UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE INGENIERIA

CARRERA DE ARQUITECTURA

“Proyecto de intervención arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso, Riobamba, Ecuador.”

Trabajo de titulación para optar al título de ARQUITECTO

Autor:

Sánchez Mazo, Giancarlo Leandro

TUTOR:

Msg. Arq. Geovanny Marcelo, Paula Aguayo

Riobamba, Ecuador. 2025

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, **Sánchez Mazo Giancarlo Leandro**, portador de la cédula de ciudadanía **1850373893**, autor del trabajo de investigación titulado: "**PROYECTO DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR EL BUEN SUCESO**", certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas en este documento son de mi exclusiva responsabilidad. Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, de manera no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medios físicos o digitales; dejando establecido que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos por dicho uso. Cualquier reclamación de terceros respecto a los derechos de autor de la obra será de mi absoluta responsabilidad, liberando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones. En Riobamba, 17 de marzo de 2025.

Sánchez Mazo Giancarlo Leandro

CI: 1850373893

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

Quien suscribe, Geovany Marcelo Paula Aguayo, catedrático adscrito a la Facultad de Ingeniería, por medio del presente documento certifico haber asesorado y revisado el desarrollo del trabajo de investigación titulado: Proyecto de Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso, Riobamba, Ecuador, bajo la autoría de Giancarlo Leandro Sánchez Mazo; por lo que se autoriza ejecutar los trámites legales para su sustentación.

Es todo cuanto informar en honor a la verdad; en Riobamba, a los 6 días del mes de Enero del año 2026.

Mgs. Arq. Geovanny Marcelo Paula Aguayo
C.I.: 0602235301

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación "PROYECTO DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR EL BUEN SUCESO, RIOBAMBA, ECUADOR", presentado por, Sánchez Mazo Giancarlo Leandro con cédula de ciudadanía 1850373893, bajo la tutoría de Msg. Arq. Geovanny Marcelo Paula Aguayo; certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar. De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba los 6 días del mes de enero de 2026.

Msg. Arq. Fredy Marcelo Ruíz Ortíz

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO

Msg. Arq. Héctor Manuel Cepeda Godoy

MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

Msg. Arq. José Remigio Gavidia Mejía

MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

CERTIFICADO ANTIPLAGIO

C E R T I F I C A C I Ó N

Que, **GIANCARLO LEANDRO SÁNCHEZ MAZO** con CC**: 1850373893**, estudiante de la Carrera **ARQUITECTURA**, Facultad de **INGENIERÍA;** ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado **"PROYECTO DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR EL BUEN SUCESO, RIOBAMBA, ECUADOR"**, cumple con el 8%, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **COMPILATION**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 15 de diciembre de 2025

GEOVANNY MARCELO
PAULA AGUAYO

Mgs. Geovany Paula.
TUTOR(A)

DEDICATORIA

El presente trabajo es el resultado de años de esfuerzo, disciplina y perseverancia. Lo dedico con profundo cariño a mis padres, por su apoyo incondicional, por ser guía constante y fortaleza en cada etapa de mi formación. A mi familia, por su confianza y por motivarme siempre a avanzar con determinación. A mis amigos, quienes con su compañía y palabras de aliento han sido parte importante de este proceso. Y a Dios, por la vida, la sabiduría y la fortaleza necesarias para alcanzar esta meta.

Giancarlo Sánchez

AGRADECIMIENTO

Expreso mi profundo agradecimiento a los docentes de la carrera, quienes contribuyeron con sus conocimientos, orientación y dedicación a mi formación profesional. De manera especial, extiendo mi gratitud a mi tutor de tesis, Arq. Geovanny Paula, por su guía, paciencia y acompañamiento constante durante el desarrollo de este proyecto. A mi familia, por su apoyo incondicional, sus palabras de ánimo y la fortaleza que me brindaron en cada etapa. Y a todas las personas que, con su amistad, colaboración y confianza, fueron parte fundamental de este proceso académico.

Giancarlo Sánchez

ÍNDICE

DECLARATORIA DE AUTORÍA
DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR
CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL
CERTIFICADO ANTIPLAGIO
DEDICATORIA
AGRADECIMIENTO
ÍNDICE
ÍNDICE DE FIGURAS
ÍNDICE DE TABLAS
RESUMEN
ABSTRACT
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN 17
1.1. Planteamiento del Problema 18
1.2. Antecedentes 18
1.3. Tema de Investigación 21
1.4. Objetivos 22
1.4.1. Generales 22
1.4.2. Específicos 22
1.5. Justificación 22
1.6. Metodología y características de la investigación 23
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO 24
2.1. Base teórica del Patrimonio Edificado 24
2.1.1. Conceptualización del Patrimonio Edificado 24
2.1.2. Filosofía de la Conservación 24
2.1.3. Intervención Patrimonial 25
2.1.3.1. Tipos 25
2.1.3.2. Niveles 26
2.1.3.2.1. Inmuebles y conjuntos con protección absoluta 26
2.1.3.2.2. Inmuebles y conjuntos con protección parcial y condicionada 27
2.1.3.2.3. Inmuebles y conjuntos con protección de conjunto 27
2.1.3.2.4. Edificaciones no inventariadas o calificadas como negativas 27
2.2. Base Legal y Normativa Ecuatoriana 28

2.2.1. Regulaciones para la Conservación de Edificaciones 28
2.2.2. Ley de Patrimonio Cultural y Ordenanzas 28
2.2.3. Ordenanzas Municipales de Riobamba 28
2.3. Determinantes de Valores 29
2.3.1. Puesta en Valor del Patrimonio Cultural Edificado 29
2.3.2. Valoración del Patrimonio en edificaciones Civiles 29
2.4. Rasgos de la Arquitectura Civil de inicios del Siglo XX 30
2.4.1. Características Arquitectónicas Vivienda Civil 30
2.4.2. Sistemas Constructivos 31
2.4.2.1. Elementos Estructurales 32
2.4.2.1.1. Cimientos 32
2.4.2.1.1.1. Base de piedra 32
2.4.2.1.1.2. Fundación en Cangahua 33
2.4.2.1.2. Muros Portantes 34
2.4.2.1.2.1. Adobe moldeado 34
2.4.2.1.2.2. Muro de piedra 35
2.4.2.1.3. Columnas 36
2.4.2.1.3.1. Soportes de madera 36
2.4.2.1.3.2. Piedra monolítica 37
2.4.2.1.4. Vigas 38
2.4.2.1.4.1. Sistema estructural en madera 39
2.4.2.1.5. Cerchas 39
2.4.2.2. Elementos Sobre estructurales 40
2.4.2.2.1. Componentes de cubierta 40
2.4.2.2.1.1. Madera 40
2.4.2.2.1.2. Metal 40
2.4.2.2.1.3. Vidrio 41
2.4.2.2.1.4. Teja 42
2.4.2.3. Elementos Complementarios 42
2.4.2.3.1. Divisores de espacio 43
2.4.2.3.1.1. Paredes de adobe 43
2.4.2.3.1.2. Divisores en madera 44
2.4.2.3.2. Circulaciones verticales 44

2.4.2.3.3. Superficies interiores 45
2.4.2.3.3.1. Entrepiso de madera 45
2.4.2.3.3.2. Piso compactado 46
2.4.2.3.4. Instalaciones 47
2.4.2.3.4.1. Eléctricas 47
2.4.2.3.4.2. Hidrosanitarias 47
2.4.2.4. Elementos de Revestimiento 48
2.4.2.4.1. Revoques 48
2.4.2.4.2. Enlucidos 48
2.4.2.4.3. Zócalos 49
2.4.2.5. Elementos de Acabados 49
2.4.2.5.1. Pinturas 49
2.4.2.5.2. Detalles ornamentales 50
2.4.3. Causas y Efectos de Deterioro 50
2.4.3.1. Orígenes 51
2.4.3.2. Tipos de Patologías 51
2.4.3.2.1 Ficha Patológica 52
CAPITULO III. APLICACIÓN METODOLÓGICA Y ANÁLISIS 54
3.1. Estudio Histórico del Bien Inmueble 54
3.1.1. Línea de Tiempo 56
3.1.2. Caracterización técnica y constructiva 58
3.2. Diagnóstico 60
3.2.1. Urbano 60
3.2.1.1. Físico natural 60
3.2.1.2. Socio operacional 62
3.2.1.2.1. Producción 62
3.2.1.2.2. Intercambio 63
3.2.1.2.3. Consumo 65
3.2.1.2.4. Simbolismo 67
3.2.2. Análisis Arquitectónico 69
3.2.2.1. Planta arquitectónica 69
3.2.2.2. Periodos de construcción 70
3.2.2.3. Configuración interior 71

3.2.2.4. Cubierta 72
3.2.2.5. Alzados 74
3.2.2.6. Secciones 75
3.2.2.7. Daños en planos 75
3.2.3. Tecnología Constructiva 77
3.2.3.1. Elementos de cubierta 77
3.2.3.2. Elementos internos 79
3.2.3.3. Puertas y ventanas 80
3.2.3.4. Estructura de cerchas 82
3.2.4. Diagnóstico de Patologías 84
3.2.4.1. Conceptualización de términos 84
3.2.4.2. Levantamiento de Ficha Patológica 85
3.2.4.3. Fichas técnicas de levantamiento y estructura 86
CAPÍTULO IV. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN 88
4.1. Propuesta Arquitectónica 88
4.2. Intervención Tecnológica 90
4.3. Volúmenes y Presupuesto de la Intervención 97
4.3.1. Actividades Técnicas 97
4.3.2. Volúmenes de Obra 98
4.3.3. Presupuesto 99
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 101
BIBLIOGRAFÍA 103
Anexos 106

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Riobamba antes del terremoto de 1797. 19
Figura 2 Plano de la ciudad - 1935. 20
Figura 3 Registro fotográfico antiguo del inmueble esquinero. 21
Figura 4 Cuadro Metodológico 23
Figura 5 Ejemplo original de la tipología de patio romano. 31
Figura 6 Cimentación de Piedra. 33
Figura 7 Cangahua. 34
Figura 8 Ampliación de una vivienda con muro de adobe portante: Quingeo. 35
Figura 9 Boceto Muro de piedra. 36
Figura 10 Columna de madera. 37
Figura 11 Columna en piedra - Base cuadrada. 38
Figura 12 Detalle de Cercha - Tipo 3 según los planos. 39
Figura 13 Detalles de conexión entre correas y tiriados de madera. 40
Figura 14 Uso de cubierta emergente con metal/acero. 41
Figura 15 Sujeción mediante alambre en tejas. 42
Figura 16 Proceso de construcción. 43
Figura 17 Ejemplo de divisor de espacio (paneles de madera) en inmueble patrimonial. 44
Figura 18 Detalle constructivo de escalera con peldaños en madera. 45
Figura 19 Esquema constructivo de piso de tierra compactada. 46
Figura 20 Cala de prospección en edificación. 49
Figura 21 Explicación de la ficha patológica 52
Figura 22 Vista de la calle José Orozco 1910. 54
Figura 23 Plaza Roja y Bien Inmueble - Actual Sede. 55
Figura 24 Diagrama Línea de Tiempo. 57
Figura 25 Representación de la ZH1. 60
Figura 26 Implantación del proyecto. 61
Figura 27 Diagrama de Temperatura. 62
Figura 28 Diagrama de localización inmediata. 64
Figura 29 Mapeo del entorno inmediato de equipamientos. 65
Figura 30 Corte transversal de la Calle José Orozco. 66
Figura 31 Corte transversal de la Cristóbal Colón. 67
Figura 32 Elevaciones de la manzana – Estudio de formas. 68
Figura 33 Planta Arquitectónica. 69
Figura 34 Plano evolutivo. 70
Figura 35 Planta de pisos. 71
Figura 36 Planta de cielo raso. 72
Figura 37 Planta de cubierta. 73
Figura 38 Fachadas estado actual. 74
Figura 39 Secciones del proyecto. 75
Figura 40 Patologías en plano de pisos. 76
Figura 41 Patologías en plano de cielo raso. 76
Figura 42 Planta de cubierta a detalle. 77

Figura 43 Detalle 3D de materialidad de cubierta....78
Figura 44 Detalles constructivos. 79
Figura 45 Detalles de puertas. 80
Figura 46 Detalles de Ventanas 81
Figura 47 Planos de cerchas y diagramas....82
Figura 48 Detalle de cerchas en sección....83
Figura 49 Modelo de ficha 2- Patológica. 85
Figura 50 Modelo de ficha 1 – Levantamiento. 86
Figura 51 Modelo de ficha 3 – Estructural....87
Figura 52 Fachadas con el entorno inmediato – Propuesta. 88
Figura 53 Cala - Vestigio y colores originales....89
Figura 54 Fachadas exteriores finales – Propuesta. 89
Figura 55 Propuesta de Piso – Planta 91
Figura 56 Propuesta en planta de cielo raso. 91
Figura 57 Evidencia fotográfica del cielo raso afectado a intervenir. 92
Figura 58 Diagrama de entejado. 93
Figura 59 3D propuesta de cubierta 94
Figura 60 Diagrama de sujeción de entejado y estructura interna....95
Figura 61 Recorrido interno de la propuesta 96
Figura 62 Visualización en perspectiva externa de la propuesta 96

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Tipos de Intervención – Normativa Municipal. 26
Tabla 2 Clasificación de GP0 según nivel de intervención permitido. 27
Tabla 3 Tipos de Patologías 52
Tabla 4 Movimientos registrales escritas en el Registro de Propiedad. 56
Tabla 5 Datos de precipitaciones. 61
Tabla 6 Entrevistas a los comerciantes de la plaza roja. 62
Tabla 7 Numeración de la línea de buses en calles adyacentes. 64
Tabla 8 Distribución de usos y tipologías edificatorias. 65
Tabla 9 Equipamientos del entorno. 66
Tabla 10 Características y datos de la Calle José Orozco. 66
Tabla 11 Características y datos de la Calle Cristóbal Colón. 67
Tabla 12 Indicadores del período evolutivo. 70
Tabla 13 Simbología materialidad de pisos. 71
Tabla 14 Simbología de cielo raso 72
Tabla 15 Definiciones y variables. 84
Tabla 16 Resolución del Estado actual de cada elemento- Explicación. 87
Tabla 17 Descripción de actividades. 97
Tabla 18 Denominación de unidades. 98
Tabla 19 Tabla general de presupuestos. 99

RESUMEN

La protección del patrimonio arquitectónico constituye un elemento esencial en los procesos socioculturales, pues representa valores históricos, simbólicos y comunitarios que configuran la memoria colectiva de las ciudades. En este contexto, el centro histórico de Riobamba conserva edificaciones de alto valor patrimonial que reflejan su evolución urbana, social y constructiva. Entre ellas destaca la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor del Buen Suceso, inmueble de carácter religioso y comunitario, vinculado a las prácticas culturales y devocionales.

El edificio, construido a inicios del siglo XX como vivienda civil, ha experimentado adaptaciones funcionales con el tiempo, incorporando usos administrativos, comerciales y religiosos. Sin embargo, la falta de mantenimiento, la acción de agentes ambientales, intervenciones inadecuadas y el envejecimiento natural de los materiales han provocado un deterioro progresivo de sus elementos arquitectónicos y estructurales, comprometiendo su estabilidad y valor patrimonial. Las patologías presentes en muros de adobe, cubiertas de teja, cielos rasos y acabados tradicionales evidencian la necesidad de una intervención arquitectónica fundamentada.

Este estudio plantea una propuesta para el inmueble, sustentada en un análisis histórico, urbano, arquitectónico y tecnológico del inmueble. La investigación se apoya en levantamientos del estado actual, fichas técnicas, análisis de patologías y revisión normativa, con el objetivo de establecer criterios de intervención acordes con los principios de conservación del patrimonio edificado. Como resultado, se propone consolidar la estructura, recuperar valores patrimoniales y mejorar la funcionalidad del edificio, garantizando su conservación y permanencia como referente cultural y social en el centro histórico de Riobamba.

Palabras clave: Patrimonio, Intervención, Conservación, Arquitectura, Religión, Casco antiguo, Bien Inmueble, Riobamba.

ABSTRACT

The protection of architectural heritage is an essential element of sociocultural processes, as it embodies historical, symbolic, and community values that shape cities' collective memory. In this regard, the historic center of Riobamba preserves heritage buildings that reflect its urban, social, and constructive evolution. Among them stands out the headquarters of the Society of Devotees of the Lord of Buen Suceso, which is the focus of this project.

The building, constructed in the early twentieth century as a civil residence, has undergone adaptations over time, incorporating administrative, commercial, and religious uses. However, deterioration caused by limited maintenance, environmental factors, inappropriate interventions, and material aging compromises its stability and heritage value. Pathologies in Adobe walls, tiled roofs, ceilings, and traditional finishes highlight the need for a well-founded architectural intervention.

This study proposes an intervention based on historical and architectural analysis, supported by surveys of the current condition, pathological diagnosis, and regulatory review, with the aim of establishing intervention criteria consistent with the principles of built heritage conservation. As a result, the proposal seeks to consolidate the structure and restore the building's heritage values, ensuring its preservation as a cultural and social landmark in Riobamba's historic center.

Keywords: Heritage, Intervention, Conservation, Architecture, Religion, Historic Center, Real Estate Asset, Riobamba.

Firmado electrónicamente por:
SOFIA FERNANDA
FREIRE CARRILLO
Validar únicamente con FirmaEC

Reviewed by:

Mgs. Sofía Freire Carrillo

ENGLISH PROFESSOR

C.C. 0604257881

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

El cantón Riobamba, ubicado en el centro geográfico de la Sierra ecuatoriana a una altitud de 2754 m s. n. m., se constituye como un enclave histórico y cultural de vital importancia para el país. Su tejido urbano, heredado de procesos coloniales y republicanos, alberga una serie de edificaciones patrimoniales que representan no solo el legado arquitectónico del pasado, sino también la memoria viva de sus habitantes. Entre estos inmuebles se encuentra la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor del Buen Suceso, un bien inmueble de carácter religioso y social, cuya presencia en el centro histórico de la ciudad ha sido testigo de múltiples transformaciones urbanas, sociales y constructivas a lo largo de los años.

Este edificio, profundamente arraigado en las dinámicas culturales y espirituales de la comunidad, ha experimentado un progresivo proceso de deterioro causado por agentes atmosféricos, intervenciones inadecuadas y la falta de mantenimiento técnico especializado. Las afectaciones en muros portantes, la presencia de humedad persistente en cubiertas y la alteración de sus espacios originales, han comprometido tanto su estabilidad estructural como su valor patrimonial. La pérdida de materiales constructivos originales y la adaptación forzada a nuevos usos funcionales han mermado la autenticidad del bien, generando la necesidad urgente de una intervención arquitectónica integral que asegure su conservación, rehabilitación y continuidad funcional.

