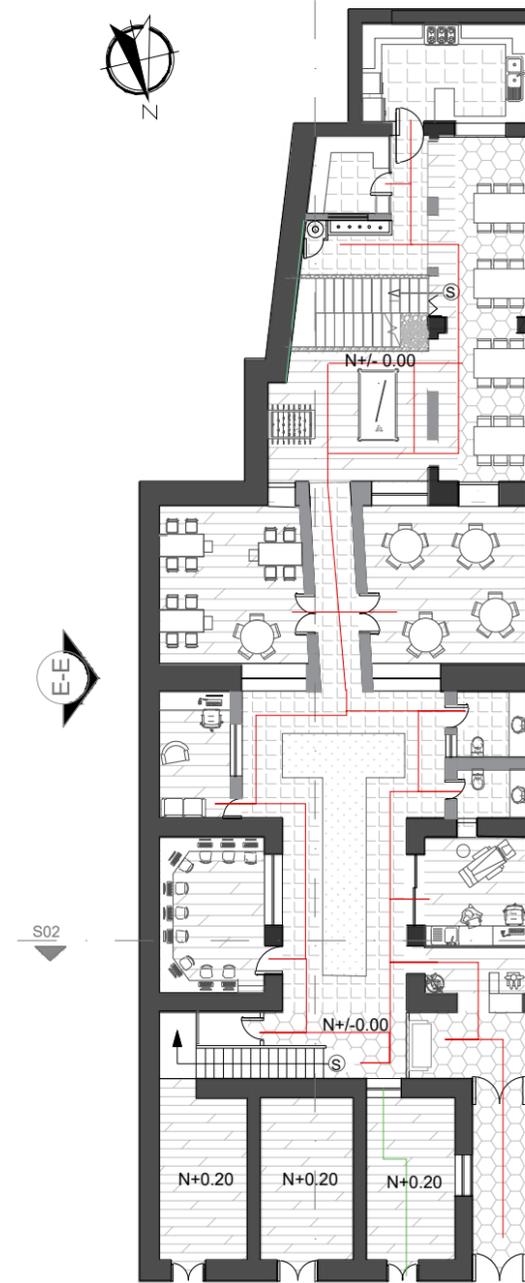


Simbología

- 01 Locales Comercial
- 02 Pasillos y Patios
- 03 Recepción e información
- 04 Odontología
- 05 Baños
- 06 Aula de computo
- 07 Psicología
- 08 Espacios pedagogicos
- 09 Comedor
- 10 Cocina
- 11 Bodega de alimentos
- 12 Salón y sala de reuniones
- 13 Pasillos y terrazas
- 14 Oficinas
- 15 Bodegas
- 16 Dormitorio personal
- 17 Cocina personal



Planta de zonificación nivel +3.90m



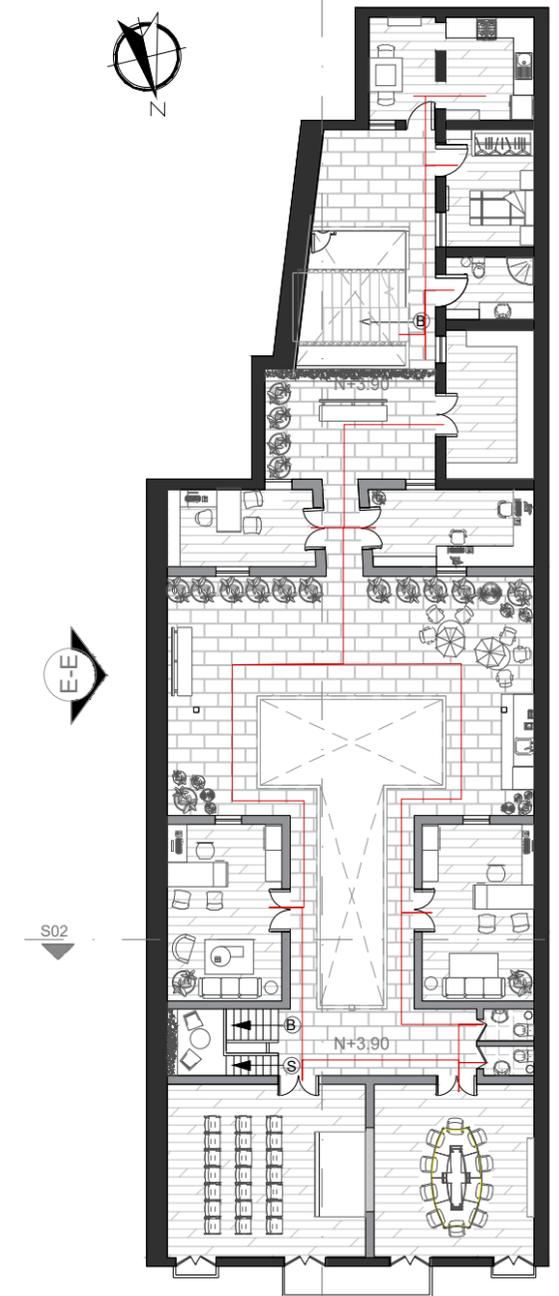
Ingreso

Planta Nivel 0.00m



Simbología

- Mampostería de Adobe
- Mampostería de bahareque
- Piso entablado de madera
- Tabique de fácil remoción para evacuación
- Piso de gres hexagonal
- Piso de baldosa
- Circulación
- Circulación para evacuación



Ingreso

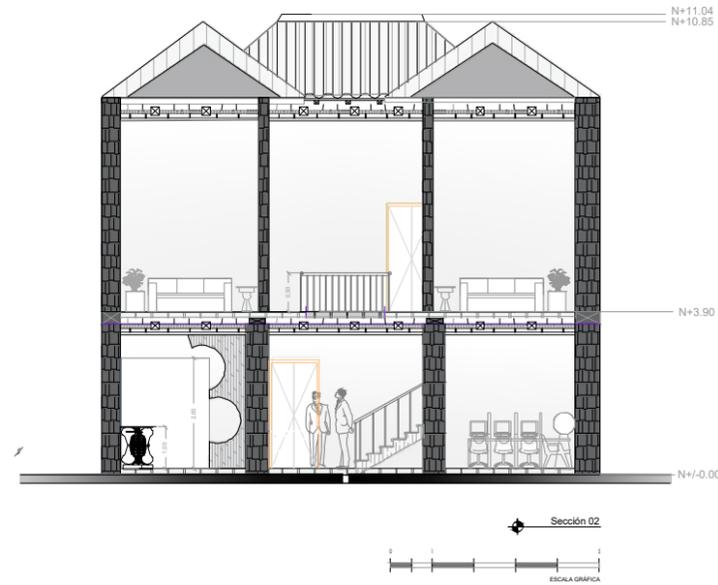
Planta nivel +3.90m

Simbología

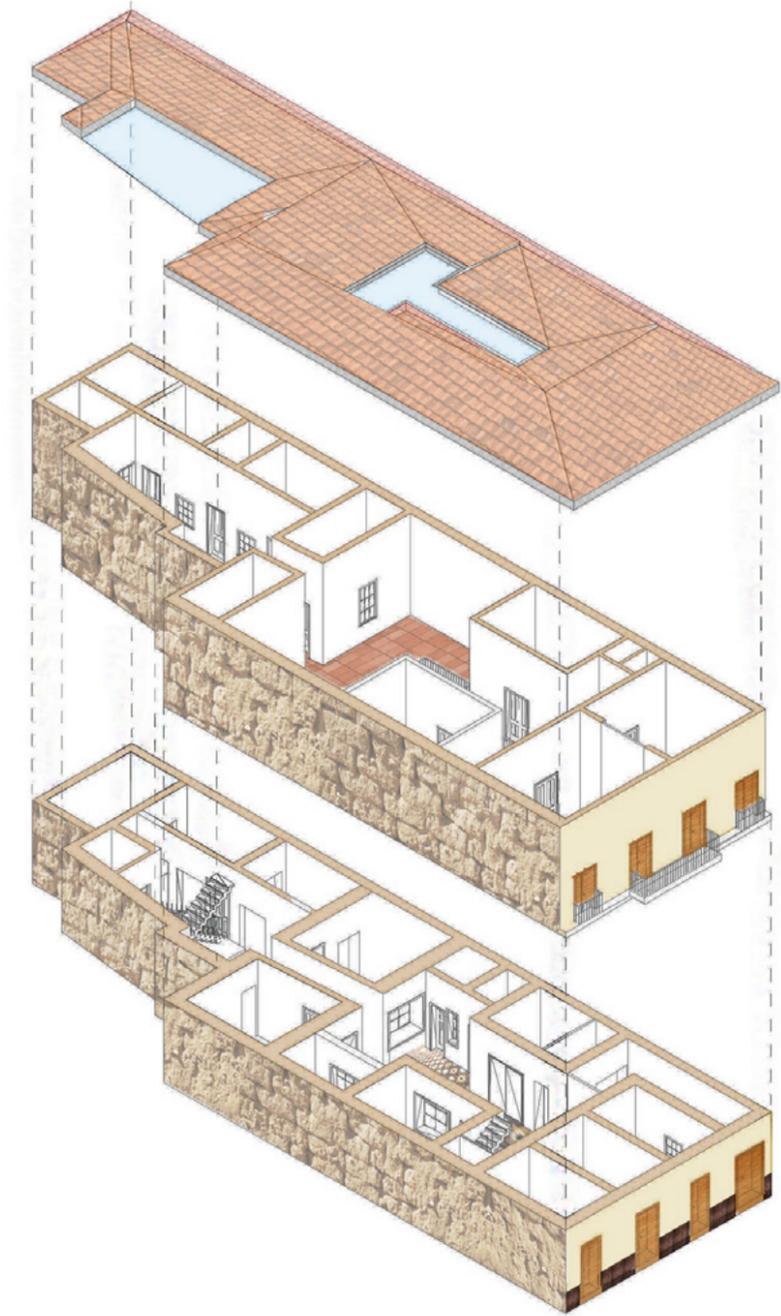
- Mampostería de Adobe
- Mampostería de bahareque
- Piso entablado de madera
- Piso de gres rectangular
- Piso de baldosa
- Circulación



3.3.2 Secciones



3.3.3 Axonometría isométrica





3.3.4 Visualización3D



Ubicación en planta

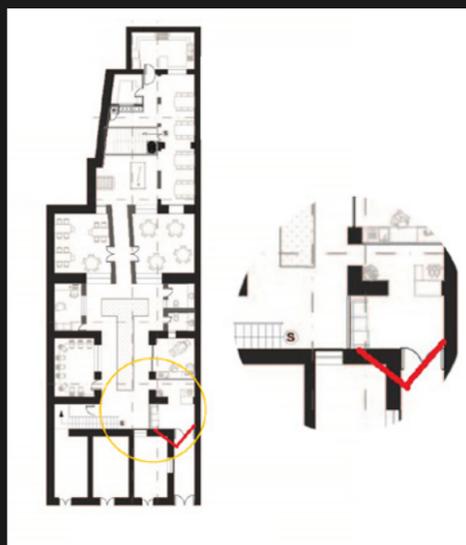
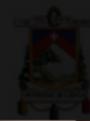


Figura 075: Imagen 3D de Recepción, Karla Peña.



075



076

Paleta cromática



Ubicación en planta



Descripción

Al ingresar al Centro de Desarrollo Social La Aurora se ubica un pequeño corredor que nos dirigirá hacia el vestíbulo, en la parte izquierda está ubicada una sala de espera que cuenta con equipamiento decorativo como un sofá de madera con tapicería de terciopelo en tono ocre de 3 puestos, en la parte derecha se ubican plantas hosta y como complemento una alfombra en color beige. Detrás está ubicado el counter diseñado en base al módulo del concepto. En la actual visualización 3D podemos apreciar la presencia de los colores conceptuales reflejados en los materiales usados, la cromática del diseño interior está muy influenciada por la madera presente en el recubrimiento de la pared, así como en el mobiliario, teniendo como fondo un tono neutro como el blanco que aliviana visualmente el espacio. En cuanto a la iluminación podemos afirmar que es un espacio diáfano, gracias al panel divisor de hierro forjado que permite el paso de la luz natural del patio central, la iluminación artificial es proporcionada por los apliques de la pared derecha y el plafón en el cielo raso de tono blanco cálido. Se ha mantenido el piso de gres por la normativa vigente para viviendas patrimoniales y el piso de duela afectado ha sido reemplazado por el mismo tipo de duela de eucalipto.

Paleta de materiales



Papel tapiz con color degradado

Tabique y cielo raaso de gypsum

Piso de Duela de madera de eucalipto

Recubrimiento de madera de nogal

Tabique de hierro forjado con pintura blanca anticorrosiva

Figura 076: Imagen 3D de recepción, Karla Peña

Panel de iluminación



Lámpara para pared clásic, luz amarilla



Plafón Led Blanco Eurolight

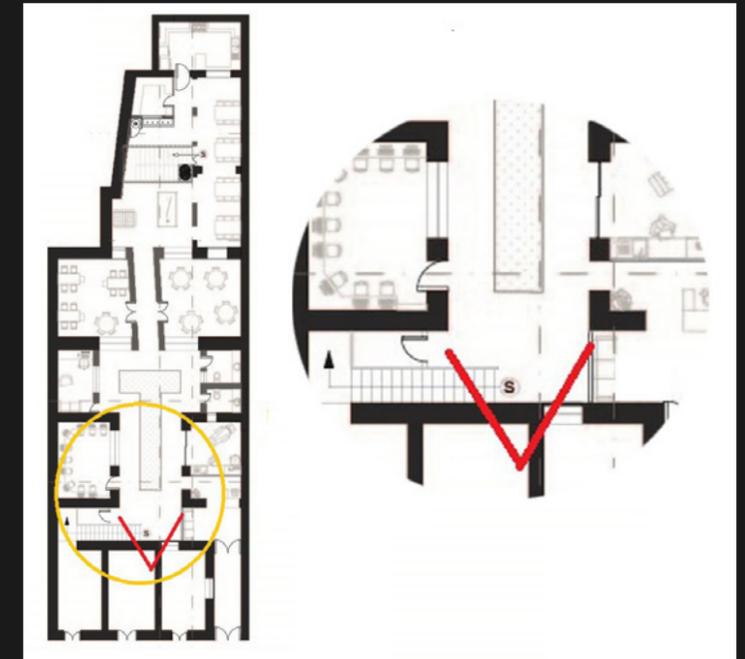


077

Paleta cromática



Ubicación en planta



Descripción

La tipología de la vivienda de patio central convierte a este en distribuidor, de tránsito y también en punto focal; en el centro ubicamos un pequeño jardín con césped esculpido, clásico del art Nouveau. Las puertas antiguas han sido reemplazadas por puertas plafonadas de color caoba, las ventanas han sido recubiertas con marcos de aluminio forrado tipo madera con placas frontales simulando molduras talladas de madera y en algunas se ha usado vitrales con formas orgánicas siguiendo al concepto. Las paredes laterales han sido forradas con papel tapiz con una textura sutil y fondo blanco para alivianar visualmente pero sin perder la carga de texturas característica del Art Nouveau, las paredes frontales pintadas de color ocre desturado remarcan la paleta cromática generada para el concepto. Al ser un patio central posee la suficiente iluminación durante el día, para la noche se han utilizado lámparas solares con estaca para Jardín. Se ha mantenido el piso hidráulico por los reglamentos vigentes para viviendas patrimoniales.