Frente a este escenario, el presente proyecto de investigación plantea el desarrollo de una propuesta de intervención arquitectónica que permita rescatar el inmueble desde un enfoque técnico, histórico y contextual. El proceso se fundamentará en un diagnóstico arquitectónico y constructivo riguroso, que identifique el estado actual del edificio, evalúe los niveles de deterioro y establezca lineamientos de actuación acordes con los principios de conservación del patrimonio edificado. A través de herramientas metodológicas tanto tradicionales como digitales como levantamientos manuales y en AutoCAD, además de elaboración de fichas técnicas, buscando diseñar una propuesta respetuosa con los valores originales del inmueble, pero adaptada a las necesidades contemporáneas de su comunidad.

La intervención propuesta no se limita a restaurar un objeto arquitectónico; por el contrario, pretende activar un proceso de recuperación funcional, simbólico y social al contexto urbano inmediato, además de un símbolo identitario colectivo. Al ser un espacio que conjuga funciones religiosas, administrativas y comerciales, su puesta en valor contribuirá al fortalecimiento del tejido comunitario, a la dinamización del centro histórico y a la consolidación de una memoria arquitectónica viva, proyectada hacia el futuro.

1.1. Planteamiento del Problema

El deterioro de equipamientos patrimoniales son un desafío frecuente en edificaciones históricas de alto valor cultural, ya que este fenómeno resulta de la falta de mantenimiento periódico, la exposición a condiciones climáticas adversas y la escasa inversión en proyectos de conservación. La Sede de la Sociedad de Devotos del Señor del Buen Suceso ejemplifica cómo el paso del tiempo y los agentes atmosféricos y animales impactan negativamente su estabilidad estructural y constructiva, como también el reacondicionamiento nuevo de los espacios arquitectónicos que alteran su funcionalidad y autenticidad. Esta situación pone en riesgo su legado y refleja una problemática generalizada que amenaza el patrimonio cultural de la ciudad.

Es así como la pérdida y/o cambio de materiales originales y la presencia progresiva de humedad en muros y cubierta, han reducido su capacidad para soportar cargas, afectando su seguridad y disminuyendo su representatividad. Además, el estado de los espacios interiores limita la realización de actividades religiosas, administrativas y comerciales.

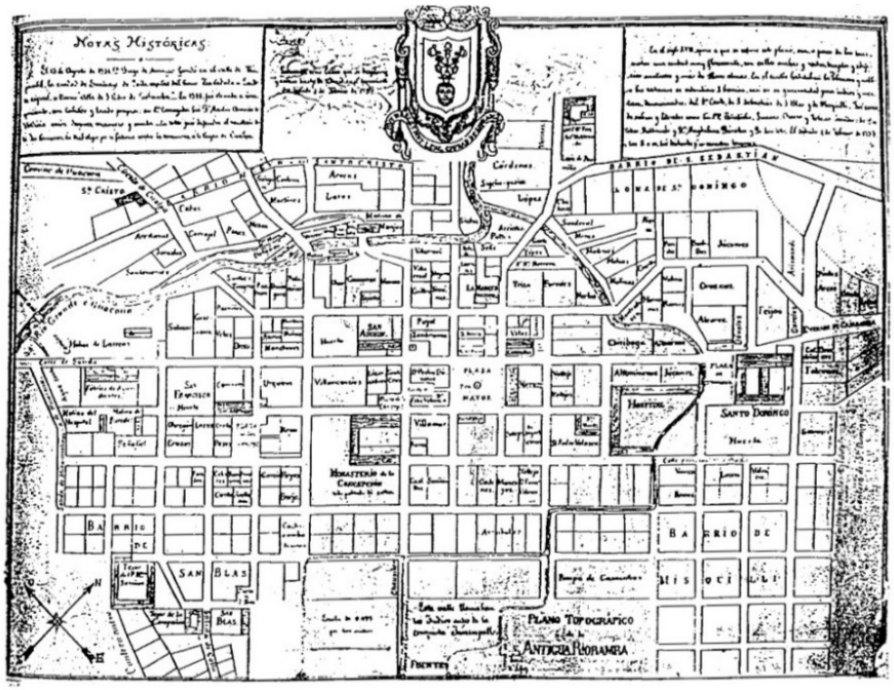
Es indispensable intervenir en la conservación patrimonial para garantizar la preservación de este bien inmueble. Recuperar este bien asegurará su autenticidad arquitectónica y permitirá que siga siendo un lugar habitable, funcional y seguro, contribuyendo al fortalecimiento del tejido social y cultural, así como al uso sostenible de un patrimonio significativo.

1.2. Antecedentes

La Villa de Riobamba fue oficialmente fundada el 15 de agosto de 1534 por Diego de Almagro, tuvo su primer asentamiento a orillas de la laguna de Colta, en el sitio conocido como Liribamba, capital ancestral del pueblo Puruhá. Este enclave fue uno de los primeros establecidos por los españoles en el territorio del actual Ecuador, convirtiéndose pronto en un núcleo urbano importante dentro del sistema colonial andino. La ciudad creció rápidamente, desarrollando una intensa actividad agrícola, comercial y artesanal, lo que incentivó el trazado de nuevas manzanas, la apertura de caminos y la fundación de instituciones religiosas y educativas. Para inicios del siglo XVII, se consolidó un espacio público central donde se construyó la primera plaza mayor y se levantó el Monasterio de la Concepción en 1605, seguido por la casa de los jesuitas y otros conventos que configurarían el perfil religioso de la urbe. Estas construcciones respondían no solo a las necesidades litúrgicas del momento, sino también a un modelo de dominación simbólica que organizaba el espacio urbano en torno a la espiritualidad católica impuesta por la Corona española.

Figura 1

Riobamba antes del terremoto de 1797.



Nota: Comprende el área designada a 27 km. antes del asentamiento actual. **Fuente:** José Egred A. "El Terremoto de Riobamba" (2000).

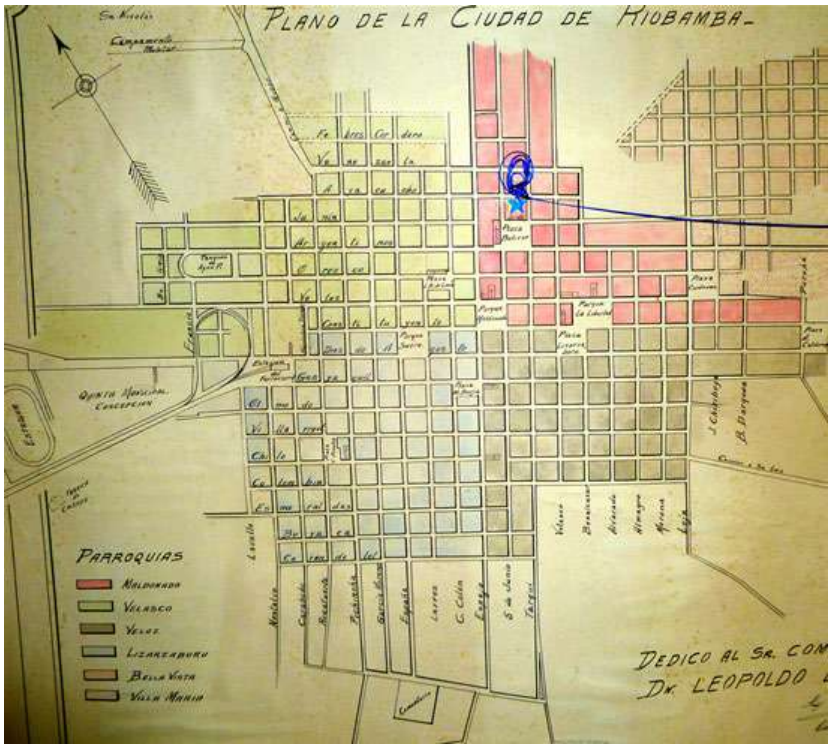
Este auge urbano y económico se vio abruptamente interrumpido el 4 de febrero de 1797, cuando un devastador terremoto redujo a ruinas a toda la ciudad. El sismo, considerado uno de los más destructivos en la historia de Sudamérica, no solo causó miles de muertes, sino que transformó para siempre la geografía urbana del centro andino ecuatoriano. Según Egred (2000) este evento natural marcó un punto de inflexión en el desarrollo de la región, obligando a las autoridades coloniales a reubicar la ciudad en la planicie de Tapi, a unos 20 kilómetros al noreste del emplazamiento original (pág. 13). Este nuevo asentamiento fue diseñado con una traza ordenada, siguiendo el modelo de damero impuesto por la planificación española, destinando sectores específicos para la construcción de templos, plazas y viviendas principales. La influencia religiosa, combinada con la presencia de órdenes como los franciscanos, dominicos y agustinos, favoreció nuevamente la consolidación de una ciudad profundamente espiritual, donde los espacios sagrados eran el eje de la vida urbana y social. Este proceso fundacional sentó las bases para la posterior expansión como una ciudad estratégica del centro del Ecuador.

La reconstrucción de Riobamba en su nuevo emplazamiento fue un proceso paulatino, condicionado por las limitaciones técnicas y materiales de la época, así como por la necesidad urgente de reubicar a una población profundamente afectada. Desde los primeros años del siglo XIX, el cabildo municipal asignó manzanas específicas para el levantamiento de instituciones religiosas, priorizando aquellas órdenes que ya cumplían funciones de acogida y asistencia social. Entre ellas se encontraba la congregación de las madres Conceptas, quienes recibieron uno de los primeros solares destinados al uso eclesiástico. En el año de 1801 se erigió un pequeño templo provisional utilizando técnicas

constructivas tradicionales de la Sierra ecuatoriana, como el tapial, el adobe y el bareque, unidos mediante argamasa de cal, arena y agua. No obstante, esta construcción inicial fue consumida por un incendio en 1805, lo que obligó a su posterior reedificación en condiciones más estables y con apoyo comunitario. Según Subdirección de Cultura de la DECH[1] (1999) este nuevo templo respondió a una organización espacial más definida, permitiendo la permanencia definitiva de la congregación en el nuevo núcleo urbano (Najas, 2000).

Con el tiempo, se continuó su desarrollo urbano. En el último tercio del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX, la ciudad plasmó una arquitectura destacada, con mansiones, pequeñas casas, templos y edificios que la diferenciaban de otros centros históricos del país. Este periodo vio la construcción de edificaciones de estilos neoclásico, neogótico y ecléctico, reflejando la fusión de influencias europeas e indígenas. La ciudad también experimentó mejoras urbanísticas, como la construcción de parques, plazas y mercados, reflejando un desarrollo urbano especial.

Figura 2
Plano de la ciudad - 1935.



Fuente: Archivo Histórico Nacional del Ecuador, ca. 1947.

En este crecimiento y consolidación urbana, se erige la actual Sede de la Sociedad de Devotos del Señor del Buen Suceso, una edificación de más de 100 años de antigüedad. Este inmueble representa un testimonio tangible de la evolución arquitectónica y social. La Devoción al Señor del Buen Suceso, patrono de la ciudad, tiene sus raíces en el siglo XVII. La imagen, una escultura en madera creada alrededor de 1650, fue rescatada de los

[1] DECH. Subdirección de Cultura de la Dirección de Educación y Cultura del Honorable Consejo Provincial de Chimborazo. Institución pública dedicada a la gestión, promoción y preservación cultural del territorio provincial. Año de creación: 1986.

escombros tras el terremoto de 1797 y desde entonces ha sido objeto de veneración por parte de los habitantes de la ciudad. La procesión del Martes Santo, en la que la imagen recorre las calles de la ciudad, es una manifestación de fe que ha perdurado a lo largo de los siglos, consolidándose como una tradición emblemática de la ciudad.

Figura 3
Registro fotográfico antiguo del inmueble esquinero.

Nota: Véase la imagen como la fuente más antigua oficial del bien patrimonial conseguida. **Fuente:** Archivo fotográfico de Robert S. Platt, Riobamba, ca. (1936).

El Bien concebido originalmente como vivienda privada, con una planta rectangular, patio posterior y distribución interna típica de las casas urbanas tradicionales. La ausencia de elementos devocionales en su configuración inicial sugiere un uso habitacional temprano, posteriormente adaptado a funciones religiosas, administrativas y comunitarias conforme creció la devoción al Señor del Buen Suceso. Esta transformación funcional se realizó de forma progresiva, conservando en gran medida sus sistemas constructivos originales. Actualmente, el inmueble mantiene características como muros de adobe y ladrillo, cubierta de teja y acabados tradicionales, y cumple un rol central en la organización barrial y en la gestión de una de las manifestaciones religiosas más representativas de la ciudad, constituyéndose en un referente de la arquitectura popular con valor social y cultural.

1.3. Tema de Investigación

El inmueble que actualmente alberga las actividades devocionales al Señor del Buen Suceso, en la ciudad de Riobamba, representa un valor cultural relevante por su permanencia funcional y su integración en las prácticas religiosas y sociales de la colectividad. Con declaratoria patrimonial oficial, cuenta con historia de uso, arquitectura tradicional andina y un significado simbólico en el imaginario local que lo convierten en un bien inmueble que merece ser conservado. Su origen fue residencial, construido a inicios del siglo XX, y que con el paso del tiempo fue adaptado a espacio comunitario para albergar reuniones, actividades litúrgicas y la organización de una de las procesiones más representativas de la ciudad.

La presente investigación responde a la necesidad de identificar, documentar y proyectar una propuesta de intervención arquitectónica que garantice la permanencia funcional y estructural del inmueble, tomando en cuenta su origen doméstico, los cambios adaptativos que ha sufrido y las técnicas constructivas tradicionales empleadas. A partir del análisis físico y contextual, se busca reconocer las capas históricas que han definido su configuración actual y elaborar un diagnóstico detallado que permita plantear soluciones viables de conservación y mejoramiento. Entre los elementos más representativos se destacan los muros de adobe y ladrillo, la cubierta inclinada con estructura de madera, el cielo raso artesanal y los revoques enlucidos, todos ellos ejecutados con materiales y técnicas propias de la región.

Por lo manifestado, la presente investigación se enfoca en desarrollar un proyecto de intervención arquitectónica para el inmueble utilizado por la Devoción al Señor el Buen Suceso, localizado en el centro histórico de Riobamba, como un aporte técnico y cultural al rescate del patrimonio arquitectónico de uso social.

1.4. Objetivos

1.4.1. Generales

- Proponer un proyecto de intervención arquitectónica constructiva para el inmueble patrimonial de la Sede social de la Sociedad de Devotos del Señor del Buen Suceso, para garantizar su consolidación estructural y adecuado uso actual.

1.4.2. Específicos

- Conocer mediante un estudio del entorno urbano inmediato el contexto territorial para determinar las condiciones espaciales, funcionales y contextuales que inciden en el inmueble, empleando fichas técnicas para la recopilación de información.
- Identificar el estado actual del inmueble mediante el levantamiento arquitectónico constructivo detallado que permita conocer sus características físicas, estructurales y de diseño.
- Analizar los elementos arquitectónicos y diagnosticar los daños constructivos presentes en el bien patrimonial, evaluando las causas y el grado de deterioro, para determinar los requerimientos de intervención y conservación.
- Plantear una propuesta de intervención arquitectónica que permita la conservación, consolidación estructural y el mejoramiento funcional del inmueble, garantizando el respeto a sus valores históricos y patrimoniales.

1.5. Justificación

La Sede de la Sociedad de Devotos del Señor del Buen Suceso fue construida aproximadamente hace un siglo, utilizando técnicas tradicionales propias de la arquitectura civil de la época. La edificación se caracteriza por su sistema estructural de adobe y cubierta de madera, reflejando el lenguaje constructivo típico del siglo XX en Riobamba. La presencia de vigas de madera originales evidencia la autenticidad del conjunto, aunque

actualmente muestran un deterioro considerable debido al paso del tiempo y a la falta de mantenimiento especializado.

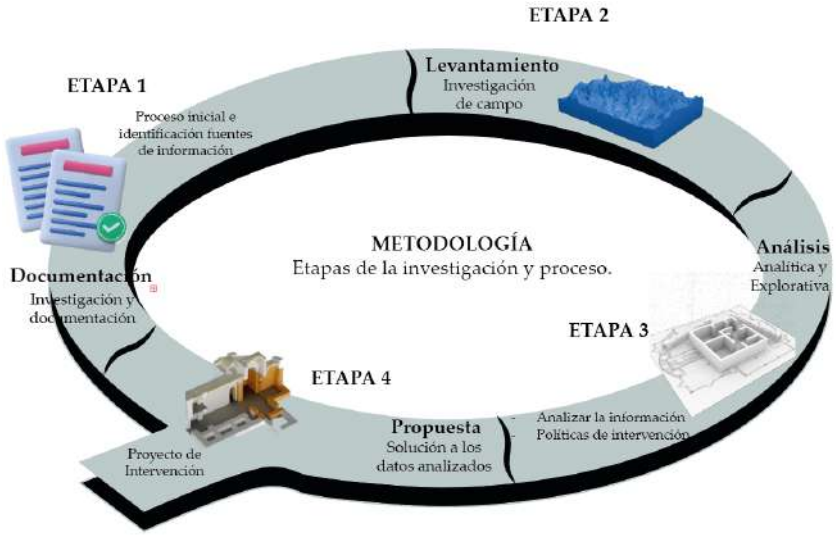
Factores ambientales como la humedad, la exposición prolongada a cambios térmicos y el desgaste natural han comprometido la estabilidad de varios elementos estructurales, especialmente correas y vigas, algunas de las cuales presentan un riesgo inminente de colapso. Este estado de vulnerabilidad no solo afecta la seguridad del inmueble, sino que también pone en riesgo la pérdida de un testimonio valioso del desarrollo urbano y religioso de la ciudad.

Considerando el significado histórico, cultural, arquitectónico y devocional que representa la sede para la comunidad, la presente intervención se plantea como una acción urgente y necesaria. El proyecto técnico busca no solo consolidar y restaurar el inmueble, sino también generar una memoria técnica que sirva de referencia para futuras investigaciones e intervenciones, garantizando la preservación de este patrimonio para las próximas generaciones.

1.6. Metodología y características de la investigación

Se fundamenta en el levantamiento y análisis de información urbana, arquitectónica y tecnológica, abarcando tanto aspectos históricos como condiciones actuales. Para ello, se ejecutó un proceso de levantamiento gráfico en 2D, sustentado en mediciones de campo detalladas y registros fotográficos sistematizados. La elaboración de planos se desarrolla mediante herramientas de modelado digital, como AutoCAD[2], complementadas con el uso de fichas técnicas específicas y formatos de recolección de datos. Permitirá establecer una correlación entre el marco teórico y la realidad física del inmueble, orientada a la construcción de un diagnóstico arquitectónico-constructivo integral y fundamentado.

Figura 4
Cuadro Metodológico



Nota: Véase el cuadro metodológico empleado para la sustentación del proyecto. **Fuente:** Arq. José Guerra R. (2003). E**laborado:** Sánchez, (2025).

[2] AutoCAD®. Software de diseño asistido por computadora (CAD) para dibujo y modelado 2D/3D, desarrollado por Autodesk, Inc. y usado en arquitectura e ingeniería desde 1982. Versión en este documento: AutoCAD 2025 (Windows).