Paleta de materiales



Recubrimiento de madera de nogal



Piso de Duela de madera de eucalipto



Tabique de hierro forjado con pintura blanca anticorrosiva



Papel tapiz con color degradado



Estructura de hierro forjado



Vitral

Figura 077: Imagen 3D de Patio central

Panel de iluminación



Lámpara Solar con Estaca para Jardín



Lámpara Solar con Estaca para Jardín



Ubicación en planta

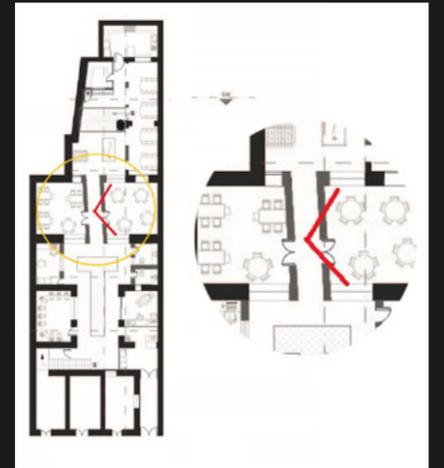
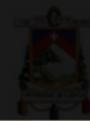


Figura 078: Imagen 3D de sala multifuncional, Karla Peña.

078



079

Paleta de materiales

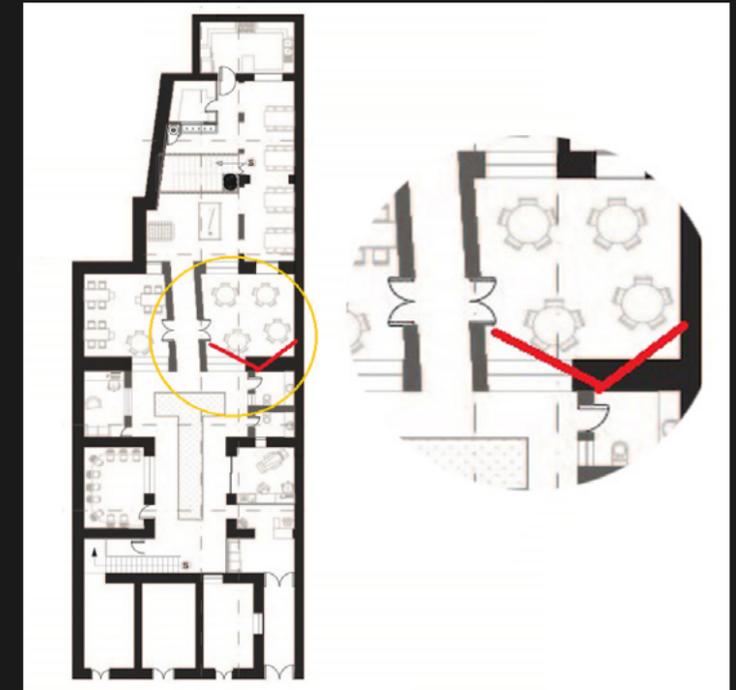


Recubrimiento de madera de nogal, Piso de Duela de madera de eucalipto, Tabique y cielo raaso de gypsum, Recubrimiento de madera pintada, Vitral de color amarillo y ocras

Paleta cromática



Ubicación en planta



Descripción

Continuando por el corredor entre el patio central y el tras patio se disponen las salas multifuncionales, en donde los niños que acuden al centro ejecutan sus tareas, en otras ocasiones las aulas son utilizadas para realizar manualidades o simplemente como un salón de lectura. Estos espacios están equipados con sillas Eimes y mesas redondas, siguiendo al concepto, posee estanterías orgánicas, aprovechando los espacios que han dejado los vanos de puertas eliminadas, Cuenta con decoración apta para la pedagogía como un papel tapiz del mundo y números tallados en madera como apliques. En la presente imagen 3D alcanzamos a observar las formas orgánicas y la presencia de los colores generados en la conceptualización reflejada tanto en la materialidad constructiva como en el mobiliario, teniendo como tono principal el blanco que aliviana visualmente el espacio. En cuanto a la iluminación tenemos dos ventanas grandes que por cuestiones de reglamentación se han mantenido, colocándose vitrales deslustrado como barrera visual de los patios exteriores, que permiten el paso de la luz natural; se han colocado lámparas colgantes de metal pintado apuntando a cada mesa y en el cielo raso como iluminación decorativa luz led con diseño. El piso de duela afectado ha sido reemplazado por la misma duela de eucalipto.

Panel de iluminación



Lampara Colgante Modelo: PDLC-1027B-DO



Tira de luz led blanca



Figura 079: Imagen 3D de sala multifuncional, Karla Peña



080

Paleta de materiales



Recubrimiento de madera de nogal



Piso de Duela de madera de eucalipto



Tabique y cielo raaso de gypsum



Papel tapiz con color degradado

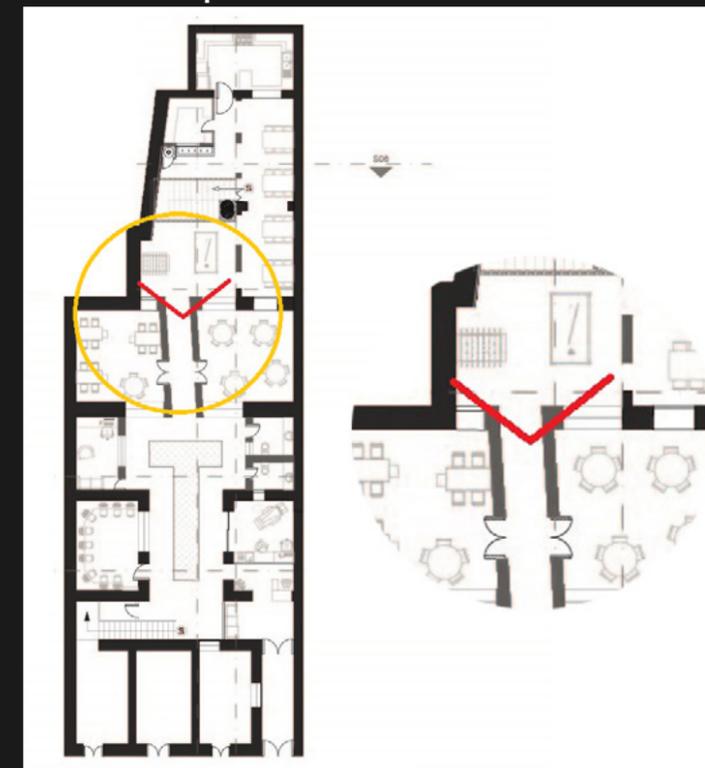


Estructura de hierro forjado

Paleta cromática



Ubicación en planta



Descripción

En esta visualización 3D observamos el traspatio en donde está ubicada una pequeña área lúdica. Las gradas existentes han sido reubicadas, sirviendo también como un elemento divisor y decorativo entre el área mencionada y la zona de lavado dispuesta detrás de las gradas. Debajo de las escaleras se ha generado un pequeño jardín que aporta a la limitación espacial y que aprovecha además la luz del traspatio y su cubierta de vidrio. Los barandales de las gradas son paneles divisores de hierro forjado. Se puede apreciar, al igual que en todo el diseño, la presencia de madera y la paleta cromática generada. El piso es una plataforma tipo Dec móvil, ubicada sobre el piso de baldosa existente que no puede ser intervenido ni removido por reglamentación.

Figura 080: Imagen 3D de traspatio con área de juegos, Karla Peña

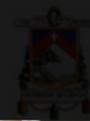
Panel de iluminación



Lámpara Solar con Estaca para Jardín



Lampara Colgante Modelo: PDLC-1027B-DO



Ubicación en planta

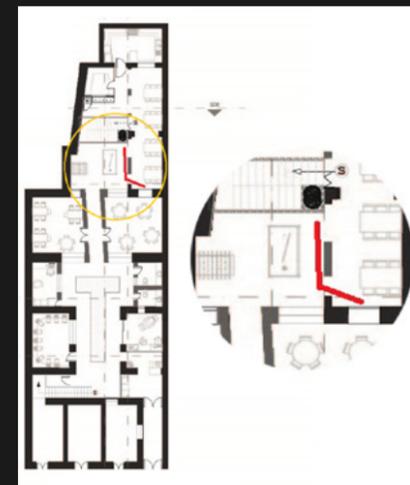


Figura 081: Imagen 3D de comedor, Karla Peña

081

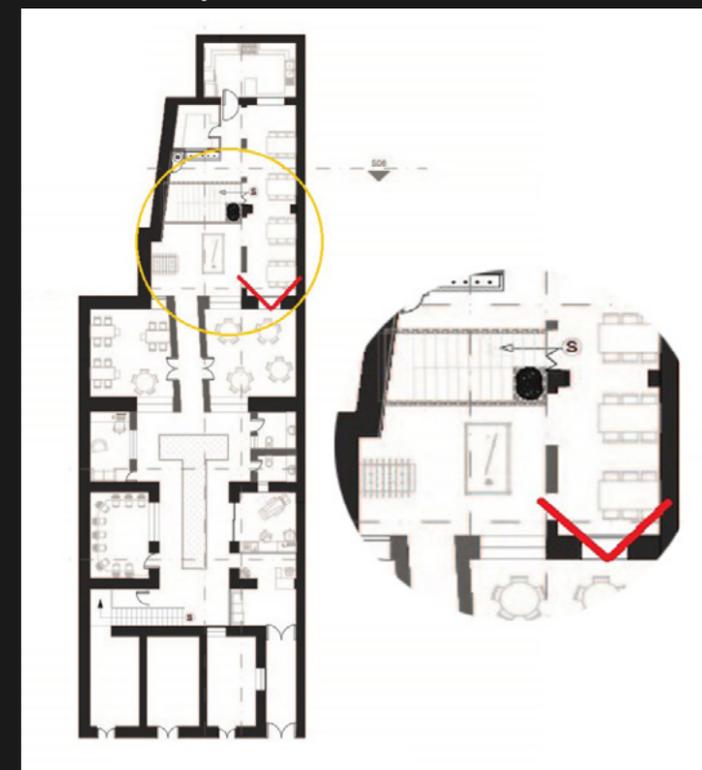


082

Paleta cromática



Ubicación en planta



Descripción

Hacia la derecha del tras patio se ubica el comedor, es un espacio alargado, por ello se aplicó texturas en un solo lado del espacio y se mantuvo en blanco el resto para alivianar y ampliar visualmente y sin perder la cagar de texturas clásicas de Art Noveau. Se ambientó con elementos como plantas hosta y paneles de hierro forjado y pintado de color blanco, además de un papel tapiz en tono claro. Este es un espacio diáfano debido a su ubicación y la cantidad de vanos existentes, por lo se puede aprovechar la luz solar; para la iluminación artificial se usaron plafones y lámparas colgantes. El piso es una mezcla de cerámica hexagonal y duela de eucalipto.