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1. Base teórica del Patrimonio Edificado

2.1.1. Conceptualización del Patrimonio Edificado

Examinar el legado arquitectónico conlleva entender que su conservación no se basa en una sola teoría, sino que está formada por diversos enfoques que aprecian su materialidad, relevancia histórica y su componente cultural. Con el tiempo, los fundamentos que orientan las intervenciones han cambiado, estableciendo normas técnicas como la intervención mínima, la reversibilidad de los métodos y la compatibilidad de los materiales, considerados claves para mantener la autenticidad de cada elemento.

Las actividades de conservación deben comenzar con un análisis exhaustivo, que evalúe las técnicas constructivas originales, las alteraciones históricas y la condición actual del edificio, asegurando que cada elección esté basada en una comprensión completa de su valor. De esta manera, más que solo prolongar la vida física de las construcciones, se busca cuidar su memoria colectiva y su importancia en el entorno urbano y social actual.

Modificar el patrimonio conlleva una responsabilidad tanto técnica como ética, donde las acciones deben ser conscientes de sus efectos a largo plazo, siempre priorizando la fiel transmisión del legado cultural a las generaciones futuras.

2.1.2. Filosofía de la Conservación

Es un proceso complicado que abarca más que la simple conservación física de los bienes. Requiere una perspectiva integral que considera los significados históricos, culturales y sociales que representan estos edificios, además de vincular el PCI[3]. La meta no es únicamente proteger una entidad física, sino también garantizar que el legado permanezca como un componente vibrante de la identidad colectiva

La Carta de Venecia[4], elaborada por el ICOMOS[5] (1964) establece fundamentos clave para la conservación del patrimonio, indicando que cualquier intervención debe mantener la autenticidad y la integridad del bien, asegurando que no se perturbe su esencia histórica. De acuerdo con este documento, las intervenciones deben ser mínimas y susceptibles de ser revertidas, asegurando que los cambios no comprometan la estructura ni los elementos esenciales del inmueble.

---

[3] Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI): Definido por la Convención de la UNESCO (2003). Conjunto de prácticas, expresiones y conocimientos reconocidos por las comunidades como parte de su identidad cultural, transmitidos inter generacionalmente y asociados a contextos sociales y simbólicos específicos.

[4] Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios - Carta de Venecia. Adoptada en el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia, 25–31 de mayo de 1964; texto difundido por ICOMOS.

[5] Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS). Organización no gubernamental internacional fundada en 1965; órgano asesor del Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO para bienes culturales (evaluación, monitoreo y doctrina). Sede: París, Francia. Red de comités nacionales y comités científicos internacionales que emiten cartas y guías técnicas para la conservación.

Este pensamiento se basa en la idea de que el patrimonio arquitectónico es un reflejo de la historia que debe ser entregado sin cambios a las generaciones futuras. En este sentido, la autenticidad va más allá de retener los materiales originales; también incluye los valores simbólicos y culturales del bien, que son cruciales para su identidad. Además, la intervención debería ser coherente con el bien original, empleando materiales y técnicas que no pongan en riesgo su integridad. La carta enfatiza que no debe verse como un proceso continuo, sino como un esfuerzo por estabilizar el bien y garantizar su protección sin alteraciones innecesarias.

El patrimonio no debe ser mantenido de forma estática, sino que debe integrarse en el contexto social y cultural. La conservación, por tanto, también implica un acto de interpretación y adaptación, donde las decisiones tomadas durante el proceso deben basarse en un entendimiento profundo del valor histórico, cultural y arquitectónico del bien. La restauración no ha de convertirlo en un objeto de museo, sino permitir que siga siendo una parte activa y relevante de la vida moderna.

2.1.3. Intervención Patrimonial

Este campo debe ser guiado por criterios técnicos claros que aseguren la preservación de la autenticidad, integridad y los valores culturales de los bienes patrimoniales. Estos criterios están en concordancia con las regulaciones locales, como las ordenanzas municipales o las directrices nacionales del INPC[6], normativas para la conservación del patrimonio arquitectónico en Ecuador.

Cada acción debe ser organizada considerando el estado de conservación del edificio, sus valores patrimoniales y su posibilidad de uso actual, aplicando el tipo de intervención que se detalla en el art. 22 de la ordenanza municipal N° 016[7] de Riobamba, seleccionando el más adecuado según sus características y requerimientos particulares. Asimismo, se deben considerar los niveles permitidos para determinar el tratamiento que cada bien debe recibir, abarcando desde medidas preventivas hasta procesos de restauración más complejos, con el objetivo constante de asegurar su supervivencia material y su relevancia histórica dentro de la memoria colectiva.

2.1.3.1. Tipos

Según GAD Riobamba (2020) cada categoría surge de una necesidad particular relacionada con el estado de conservación, la funcionalidad, el grado de protección o las transformaciones en el medio. Desde medidas preventivas hasta abordajes de

[6] Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). Entidad pública con personería jurídica y competencia nacional, adscrita al Ministerio de Cultura y Patrimonio. Creado por Decreto Supremo N.º 2600, de 9 de junio de 1978 (Registro Oficial N.º 618, 29 de junio de 1978). Su actuación se sustenta en la Ley de Patrimonio Cultural, expedida por Decreto Supremo N.º 3501, de 19 de junio de 1979 (Registro Oficial N.º 865, 2 de julio de 1979)

[7] Ordenanza Municipal N.º 016-2020 del Cantón Riobamba, que norma el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir espacios públicos para estos fines. Aprobada el 18 de noviembre de 2020 y sancionada el 24 de noviembre de 2020 por el Concejo Municipal

reconstrucción, su implementación requiere un diagnóstico exhaustivo, documentación verificable y enfoques interdisciplinarios, alineados con principios internacionales.

Tabla 1

Tipos de Intervención – Normativa Municipal.

Denominación	Definición
Preservación	Medidas indirectas para evitar deterioro, mediante normas o regulaciones, sin alterar físicamente el bien.
Conservación	Acciones permanentes para mantener estabilidad, operatividad y autenticidad material sin alterar su esencia.
Recuperación	Restauración con posible reconstrucción parcial, basada en documentación verificable; permite integración contemporánea compatible.
Consolidación	Intervención estructural de emergencia ante daños críticos, aplicando técnicas que restituyen funcionalidad original.
Liberación	Eliminación de elementos impropios añadidos posteriormente, restableciendo lógica constructiva y configuración original.
Restauración	Intervención integral para recuperar valores históricos y estéticos, con respaldo técnico multidisciplinario y respeto a la autenticidad.
Restitución	Sustitución de partes ausentes o irrecuperables, distinguiéndolas formalmente, manteniendo coherencia espacial y proporcional.
Reintegración	Reposición o reubicación de elementos originales desplazados o irreversiblemente dañados, mediante técnicas como anastilosis.
Refuerzo	Adición estructural (placas, sistemas alternativos) para devolver estabilidad y capacidad resistente a partes degradadas.
Reconstrucción	Reproducción total/parcial justificada técnicamente, diferenciable del original, empleando técnicas tradicionales compatibles.
Remodelación / Complementación funcional	Ajustes espaciales y ambientales para habitabilidad o funcionalidad, con posibilidad de remoción sin afectar lo preexistente.
Reubicación	Traslado de piezas artísticas bajo protocolo estricto, garantizando su integridad formal y simbólica.
Demolición	Eliminación de edificaciones sin valor patrimonial que distorsionan el entorno, previa exclusión del inventario oficial.
Ampliación	Incremento volumétrico compatible con el bien, respetando proporción, escala y lenguaje arquitectónico.
Rehabilitación	Mejora funcional adaptada a nuevos usos, manteniendo la identidad arquitectónica del inmueble.
Refuncionalización	Cambio de uso hacia actividades contemporáneas, conservando integridad formal y valor patrimonial.
Nueva edificación	Inserción de obra nueva en contexto patrimonial, diferenciable y armónica, sin replicar estilos previos.

Nota: Las definiciones y jerarquías fueron tomadas de la; **Fuente:** Ordenanza Municipal Nro. 016-2020 GAD Riobamba, (2020).

2.1.3.2. Niveles

2.1.3.2.1. Inmuebles y conjuntos con protección absoluta

Para edificaciones que tienen un valor significativo en aspectos arquitectónicos, históricos o simbólicos, que destacan por su singularidad en el entorno urbano y que representan símbolos singulares en la memoria de la comunidad. Incluye propiedades categorizadas como monumentos, destinadas a funciones religiosas, civiles, militares o educativas, como templos, conventos, hospitales, oficinas del gobierno o instituciones de enseñanza. Disponen de GP1[8], que autoriza solo actividades de mantenimiento, restauración, estabilización o adecuación a usos compatibles, sin alterar rasgos originales.

[8] GP1: Categoría de protección absoluta según clasificación INPC. Solo permite acciones de conservación, restauración y estabilización estructural. Prohíbe alteración de materiales, volumetría o sistema constructivo original.

2.1.3.2.2. Inmuebles y conjuntos con protección parcial y condicionada

Edificaciones que poseen rasgos arquitectónicos importantes que, a pesar de haber sufrido cambios parciales, conservan cualidades estéticas, tipológicas o urbanísticas que validan su modificación cuidadosa y su adecuación a nuevas finalidades. Cuenta con dos niveles, GP2A[9] y GP2B[10].

2.1.3.2.3. Inmuebles y conjuntos con protección de conjunto

Edificaciones de procedencia habitacional con valor patrimonial destacado, reconocidas por sus características espaciales, estéticas y tipológicas asociadas a la memoria colectiva y a las rutinas diarias de la población. Su rehabilitación tiene como objetivo restablecer condiciones de habitabilidad y fortalecer la identidad visual del área a la que pertenecen, integrándose de manera armoniosa con el contexto urbano preexistente. El ámbito de acción se refiere a una protección moderada (GP3), que regula la conexión con el entorno cercano. Este cuenta con 3 niveles, siendo GP3A[11], GP3B[12] y GP3C[13].

2.1.3.2.4. Edificaciones no inventariadas o calificadas como negativas

Volúmenes que, debido a su tamaño, método o falta de calidad estética, modifican la vista urbana y rompen la continuidad del ambiente. Su intervención intenta reducir el efecto visual o facilitar su integración controlada en el entorno construido o histórico.

Tabla 2

Clasificación de GP0 según nivel de intervención permitido.

Código	Descripción
GP0A	Construcciones que distorsionan el entorno inmediato. Deben ser rediseñadas o reemplazadas con soluciones integradas al lenguaje arquitectónico del sector.
GP0B	Estructuras en riesgo físico o funcional. Requieren evaluación técnica para definir refuerzo, restauración o reemplazo conforme a criterios normativos.
GP0C1	Autoriza nuevas edificaciones en lotes vacíos. Deben respetar topografía, estabilidad del terreno y vegetación existente.
GP0C2	Exige que las nuevas implantaciones refuercen la continuidad formal y paisajística del entorno edificado.
GP0C3	Las propuestas deben mantener proporciones, materiales y elementos tradicionales compatibles con las construcciones patrimoniales adyacentes.

Nota: Fuente original, Ordenanza Municipal Nro. 016-2020 GAD Riobamba, (2020).

[9] GP2A: Protección parcial. Autoriza intervenciones estructurales mínimas y adecuaciones funcionales compatibles con la tipología arquitectónica y materiales originales.

[10] GP2B: Protección condicionada. Permite ampliaciones limitadas o nuevas adiciones siempre que mantengan coherencia formal, escala y relación con el bien patrimonial.

[11] GP3A: Protección de conjunto. Controla integración urbana, alturas, cromática y alineamientos en sectores con predominio patrimonial.

[12] GP3B: Protección de entorno inmediato. Regula materiales, proporciones y lenguaje arquitectónico de edificaciones colindantes.

[13] GP3C: Protección paisajística. Supervisa relación visual y volumétrica entre el bien patrimonial y su contexto natural o urbano.

2.2. Base Legal y Normativa Ecuatoriana

2.2.1. Regulaciones para la Conservación de Edificaciones

Está sostenida por un firme conjunto de leyes que incluye tanto normativas nacionales como locales, con la finalidad de resguardar y mantener el legado arquitectónico de la nación. La Constitución[14] (2008) reconoce el patrimonio cultural como un recurso común, garantizando su defensa y conservación como un derecho de todos los ciudadanos. Asimismo, la obligación del Estado en su protección está claramente especificada en el art. 398, que enfatiza la importancia de proteger los bienes culturales para las próximas generaciones.

2.2.2. Ley de Patrimonio Cultural y Ordenanzas

La LOC[15] (2016) presentan un sistema legal exhaustivo, que incentiva la implicación de la sociedad y las comunidades en el resguardo del patrimonio, favoreciendo acciones que valorizan los principios históricos y culturales de los edificios. Esta normativa a nivel nacional se apoya en las directrices proporcionadas por el INPC, cuyo objetivo es establecer los criterios técnicos necesarios para intervenir en los bienes patrimoniales, garantizando que las técnicas de conservación sean reversibles, mantengan la autenticidad y no modifiquen los aspectos esenciales de las estructuras.

2.2.3. Ordenanzas Municipales de Riobamba

A nivel local, se encuentra la Ordenanza Municipal N°016 (2020) establece el régimen jurídico y técnico para las intervenciones en bienes inmuebles patrimoniales, definiendo los procedimientos, requisitos y restricciones aplicables a obras de mantenimiento, conservación, restauración, rehabilitación y, en casos justificados, reconstrucción. Pone énfasis en la preservación de los valores arquitectónicos, históricos y culturales de los inmuebles, exigiendo que toda intervención se sustente en estudios técnicos previos y cuente con autorización del ente competente. Además, incluye mecanismos de supervisión, penalizaciones y seguimiento que aseguran la protección y autenticidad de los bienes durante y después de las intervenciones.

Por otra parte, la Ordenanza N.° 004[16] (2021) regula el mantenimiento y la apariencia de las fachadas en áreas históricas, donde dicta la obligación de realizar un mantenimiento constante, conservar la paleta de colores tradicional y respetar los elementos arquitectónicos originales, como balcones, rejas y carpintería de madera. Cualquier intervención necesita la autorización de la Dirección de Patrimonio Cultural y debe asegurar

[14] Constitución de la República del Ecuador. Suplemento del Registro Oficial N.º 449, 20 de octubre de 2008; aprobada por referéndum nacional el 28 de septiembre de 2008

[15] En este documento, LOC se refiere exclusivamente a la Ley Orgánica de Cultura (República del Ecuador, Registro Oficial Suplemento 913, 30 de diciembre de 2016). No debe confundirse con la Ley Orgánica de Comunicación.

[16] Ordenanza Municipal N.º 004-2021 - Riobamba. Norma reguladora de conservación y ornato de fachadas en zonas históricas y edificaciones patrimoniales. Aprobada el 5 de mayo de 2021 y sancionada el 12 de mayo de 2021

una coherencia estética con el entorno urbano, evitando modificaciones en materiales, texturas o acabados. Con ello, se refuerza la protección visual y simbólica de los bienes.

2.3. Determinantes de Valores

2.3.1. Puesta en Valor del Patrimonio Cultural Edificado

Implica el proceso de cómo ser entendido, analizado y transmitido en un contexto cultural más amplio, abarcando tanto sus valores materiales como los no tangibles. Se pretende destacar la relevancia histórica, social y simbólica de las edificaciones, así como también adaptarlos a usos actuales que fortalezcan su lugar en la memoria colectiva. Este enfoque no se centra únicamente en la preservación física de las edificaciones, sino que incluye la relación con la comunidad y su papel en la formación de identidad y cohesión social.

Según Feilden, B. M. (2003) el término mise-en-valeur se describe como la actividad de realzar o renovar un bien cultural, ya sea con o sin cambios físicos, para que su valor sea reconocible y propagado en la sociedad. Esta perspectiva implica un conjunto de normas técnicas y metodológicas que aseguren la preservación de la autenticidad y la integridad de los bienes, mientras fomenta su uso social, educativo y turístico. Desde esta perspectiva, el valor patrimonial no es fijo, sino que se transforma constantemente a través de la interacción entre el bien, su entorno y las prácticas culturales que lo rodean.

2.3.2. Valoración del Patrimonio en edificaciones Civiles

Se los considera como testigos de una época, que reflejan las transformaciones culturales, tecnológicas y sociales de una comunidad tales como edificios públicos, casas, plazas y la estación de ferrocarril[17], que son fundamentales para comprender el desarrollo urbano y la evolución de la ciudad.

Se involucra una evaluación de sus valores históricos, arquitectónicos, técnicos y culturales. Según Alois Riegl (1903) el valor histórico es la conexión de la edificación con eventos clave de la historia local o nacional, mientras que el valor artístico está relacionado con las características de su diseño y construcción, que incluye el uso de materiales autóctonos, la innovación en las técnicas constructivas o la integración con el entorno urbano.

Además, abarca aspectos sociales, ya que muchas edificaciones civiles tienen un papel central en la vida comunitaria. Estos espacios son de encuentro, intercambio y memoria colectiva[18]. Así, la valoración no puede reducirse solo a un análisis estructural, sino que debe considerar el contexto social en el que las edificaciones se insertan, entendiendo que su valor va más allá de su materialidad y se extiende a su relación con la comunidad y su capacidad para transmitir identidad y pertenencia.

---

[17] Estación Ferrocarril Riobamba: Construcción 1905, Ferrocarril Transandino inaugurado 1908 (E. Alfaro); estación Riobamba en Av. Daniel León Borja; tipología industrial, nodo comercial/regional hasta 1960s.

[18] Memoria colectiva: Halbwachs en La mémoire collective (1950). Concepto sociológico; los grupos reconstruyen el pasado en común. En patrimonio: bienes que evocan historia, identidad y cohesión social.

2.4. Rasgos de la Arquitectura Civil de inicios del Siglo XX

Esta época mostró una transformación significativa en el lenguaje constructivo y creativo, resaltando la combinación de tradiciones locales y corrientes contemporáneas. El proceso fue influenciado por la reconstrucción que siguió al sismo de 1797, que fomentó nuevas maneras de habitar y facilitó la adopción progresiva de materiales y técnicas traídas de Europa.

Los inmuebles fueron desarrollados principalmente por clases medias y altas de la sociedad, quienes promovieron un cambio tanto en tipologías como en ornamentos de sus propiedades. El movimiento respondió tanto al anhelo de modernidad como a la reafirmación de un estatus social, resultando en composiciones arquitectónicas que variaban entre lo clásico y lo variado.

Respecto a las técnicas constructivas, se continuó utilizando materiales tradicionales como adobe y tapial, por su fácil obtención y compatibilidad con el clima local. Pero, se introdujeron innovaciones tales como el ladrillo cocido, común en las fachadas, y el hierro forjado en elementos decorativos. Dando origen a la arquitectura mixta.

El diseño urbano estableció un tejido denso, caracterizado por parcelas dispuestas en un patrón rectilíneo, entradas directas desde la calle, patios interiores[19] funcionales y una clara organización espacial.