Paleta de materiales



Papel tapiz

Tabique y cielo raaso de gypsum

Piso de Duela de madera de eucalipto

Recubrimiento de madera de nogal

Tabique de hierro forjado con pintura blanca anticorrosiva

Piso hexagonal de cerámica

Figura 082: Imagen 3D de comedor, Karla Peña

Panel de iluminación



Lampara colgante sencilla



Plafón Led Blanco Eurolight



083

Ubicación en planta

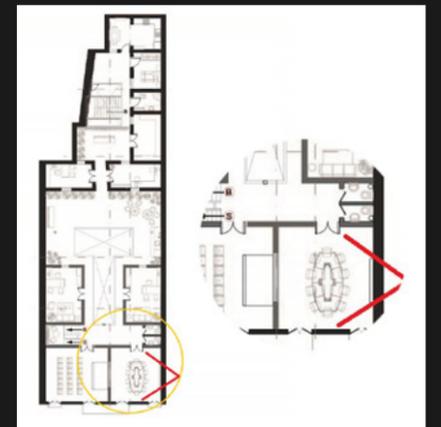


Figura 083: Imagen 3D de sala de juntas, Karla Peña

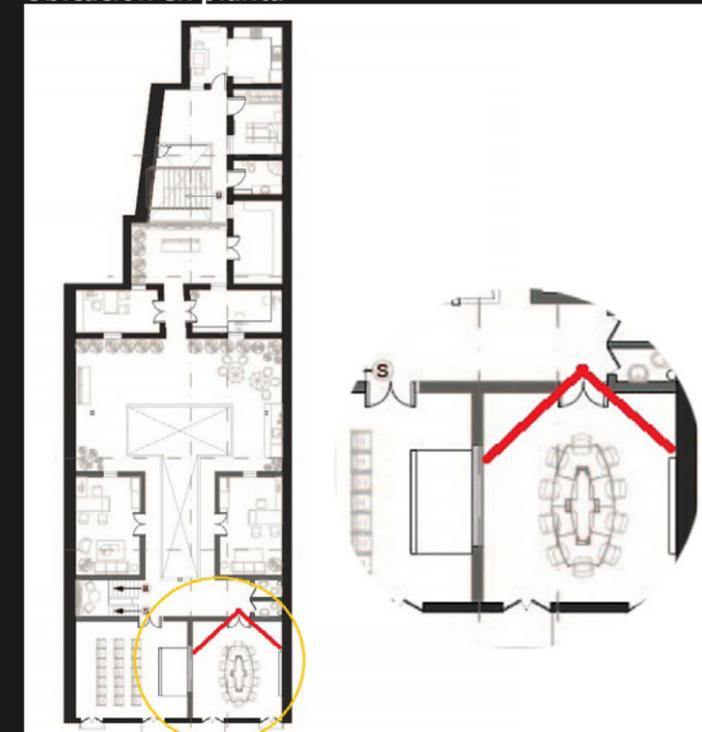


084

Paleta cromática



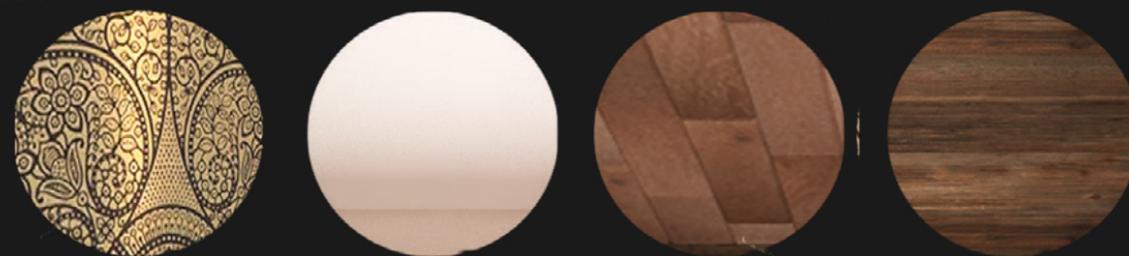
Ubicación en planta



Descripción

En la segunda planta del Centro se ubica el área administrativa y de personal, la siguiente visualización 3D es de la sala de juntas, esta cuenta con equipamiento decorativo como una mesa de reuniones ovalada de madera de caoba y sillas tipo poltronas en color blanco. También conseguimos estimar la cromática generada en la conceptualización reflejada en los materiales usados; la cromática del diseño interior está muy influenciada por la madera del revestimiento de la pared, así como en el mobiliario, teniendo como base un tononeutro como el blanco que aliviana el espacio. En cuanto a la iluminación, las puertas balconeras permiten el ingreso de luz natural, estableciendo un espacio óptimo; la iluminación artificial es blanca cálida proporcionada por los plafones y apliques ubicados en el cielo raso. El piso de duela afectado ha sido reemplazado por el mismo material de duela de eucalipto.

Paleta de materiales



Papel tapiz con color degradado

Tabique y cielo raaso de gypsum

Piso de Duela de madera de eucalipto

Recubrimiento de madera de nogal

Figura 084: Imagen 3D de sala de juntas, Karla Peña

Panel de iluminación



Lámpara Solar con Estaca para Jardín



Plafón Led Blanco Eurolight



085

Ubicación en planta

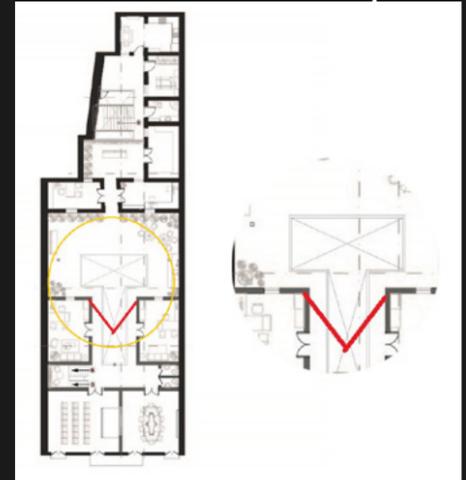


Figura 085: Imagen 3D de terraza, Karla Peña



086

Ubicación en planta

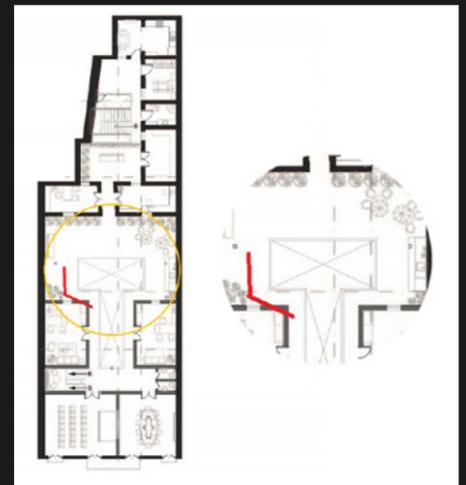


Figura 086: Imagen 3D de terraza, Karla Peña

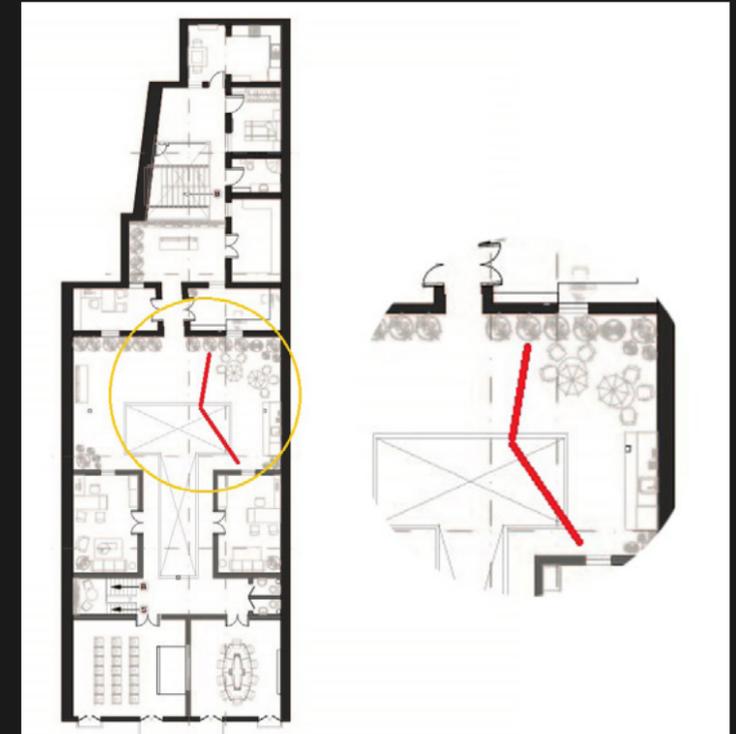


087

Paleta cromática



Ubicación en planta



Descripción

La terraza es otro punto focal, desde ésta podemos apreciar el gran parte del centro. Las puertas antiguas también se reemplazaron por puertas plafonadas de color caoba, las ventanas igualmente fueron recubiertas con marcos de aluminio forrado tipo madera con placas frontales talladas de madera. Las paredes laterales en tono blanco y las paredes frontales pintadas de color ocre desaturado remarcan la paleta cromática generada. Posee la suficiente iluminación durante el día; para la iluminación artificial se usaron lámparas solares con estaca para las macetas, plafones y lámparas de aplique de estilo clásico. Se ha mantenido el piso de duela de gres.

Panel de iluminación



Lámpara Solar con Estaca para Jardín

Lámpara Solar con Estaca para Jardín

Plafón Led Blanco Eurolight

Paleta de materiales



Recubrimiento de madera de nogal



Piso de Duela de madera de eucalipto



Estructura de hierro forjado



Estructura de hierro forjado

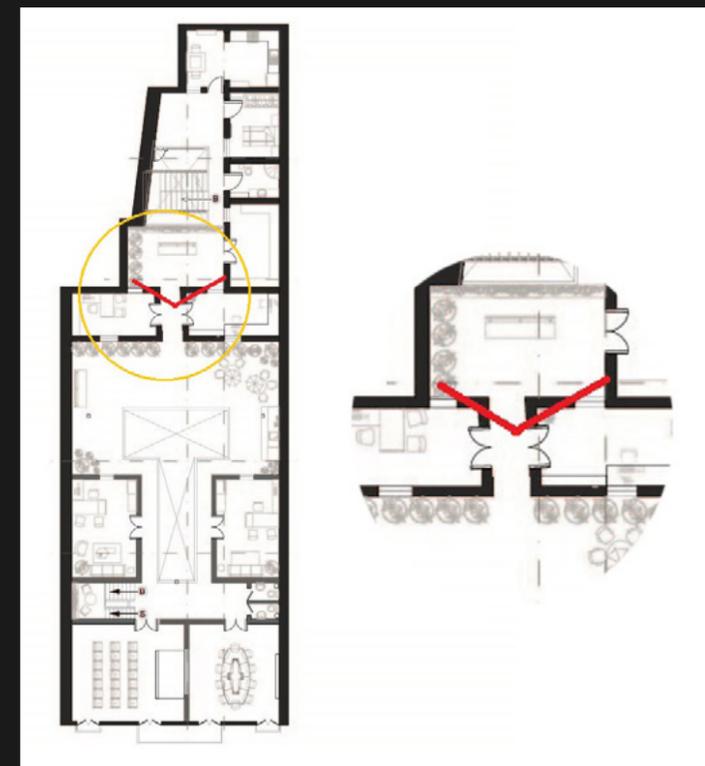
Figura 087: Imagen 3D de cafetería, Karla Peña.



Paleta cromática



Ubicación en planta



Descripción

En la parte alta del tras patio se ubica la zona de personal y las bodegas del centro. Se fragmentó la zona del personal utilizando plantas de especies altas para brindarle privacidad al espacio.

Panel de iluminación

Paleta de materiales



Recubrimiento de madera de nogal

Piso de Duela de madera de eucalipto

Tabique y cielo raaso de gypsum

Papel tapiz con color degradado

Estructura de hierro forjado

Figura 088: terraza posterior, Karla Peña



Farol de pedestal

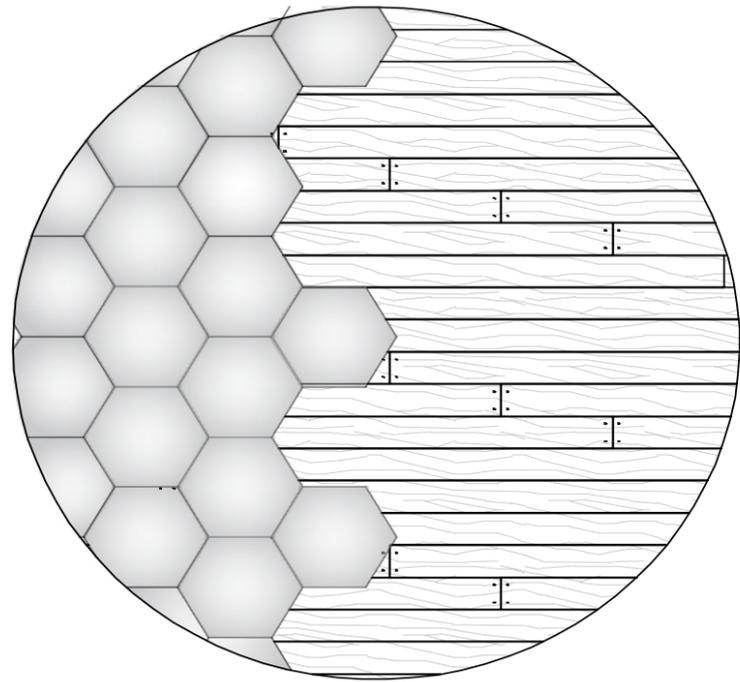


Lámpara Solar con Estaca para Jardín

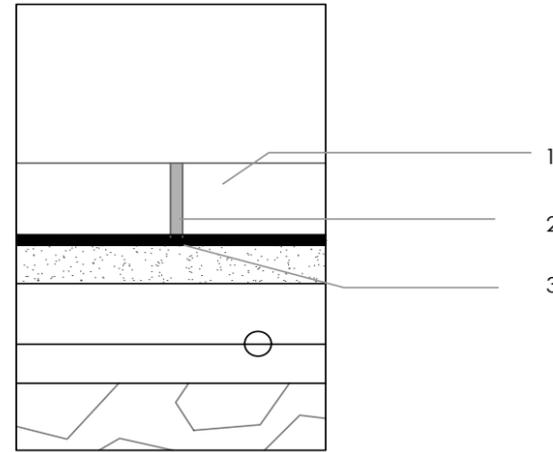


Plafón Led Blanco Eurolight

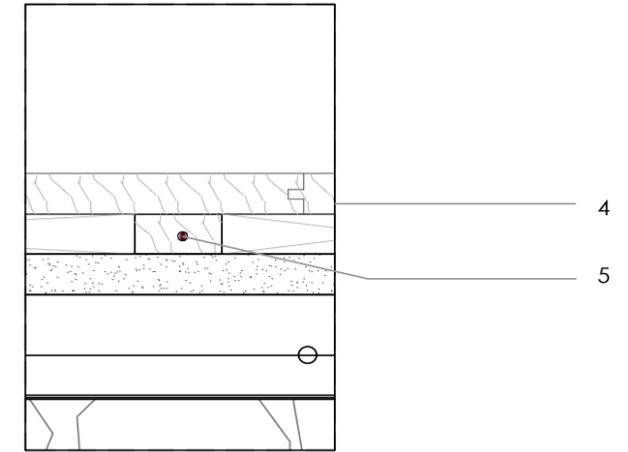
3.3.5 Detalles constructivos



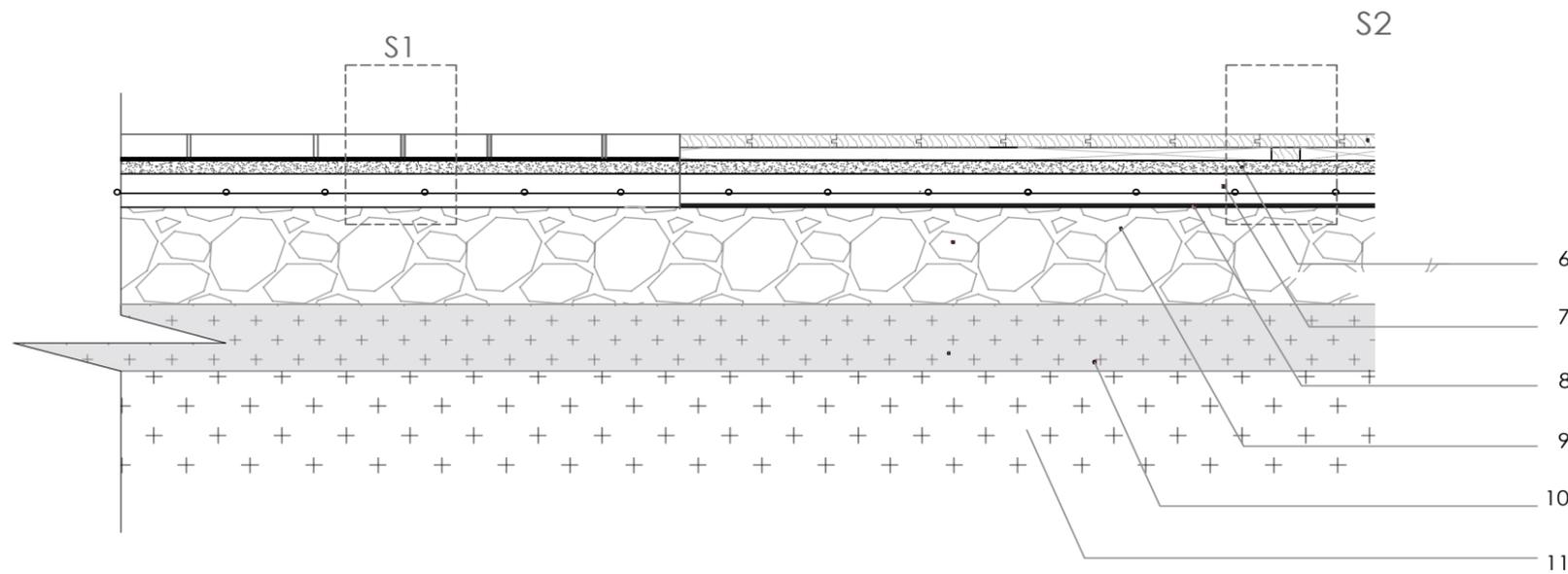
⊕ Elevación Superior de unión de piso de duela y piso de gres