Françoise Choay (1992) argumenta que la importancia del patrimonio no radica en su habilidad para satisfacer las necesidades actuales, sino en su rol de recordar la historia, ya que permite mantener viva la memoria compartida y refuerza la conexión de la comunidad con su historia.

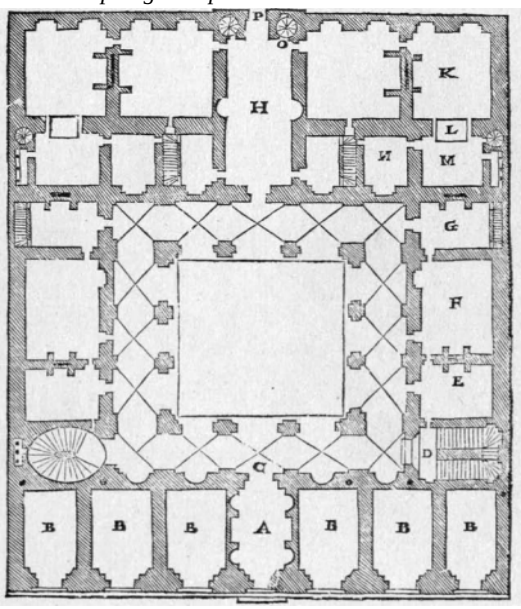
2.4.1. Características Arquitectónicas Vivienda Civil

Estas edificaciones, se distinguen por una coherencia morfológica, espacial y constructiva que responde tanto a condiciones locales como a influencias foráneas. Lejos de reproducir de manera literal las tipologías coloniales, estas estructuras reinterpretan elementos tradicionales en función de nuevas demandas urbanas, habitacionales y simbólicas.

Según Salazar-Silva, et al. (2024) indica que, en la ciudad, las construcciones históricas de la época republicana se definen por el estilo de vivienda que gira alrededor de un patio central de dos niveles, además con líneas de fachada regulares (pág. 90).

[19] Patio interior: (Siglo XVIII–XX). Núcleo organizador; ventilación, iluminación y control térmico pasivo. Espacio social y productivo (huertos, talleres).

Figura 5 Ejemplo original de la tipología de patio romano.
Ejemplo original de la tipología de patio romano.



Fuente: González Capitel, A. (1995). La arquitectura del patio. Madrid: Akal, p. 156.

El patio central generalmente tenía una forma cuadrada con pasillos alrededor, que facilitaba la entrada de luz y ventilación a los espacios, además de funcionar como zona de tránsito y, en ciertos casos, para actividades productivas como huertos o talleres. Además de garantizar privacidad a los espacios adyacentes. Su tamaño se ajustaba a la dimensión de la propiedad: en casas más grandes podía medirse entre 8 y 12 metros de lado, mientras que en edificaciones más pequeñas se podía disminuir a 4 o 6 metros, conservando así su función esencial en el diseño del hogar. Los accesos se resolvían mediante portones de madera de doble hoja, frecuentemente ornamentados con herrajes de forja artesanal.

Según Salazar-Silva, et al. (2024) en el aspecto constructivo, se emplearon sistemas de muros portantes de adobe reforzados con cadenas de madera y entrepisos del mismo material. En edificaciones de mayor jerarquía, se incorporaron ladrillo cocido, mortero de cal y cimentaciones en piedra o concreto. Las cubiertas, mayoritariamente a dos aguas, eran de estructura de madera recubierta con teja de barro; en ciertos casos se reemplazaron por planchas metálicas como expresión de modernidad técnica (pág. 3-4).

Las aberturas verticales alargadas, rodeadas de marcos decorativos de yeso o piedra, muestran la huella del neoclasicismo[20] en el diseño de las fachadas, junto a las molduras en los cornisas, pilastras y frisos. En el interior, se empleaban materiales como baldosas, suelos de madera con machihembrado, techos decorados con molduras, zócalos y vitrales, lo que reflejaba un sentido estético que se alineaba con los deseos de distinción social.

2.4.2. Sistemas Constructivos

Se refiere a la recopilación organizada de componentes, materiales y técnicas que constituyen la base física de una edificación. Este conjunto está determinado por elementos

[20] Estilo arquitectónico europeo (1750–1830) inspirado en la antigüedad clásica. Basado en simetría y proporción. En Ecuador se difunde 1880–1920, visible en Quito y Riobamba, con columnas dóricas y ornamento sobrio.

históricos, culturales, tecnológicos y ambientales, definiendo tanto cómo se ensamblan los distintos elementos como el comportamiento estructural de la edificación.

De acuerdo con lo mencionado por Feilden (2003) entender la estructura y los materiales del diseño original es crucial en cualquier labor de conservación de edificios. Esto facilita una intervención que respete la lógica constructiva del lugar. No prestar atención a esta vinculación puede conducir a cambios físicos o mecánicos que perjudican su estabilidad, autenticidad o resistencia a lo largo del tiempo (pág. 109).

2.4.2.1. Elementos Estructurales

Partes que integran el sistema fundamental de soporte del edificio. Su función es sostener las cargas tanto permanentes como las que varían, además de moverlas al suelo. Incluyen cimientos, paredes de carga y vigas principales. Su diseño determina la lógica estructural de la construcción y afecta su respuesta ante factores como su peso, sobrecargas y temblores.

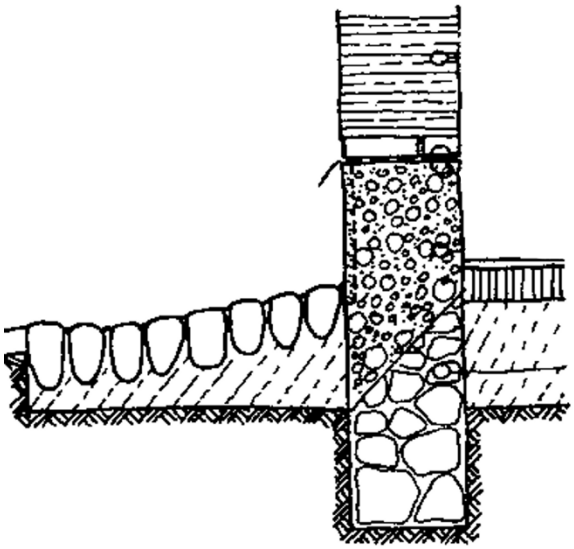
2.4.2.1.1. Cimientos

Forma la esencia de la estructura y distribuye las cargas verticales al suelo de manera equitativa. Su implementación está basada en el conocimiento práctico regional, adaptándose a la firmeza del terreno y a los materiales que se pueden utilizar. Estas bases, que por lo general se encuentran debajo de los muros que soportan el peso, aseguran la estabilidad gracias a su peso, su diseño escalonado o su ajuste, siempre que se cuente con una protección adecuada contra la humedad.

2.4.2.1.1.1. Base de piedra

Es la solución más común, está formado por piedras naturales colocadas a mano en surcos continuos que siguen el contorno de los muros estructurales. La elección y el arreglo varían de acuerdo con el tipo de roca que se disponga, utilizando bloques irregulares o semi abrasados que favorecen el asentamiento y la distribución de cargas. Como explica Coral (2019) que, en las construcciones autóctonas de Chimborazo, esta técnica es resultado de una práctica empírica fundamentada en la experiencia local y la disponibilidad de materias primas. La conexión entre las piezas se realiza mediante encaje y gravedad, aunque también se utiliza una mezcla de cal y arena para asegurar la estabilidad del conjunto (pág. 47-48).

Figura 6
Cimentación de Piedra.



Fuente: Gernot Minke, Earth Construction Handbook (2000).

Estas bases exhiben un comportamiento confiable ante cargas verticales y se ajustan adecuadamente a los terrenos diversos de la Sierra Central. Su volumen y forma permiten manejar ligeros movimientos diferenciales sin poner en riesgo la estabilidad de la estructura. Como indica Vallejo Choez y Mena Mora (2019), la utilización de piedra en la parte inferior de los muros funciona como una defensa natural contra la humedad, mientras que su colocación en escalera o sobresaliente marca el inicio del muro portante (pág. 33). La persistencia de estas técnicas en construcciones históricas de Riobamba y sus alrededores respalda su efectividad estructural y su compatibilidad con sistemas de adobe o tapial, siempre que se garantice un adecuado drenaje de agua y continuidad en la construcción.

2.4.2.1.1.2. Fundación en Cangahua

Es un material de toba volcánica compactada, se ha utilizado históricamente como un fundamento en áreas donde emerge naturalmente. Según los autores, en la Tola[21], las construcciones tradicionales mezclan cimientos de piedra y cangahua bajo muros de adobe, apoyando estas estructuras en un terreno firme y utilizando mortero de barro o cal para mejorar la unión. Los bloques se extraen a mano del suelo y se instalan en zanjas poco profundas siguiendo el diseño de los muros de carga. Dado su riesgo ante la exposición prolongada a la humedad, es aconsejable protegerlos con sobrecimientos aislantes, drenajes y ventilación en las bases de los muros. Su longevidad depende de evitar que entren en contacto directo con el agua y de asegurar la continuidad en el proceso de labrado y apoyo de los bloques, lo que contribuye a mantener su estabilidad estructural durante muchos años.

[21] Barrio patrimonial del Centro Histórico de Quito, consolidó su trazado hacia fines del siglo XIX sobre un asentamiento documentado desde 1629, siendo uno de los primeros sectores residenciales periféricos de la ciudad.

Figura 7
Cangahua.

Fuente: Guerra, J. (2014) Bloques de cangahua.

2.4.2.1.2. Muros Portantes

Cumple con la función de recibir y trasladar las cargas verticales desde el techo hasta la base de la estructura, además de definir y delimitar el espacio del inmueble. Se crean como cuerpos sólidos y gruesos, buscando estabilidad a través de su propio peso y resistencia por su compactación. Su diseño responde al esquema estructural del edificio y su adecuado funcionamiento depende de la continuidad en altura, la relación entre la longitud y el grosor, así como la calidad de los materiales empleados. En muchos casos, también desempeñan la función de regular la temperatura y el sonido, gracias a su masa e inercia.

2.4.2.1.2.1. Adobe moldeado

Se distingue por la utilización de bloques elaborados con una mezcla de tierra arcillosa, agua, paja y fibras vegetales, los cuales son comprimidos en moldes de madera y secados al sol hasta que logran la rigidez adecuada. Estos componentes se organizan en filas horizontales, conectados con mortero de barro o cal, buscando juntas uniformes y continuidad en las superficies para asegurar un buen rendimiento estructural.

Según las investigaciones de Achig Balarezo et al. (2013) la fuerza del muro no se basa en cada bloque individual, sino en cómo interactúan entre sí, la calidad del mortero y la gestión de la humedad. Los autores indican que la pérdida de cohesión, la erosión en la base y la penetración de agua son los factores más significativos de deterioro (pág. 72–73). Por lo tanto, se sugiere incluir cimientos impermeables, aleros amplios y acabados que faciliten la ventilación del material, estrategias que garantizan un comportamiento mecánico superior y una mayor vida útil de las paredes.

Figura 8
Ampliación de una vivienda con muro de adobe portante: Quingeo.

Fuente: Achig Balarezo et al. (2019, pág. 41). Arquitectura tradicional del Ecuador.

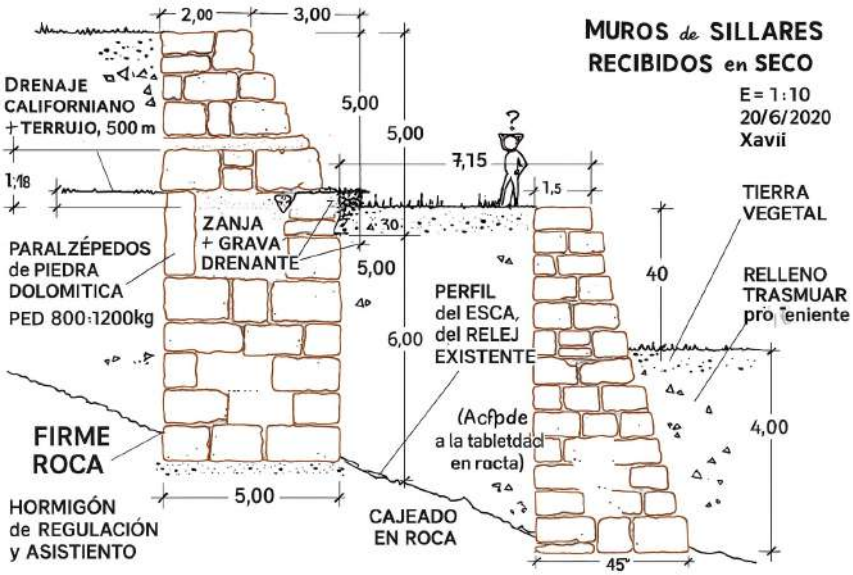
2.4.2.1.2.2. Muro de piedra

Se elaboran utilizando mampuestos[22] naturales colocados manualmente, con o sin el uso de mortero, dependiendo de la forma y resistencia del material. En construcciones antiguas, a menudo se localizan en las plantas bajas o cimientos, donde la masa del muro contribuye a la estabilización de la edificación y a la distribución de las cargas verticales hacia la base. Los minerales pétreos de formas irregulares se ensamblan con precisión para alcanzar una unión sólida, mientras que las piedras labradas se disponen en filas más uniformes unidas con mortero de cal o tierra. Generalmente, el grosor excede los 60 cm, lo cual proporciona rigidez y resistencia ante presiones de compresión.

De acuerdo con Achig Balarezo et al. (2019) el rendimiento efectivo de estos muros está condicionado a la correcta organización de los elementos, la continuidad del aparejo[23] y un adecuado control de la humedad. Se sugiere proteger la base con cimientos impermeables y aleros amplios, así como emplear recubrimientos transpirables que prevengan la acumulación de agua y la erosión del material. Estas recomendaciones ayudan a mantener la estabilidad de la estructura y a extender la durabilidad del sistema constructivo (pág. 40-42).

[22] Pieza pétrea natural o artificial utilizada en fábricas de mampostería, colocada manualmente y trabada con mortero o en seco, destinada a resistir esfuerzos de compresión y conformar el cuerpo estructural del muro.
[23] Patrón constructivo que define cómo se disponen las piezas de una fábrica (piedra, ladrillo o adobe) para asegurar estabilidad y trabazón.

Figura 9
Boceto Muro de piedra.



Fuente: Zardoya, A. (2020). *Muros de sillares recibidos en seco.*

2.4.2.1.3. Columnas

Soportes verticales que agrupan y trasladan tensiones estructurales desde techos o partes planas hacia el sistema de fundación. Se emplean para generar luces espaciales, mantener pasillos o crear puntos de enlace entre áreas sin requerir paredes continuas.

La selección del material está relacionada con su resistencia, estabilidad dimensional y facilidad de manipulación. Es habitual usar madera, piedra sólida o componentes ensamblados en módulos, con una base sólida y uniones superiores adaptadas al resto de la estructura. Las dimensiones, altura y proporción deben alinearse con el peso que soportan y la distancia entre los elementos horizontales. La eficacia de su funcionamiento depende del correcto alineamiento vertical, del soporte adecuado sobre la base y del empalme rígido o flexible con vigas o techos.

2.4.2.1.3.1. Soportes de madera

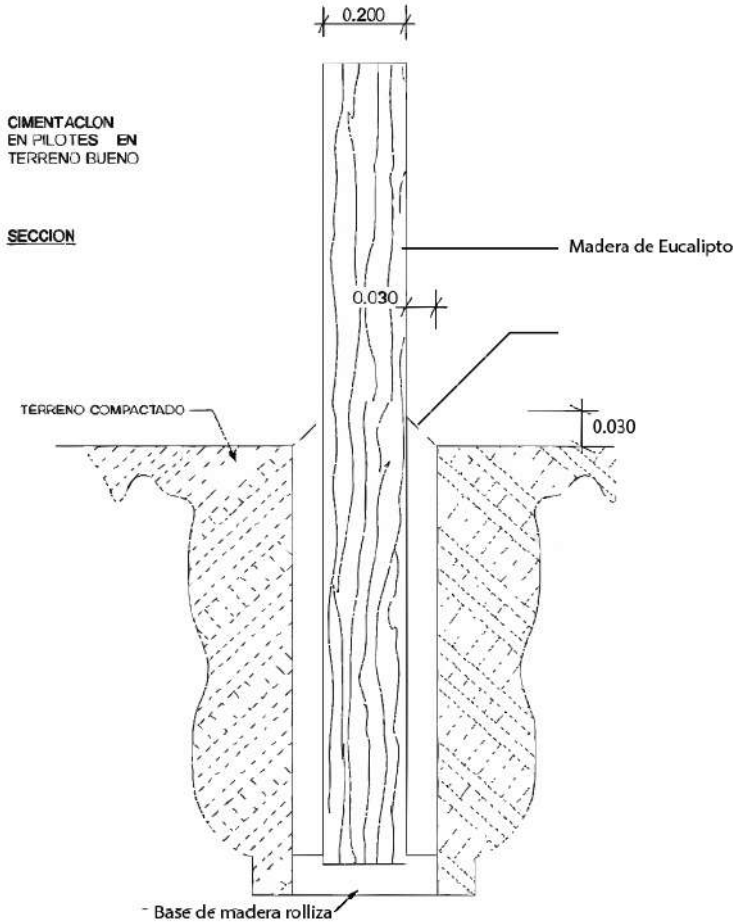
Estos desempeñan un papel crucial en pasillos, portales y áreas al aire libre donde reemplaza a los muros de carga para soportar techos y pisos. Los pilares se colocan de manera alineada sobre zócalos de piedra que los protegen del contacto directo con el suelo, lo que previene el daño por humedad y mejora la estabilidad del conjunto.

Además, su uso es en componentes verticales como horizontales, formando estructuras de columnas y vigas unidas mediante ensamblajes a media madera[24], espiga[25] o caja[26] y espiga. La selección de este material se basa en su disponibilidad local y en la necesidad de contar con piezas secas, rectas y resistentes. En la zona se utilizan especies

[24] Media madera: unión por rebaje parcial de dos piezas que permite su traslape y continuidad estructural.
[25] Proyección prismática de encaje en una cavidad correspondiente, asegura continuidad y transmisión axial en uniones.
[26] Cavidad tallada que recibe la espiga, generando una unión macho-hembra de alta rigidez y precisión dimensional.

como aliso, eucalipto y capulí, valoradas por su excelente respuesta mecánica y su durabilidad natural. Estas maderas, si se escogen y protegen de manera adecuada, aseguran la continuidad estructural y la solidez del sistema de construcción.

Figura 10
Columna de madera.



Fuente: Rosales, M. G. (2018). Detalle de cimentación con pilotes.

2.4.2.1.3.2. Piedra monolítica

Los pilares de este material son componentes comunes en los arcos y pasillos. Elaboradas a partir de grandes sillares[27] de toba volcánica o andesita, cuentan con bases y capiteles[28] conectados que facilitan una transferencia directa de peso hacia los cimientos. Su utilización se enfocó en pasillos interiores y fachadas, donde la exposición a la humedad hacía que la madera fuera menos resistente. La superficie suele mostrar las huellas del trabajo manual y, en ciertas situaciones, hay simples molduras en el capitel que destacan su función tanto estructural como ornamental[29].