⊕ S1: Piso de gres

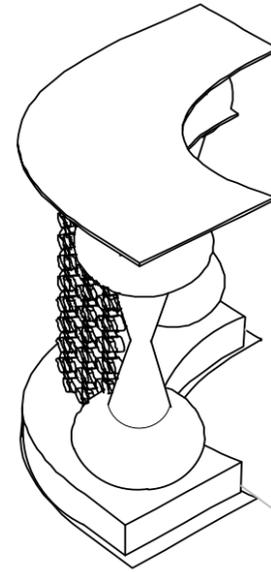
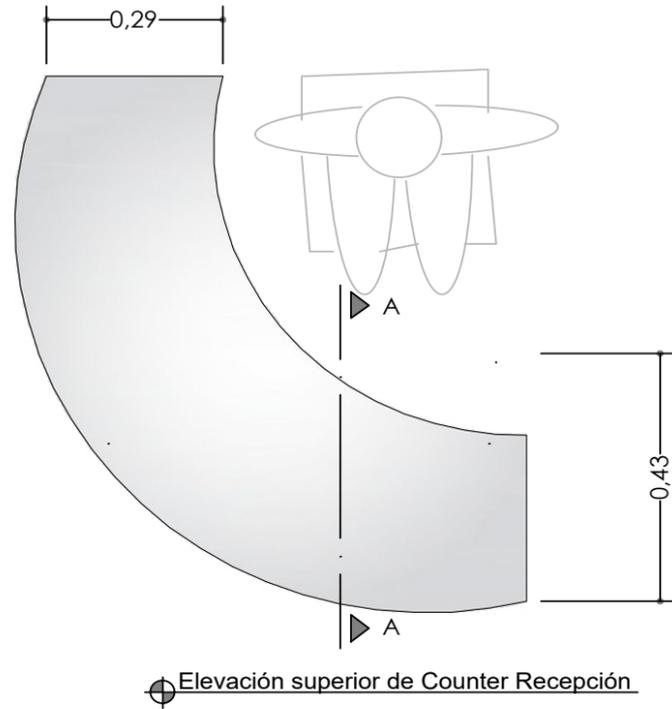


⊕ S1: Piso de duela

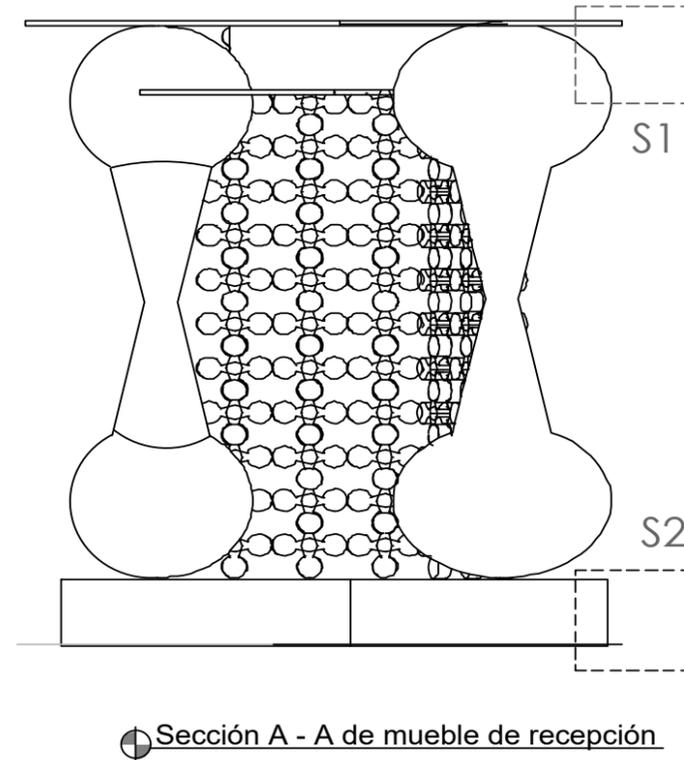
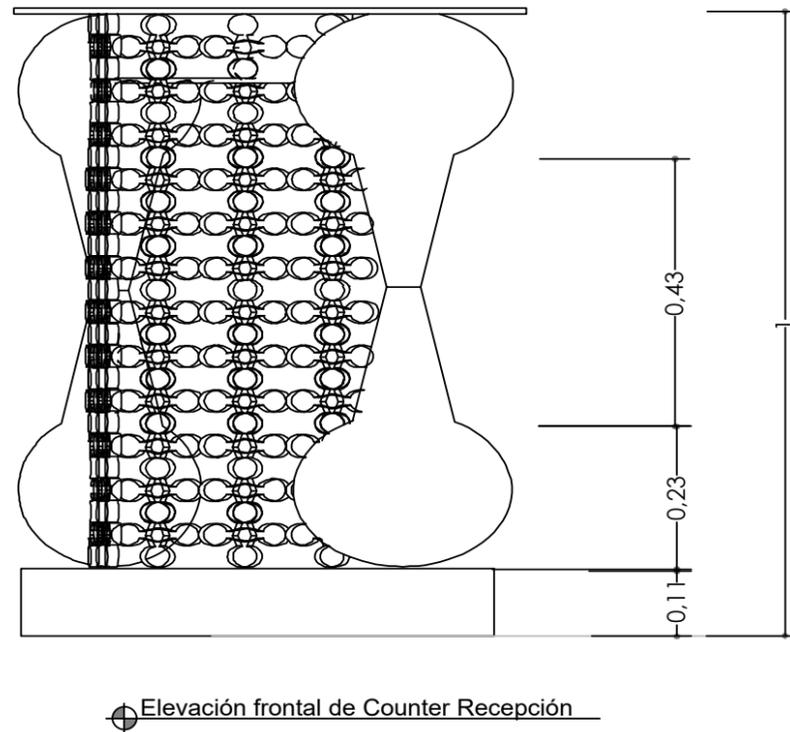
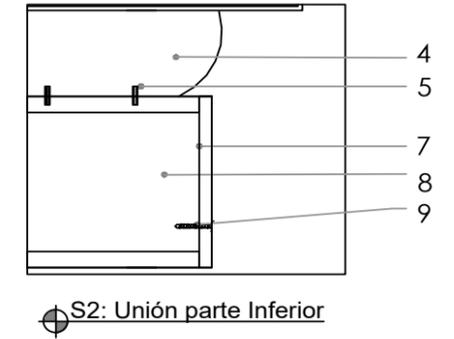
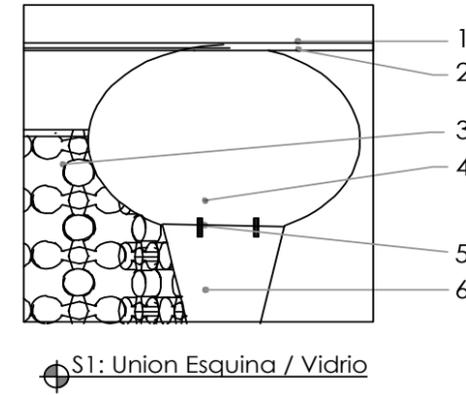


⊕ Detalle de unión de piso de duela y piso de gres

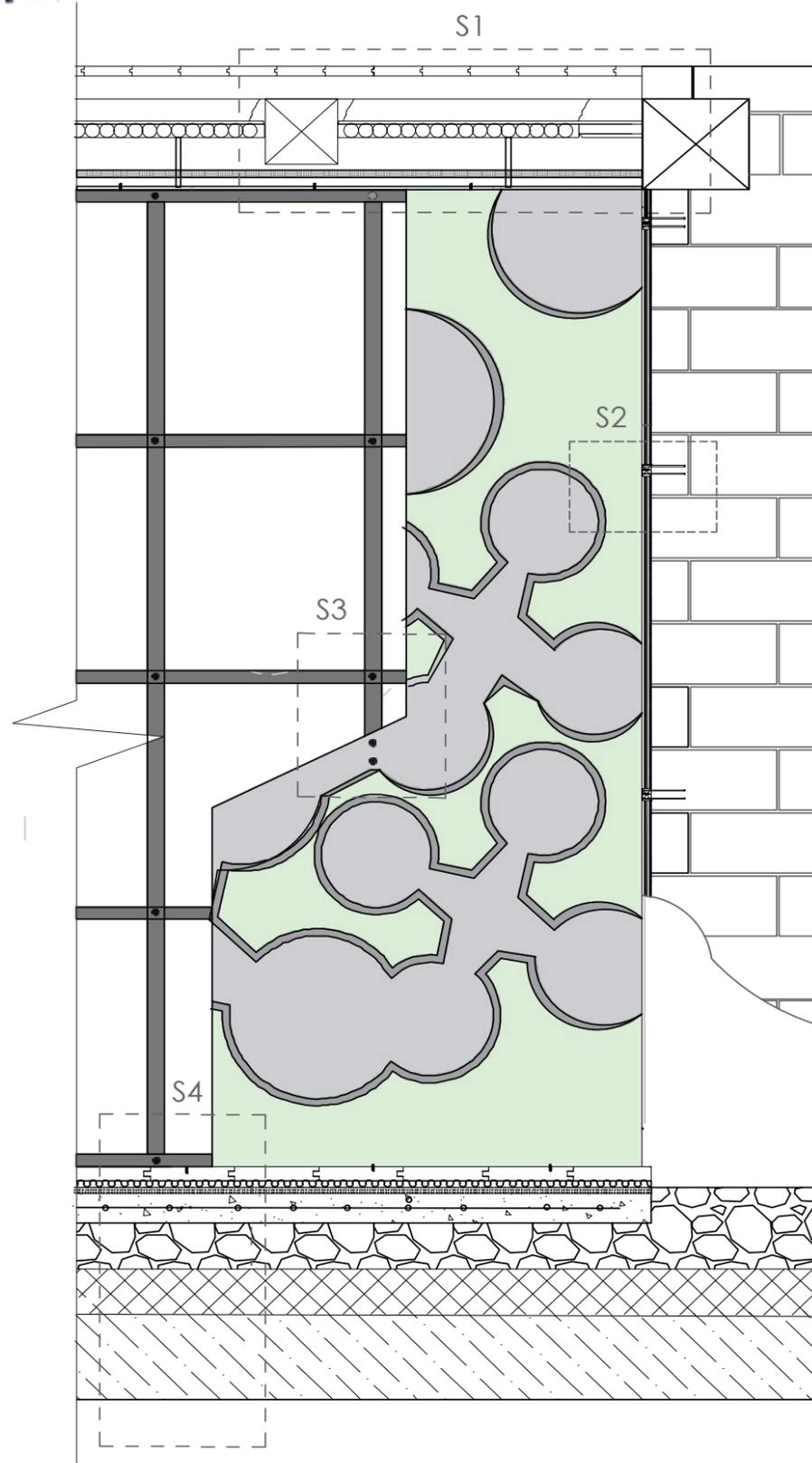
LEYENDA DE MATERIALES- Unión de piso de duela y piso de gres	
1	Baldosín de Gres 7,30X15cm
2	Empore para juntas
3	Adhesivo Bondex Clasico
4	Tiras de duela de 120x240x2mm
5	Durmiente de madera de 2x4 mm
6	Resanteo (3-5cm Capa de masla cemento-arena 1:3)
7	Hormigon Armado 2.10 con malla electrosoldada Armex R84
8	Plástico
9	Replantillo de piedra (15-20cm)
10	Suelo compacto (10cm de lastre)
11	Suelo natural



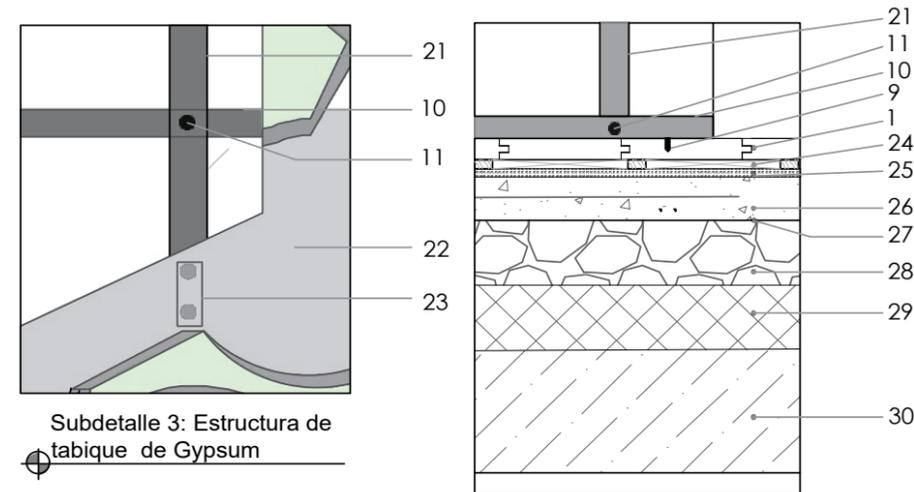
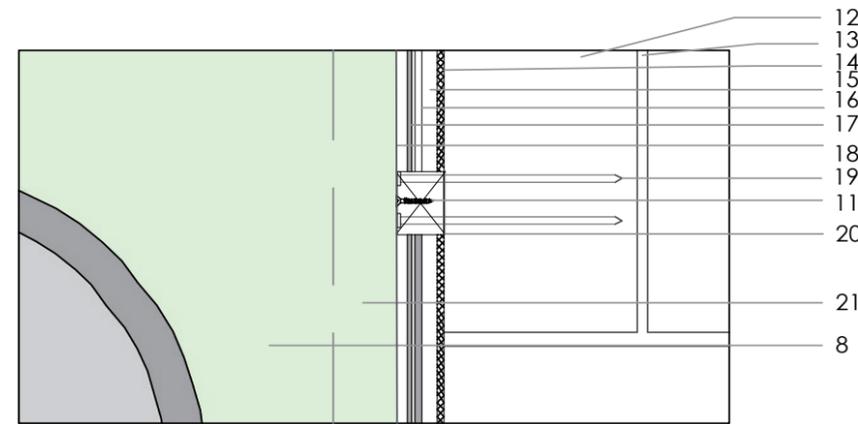
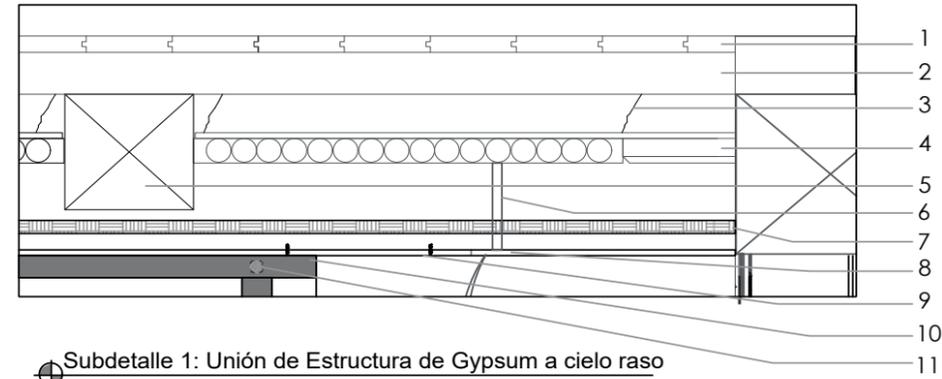
⊕ Axonometría/ Counter Recepción



LEYENDA DE MATERIALES- Counter Recepción	
1	Vidrio Templado de 10mm de espesor
2	Adhesivo para Vidrio
3	Hierro forjado
4	Madera de Teka torneada y pulida
5	Tarugo de Madera de 30 x 6mm Ø
6	Madera de Teka tallada y torneada y pulida
7	MDF sellado, tinturado y lacado
8	MDF termo curvado sellado, tinturado y lacado
9	Tornillo Cabeza Plana de 1"

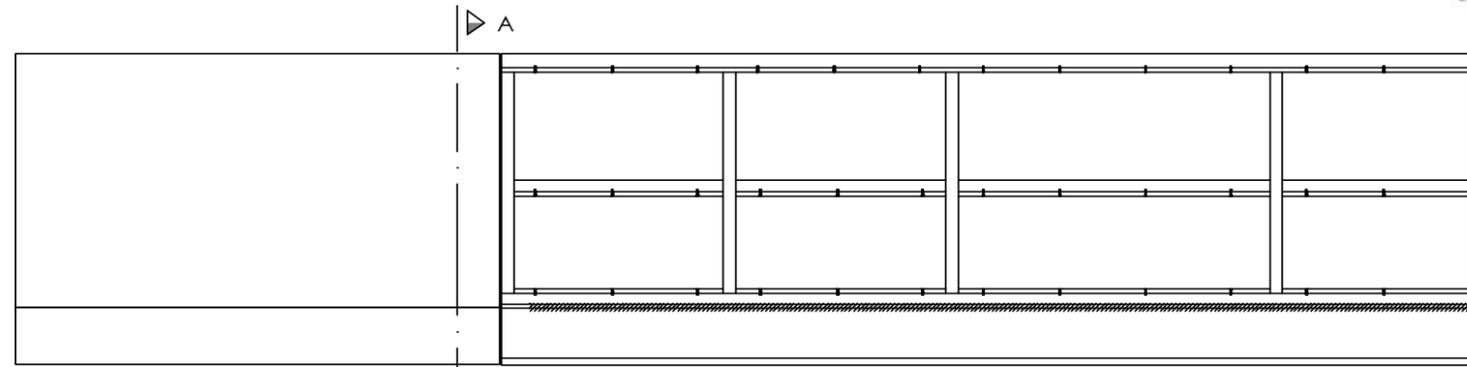


● Detalle de instalación de tabique de gypsum



● Subdetalle 4: Unión de estructura de gypsum a piso

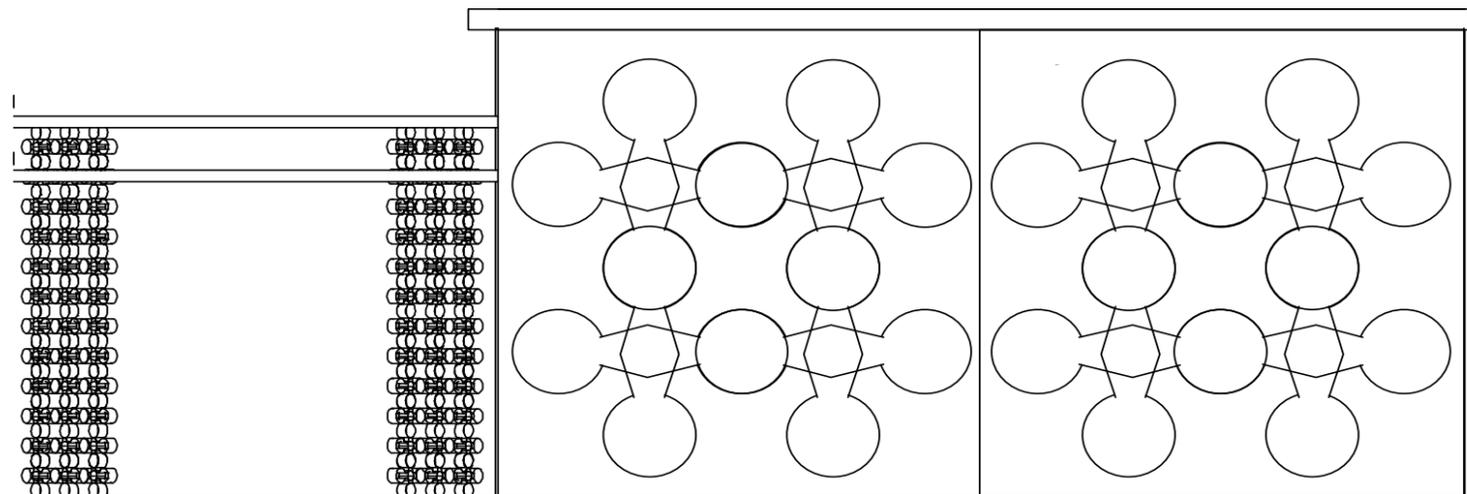
LEYENDA DE MATERIALES- Tabique de Gypsum	
1	Tiras de duela de 120x240x2mm
2	Tira de madera de 400x500mm
3	Alambre galvanizado
4	Planchas de carrizo
5	Tirante(viga de 140x160mm)
6	Amarra de alambre galvanizado
7	Perfil Mullon
8	Tablero de Gypsum de 1,22 x 2,44 cm
9	Taco fisher con tornillo Negro Cabeza Plana de 1 1/2"
10	Perfil en C Track
11	Tornillo Negro Cabeza Plana de 1"
12	Adobe de Tierra
13	Mortero de Tierra
14	Malla
15	Revoque
16	Empañete
17	Enlucido
18	Malla Interior Polietileno 20 x 20 mm
19	Clavo de 5"
20	Tira de madera de nogal de 3 x 5
21	Perfil en C Stud
22	Tablero amoldado de Gypsum ultraliviano de 1,22 x 2,44 cm
23	Cinta de malla para juntas y tornillos en Gypsum
24	Durmiente de madera de 2x4 mm
25	Resanteo (3.5cm Capa de masla cemento-arena 1:3)
26	Hormigon Armado 2.10 con malla electrosoldada Armex R84
27	Plástico
28	Replantiño de piedra (15-20cm)
29	Suelo compacto (10cm de lastre)
30	Suelo natural



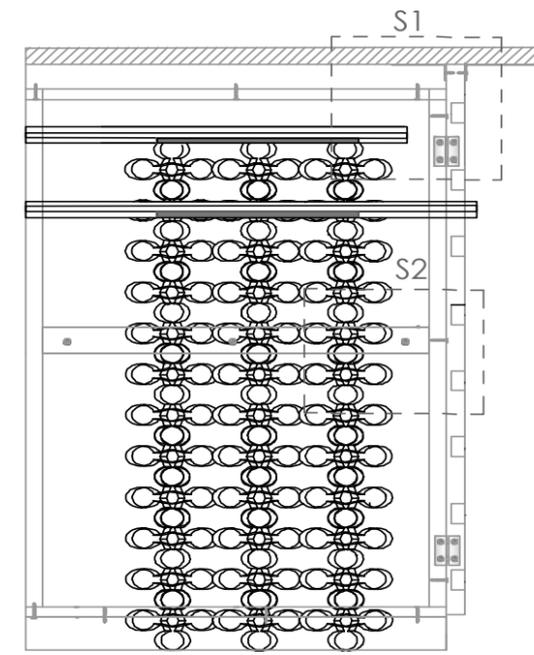
A

A

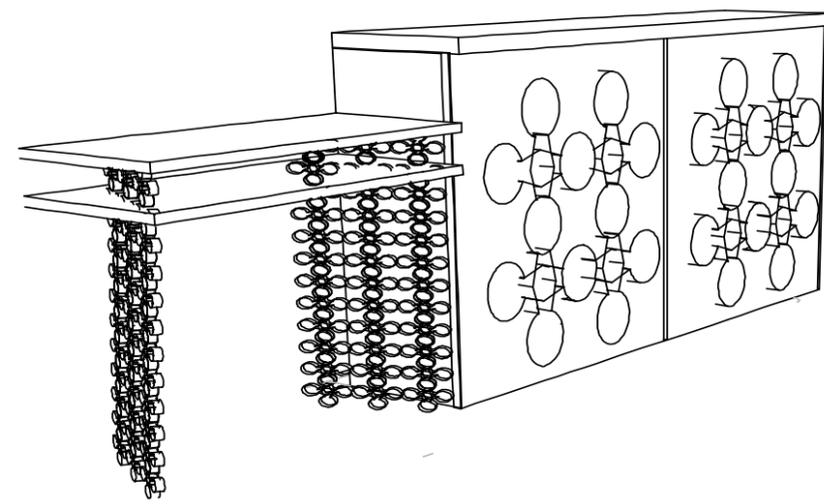
Elevación superior de Mueble de odontología



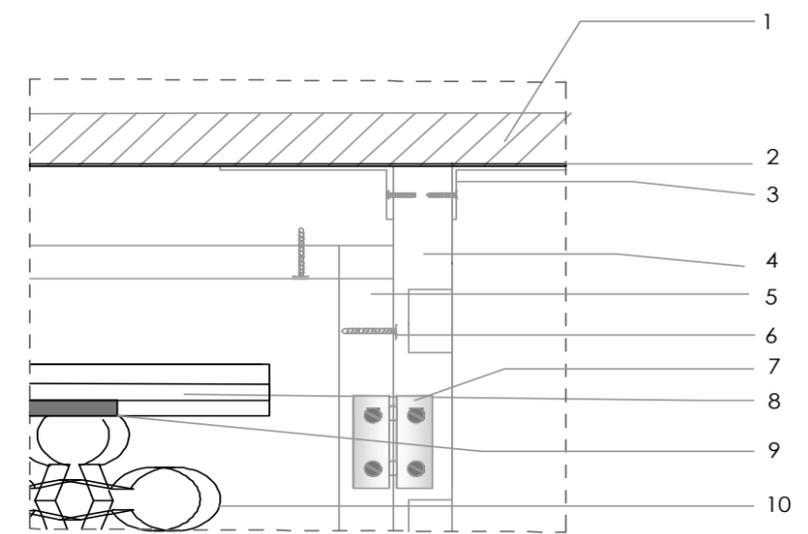
Elevación superior de Mueble de odontología