[27] Bloque de piedra labrado con caras regulares, dispuesto en hiladas para formar fábricas pétreas.
[28] Elemento superior del soporte vertical que media la transmisión de cargas entre el fuste y el arranque del arco o entablamento; su geometría y molduración determinan la transición estructural y expresiva del conjunto.
[29] Elemento o tratamiento destinado a resaltar valores formales, proporciones o detalles constructivos mediante recursos decorativos aplicados o integrados a la estructura

Figura 11
Columna en piedra - Base cuadrada.

Fuente: Taller de Arte en Piedra. (Catálogo web).

Este tipo de componente integra aspectos estructurales y belleza visual. Las dimensiones alargadas y la terminación artesanal reflejan la maestría en el trabajo de la piedra en la arquitectura autóctona andina. Aún se pueden encontrar ejemplos semejantes en casas y monasterios del casco antiguo de ciudades como Quito, Cuenca o Riobamba, donde se forman sistemas combinados de piedra y madera en los cuales la viga superior se apoya directamente sobre el soporte de piedra. Su perdurabilidad evidencia la adaptación de métodos locales a los materiales en uso y su capacidad para resistir el paso del tiempo.

2.4.2.1.4. Vigas

Elementos horizontales que tienen la finalidad de cargar y mover las fuerzas de techos o pisos hacia las estructuras verticales, como muros o pilares. Según el MIDUVI[30] (2014) operan principalmente a través de flexión y garantizan la estabilidad del sistema estructural y resistente a actividad sísmica, facilitando el cubrimiento de grandes luces sin interrupciones (pág. 43). La colocación se define por la dirección estructural, luz y resistencia, con separaciones que varían entre 1,00 y 2,50 m de acuerdo con la carga prevista.

Las uniones se realizan mediante técnicas convencionales de carpintería de encastres, evitando la inclusión de componentes metálicos. La efectividad estructural depende de la alineación precisa, la continuidad y la relación entre la luz y la altura de la sección. En ciertos casos se emplean bases o placas intermedias que optimizan la distribución de las cargas hacia los elementos inferiores. Las variedades incluyen el aliso, eucalipto o capulí, seleccionadas por sus características y disponibilidad en la región.

[30] Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), creado en 1979, Quito; entidad reguladora de vivienda, desarrollo urbano y construcción en Ec. mediante la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) vigente desde 2014.

2.4.2.1.4.1. Sistema estructural en madera

Formado por elementos leñosos en formas rectangulares o cilíndricas, dispuestas de acuerdo con la dirección principal de carga. En zonas rurales se emplean troncos poco procesados elegidos por su rectitud y longitud, mientras que en edificaciones se trabajan manualmente hasta lograr secciones rectangulares que faciliten la unión con otros elementos del tejado.

Estas vigas actúan como soporte para la fijación de correas, tablones o sistemas de techo mixta. Su resistencia depende del tratamiento previo de la madera, de la protección contra la humedad y de una ventilación adecuada del sistema de techado.

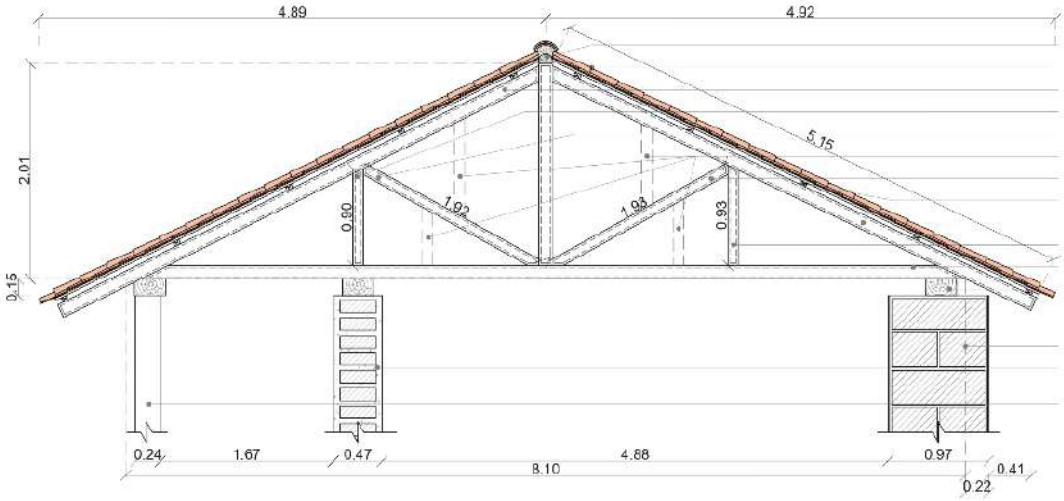
2.4.2.1.5. Cerchas

Estructura triangulada para cubiertas inclinadas, que distribuye las cargas hacia los soportes verticales. El diseño permite cubrir grandes luces sin apoyos intermedios, siendo muy eficiente

Compuesta por pares diagonales que definen la inclinación y funcionan a compresión, un tirante inferior principal que actúa en tensión para mantener la estabilidad del sistema, y un rey o pendolón central que conecta la cumbrera con el tirante, facilitando la redistribución de fuerzas. Los tornapuntas y montantes refuerzan los planos estructurales, estabilizan la triangulación y previenen pandeo.

Las conexiones son realizadas con precisión en encastres o amarres tradicionales. Según Vallejo et al. (2019) se hace el uso de cabuya, cuero o sogas naturales para asegurar los nudos principales (pág. 72). Estos elementos, al operar por tensión y fricción, aseguran la cohesión del sistema y permiten cierta flexibilidad ante deformaciones, lo que ha contribuido a su durabilidad a lo largo del tiempo. En algunas ocasiones se utilizan clavijas o pernos pasantes, especialmente en áreas de mayor carga, asegurando la efectiva transmisión de fuerzas.

Figura 12
Detalle de Cercha - Tipo 3 según los planos.



Nota: Véase el plano a detalle en Anexo 16 – Lámina 16**. Elaborado:** Sánchez, (2025).

Este sistema reduce los empujes laterales sobre los cerramientos, manteniendo su integridad. El adecuado funcionamiento de la cercha depende de la exactitud en la geometría del ensamblaje, la rigidez de las uniones y la estabilidad de los apoyos. La implementación de amarres naturales, junto con el ajuste manual de las piezas, refleja una combinación de conocimiento práctico y eficiencia estructural, característica de la arquitectura civil a principios del siglo XX.

2.4.2.2. Elementos Sobre estructurales

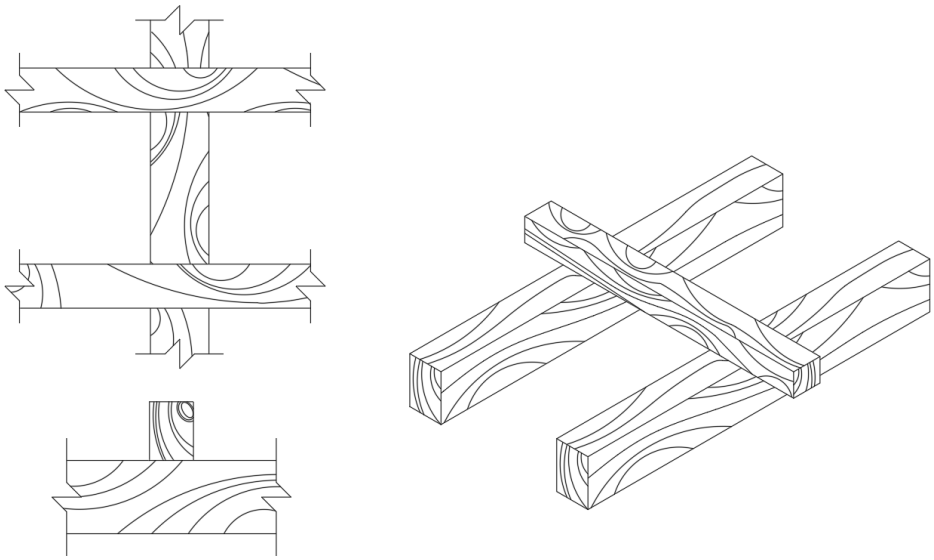
2.4.2.2.1. Componentes de cubierta

2.4.2.2.1.1. Madera

La solución más común sobre sistemas de techado, cuentan con peso ligero y gran disponibilidad local. En la estructura superior, funciona como conexión entre las cerchas y el material de protección superior, tales como las tejas.

Las correas están dispuestas de manera transversal a los pares de forma ordenada. Sobre ellas se coloca el tiriado o entablado, creando una superficie continua para la fijación del revestimiento final. Esta superficie contribuye a la rigidez del sistema, actuando como diafragma. Se emplean maderas como el eucalipto, o capulí por su durabilidad. Su preservación depende de tratamientos protectores contra la humedad y plagas, así como de una buena ventilación en el espacio bajo el techo. La eficacia está influenciada por la continuidad estructural entre correas y cerchas, la disposición de las fibras y el mantenimiento del contenido de humedad.

Figura 13
Detalles de conexión entre correas y tiriados de madera.



Elaborado por: Sánchez, (2025).

2.4.2.2.1.2. Metal

Empleado para cubrir espacios pequeños o abiertos como patios internos, pasillos y expansiones. Su aplicación complementa la cubierta principal, ofreciendo resguardo contra

la lluvia y la radiación sin alterar la estructura original. Estas se colocan sobre marcos secundarios, con perfiles delgados, adaptándose a la inclinación existente o creando extensiones en techos planos según la necesidad.

Figura 14
Uso de cubierta emergente con metal/acero.

Nota: Véasela imagen como referente de cubierta emergente con perfiles de acero y vidrio laminado translúcido mate. **Fuente:** ArchDaily (2016), *Cubierta del Monasterio de San Juan / BSA*, Burgos, España.

Según la normativa del MIP[31] (2013) para prevenir la oxidación y prolongar su durabilidad es necesario el uso de pintura anticorrosiva. Su instalación es rápida y su mantenimiento es reducido, asegurando impermeabilidad y durabilidad, manteniendo la armonía visual con el sistema de techado tradicional.

2.4.2.2.1.3. Vidrio

Es empleado para solucionar y mejorar la entrada de luz natural y ventilación en proyectos que necesitan preservar la estructura existente. Su ligereza y transparencia facilitan una integración efectiva sin poner en riesgo el sistema original.

El vidrio templado o laminado de seguridad son elegidos por su resistencia a impactos, regulación térmica y durabilidad. Los paneles se colocan sobre marcos metálicos ligeros, con anclajes específicos y juntas de silicona estructural o neopreno que garantizan continuidad, hermeticidad y compensación de dilataciones.

El mantenimiento es mínimo, restringido a la limpieza superficial y una verificación de los sellos. Su adecuada disposición favorece el control de la luz y el calor, mejorando las condiciones ambientales internas, y ofrece una solución técnica moderna en proyectos de intervención arquitectónica.

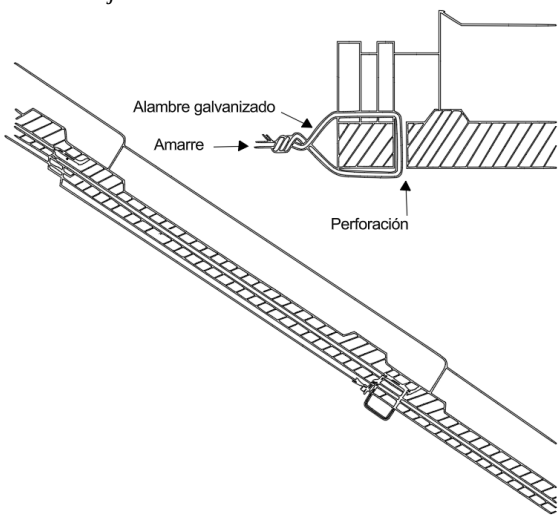
[31] Ministerio de Industrias y Productividad (MIP), creado en 1958, Quito; entidad rectora del Sistema Ecuatoriano de la Calidad, responsable de la política industrial y de la oficialización de normas técnicas, citado en este documento: RTE INEN 061 “Pinturas”, destinadas a garantizar la seguridad, durabilidad y calidad de los materiales en el país.

2.4.2.2.1.4. Teja

Piezas como recubrimiento final, siendo el contacto directo con el exterior, esta defiende el sistema de la lluvia y radiación solar. Su uso respeta la apariencia clásica del edificio y garantiza la impermeabilidad si se instala con la inclinación y el traslape correctos.

Son elaboradas con arcilla cocida, con longitudes de 40 cm y anchos de 18 a 20 cm. Se disponen en filas continuas sobre el soporte de tiriado, además de estar sujetadas parcialmente con mortero y algunos casos con material metálico entre orificios dispuestos en la zona superior. Cada fila se solapa entre un tercio y la mitad de la longitud de la cerámica, favoreciendo un flujo continuo del agua.

Figura 15
Sujeción mediante alambre en tejas.



Nota: Véase el detalle como redibujo de la **Fuente:** Manual de instalación de teja - P8 (2025) y **Elaborado:** Sánchez, (2025).

De acuerdo con Vallejo et al. (2019), la teja se coloca de manera tradicional sobre una base de caña recubierta de barro, que sirve como soporte y sujeción para el recubrimiento. Este método mejora la adherencia, distribuye el peso de manera eficiente y ayuda a mantener la estabilidad de las piezas ante cambios de temperatura (pág. 76).

El peso promedio es de 2 kg por pieza, por lo que se sugiere una inclinación mínima del 30% para asegurar un adecuado drenaje. La teja proporciona aislamiento térmico y longevidad al sistema, siempre que se garantice una buena ventilación y sellado en las áreas de cumbreras y uniones.

2.4.2.3. Elementos Complementarios

Completan la disposición espacial sin alterar de manera directa el sistema estructural fundamental. Su propósito es establecer, dividir y conectar los espacios internos, facilitando el movimiento tanto vertical como horizontal, además de crear áreas habitables y fenomenológicos[32] dentro de la estructura arquitectónica.

[32] Fenomenológico: describe los aspectos de la arquitectura vinculados a la percepción del espacio, la respuesta sensorial del usuario y la interacción entre materialidad, luz y textura en la experiencia arquitectónica.

Se producen usando materiales autóctonos y métodos artesanales, siguiendo criterios funcionales relacionados con el uso cotidiano. Aunque no cumplen con una función de soporte principal, su correcta implementación y mantenimiento son cruciales para asegurar la coherencia material, espacial y ambiental del conjunto construido.

2.4.2.3.1. Divisores de espacio

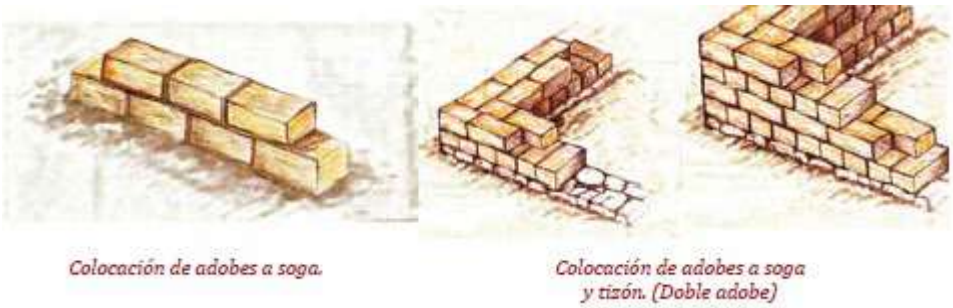
2.4.2.3.1.1. Paredes de adobe

Se trata de una división interna realizada en y organizada en filas horizontales, cuyo propósito es dividir áreas sin soportar cargas estructurales. Este tipo de separación tiene un grosor entre 15 y 25 cm y no está conectado al sistema de fundación ni a los principales elementos de amarre.

Su masa térmica ayuda a mantener condiciones interiores estables, absorbiendo el calor durante el día y liberándolo por la noche. Además, su habilidad para regular la humedad relativa del entorno lo hace adecuado para el clima local. La superficie puede quedar al descubierto o ser cubierta con enlucidos de tierra o cal, dependiendo del uso del área y el nivel de intervención necesario.

El proceso comienza con el levantamiento del tabique, sobre una base nivelada o un sobrecimiento adicional. Se colocan las primeras filas de adobe, fijadas con mortero de barro que sirve como adhesivo y para nivelar. Cada fila se verifica para asegurar que esté vertical y en nivel. A medida que se construye hacia arriba, se puede añadir una guía de madera o un soporte intermedio para garantizar la alineación y prevenir movimientos.

Figura 16
Proceso de construcción.



Fuente: Arquitectura Tradicional en Azuay y Cañar (2019).

En algunas situaciones, se añade una base superior de madera para soportar cielorrasos o cargas ligeras. La tarea finaliza con el curado del mortero y el tratamiento superficial, que podría incluir un revoque fino o un acabado natural, utilizando siempre materiales permeables para mantener el equilibrio higrotérmico de la división. Su conservación se lleva a cabo mediante revisiones visuales regulares y reparaciones específicas con los mismos materiales utilizados originalmente.

2.4.2.3.1.2. Divisores en madera

Compuesto por módulos, al no estar relacionada con el sistema estructural, facilita una instalación autónoma, liviana y desmontable. Pueden actuar como muros fijos o móviles que delimitan áreas, organizan flujos o resuelven transiciones funcionales entre secciones, adaptándose a los requerimientos de uso sin comprometer la integridad del edificio. Su aplicación se basa en principios de eficiencia de materiales, rapidez en la ejecución y compatibilidad.

Su selección es de piezas rectas, secas y sin defectos significativos. Los marcos se construyen con montantes y travesaños[33]. Tras el ensamblaje del marco, se añade el panel de cerramiento. La fijación del conjunto se realiza anclajes incrustados en el suelo y muros laterales. En ciertas ocasiones, la solución puede ser móvil, incorporando bisagras o rieles que facilitan su desplazamiento parcial.

Figura 17
Ejemplo de divisor de espacio (paneles de madera) en inmueble patrimonial.

Fuente: Sánchez (2025).

Este tipo de partición es una manifestación directa del oficio de la carpintería. Para su mantenimiento, se debe garantizar una buena ventilación, controlar la humedad ambiental y aplicar tratamientos superficiales. En intervenciones modernas, se debe preservar la reversibilidad del sistema y evitar modificaciones que alteren su lógica constructiva o sus conexiones con el entorno construido.

2.4.2.3.2. Circulaciones verticales

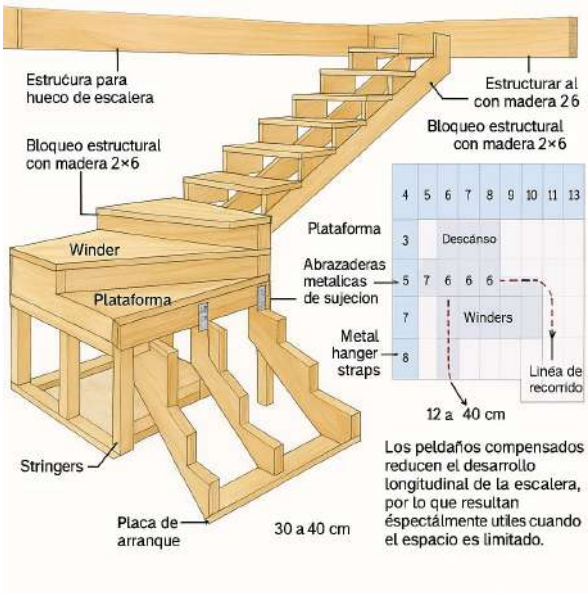
La conexión entre niveles se resuelve a través de construcciones que facilitan un tránsito seguro y una adecuada disposición espacial del edificio. Estas incluyen escaleras,

[33] Travesaño: perfil comúnmente de acero incorporado en estructuras de madera para reforzar uniones horizontales, proporcionar rigidez y distribuir las cargas entre los montantes.

rampas o accesos secundarios, dimensionados de acuerdo con la modulación geométrica y la inclinación necesaria.

Los materiales empleados varían en función de la finalidad y el lugar de uso. La madera es el recurso más utilizado en escaleras interiores, aplicada en zancas, peldaños y barandales por su flexibilidad, ligereza y facilidad de manipulación. En áreas exteriores o de servicio, se utilizan piedra labrada, que se integran a la mampostería para soportar cargas más pesadas. Las escaleras tradicionales se construyen con uniones manuales, sin utilizar herrajes industriales, lo que asegura una continuidad.

Figura 18
Detalle constructivo de escalera con peldaños en madera.



Fuente: Basic Design and Construction, Creative Homeowner Press, (s.f.)

2.4.2.3.3. Superficies interiores

2.4.2.3.3.1. Entrepiso de madera

Usado para dividir espacios en niveles. Está compuesto por una estructura horizontal formada por viguetas distribuidas regularmente, sobre las cuales se coloca un piso que actúa como superficie de paso. Su propósito es soportar las cargas de uso y transferirlas a los elementos de carga a través de flexión y apoyo continuo, permitiendo una modulación en altura sin añadir un peso significativo.

La madera empleada debe contar con características adecuadas de estabilidad y secado. Según la NEC-SE-MD[34] (2014), la misma debe tener un contenido de humedad inferior al 19 %, mientras que la madera laminada debe estar a un 12 % durante su procesamiento para asegurar su rendimiento mecánico y longevidad (pág. 45).

[34] Referido a Norma Ecuatoriana de la Construcción – Sección Estructuras de Madera (NEC-SE-MD). Registro Oficial N.º 413, Año II, 10 de enero de 2015. Quito: MIDUVI y Cámara de la Industria de la Construcción (CAMICON). Norma que establece principios y métodos de diseño, fabricación y protección de estructuras de madera, orientados a garantizar la seguridad estructural, la durabilidad y la sostenibilidad de las edificaciones en el Ecuador.

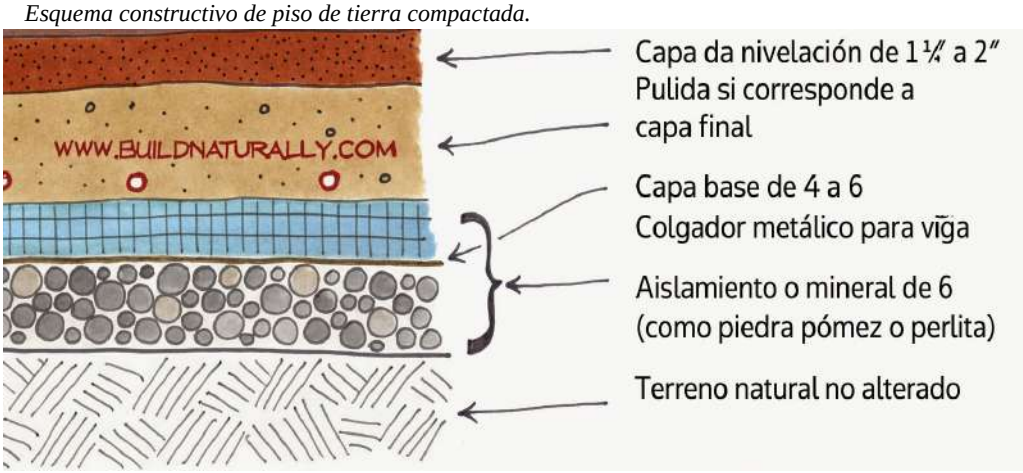
Las viguetas suelen dimensionarse entre 2×6” y 2×8”, con distancias de entre 2,50 m y 4,00 m, dependiendo de la carga y uso del espacio. El piso se coloca de manera perpendicular a las viguetas, utilizando tablas de 1×4” o 1×6”, que se instalan mediante clavos o encastres. Para aumentar la rigidez, se puede introducir un sistema de refuerzo intermedio que optimiza el desempeño ante cargas dinámicas, cuando sea necesario. Este puede quedar visible o cubierto con cielorraso, según el uso del nivel inferior. Su mantenimiento necesita ventilación cruzada, control sobre la humedad ascendente, y la aplicación regular de tratamientos para garantizar la estabilidad y durabilidad.

2.4.2.3.3.2. Piso compactado

Superficie que se asienta directamente sobre el suelo natural, careciendo de una estructura rígida, pero diseñada para resistir el paso de personas y cambios en la humedad. Empleada en plantas bajas o espacios donde no es necesario contar con un entrepiso. Su elaboración consta de una mezcla de tierra arcillosa, arena y pequeñas cantidades de cal, ceniza o estiércol, aplicadas en capas que se compactan manualmente con pisones de madera o piedra. Además, Vallejo et al. (2019) afirma que la dureza del piso se alcanza a través de diversas compactaciones y el uso continuo, resultando en una superficie sólida y estable (pág. 77). El resultado es una estructura continua con baja porosidad y buena capacidad térmica, siendo capaz de retener el calor y mantener condiciones internas uniformes.

Figura 19

Esquema constructivo de piso de tierra compactada.



Fuente: Basic Design and Construction, Creative Homeowner Press, (s.f.)
Elaborado por: Sánchez, (2025).

El pavimento de piedra se realiza con piedras redondas o losas colocadas sobre una base nivelada de barro o tierra húmeda, donde cada pieza se coloca por separado y luego el material alrededor se compacta con herramientas manuales. Este método mejora la adherencia y estabilidad, brindando resistencia al desgaste y un adecuado drenaje. Para aumentar su durabilidad, se puede aplicar una fina capa de barro o lechada de cal que sella y estabiliza la superficie sin disminuir su permeabilidad.

2.4.2.3.4. Instalaciones

2.4.2.3.4.1. Eléctricas

Conjunto de sistemas y tuberías utilizadas para la distribución de electricidad en el edificio, sin afectar la integridad material o visual. Debido a que es un aspecto más reciente en los edificios históricos, su implementación cuenta con mínima invasión, y compatibilidad física con los materiales actuales además de reversibilidad. Se debe evitar perforaciones o incrustaciones agresivas en paredes de tierra, piedra o madera.

Se incluye conductores eléctricos resguardados en tuberías o canaletas de PVC, colocados en la superficie o dentro de elementos constructivos ocultos como tabiques, pisos flotantes o techos desmontables. Las ubicaciones de luces, tomas de corriente e interruptores se sitúan en lugares estratégicos, mediante cajas de registro integradas en muros no estructurales o contenedores prefabricados.

Se debe evitar utilizar materiales metálicos en contacto directo con el barro crudo o cal, para prevenir reacciones químicas o acumulación de humedad. Cada intervención debe ser registrada y diseñada bajo principios de conservación, asegurando la posibilidad de inspección, mantenimiento o desmantelamiento sin causar daños. De este modo, la instalación eléctrica cumple con su función práctica sin comprometer la autenticidad ni la estabilidad del edificio histórico.

2.4.2.3.4.2. Hidrosanitarias

Diseñado para el transporte de agua potable, la recolección de aguas negras y la ventilación sanitaria del edificio. Su implementación demanda atención especial debido a la vulnerabilidad de materiales como el adobe, que es propenso a sufrir daños por humedad o filtraciones.

El conjunto está formado por sistemas de alimentación, desagüe y ventilación, integrados por tubos, sifones, bajantes, cámaras de inspección y elementos sanitarios. Se sugiere el uso de PVC sanitario o PEX[35] por su peso ligero y resistencia a la corrosión. Las instalaciones deben evitar integraciones en muros estructurales, priorizando trayectorias visibles o canales en ductos, cámaras técnicas o plataformas sobre elevadas.

Las conexiones y fijaciones se resuelven mediante sellos flexibles y anclajes ligeros que evitan la condensación o acumulación de humedad. Los puntos de enlace a las redes externas deben contar con válvulas de control e inspección para realizar mantenimiento sin riesgos de sobrepresión. El trazado visible en zonas no decorativas permite mantener la autenticidad arquitectónica y facilitar la revisión regular del sistema.

[35] PEX (polietileno reticulado): material termoplástico utilizado en instalaciones hidráulicas y sanitarias por su flexibilidad, resistencia térmica y baja conductividad. Permite curvas sin accesorios y reduce riesgos de filtración en sistemas presurizados.

2.4.2.4. Elementos de Revestimiento

2.4.2.4.1. Revoques

Capa media que se aplica sobre las paredes para regularizar la superficie, resguardar la estructura y mejorar su reacción ante factores físicos, mecánicos y ambientales. Su grosor oscila entre 1. 5 y 3 centímetros, y realizarla correctamente contribuye al equilibrio de la humedad y previene la acumulación de agua en el muro.

Está compuesta por combinaciones de cal, tierra estabilizada o yeso grueso, elegidas en función del tipo de pared y el clima. Se aplica a mano en capas utilizando una llana, asegurando una superficie uniforme y un fraguado gradual. Como menciona Vallejo et al. (2019) es necesario dejar reposar la mezcla antes de usarla y aplicarla en capas finas, permitiendo que cada capa se seque un poco antes de añadir la siguiente, lo que favorece la unión y previene grietas. Además, se desaconseja un acabado demasiado liso, puesto que esto disminuye la adherencia del recubrimiento con la capa final (pág. 80). En el exterior, se utilizan acabados ásperos que permiten una mejor evaporación, mientras que en el interior se opta por acabados más lisos adecuados para recibir enlucidos o pinturas.

La adhesión y la compatibilidad entre el revestimiento y la estructura son cruciales para su longevidad. En áreas donde hay mayor riesgo de grietas, se pueden agregar refuerzos naturales como fibras vegetales o pelo de animales. Los problemas más comunes son los desprendimientos, fisuras o eflorescencias que suelen surgir debido a una dosificación inadecuada o a la aplicación sobre muros húmedos. El control técnico durante la instalación y el mantenimiento constante son clave para preservar su estabilidad y funcionalidad.

2.4.2.4.2. Enlucidos

Capa delgada de acabado que se aplica sobre revoques ya endurecidos, con el propósito de sellar las porosidades y ofrecer una superficie lisa para acabados que sean protectores o decorativos. Generalmente tiene un grosor de 3 a 5 mm, y su adecuada aplicación afecta la adherencia y la vida útil de las capas superiores.

La mezcla incluye cal apagada, yeso fino o tierra arcillosa tamizada, a veces fusionada con pigmentos minerales o aditivos que aumentan la flexibilidad y disminuyen la formación de grietas. Su aplicación se lleva a cabo a mano en capas delgadas usando espátula o llana, asegurando que sea homogénea y evitando tensiones internas.

El enlucido controla la absorción del soporte, mejora el confort térmico y acústico, y sirve de base para pinturas que permiten la transpiración. La calidad final es el resultado de la preparación del revoque base y del control de las condiciones ambientales durante el proceso de secado. Las grietas en la superficie, el desprendimiento o cambios de color suelen estar relacionados con incompatibilidades de materiales o fallos en la ejecución, por lo que es aconsejable realizar un mantenimiento preventivo e inspección constante.

2.4.2.4.3. Zócalos

Elemento de protección que se coloca en la parte baja de las paredes, en contacto directo con el suelo. Su propósito es absorber golpes, fricción y humedad que asciende, funcionando como un separador entre el recubrimiento y el uso directo. Ayuda a mantener en buen estado los acabados superiores y previene daños ocasionados por salpicaduras o limpieza frecuente.

Se realiza utilizando materiales que son más densos o resistentes que el recubrimiento principal, como piedra expuesta o cerámica hecha a mano. Su altura oscila entre 30 y 90 cm, dependiendo del uso, la exposición y la naturaleza del muro. Puede integrarse al enlucido o aplicarse de forma individual mediante juntas o transiciones visibles para facilitar su mantenimiento.

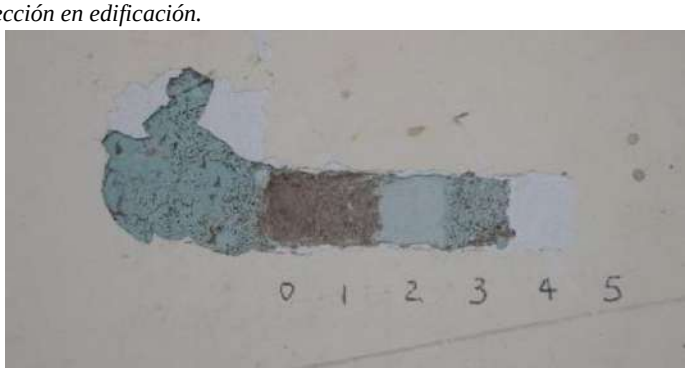
Se asegura la adhesión al soporte, evitando la formación de puentes térmicos y permitir la transpiración del muro. El zócalo también tiene un papel estético, definiendo la base visual del espacio y acentuando la línea horizontal del recubrimiento. Cualquier intervención debe ser reversible, compatible con los materiales originales y evitar soluciones impermeables que alteren el equilibrio higroscópico[36] del sistema de muro.

2.4.2.5. Elementos de Acabados

2.4.2.5.1. Pinturas

Además de su función decorativa, estas sirven para controlar la porosidad del revestimiento, mejorar la reflectividad de la luz ambiental y proteger las superficies de contaminantes, polvo y humedad. Son elaboradas con minerales, como cal, pigmentos naturales, caseína, etc., que son adecuados para sustratos permeables. Amaya-Ruiz, et al. (2017) documentan el uso de pigmentos minerales autóctonos, conocidos como "tierras de colores", que provienen de yacimientos locales como el cerro Putushío, los cuales han sido empleados desde la época colonial para cubrir y proteger muros de adobe mediante técnicas artesanales que garantizan tanto la transpiración como la durabilidad del color del material.

Figura 20
Cala de prospección en edificación.



Fuente: Rosales & Salazar en La producción de pintura en tierra como recurso endógeno, Ecuador (2017).

[36] Higroscópico: propiedad de los materiales por la cual absorben y liberan humedad del ambiente, equilibrando su contenido interno de agua según las condiciones de temperatura y humedad relativa del entorno.

La aplicación se lleva a cabo en capas finas, generalmente con un pincel o brocha, superponiendo las capas para conseguir una apariencia uniforme y una buena adhesión. La superficie debe estar en condiciones limpias, secas y curadas; en climas secos, se humedece ligeramente el área para evitar una absorción excesiva del medio de la pintura. El rendimiento varía según la porosidad del sustrato y la densidad del pigmento, situándose entre 0,2 y 0,4 L/m² en pinturas a base de cal.

Es importante evitar el uso de recubrimientos sintéticos impermeables, como los de vinilo, acrílico o esmaltes industriales, porque modifican el comportamiento higroscópico de la pared y crean capas plásticas que dificultan la percepción del material del sistema original. El mantenimiento se restringe a limpiezas suaves y repintes regulares utilizando la misma técnica, asegurando la uniformidad del color y la compatibilidad fisicoquímica entre las capas sucesivas.

2.4.2.5.2. Detalles ornamentales

Relieves de acabado que dan la estética a la edificación y representan la identidad arquitectónica de su tiempo. Estas destacan por sus proporciones, jerarquías y transiciones entre diferentes planos. Se incorporan en molduras, frisos, relieves, cornisas, esgrafiados[37] o elementos decorativos hechos de madera, yeso, piedra o cerámica, elaborados siguiendo técnicas artesanales que se han transmitido en la región. Su diseño puede ser de estilo geométrico, vegetal o simbólico, dependiendo de la función y del contexto cultural del inmueble.

Estos detalles pueden aplicarse directamente sobre revestimientos o ser añadidos como elementos externos. La madera tallada se usa en aleros, balcones y puertas; el yeso se trabaja en cornisas y techos interiores; mientras que los relieves de piedra o cerámica se colocan en fachadas y accesos.

De acuerdo con el ICOMOS (2003) la preservación de ornamentaciones debe centrarse en una intervención mínima. Por lo tanto, las intervenciones están restringidas a limpieza suave, consolidación específica y reintegración documentada utilizando materiales compatibles.

2.4.3. Causas y Efectos de Deterioro

La degradación de los edificios históricos no se debe a un único factor, sino a un conjunto complicado de elementos que se interrelacionan con el tiempo, afectando su estabilidad estructural, integridad material y valor cultural. Estos procesos, aunque a menudo son graduales y acumulativos, resultan en efectos irreversibles si no se identifican y manejan a tiempo. Entender las razones y repercusiones del deterioro permite crear criterios de diagnóstico y conservación más efectivos.

[37] Esgrafiado: técnica decorativa mural que consiste en aplicar dos o más capas de revoque de distintos colores y retirar parcialmente la superior mientras aún está fresca, formando dibujos o relieves que revelan el tono inferior.

La evaluación del deterioro no solo debe enfocarse en las transformaciones físicas evidentes, sino también en los cambios en los sistemas de construcción, el entorno cercano y las prácticas de uso o abandono que afectan la vulnerabilidad del inmueble. De esta manera, el deterioro se debe ver como una manifestación influenciada por múltiples factores, donde los aspectos ambientales, materiales y humanos interactúan a diversas escalas y en distintos momentos.

2.4.3.1. Orígenes

Referido al inicio mismo del daño, la causa del por qué. Las fuentes de degradación se clasifican en cinco categorías principales: física, química, biológica, mecánica y antropogénica, las cuales forman un fundamento metodológico ampliamente aplicado en investigaciones diagnósticas y de conservación. Según Sahin et al. (2025) Esta relación entre factores ambientales, biológicos, mecánicos y humanos forma el fundamento para examinar el origen de las enfermedades en los bienes culturales.