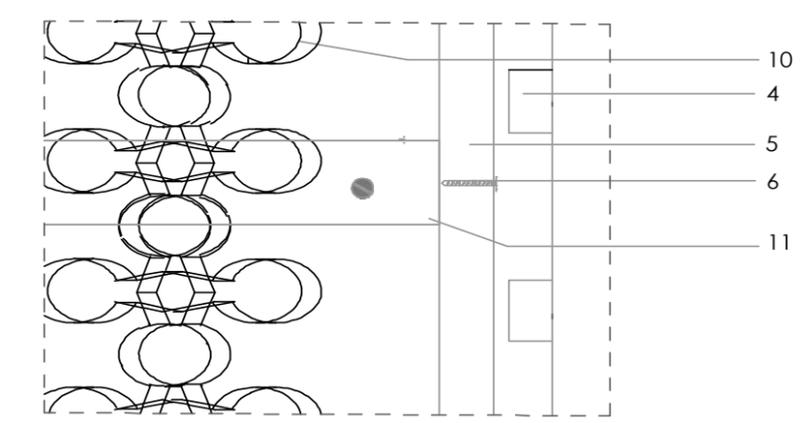
Sección A-A de Mueble de odontología



Axonometría de Mueble de odontología

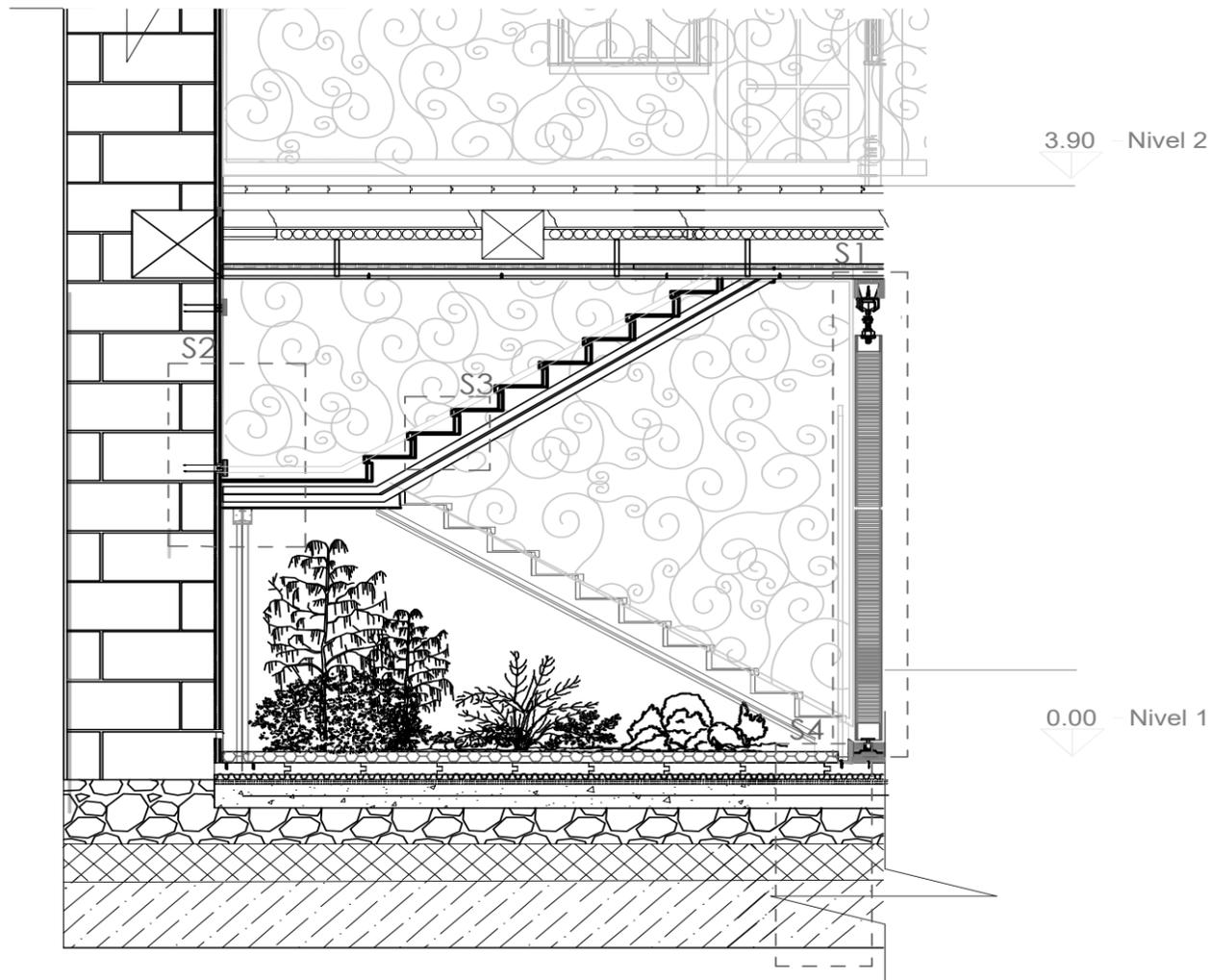


S1: Unión Esquina con Iluminación

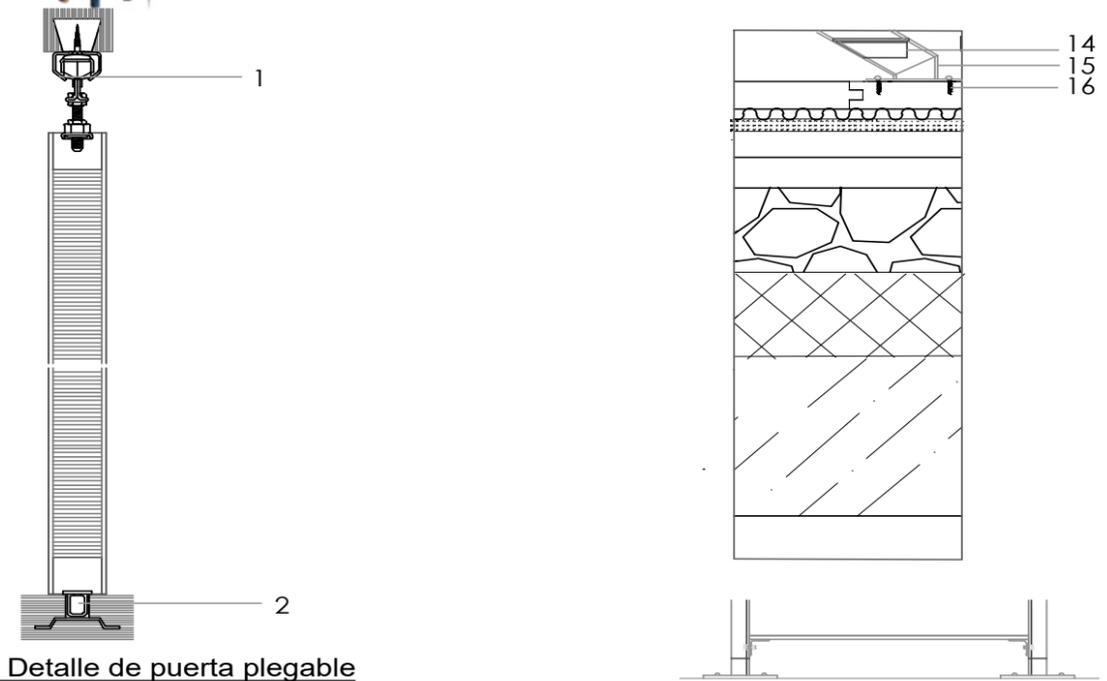


S2: Unión Esquina con Iluminación

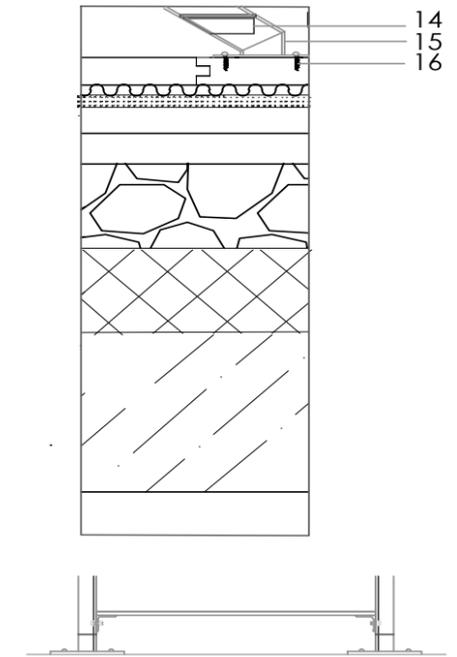
LEYENDA- DE MATERIALES- Mueble de área de odontología	
1	Encimera de Marmol Gris
2	Aditivo epoxico 2
3	Placa Metalica en L e= 3mm
4	Madera de nogal tallada y pulida
5	Mdf de 18mm de espesor
6	Tornillos negros auto perforantes cabeza plana 1"
7	Visagras mariposa inoxidable
8	Vidrio templado de 12mm
9	Pegante para vidrio
10	Panel de hierro formado
11	Tira de madera de nogal de 40 x 50 mm



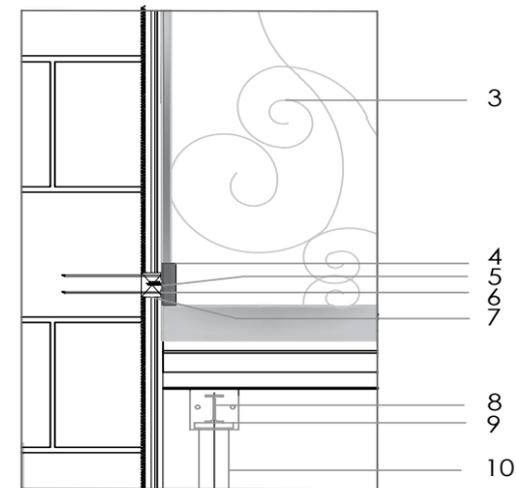
● Detalle de gradas metalicas y puerta plegable



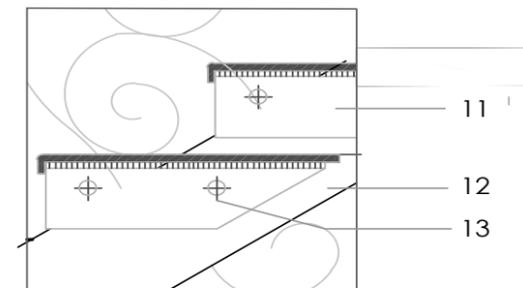
● S1: Detalle de puerta plegable



● S4: Detalle de anclaje de escaleras

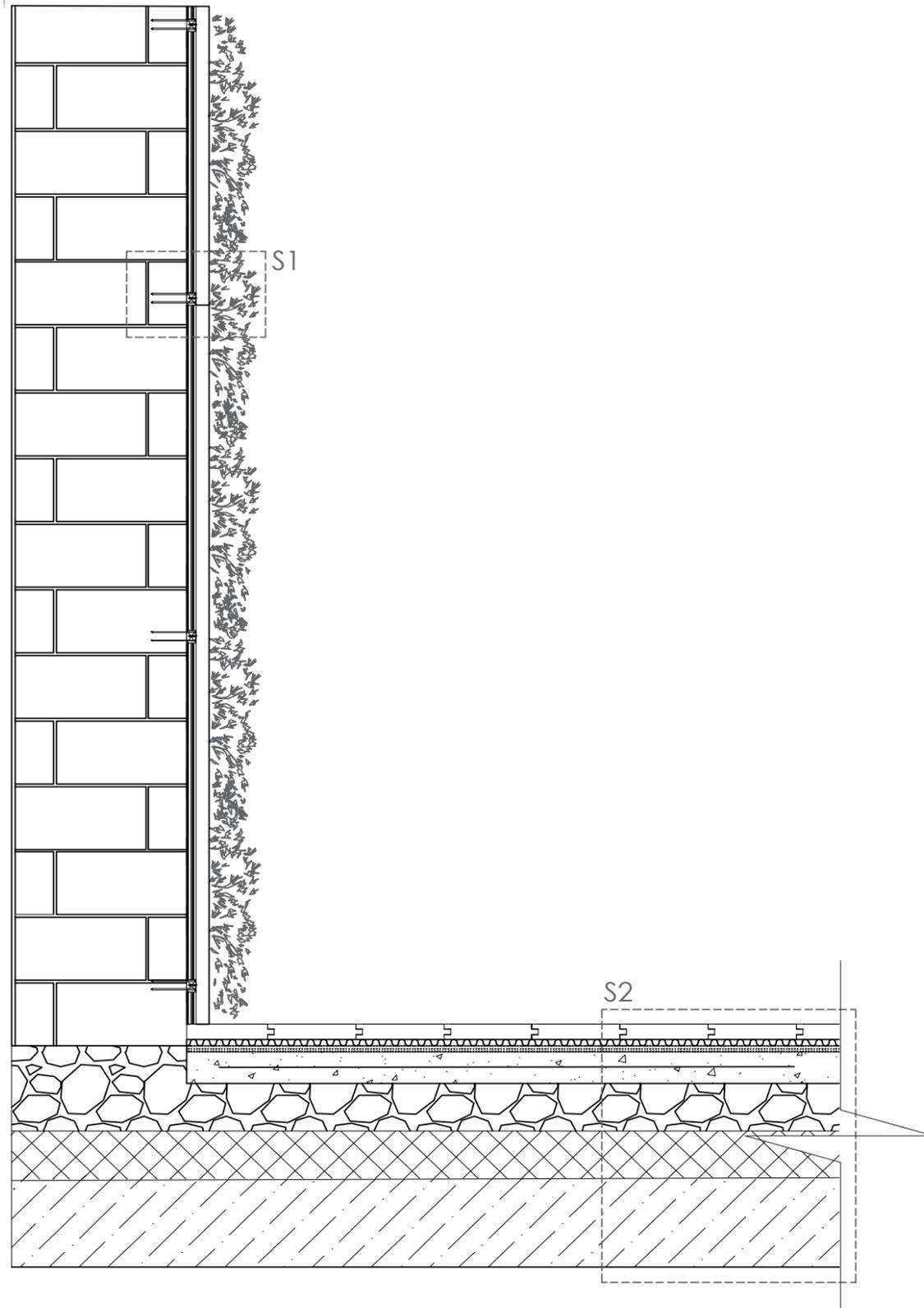


● S2: Detalle de anclaje de pasamanos



● S3: Detalle de peldaños

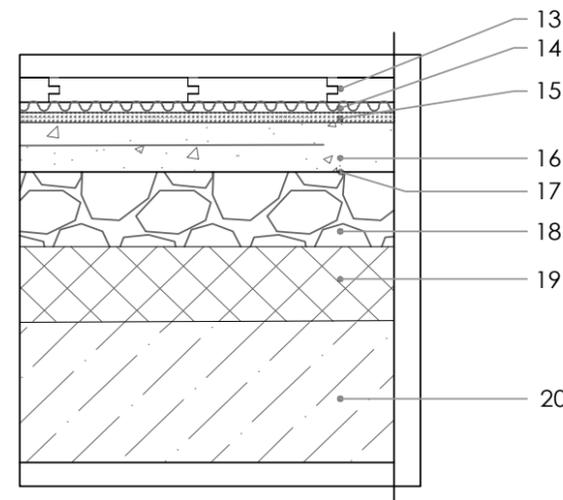
LEYENDA DE MATERIALES- Puerta plegable y gradas metalicas	
1	Herraje de cuelgue y guía superior
2	Rodillo guía y perfil continuo
3	PaNmanos de hierro forjado
4	Platina de hierro soldada con perforaciones para tornillos
5	Clavo de 5"
6	Tornillo Negro Cabeza Plana de 1"
7	Tira de madera de nogal de 3 x 5
8	Perfiles laminados IPE 100
9	Chapa 120x120x20
10	Viga 2UPN-100
11	Perfil L acero galvanizado
12	Garganta Soldadura e=3.5 mm
13	Agujeros para tornillos galvanizados
14	Peldaño
15	Estructura de hierro
16	Tornillos Galvanizados