- **Físico:** Relacionado con la influencia inmediata de factores del entorno y condiciones naturales que impactan la materia sin cambiar su composición química. Elementos como la humedad, la lluvia, la luz solar, el viento y las variaciones de temperatura actúan de manera constante sobre los materiales de construcción, en particular aquellos que son porosos o de tipo tradicional, acelerando su desgaste y deterioro natural.
- **Químico:** Referido a los cambios químicos que sufren los materiales debido a su interacción con el agua, contaminantes atmosféricos o sales presentes en el entorno. Estas reacciones alteran la composición interna de los materiales, disminuyendo poco a poco su resistencia y durabilidad, y tienden a volverse más intensas en áreas urbanas o en lugares con agentes contaminantes.
- **Biológico:** Es el impacto de organismos vivos que invaden los materiales de construcción. La existencia de microorganismos, plantas o animales provocan procesos de biodeterioro que afectan tanto la superficie como la estructura interna de los elementos constructivos.
- **Mecánico:** Fuerzas que actúan sobre la estructura del edificio y superan la capacidad de resistencia de sus materiales o sistemas de construcción. Estas fuerzas pueden derivar de cargas permanentes, movimientos del suelo, vibraciones o sismos, afectando directamente la estabilidad y comportamiento estructural del inmueble.
- **Antrópica:** Surge de la intervención humana, ya sea de forma directa o indirecta. Este origen es especialmente significativo, pues puede acelerar notablemente los procesos de deterioro ya existentes y poner en riesgo la autenticidad del inmueble.

2.4.3.2. Tipos de Patologías

Se refieren a las manifestaciones que se pueden observar y cuantificar del deterioro, que surgen de las diversas fuentes patológicas que afectan los materiales y las estructuras

del patrimonio. Reconocerlas permite entender cómo se presenta el daño, distinguir entre los síntomas, y establecer parámetros técnicos que faciliten la toma de decisiones en labores de conservación, restauración o mantenimiento según el caso. La clasificación que se presenta a continuación sigue un enfoque organizado, alineado con los orígenes para el diagnóstico del patrimonio y apropiado para formular hojas técnicas de evaluación.

Tabla 3
Tipos de Patologías

Origen	Categoría principal	Tipos	Características
Física	Humedad	Capilaridad, filtración, condensación, accidental	Manchas, sales, pérdida de cohesión, debilitamiento de morteros
	Suciedad	Depósito, Lavado diferencial	Alteración cromática, retención de humedad
	Fenómenos naturales	Lluvias, Sismos, Inundaciones	Erosión superficial, daños generalizados
Química	Sales	Eflorescencia	Cristalización superficial, pulverulencia
	Metales	Oxidación	Expansión, fisuración, desprendimientos
	Reacciones químicas	Erosión química	Disolución del material, pérdida de sección
Biológica	Fauna	Animales, Plagas	Daños físicos, suciedad, biodeterioro
	Flora	Vegetación	Fisuras, desplazamientos por raíces
	Microorganismos	Hongos	Decoloración, degradación material
Mecánica	Deformación	Torsión, Flechas, Pandeos, Desplomes	Pérdida de estabilidad estructural
	Fisuración	Grietas, Fisuras, Por carga, Por dilatación	Aberturas, ingreso de agua, debilitamiento
	Desprendimientos	Bulto, Caída	Pérdida parcial de material
	Superficie	Erosión, Desgregación	Fragilidad, pérdida de textura
Antrópica	Acción humana	Vandalismo, Mal uso	Daños intencionales, sobrecargas
	Intervención	Malas intervenciones	Incompatibilidad material, daño acelerado
	Gestión	Falta de mantenimiento	Agravamiento progresivo del deterioro

Nota: Véase la información como el resultado del estudio de

2.4.3.2.1 Ficha Patológica

Recurso esencial para el diagnóstico de iniciativas de conservación del patrimonio arquitectónico. Consta de registrar de forma organizada y minuciosa los cambios que afectan a los componentes materiales de un edificio. Mediante este, se detectan los signos de deterioro existentes, sus características físicas, su ubicación, extensión y posible evolución futura, lo que facilita la identificación de correlaciones con causas. La ficha se convierte en un elemento fundamental dentro del enfoque metodológico de cualquier propuesta técnica dirigida a la conservación o restauración.

Figura 21
Explicación de la ficha patológica

FICHA PATOLÓGICA

INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso		
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez			
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:** 42

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:	UBICACIÓN:
DESCRIPCIÓN	Aparición de manchas marrón-amarillentas por filtración desde la cubierta, con deformación del material y pérdida de planitud en el cielo raso modular - paneles de fibrocel (afección a 29 paneles)

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACION			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR	X	L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	X
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P00-L00-M00-U00		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA		M08 OTROS	X				

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**	**ELEMENTO EST.**	
	Alto		Unidades	423 paneles	m2	10.25	SI
	Muy Alto	X	Area total	149.90 m²	%	6.83%	NO X
SOLUCIÓN	Retirar placas y perfiles dañados, corregir el punto de filtración, ventilar el entretecho, reponer con materiales antihumedad y aplicar pintura protectora. Además reemplazar paneles sin reparo (29)						

Sección de información de la ficha

Ubicación, fotografía y descripción rápida de lo visible en la patología

Descripción detallada del origen, analizando cada punto, y marcando no solo el origen, sino el tipo de patología acorde al mismo origen.

Conclusión del análisis colocado en forma de estado en el que se encuentra, las dimensiones medidas, el % respecto al total, y descripción de la solución.

Nota: Véase en Anexos a partir de la ficha 42, acerca de toda la información completa de cada patología

CAPITULO III. APLICACIÓN METODOLÓGICA Y ANÁLISIS

Una vez conocidos los fundamentos teóricos de la conservación y establecido el campo de estudio, de aquí en adelante y con la finalidad de canalizar de mejor manera el desarrollo de este proyecto, se define el objeto arquitectónico específico que permitirá concretar en él, los estudios analíticos y posterior propuesta.

3.1. Estudio Histórico del Bien Inmueble

El análisis facilita la comprensión de su desarrollo en el marco urbano y arquitectónico, además del vínculo con los procesos de establecimiento de la ciudad antigua. Las pruebas fotográficas y documentales serán un recurso clave para apreciar su valor y modificaciones que ha sufrido con el tiempo.

Figura 22
Vista de la calle José Orozco 1910.

Nota: Vista histórica de la calle Orozco hacia el oriente, con los antiguos canales de abastecimiento; se observa la Plaza Roja y, al fondo, el bien inmueble en estudio como parte del frente urbano. **Fuente:** Fotografía: Óscar Amílcar Cueva. De la página de Santiago Duque. Riobamba ca. 1910.

El punto de partida como evidencia histórica es la imagen a perspectiva de la calle José Orozco, datada en 1910, donde muestra una vista general de los antiguos canales de riego que alimentaba la ciudad, donde predominan las estructuras coloniales con techos de dos aguas de teja y paredes de tierra. Al fondo de la imagen se puede observar el templo la Concepción, que aún se encontraba en construcción con materiales de ladrillo, mientras que justo enfrente se sitúa la casa en la esquina que actualmente es la sede.

La edificación se ubica en la parroquia Velasco, en la intersección de las calles José de Orozco y Cristóbal Colón, formando parte del tejido urbano tradicional del centro histórico de Riobamba. Es una construcción de una planta con cubierta inclinada de teja de barro y sistema estructural mixto en adobe y madera, correspondiente a la tipología colonial tradicional. De

acuerdo con la ficha técnica del INPC, el inmueble cuenta con categoría de protección integral, identificado bajo el código AH-04-07-105, vigente desde febrero de 2007, lo que implica la conservación obligatoria de su volumetría, materialidad y configuración espacial (véase Tomo II - Anexo 24, disponible como ficha original del inmueble).

Donde el Arq. Marcelo León describe:

> …a través de un zaguán podemos llegar a un patio interior alrededor del cual se van distribuyendo las diferentes habitaciones; esta forma de distribución de los espacios fue de uso común en este tipo de edificaciones de influencia tradicional. El uso del adobe en las paredes es típico en este tipo de edificaciones que conforman una caja estructural sólida que se complementa con la estructura de madera de columnas y vigas. (p. 2)

Figura 23
Plaza Roja y Bien Inmueble - Actual Sede.

Nota: Véase la imagen cómo contraste del inmueble respecto al comercio. **Fuente:** Fotógrafo Robert S. Platt, (1936).

En una toma posterior, se puede notar el comercio en la plaza, vendedores y estructuras provisionales de mercado. Al fondo, se identifica la edificación, la cual caracteriza paredes de tonos claros, posiblemente blanco por el uso de cal similar en otros casos, aberturas rectangulares con marcos de madera y un techo inclinado de tejas con un alero saliente de cerca de 40cm. un rasgo clásico que sirven para resguardar los muros del agua de lluvia.

Continuando, según el registro oficial y la escritura de compraventa inscrita el 28 de enero de 1966 en el Libro de Propiedades del RPR[38] (véase anexo 25), donde consta que la edificación fue originalmente una vivienda unifamiliar de finales del siglo XIX e inicios del XX. Posteriormente, fue adquirido por la Sociedad de Comerciantes Devotos del Señor del Buen Suceso, quienes lo transformaron en una sede devocional de carácter comunitario. Además de locales comerciales en la fachada frente a la plaza. Esta reconversión funcional, al margen de lineamientos técnicos o patrimoniales, ha tenido un fuerte impacto en la estructura y conservación del inmueble.

[38] Registro de la Propiedad de Riobamba: entidad municipal ubicada en Av. Primera Constituyente y Eloy Alfaro, adscrita al GAD Riobamba y supervisada por la DINARDAP; registrador actual, Dr. Xavier Cevallos Chávez.

Tabla 4

Movimientos registrales escritas en el Registro de Propiedad.

Movimientos Registrales			
Calidad	**C.I.**	**Nombre y/o Razón Social**	**Fecha**
Comprador	-	Devotos del Señor del Buen Suceso (Sociedad de Comerciantes)	2012
Comprador	-	Sociedad Comerciantes Devotos del Señor del Buen Suceso	1966
Comprador	-	Sociedad Comerciantes Devotos del Señor del Buen Suceso	1965
Representante Legal	-	López Ortega, Antonio	Desconocido/a
Representante Legal	-	Ormaza León, Leonor	Desconocido/a
Representante Legal	-	Salazar Betancourt, Walter	Desconocido/a
Vendedor	-	Cabrera Falleco, Raúl	Desconocido/a
Vendedor	-	Merino González, Jorge	Desconocido/a
Vendedor	-	Ormaza León, Emilio	Desconocido/a
Vendedor	-	Ormaza León, Leopoldo	Desconocido/a
Vendedor	-	Ormaza León, María Inés	Desconocido/a
Vendedor	-	Ormaza León, Rafaela	Desconocido/a
Vendedor	-	Reino Ormaza, Adriano	Desconocido/a
Vendedor	-	Reino Ormaza, Geoconda	Desconocido/a

Nota: Evidencia de datos históricos del registro de los anteriores dueños conocidos del bien inmueble. **Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba. (2024). Ficha Registral – Bien Inmueble N.º 59065.

3.1.1. Línea de Tiempo

Sintetiza los principales eventos asociados al inmueble, desde su construcción original hasta las intervenciones recientes. Identificando hitos relacionados con la evolución funcional, jurídica y constructiva del bien, con base en documentación notarial, registros públicos, inventarios patrimoniales y levantamientos técnicos realizados en el marco del presente estudio.

Figura 24
Diagrama Línea de Tiempo.

Bien Inmueble

13 noviembre de 1965

Escritura pública de compraventa ante el Dr. José Villagómez Latorre.
A favor de: Sociedad de Comerciantes Devotos del Señor del Buen Suceso
Superficie: 563 m²
Uso original: vivienda
Ubicación: calles Orozco y Colón, parroquia Velasco
Fuente: Escritura pública, Notaría Cuarta de Riobamba (1965).

Décadas de 1970–1980

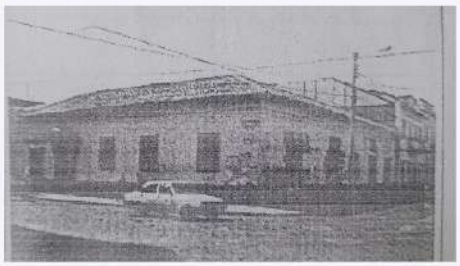
Transformación funcional del inmueble
La edificación deja su uso habitacional y se convierte progresivamente en sede devocional comunitaria, sin intervención técnica ni regularización estructural.
Fuente: Memoria oral de la Sociedad del Señor del Buen Suceso (2024)

2024–2025

Diagnóstico arquitectónico y constructivo y evaluación de sistemas constructivos tradicionales. Identificación de patologías: fisuras, filtraciones, desprendimientos
Propuesta de intervención arquitectónica
Fuente: Sánchez (2025)

Inicios siglo XX

Construcción original de la vivienda con tipología colonial tradicional.
Sistema estructural: muros de adobe sobre cimentación de piedra, cubierta a dos aguas con estructura de madera y teja.
Fuente: INPC (ficha 095, 2007)



28 de enero de 1966

Inscripción en el Registro de la Propiedad
N° 159, Libro de Propiedades
Destinación jurídica formal del predio a la organización religiosa
Fuente: Certificado inscripción registral, GAD Riobamba (julio, 2024).

1990–2000

IAdaptaciones interiores informales:

- Colocación de cielos rasos de cartón-piedra
- Instalación superficial de redes eléctricas
- Ampliación de espacios posteriores

Sin criterios técnicos ni patrimoniales
Fuente: Inspección técnica y observación directa (2025).

Elaborado: Sánchez, (2025).

3.1.2. Caracterización técnica y constructiva

La edificación presenta un sistema constructivo mixto tradicional propio de la región andina central:

- **Cimentación**: De piedra, construida en zanjas corridas. En la actualidad no se cuenta con registros de intervención o refuerzo. El sistema cumple con el rol de distribuir cargas a través del suelo natural, aunque existen signos visibles de humedad capilar y degradación de la base de los muros en varios puntos.
- **Muros portantes**: De adobe, enlucidos y repintados en diferentes periodos. Presenta un espesor entre 20 y 97 cm. Se encuentran varias zonas con desprendimientos de revoque, presencia de microorganismos, eflorescencias salinas y fisuras longitudinales, todas compatibles con procesos de deterioro por humedad persistente.
- **Cubierta**: Compuesta por una estructura de madera (probable capulí o eucalipto), armada mediante cerchas tradicionales y recubierta con teja artesanal de barro. Algunas áreas han sido reemplazadas con materiales alternativos no compatibles, como cubiertas de fibrocemento sin aislamiento térmico ni ventilación. Adicional sobre el patio central existe la adición de una cubierta provisional metálica y de vidrio.
- **Cielos rasos**: La mayoría están conformados por entablado machihembrado, aunque algunas zonas presentan intervenciones con materiales modernos como paneles de fibrocel. Las deformaciones, ondulaciones y manchas evidencian daños por filtración y condensación.
- **Acabados**: Zonas como los pisos cuentan con un acabado de cerámica contemporánea aplicado sobre una base de mortero, resultado de una reciente restauración. En el interior de las estancias se añadieron zócalos de cerámica y de madera. En el área de oficina se mantiene un revestimiento de madera en el piso principal y en la parte elevada de la planta alta.
- **Puertas y ventanas**: Originalmente en madera. Algunas se han sustituido por elementos metálicos o de aluminio sin respetar proporciones ni detalles arquitectónicos tradicionales, lo que afecta la lectura patrimonial de la fachada.
- **Instalaciones**: El sistema eléctrico es completamente superficial, con canaletas plásticas visibles. No existen registros de red sanitaria empotrada ni de drenaje pluvial eficiente, lo que ha favorecido procesos de degradación por filtración en cubiertas y base de muros.

Consideraciones de uso y deterioro

El inmueble fue adaptado posterior a la compra de la sociedad, para el nuevo uso, tanto para funciones sociales comunitarias, como comercial; sin que se hayan respetado criterios estructurales ni de conservación. El uso intensivo del espacio, combinado con el nulo mantenimiento especializado, ha provocado daños visibles en casi todos los elementos estructurales y no estructurales.

Las filtraciones provenientes del techo, la falta de drenaje en el perímetro, la intervención inconsistente de materiales, y la acumulación de capas de pintura o cerámica no transpirables, han afectado gravemente la capacidad del edificio para conservar su integridad física. Además, las adaptaciones funcionales (como la instalación de cielos falsos o el recubrimiento de muros originales) han ocultado patologías internas que requieren un levantamiento arquitectónico patológico profundo.

Según el diagnóstico general del INPC y los análisis in situ, el estado de conservación de la estructura portante se clasifica como regular, mientras que la cubierta, elementos interiores y acabados presentan deterioro progresivo. La combinación de humedad ascendente, falta de ventilación, y uso de materiales incompatibles como recubrimientos impermeables no transpirables, ha acelerado el deterioro de los muros de tierra.

3.2. Diagnóstico

3.2.1. Urbano

El estudio proporcionará información veraz para la propuesta, determinado en base a la observación y medición en el sitio. La cual establecerá cuantificación y cualificación de distintas características que el sector posee.

3.2.1.1. Físico natural

El área está dentro de la zona ZH1[39], que corresponde al núcleo patrimonial consolidado. Para efectos del análisis, se delimita un entorno inmediato comprendido por la manzana de implantación y las fachadas contiguas hacia las calles José de Orozco y Cristóbal Colón, considerando su influencia directa en la percepción, uso y continuidad del tejido urbano.

Figura 25
Representación de la ZH1.

Nota: Véase la zona ZH1 como el centro histórico de Riobamba. **Fuente:** Cevallos C. & Rojas V., (2023).