● Detalle de jardín vertical artificial en muro de adobe

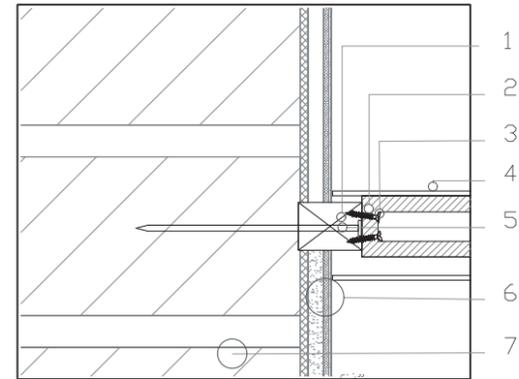
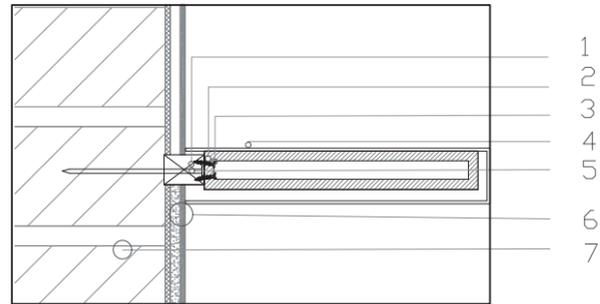


● Subdetalle 1: Union de Estructura Metálica a Pared



● Subdetalle 2: Piso Porcelanato Maderado

LEYENDA DE MATERIALES-Jardín Vertical artificial	
1	Jardín Vertical Artificial
2	Mortero de Tierra
3	Adobe de Tierra
4	Malla
5	Revoque
6	Empañete
7	Enlucido
8	Malla Interior Polietileno 20 x 20 mm
9	Tubo Estructural Negro Cuadrado de 40 mm e=2mm
10	Clavo de 5"
11	Tornillo Negro Cabeza Plana de 1"
12	Tira de madera de nogal de 3 x 5
13	Piso Flotante Maderado
14	Espanja para nivelar
15	Rasante
16	Hormigón Armado
17	Malla electrosoladada
18	Repantillo de piedra
19	Suelo Compactado
20	Suelo Natural



⊕ Detalle de sujeción de estanterías a pared

LEYENDA DE MATERIALES- Sujeción de estanterías a pared de adobe	
1	Tira de madera de eucalipto de 3x4
2	Estructura de estantería
3	Tornillo negro cabeza plana de 1"
4	Estantería de madera
5	Tirafondo
6	Terminados de adobe
7	Bloques De adobe



Propuesta de rediseño del Centro de Desarrollo Social La Aurora en Cuenca (Ecuador)					
FECHA:	24/07/2020	AREA DE CONSTRUCCION:	432m2		
OBRA:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"	AREA DE TERRENO:	401m2		
LOCALIZACION:	Tarqui y Gran Colombia	COSTO POR M2			
PRESUPUESTO DE OBRA					
Cód	Descripción	Unidad	Cantidad	P.Unitario	P.Total
1	REMOCIÓN				
1.1	Remoción de pisos de madera	m2	264.88	14.16	3,751.85
1.2	Remoción de Bahareque	m2	33.41	21.32	712.34
2.0	DESMONTAJE				
2.1	Desmontaje de ventanas	u	17	11.95	203.20
2.2	Desmontaje de puertas	u	25	9.69	242.26
3	LIMPIEZA				
3.1	Limpieza de material a mano	m2	340	1.76	598.06
PRESUPUESTO DE DISEÑO					
4	ACERO DE REFUERZO EN VANOS				
4.1	Acero en vigas de 150 x 100 mm e:5mm	ml	8.3	33.94	281.72
4.2	Acero en columnas de E 100 x 100 mm e:5mm	ml	15.5	29.34	454.76
5	INSTALACIONES				
5.1	Instalaciones electricas	pnt	48	22.09	1,060.44
5.2	Punto de desagüe PVC 50mm Inc. Accesorios	pnt	5	29.42	147.09
5.3	Insatación Punto de agua fria PVC 1/2" roscable inc. Accesorios	pnt	3	26.07	78.21
5.4	Instalación Punto de agua caliente CU 1/2" roscable - Accesorios	pnt	4	28.89	115.56
6	TABIQUES Y PANELES				
6.1	Tabique de Gypsum	m2	15.00	13.57	203.53
6.2	Panel de Hierro forjado	m2	21.00	124.36	2,611.65
7	CIELO RASO				
7.1	Cielo raso de estuco liso	m2	142.16	8.32	1,182.53
7.2	Cielo raso de Gypsum Humedad	m2	41.84	13.01	544.50
8	REVESTIMIENTO DE PISOS				
8.1	Enduelado de piso con duelas de Eucalipto	m2	264.88	21.54	5,705.12
8.2	Piso de porcelanato Graiman Guayacan Moka	m2	29.60	48.03	1,421.76
8.3	Piso de Adoquín Florencia ladrillo hexagonal	m2	20.43	31.64	646.39
8.4	Piso de Ceramica Keramicos Pedregal hexagonal	m2	1.07	30.99	33.16
9	EMPASTADO Y PINTURA				
9.1	Empastado interior	m2	15.00	3.48	52.24
9.2	Pintura interior	m2	508.46	9.80	4,982.63
9.3	Pintura exterior	m2	178.54	8.67	1,547.63
9.4	Empañeteado pared de adobe	m2	687.00	14.75	10,132.15
10	REVESTIMIENTOS				
10.1	Revestimiento de madera para pared	m2	70.20	38.92	2,731.84
10.2	Vinil tipo papel tapiz para pared	m2	98.45	14.03	1,381.30
11	PUERTAS Y VENTANAS				
11.1	Puerta simple de madera y vidrio corrediza (Odontología)	u	1	424.37	424.37
11.2	Puertas de madera plafonadas (originales)	u	24	148.05	3,553.11
11.3	Puerta plegable metalica (Incluido instalación)	u	1	50.00	50.00
11.4	Ventana de madera y vidrio fijas con rejillas	u	17	302.80	5,147.61
12.0	CERRAJERIA				
12.1	Cerrajería para oficinas, aulas y baños	m2	18	19.53	351.52
12.2	Cerradura balcones	m2	4	60.01	240.02
12.3	Cerradura almacenamiento	m2	2	9.53	19.06
13.0	ESCALERAS Y PASAMANOS				
13.1	Escalera de hierro de 90cm	m2	4	29.28	117.12
13.2	Pasamanos de hierro con mangon madera	m2	8	59.12	472.96



PIEZAS SANITARIAS					
14.0					
14.1	Accesorios de baño	pzs	5	30.26	151.31
14.2	Ducha con regadera y mezcladora	pzs	1	276.97	276.97
14.3	Juego Sanitario Kingsley Advance y Lavamanos Aria Small	pzs	5	430.80	2,154.01
14.4	Grifería Cira monomando lateral alto para lavamanos	pzs	5	295.64	1,478.19
14.5	Fregadero de 2 pozos Teka y Grifería de cocina con ducha	pzs	2	614.29	1,228.59
JARDINERÍA					
15.1	Jardín vertical Área 9,6m2	u	1	200.99	200.99
CARPINTERIA					
16.1	Counter	u	1	473.8902	473.89
16.2	Mueble de odontología con meson de granito	u	1	131.53	131.53
16.3	Mueble para computadoras	u	1	209.53	209.53
16.4	Closet de MDP Laminado	u	1	152.58	152.58
16.5	Muebles de cocinas de nogal	u	2	133.22	266.44
16.6	Mueble de baño	u	1	171.02	171.02
16.7	Barrederas de madera de nogal	m2	250.00	8.53	2,133.58
ILUMINACIÓN					
17.1	Lámpara para pared clasic/ Almacenes Boyaca	u	5	8.09	40.45
17.2	Plafón Led Blanco Eurolight/Almacenes Boyaca	u	13	10.80	140.4
17.3	Lámpara Solar con Estaca para Jardín/Almacenes Boyaca	u	20	20.83	416.6
17.4	Lampara Colgante Modelo: PDLC-1027B-DO/Fuego Intenso	u	12	25.66	307.92
17.5	Tira de luz led blanca	m2	24	2.50	60
17.6	Lampara colgante sencilla/Fuego intenso	u	4	53.00	212
17.8	Farol de pedestal	u	1	56.70	56.7
MOBILIARIO					
18.1	Sofá para recepción	u	1	190.00	190.00
18.2	Silla Eames	u	40	14.03	561.20
18.3	Sillas para aula de computo	u	13	48.00	624.00
18.4	Muebles de linea:comedor	u	5	349.11	1,745.55
18.5	Cama simple	u	1	401.16	401.16
18.6	Sofa para oficina	u	1	340.00	340.00
18.7	Escritorio estilo clasico	u	5	290.00	1,450.00
18.8	Sillas para escritorio	u	5	54.00	270.00
18.9	Mesa pasa sala de juntas de madera de nogal	u	1	336.00	336.00
18.10	Mesa circular eames 84cm diametro blanco	u	5	129.00	645.00
18.11	Mesa rectangular eames 120cm blanca	u	3	189.00	567.00
EQUIPOS					
19.1	Sillon para odontología	u	1	1,460.00	1,460.00
19.2	Computadoras	u	13	230.00	2,990.00
19.3	TV LG 52"	u	2	1,152.74	2,305.48
19.4	Cocina a gas Aruba/Marcimex	u	1	144.98	144.98
19.5	Cocina a gas Montecarlo/Marcimex	u	1	778.97	778.97
DECORACIÓN					
20.1	Alfombra redonda pequeña	u	1	48.00	48.00
20.2	Juego de plantas Plantas decorativas	u	5	67.00	335.00
20.3	Macetero en color blanco (Incluye planta)	u	24	17.50	420.00
				Subtotal 1	76,269.72
				Indirectos 3%	2,288.09
				Subtotal 2	78,557.81
				IVA 12%	9,426.94
				Subtotal 3	87,984.75
				Dirección técnica y Diseño 10%	8,798.47
				TOTAL	96,783.22



3.5 CONCLUSIONES

Tras haber culminado el presente y último capítulo queda claro la mejora, mediante la redistribución e implementación de los espacios y el rediseño de la edificación en general, del desarrollo de las actividades de los usuarios en general ; todo ello basado en un proceso de ideación, selección, y conceptualización, de tal forma que se recrean espacios funcionales para el Centro de Desarrollo Social “La Aurora” , respetuosos con las normativas vigentes, las cuales tienen como prioridad preservar la técnica constructiva, materiales autóctonos y estética de este tipo de viviendas. Se han propuesto los diferentes espacios integrando elementos ya existentes de estas viviendas con elementos del Art Nouveau. La tipología de la vivienda con patio central ha permitido generar espacios que aprovechan la iluminación, así como lo hacen los vitrales o los paneles divisores de hierro forjado sobre los pisos de gres o madera, manteniendo así la relación de la vivienda patrimonial con el diseño.

La necesidad del diseño en espacios patrimoniales es fundamental ya que así se pueden aprovechar espacios inutilizados, adaptándose a las nuevas necesidades que se generan con el tiempo y con el cambio de las sociedades y, por ende, todo lo que en ella está comprendido, culturas, materialidad y técnicas constructivas, esto sin dañar su contexto sino crear una ambivalencia con la arquitectura y el diseño actual; además, de esta manera se mantienen vigentes las viviendas patrimoniales y no terminan siendo demolidas o en el peor de los casos olvidadas como suele suceder.



B I B L I O G R A F Í A

Banco Mundial. (9 de Abril de 2019). Banco mundial. Obtenido de Desarrollo Social: <https://www.bancomundial.org/es/topic/socialdevelopment/overview>

Burbano de Lara, F. (2010). Transiciones y rupturas: El Ecuador en la segunda mitad del siglo XX. Quito: Flacso-Sede Ecuador.

Carrión, F. (2000). Desarrollo cultural y gestión. Quito: FLACSO, Sede Ecuador.

CODESPA. (2013). Fundación CODESPA. Obtenido de https://www.codespa.org/aprende/publicaciones/alianzas-publico-privadas-para-el-desarrollo-modelos-paralelizar-la-practica-la-innovacion-social-empresarial/?gclid=CjwKCAjwnlr1BRAWEiwA6GpwNQH-CWs0ONXUZbFr0UShU_-NRpKu59fhPzzwYhZIDiLS1Wd-TKbe7RoCrSwQA v D _ B w

Crespo, M. (2011). Guía de diseño de proyectos sociales bajo el enfoque del marco logico. Caracas.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN de Colombia. (2016). DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN de Colombia. Obtenido de <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/CentroComunitario/PTcentroscomunitarios.pdf>
ECURED. (s.f.). Obtenido de [https://www.ecured.cu/Provincia_de_Azuay_\(Ecuador\)](https://www.ecured.cu/Provincia_de_Azuay_(Ecuador))

Flores, C. (2001). Ergonomía para el diseño. México: D. R. Librería.

GAD Municipal. (26 de Febrero de 2010). Obtenido de <http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>

García, M. (2011). Proade. Obtenido de Proade: <https://www.asociacionproade.org/blog/qu%C3%A9-es-la-pobreza/>

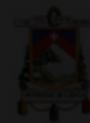
González, M. F. (Febrero de 2020). Plataforma Arquitectura. Obtenido de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maes>
Habitad. (2005). Secretaria de desarrollo social de Puebla. Obtenido de http://gobiernoabierto.pueblacapital.gob.mx/transparencia_file/sedeso/2016/77.fracc15a/mod.op.cdc.pdf

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador. (2016). Consejo Nacional de Competencias. Obtenido de <http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2016/02/Transferencia-GADS-INPC-CNC-2016.pdf>

Instituto Universitario Visión de las Américas. (2016). Instituto Universitario Visión de las Américas. Obtenido de Fundación universitaria autónoma de las Américas: <http://www.uam.edu.co/medellin/centro-de-desarrollo-social/>

MIES. (2020). Ministerio de Inclusión Económica y Social. Obtenido de <https://www.inclusion.gob.ec/valores-mision-vision/>

Ministerio de Cultura y Patrimonio del Ecuador. (2008). Obtenido de <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/1-Normas-Constitucionales-Ministerio-de-Cultura.pdf>



www.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/1-Normas-Constitucionales-Ministerio-de-Cultura.pdf

Ministerio de relaciones exteriores y movilidad Humana. (2000). Obtenido de <https://www.cancilleria.gob.ec/desarrollo-social/>

Naciones Unidas. (19 de Abril de 1995). Obtenido de <https://undocs.org/pdf?symbol=es/A/CONF.166/9>

NEC. (2011). NEC-11: Eficiencia energética en la construcción en Ecuador. Quito.

OAS. (2008). Organization of American States. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf

Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo de América Latina y el Caribe. (2011). Obtenido de <https://observatorioplanificacion.cepal.org/es/marcos-regulatorios/codigo-organico-de-organizacion-territorial-autonomia-y-descentralizacion-de>

Panero, J., & Zelnik, M. (1979). Las dimensiones Humanas en los espacios Interiores. Barcelona: Gustavo Gili, SA.

Plataforma Arquitectura. (14 de Mayo de 2014). Obtenido de https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arsciniest?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Programa de las Naciones Unidas para el desarrollo. (2020). Obtenido de <https://www.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals/goal-1-no-poverty.html>

Secretaría de Desarrollo Social. (2005). Habitad. Obtenido de http://gobiernoabierto.pueblacapital.gob.mx/transparencia_file/sedeso/2016/77.fracc15a/mod.op.cdc.pdf

UNESCO. (1999). Obtenido de Lista de patrimonio mundial: <https://whc.unesco.org/en/list/863>

UNESCO. (2012). UNESCO. Obtenido de PATRIMONIO: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>

UNESCO. (s.f.). UNESCO. Obtenido de <http://es.unesco.org>

Weather Spark. (2020). Obtenido de <https://es.weatherspark.com/m/19348/11/Tiempo-promedio-en-noviembre-en-Cuenca-Ecuador>

Zamora Cedeño, G. M., Aguirre Ullauri, M. d., & Cortés Aguirre, A. A. (2020). Estratigrafía constructiva y lesiones patológicas. Diacronía y coexistencia de materiales en la arquitectura del centro histórico de Cuenca (Ecuador). Arqueología de la Arquitectura(17). Obtenido de <http://arqarqt.revistas.csic.es/index.php/arqarqt/article/view/249/433>

REFERENCIA DE IMAGENES

Figura 001: Pobreza, María Estela Raffino. Concepto.de, 2020. María Estela Raffino [Foto]. Recuperado de: <https://concepto.de/pobreza/>

Figura 002: La Pobreza, Diario La hora, 2018. Diario La hora [Foto]. Recuperado de: <https://www.lahora.com.ec/tungurahua/noticia/1102215492/la-pobreza-crecio-21-en-2018>

Figura 003: Centro de Desarrollo Social y Cultural Richard Wagner, MCDMX Travel, 2020. MCDMX Travel, [Foto]. Recuperado de: <http://cdmxtravel.com/es/lugares/centro-de-desarrollo-social-y-cultural-richard-wagner.html>

Figura 004: Pobreza en la ciudad de guayaquil (ecuador), Paco Ayala. 123RF, 2020. Paco Ayala [Foto]. Recuperado de: https://es.123rf.com/imagenes-de-archivo/ecuador_people.html?imgtype=0&start=0&searchopts=&itemsperpage=100&orderby=4&sti=lkmvijud4g1di1awo&mediapopup=9775146

Figura 005: Historic Mosque City of Bagerhat, UNESCO(United nations educational scientific and cultural organization), 2010, OUR PLACE The World Heritage Collection [Foto]. Recuperado de: <https://whc.unesco.org/en/list/321/gallery/>

Figura 006: Centro histórico de Brujas, UNESCO(United nations educational scientific and cultural organization), 2000, OUR PLACE The World Heritage Collection [Foto]. Recuperado de: <https://whc.unesco.org/es/list/996>

Figura 007: Cuenca, Pinterest, 2020. Pinterest [Foto]. Recuperado de: <https://www.pinterest.com/marcoabrborich/ecuador/>

Figura 008: Cuenca/ Boyd Hendrikse. Boyd Hendrikse, 2020. Boyd Hendrikse [Foto]. Recuperado de: <https://www.hendrikseonline.com/Fotos/Portfolio/i-9f3qwND/>

Figura 009: Centro Cultural Municipal Casa de las Posadas, El tiempo, 2020. El tiempo [Foto]. Recuperado de: https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cultura/7/a-carne-y-trapos-una-propuesta-universitaria?__cf_chl_jschl_tk__=ca468f390ccff432d868c9068af59f8590d8b7eb-1597087596-0-AZOB329oKUgWx1UXU-lx82JZTMpeLmxuu1Xfy_cj41Bp8LpTg6XQH-DjJhbdGEBR9Qzn_WiEJV0A6coO4dpMAa_B5cNKXvae7Vy-j_-7PnkmNg7qepZFRa2uhLJ21Qhk6aDKica1SCitGc46AaQiEOpilVt8Irvv3TS62qqU1wmPOkuuLtshEg9tC56hxlSzOqbD7pw-m22TG-Oy_BtfcblclYo6z4JMGursbQilJ-mohD_4rAl1ff1FaYxOy2StDVg_ynzGV7_B_rJYxqlbjd43U_w2kmKav6LsABuaLTGdliH-0sOkwqwNCyhIrfahS4yL4GJJn393Xey-LXRzaotEwwqWnpy1OL_8Wa0GBTrh4BNI

Figura 010: Patrimonio Cultural Casa de las palomas, Tripadvisor, 2020. Tripadvisor [Foto]. Recuperado de: https://www.tripadvisor.co/Attraction_Review-g294309-d12960954-Reviews-Casa_de_Las_Palomas-Cuenca_Azuay_Province.html#photos;aggregationId=&albumid=101&filter=7

Figura 11: House desing, Pinterest, 2020. Pinterest [Foto]. Recuperado de: <https://www.pinterest.dk/pin/669840144563956299/>

Figura 012: La antropometría dinámica, Ergonomía para el diseño, 2001. Flores [Ilustración]. Recuperado de: Ergonomía para el diseño

Figura 013: Factores Ergonómicos, Panero & Zelnik, 1979. Karla Peña [Ilustración]. Recuperado de: Las dimensiones humanas en los espacios interiores

Figura 014: Mapa de carreteras de azuay, Mapas Owje, s.f. Mapas Owje [Foto]. Recuperado de: <https://mapas.owje.com/16210/azuay.html>

Figura 015: Fachada Norte. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 016: Pasillo de entrada. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 017: Patio Central. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 018: Patio Central. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 019: Patio Central. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 20: Pasillo, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 021: Espacio interior. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 022: Patio Central. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 023: Traspatio. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 024: Espacio interior. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 0025: Terraza posterior, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 026: Pasillo. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 027: Terraza frontal. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 028: Terraza frontal. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 029: Terraza frontal. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 030: Piso. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 031: Pasillo. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 032: Pasillo. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 033: Gradas. Karla Peña, 2020. [Foto]. Cuenca, Azuay Ecuador.

Figura 034: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020.

Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 035: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020.

Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 036: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020.

Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>



Figura 037: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 038: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 039: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 040: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 041: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 042: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 043: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 044: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 045: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 046: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 047: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 048: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 049: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 050: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>



escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra

Figura 051: Escuela Rural Básica Cantino, Taller Viga Maestra. Plataforma Arquitectura, 2020. Rodrigo Pastor Pensa [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/933525/escuela-rural-basica-cantino-taller-viga-maestra>

Figura 052: Revitalización Edificio Niños Héroe, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 053: Revitalización Edificio Niños Héroe, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 054: Diagrama espacial, Karla Peña. 2020 Karla Peña [Ilustración].

Figura 055: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 056: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 057: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 058: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 059: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 060: Revitalización Edificio Niños Héroe patio Interior, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 061: Revitalización Edificio Niños Héroe Interior, Grupo Arcsciniest. Plataforma Arquitectura, 2013. Grupo Arcsciniest [Foto]. Recuperado de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-357481/revitalizacion-edificio-ninos-heroes-grupo-arcsciniest>

Figura 062: Partes de una barandilla, Muebles LF Pereira. 2019. Muebles LF Pereira [Ilustración]. Recuperado de: <https://muebleslfpereira.blogspot.com/2019/07/>

Figura 063: Proceso de obtención de módulo concepto, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 064: Hotel Hannon, Pinterest, s.f. Pinterest [Foto].

Figura 065: Organigrama propuesta de planta baja, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 066: Organigrama propuesta de planta alta, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 067: Bocetos de

plantas, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 068: Bocetos de plantas, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 069: Bocetos de plantas, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 070: Bocetos de plantas, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 071: Bocetos del patio central, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 072: Bocetos del patio central, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 073: Boceto Tras patio, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 074: Boceto Terraza, Karla Peña, 2020. [Ilustración].

Figura 075: Imagen 3D de Recepción, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 076: Imagen 3D de Recepción, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 077: Imagen 3D de Patio central, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 078: Imagen 3D de Sala Multifuncional, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 079: Imagen 3D de Sala Multifuncional, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 080: Imagen 3D de Tras patio con área de juegos, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 081: Imagen 3D de Comedor, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 082: Imagen 3D de Comedor, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 083: Imagen 3D de Sala de juntas, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 084: Imagen 3D de Sala de juntas, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 085: Imagen 3D de Terraza, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 086: Imagen 3D de Terraza, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 087: Imagen 3D de Cafetería, Karla Peña, 2020. [Render].

Figura 088: Terraza posterior, Karla Peña, 2020. [Render].

REFERENCIA DE TABLAS

Tabla 01: Clasificación de los centros de desarrollo social. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

Tabla 02: Directrices: Prácticas sobre la aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial de 1972. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador.

Tabla 03: Categorización de la edificación patrimonial en Cuenca (Ecuador). Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador.

Tabla 04: Materiales de construcción en las edificaciones Patrimoniales de la ciudad de Cuenca (Ecuador). Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador.

Tabla 05: Materiales de construcción existentes en las edificaciones del Patrimonio Cultural del centro de Cuenca. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador.

Tabla 06: Ordenanza para la conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador.

Tabla 07: Tipos de intervención de acuerdo a la categoría del bien. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador.

Tabla 008: Circulaciones espaciales según el POyDT de Cuenca. Karla Peña

Tabla 009: Cromática en espacios sociales según el CUySM. Karla Peña.

Tabla 010: Iluminancia, limitación del deslumbramiento y calidad de color en edificios educativos. NEC-11

Figura 011: House desing,/Pinterest

Tabla 012: Tipos de luminarias. Karla Peña. Tabela 011 Diagnóstico de la Planta Nivel +3.90m. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

Tabla 13: Espacios necesarios dentro del centro de desarrollo social. Karla Peña.

Tabla 014: Diagnóstico de la vivienda, Planta Nivel 0.00m. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

Tabela 015: Diagnóstico de la vivienda Planta Nivel +3.90m. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

Tabla 016: Problemas y necesidades. Karla Peña, 2020. Cuenca, Ecuador

Tabla 017: Espacios necesarios, Karla Peña



Nombre del Proponente

Obra:

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Rubro:

Código :

UNIDAD:

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Peon	1.00	1.64	2.33	3.82
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Subtotal de Mano de Obra:				7.81
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Cinzel	2.00	2.75	0.00	0.00
Sierra electrica de metal	1.00	160.00	0.16	0.16
Combo	1.00	4.62	0.00	0.00
Subtotal de Equipo:				0.16

c. RENDIMIENTO	0.8 u/hora	d.- (A+B)/C	9.96
----------------	------------	-------------	------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		9.96
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.20
OTROS INDIRECTOS	8%	0.80
COSTO TOTAL DEL RUBRO		11.95
VALOR OFERTADO		11.95



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente

Obra:

Análisis de Precios Unitarios

Rubro:

Código :

UNIDAD:

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16

**ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS**

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80	

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18
c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
-----------------------	-----------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)	11.80
----------------------------------	-------



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
-----------------------	-----------	--------------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	---	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	---	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	---	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1	m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	---	---------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16



ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Nombre del Proponente	Karla Peña		
Obra:	Centro de Desarrollo social "La Aurora"		
Análisis de Precios Unitarios	Remoción de pisos de madera		
Rubro:	REMOCIÓN		
Código :	1.1	UNIDAD:	m2

DETALLE:

a. MANO DE OBRA				
Descripción	Cantidad	Jornal / HR	F. Mayoración	Total
Albañil	1.00	1.71	2.33	3.98
Ayudante de albañil	2.00	1.64	2.33	7.64
Subtotal de Mano de Obra:				11.63
a. EQUIPOS				
Descripción	Cantidad	Valor	Costo Hora	Total
Herramienta manual	0.23	32.12	0.03	0.01
Carretilla BELLOTA	1.00	59.39	0.05	0.05
Amoladora	1.00	120.00	0.12	0.12
Subtotal de Equipo:				0.18

c. RENDIMIENTO	1 m2/hora	d.- (A+B)/C	11.80
----------------	-----------	-------------	-------

e. MATERIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Precio	Total
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Subtotal de Materiales:				-

TOTAL COSTO DIRECTO (D+E)		11.80
INDIRECTOS Y UTILIDADES	12%	1.42
OTROS INDIRECTOS	8%	0.94
COSTO TOTAL DEL RUBRO		14.16
VALOR OFERTADO		14.16