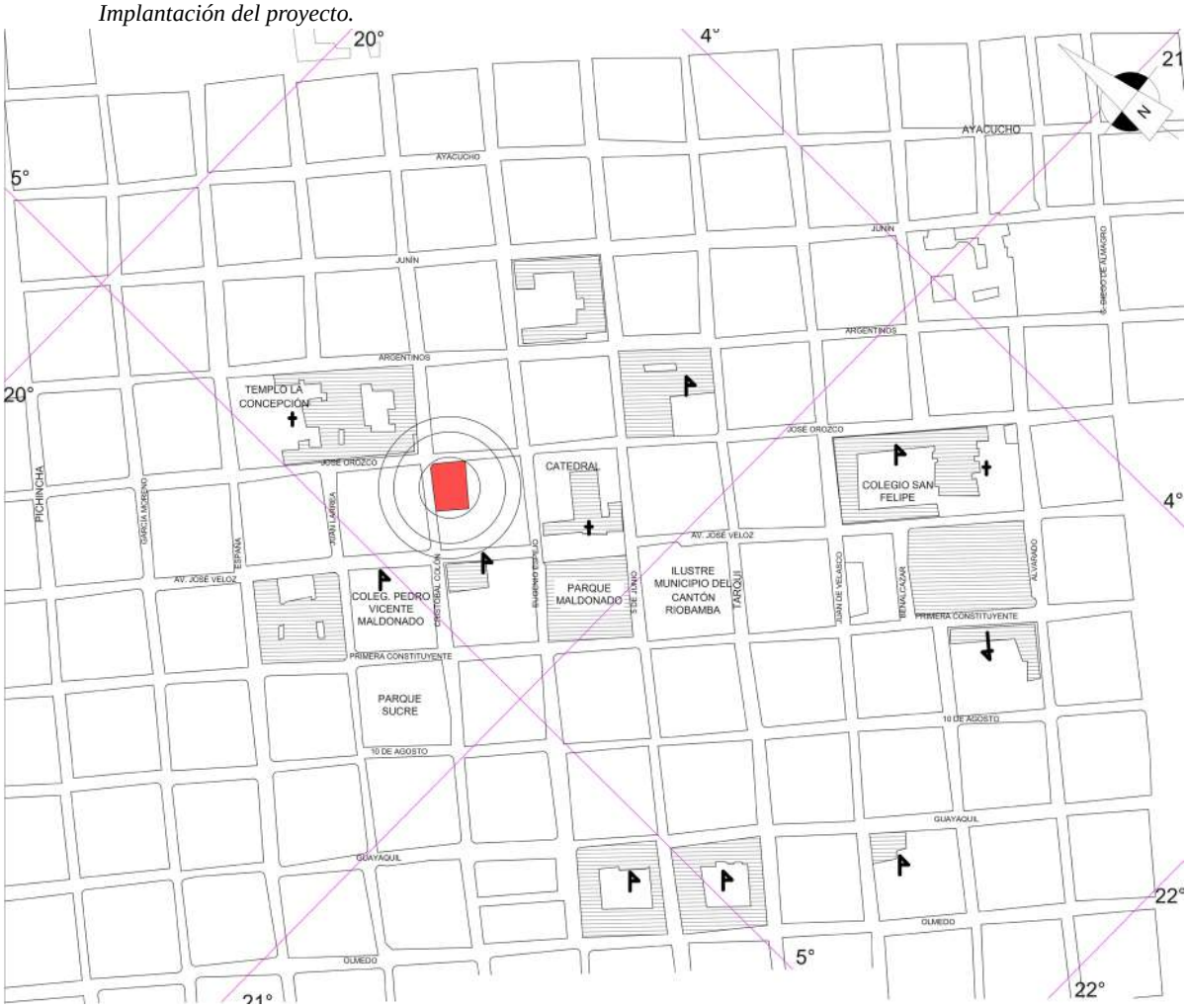
El objeto arquitectónico se localiza en el cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, específicamente en el sector conocido como La Plaza Roja de la Concepción. Se encuentra situado en la intersección de las calles José de Orozco y Cristóbal Colón, diagonal al templo de la Concepción, identificado con el número 22-53. De acuerdo con la documentación legal de propiedad, el inmueble presenta una superficie aproximada de 563m², conforme consta en la Notaría Cuarta del Cantón Riobamba (1965) (ver Tomo II - Anexo 23), se señala que:

[39] ZH1 corresponde a la Zona Histórica 1 definida por el GADMR, (2015; revisión 2019). Establece alturas máximas de 2 niveles, alineamiento a línea de fábrica y cubiertas inclinadas con materialidad compatible (teja, adobe, mampostería).

…transfieren a la Sociedad compradora el inmueble vendido, con entradas, usos, costumbres medianeras de las paredes que separan la casa con la del señor [línea ilegible en la copia], de tanque bajo, una tina de baño, un lavabo, una cocina económica de fierro para leña, y más anexidades, sin reserva alguna, y con la superficie aproximada de QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. (p. 5)

Figura 26

Implantación del proyecto.



Nota: Véase la edificación como zona marcada en rojo, diagonal al templo. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

El terreno es de forma irregular y se asienta en una plataforma con irregularidades topográficas. Los vientos predominan en sentido este.

Se tiene una temperatura que varía entre 9 °C mínima, 16 °C media y 19 °C máxima. La humedad oscila entre 60-71 %.

La precipitación media anual registrada es de 112 mm (a 2 820 msnm). En el entorno existe un nivel medio de ruido.

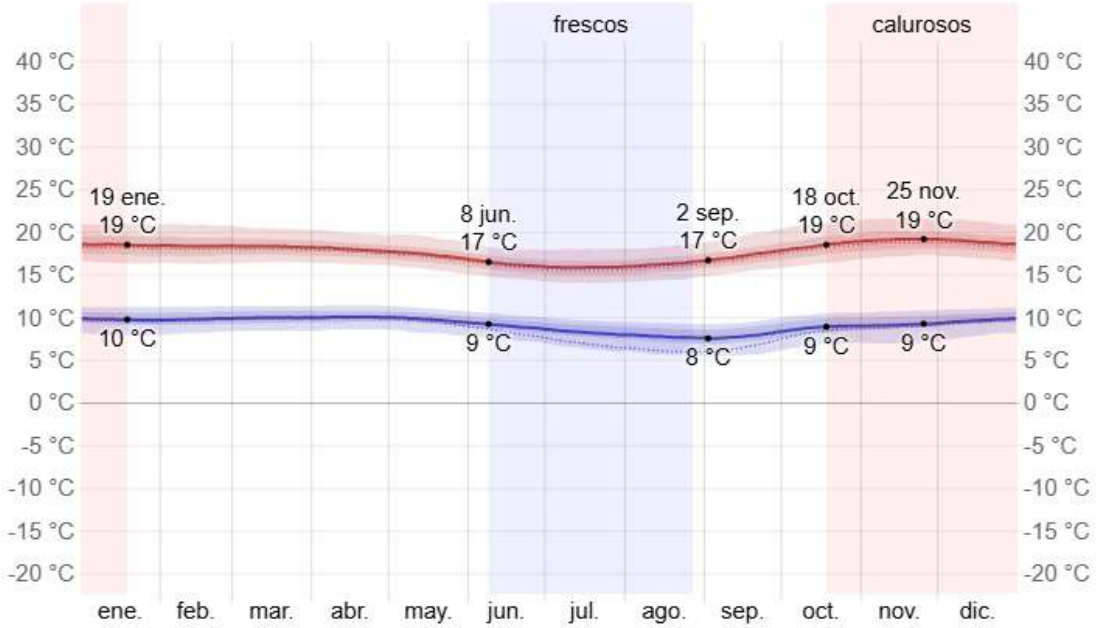
Tabla 5

Datos de precipitaciones.

Registro de precipitaciones mensuales											
ene.	**feb.**	**mar.**	**abr.**	**may.**	**jun.**	**jul.**	**ago.**	**sep.**	**oct.**	**nov.**	**dic.**
89,0	122,7	133,1	136,9	107,3	89,4	60,4	49,5	62,8	85,2	83,6	84,8

Nota: Datos tomados de; **Fuente:** Weather Spark, (2025).

Figura 27
Diagrama de Temperatura.



Nota: Datos tomados de; **Fuente:** Weather Spark, (2025).

3.2.1.2. Socio operacional

Para analizar el equipamiento e infraestructura existente, se considera cada componente de manera particular, aunque reconociendo que todos forman parte de un sistema urbano interdependiente.

3.2.1.2.1. Producción

De la investigación realizada en campo se establece que la producción artesanal en el sector es abundante con la presencia de varios artesanos de Guano, Palmira, Riobamba, Otavalo, Ilapo, Guamote, Ambato, Licto, y comunidades indígenas locales, quienes ofertan prendas tejidas, accesorios en lana, bordados, bisutería y productos artesanales para uso cotidiano y turístico.

Tabla 6
Entrevistas a los comerciantes de la plaza roja.

Entrev.	Edad	Procede	Años venta	Puesto conseguido	Sección	Producto que vende	Lo que elabora
1	85	Guano	30	Herencia	Anilinas	Anilinas (polvos de colores para teñir)	Adquiere en fábricas y comercializa
2	39	Palmira	1	Gestión propia	Bayetas	Bayetas, anacos, tupos, collares	Solo comercializa
3	55	Riobamba	12	Gestión propia	Semillas	Semillas de alfalfa, miso, culantro, granos, pastos	Compra a campesinos
4	40	Guano	8	Herencia	Costuras	Servicio de costura, arreglos de ropa	Arregla prendas y hace apliques
5	23	Otavalo	2	Gestión propia	Artesanías	Bolsos, shigras, suéteres, guantes, gorras, bufandas, alpargatas, ponchos, llaveros	Algunos artículos; la mayoría proviene de Otavalo

6	50	Ilapo	10	Gestión propia	Costuras	Arreglo de pantalones, camisas, zurcidos, reducción de prendas	Arreglos de prendas, apliques
7	65	Guamote	20	Herencia	Bayetas	Bayetas, anacos, pantalones blancos, suéteres, collares, tupos	Elaboración familiar
8	45	Otavalo	4	Gestión propia	Artesanías	Ponchos, bufandas, sombreros, tapices, bolsos	Elabora ponchos y bufandas; compra lo demás
9	50	Otavalo	15	Gestión propia	Artesanías	Ponchos, chalinas, bufandas, llaveros, banderas, alpargatas, sombreros	Ponchos y chalinas; trae resto de Otavalo
10	48	Otavalo	10	Gestión propia	Artesanías	Maracas, llaveros, ponchos, alpargatas, muñecas, shigras, flautas, rondadores, tagua, pulseras	Compra artículos
11	52	Ambato	10	Gestión propia	Ropa	Suéteres, chompas, pantalones, faldas, medias, interiores, pañuelos	Compra artículos
12	70	Licto	35	Gestión propia	Comidas	Almuerzos, tortilla con carne, huevo y aguacate, yaguarlocro, caldo de pata, mondongo, pollo	Elabora con la familia
13	80	Riobamba	50	Herencia	Costuras	Arreglo de pantalones, camisas, zurcidos, reducir prendas	Arreglos y apliques
14	54	Otavalo	5	Gestión propia	Artesanías	Ponchos, gorros, bufandas, muñecas, pulseras, esferográficos, tambores, tagua, bolsos	Compra artículos
15	37	Ambato	3	Gestión propia	Ropa	Suéteres, chompas, pantalones, faldas, medias, interiores, pañuelos	Compra artículos
16	47	Guano	20	Gestión propia	Ropa	Suéteres, chompas, pantalones, buzos, faldas, medias, interiores	Compra artículos
17	45	Guamote	12	Gestión propia	Bayetas	Bayetas, anacos, suéteres, collares, tupos	Elaboración familiar
18	31	Riobamba	10	Herencia	Sombreros	Sombreros de paño	Moldea el fieltro
19	61	Guano	20	Herencia	Ropa	Fajas, cordones, camisas, blusas, suéteres, faldas, pantalones, medias	Compra artículos
20	50	Guano	18	Gestión propia	Ropa	Blusas, fajas tejidas, cintas de colores, bolsos	Borda blusas y fajas

Nota: Información extraída de entrevistas realizadas el 30/08/2011 por; **Fuente:** Tierra Patricia, (2012)

3.2.1.2.2. Intercambio

Se cuenta con servicios de infraestructura básicos y operativos como luz eléctrica, agua potable, alcantarillado y telefonía, los cuales mantienen niveles adecuados de funcionamiento para el desarrollo cotidiano de las actividades residenciales y comerciales de la zona. A esto se suma la presencia de equipamientos administrativos, educativos,

religiosos y de servicio, entre ellos el Municipio de Riobamba, el Colegio Mariana de Jesús, el Templo de la Concepción, la Catedral, el Servicio de Rentas Internas y el Mercado de San Alfonso.

La concentración de estos usos, junto con el aumento del parque automotor en los últimos años, genera una dinámica constante de movilidad. La calle José de Orozco funciona como eje de circulación sur-norte para transporte privado y público, mientras que la calle Cristóbal Colón articula el flujo este-oeste, convirtiéndolas en corredores urbanos de alta afluencia y conexión entre zonas centrales de la ciudad.

Figura 28

Diagrama de localización inmediata.

Nota: Véase la edificación como zona marcada en rojo. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Tabla 7

Numeración de la línea de buses en calles adyacentes

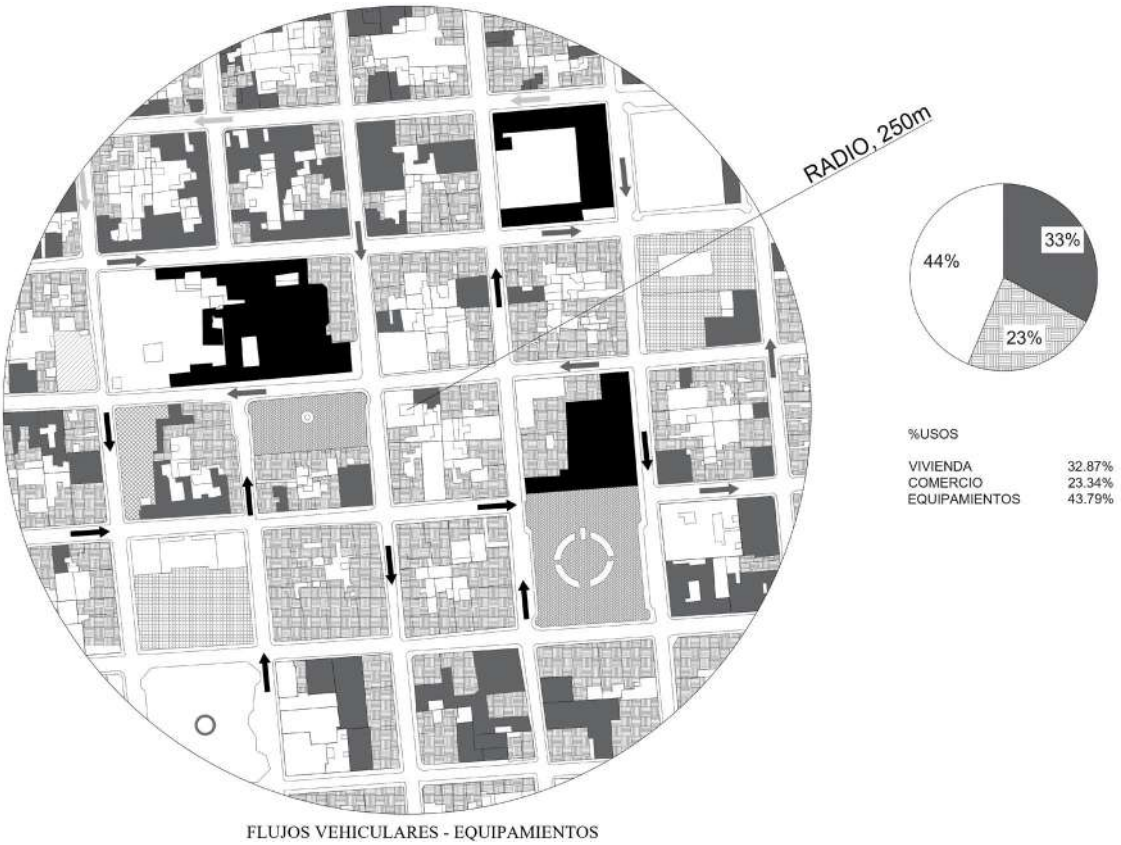
Calles	Línea de buses
José de Orozco	Línea 1
	Línea 2
	Línea 4
	Línea 6
	Línea 15
	Línea 16
Cristóbal Colón	Línea 8

Nota: Los datos ingresados son verificados hasta el año de su investigación, 2025.

Con respecto a los equipamientos, la información es extraída de mapeos basados en datos obtenidos en la visita del lugar, donde los edificios circundantes a nuestro objeto de estudio están destinados en la planta baja al comercio, como son: locales comerciales, copiadoras, restaurantes, tienda de abarrotes, y la presencia del mercado de San Alfonso, etc. En especial la Plaza Roja, que es artesanal, donde los días de feria es utilizada para la venta de vestimenta artesanal.

Figura 29

Mapeo del entorno inmediato de equipamientos.



Nota: Para mayor énfasis, véase Anexo 2 – Lámina 2. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.1.2.3. Consumo

La predominancia de usos mixtos ha generado una combinación dinámica constante de intercambio y circulación de personas, debido a la presencia servicios y oficinas que coexisten con las viviendas. La morfología edificatoria varía entre uno y cuatro pisos, lo que evidencia un proceso de densificación progresiva asociado a la actividad económica del área.

Tabla 8

Distribución de usos y tipologías edificatorias.

Categoría	Subcategoría / Tipo	(%)	Descripción
Altura de las edificaciones	1 piso	18.75%	Predominan estructuras tradicionales de baja altura.
	2 pisos	62.50%	Tipología predominante.
	3 pisos	12.50%	Edificación con mayor densidad habitacional.
	4 pisos	6.25%	Edificaciones puntuales de mayor volumetría.
Usos comerciales en planta baja	Librerías	12.50%	Venta de material educativo y artículos de oficina.
	Tiendas	12.50%	Comercio minorista de abastecimiento cotidiano.
	Centros de cómputo	12.50%	Servicios informáticos y digitales.
	Bancos	6.25%	Servicios financieros formales.
	Oficinas profesionales	25.00%	Act. administrativas: abogados, arquitectos, etc.
	Textiles	12.50%	Venta de ropa y artesanías.
	Cabinas de comunicación	18.75%	Servicios de llamadas, internet y trámites.

Nota: Para mayor visualización véase Anexo 2 – Lámina 2. **Elaborado por:** Sánchez, (2025).

Consumo Ampliado:

Además, se reconocen equipamientos que estructuran la dinámica cotidiana del sector, destacándose servicios educativos, espacios públicos de uso recreativo y un centro

de atención en salud. Estos elementos fortalecen la actividad urbana, incrementan la movilidad peatonal y contribuyen a la permanencia y circulación de usuarios en distintos horarios del día.

Tabla 9

Equipamientos del entorno.

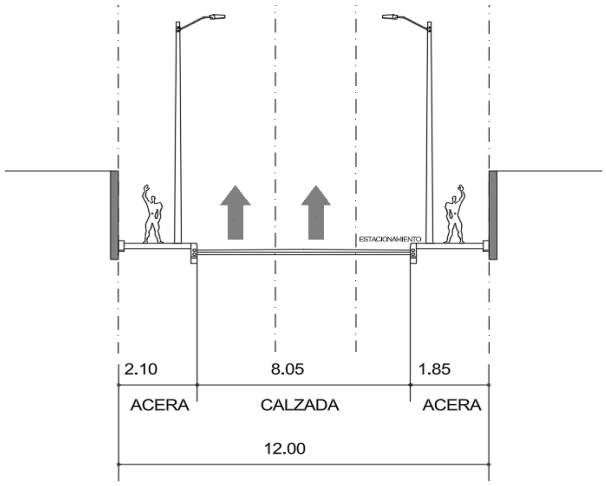
Categoría	Equipamiento	Ubicación	Proximidad
Educación	Colegio Santa Mariana de Jesús	5 de Junio entre Orozco y Argentinos	1 cuadra
	Colegio Pedro Vicente Maldonado	Primera Constituyente y Nicanor Larrea	Diagonal
Recreación	Plaza de la Concepción	Frente al templo	Inmediata
	Parque Conmemorativo "Pedro Vicente Maldonado"	Centro histórico	Cercano
Salud	Hospital de Niños "Alfonso Villagómez"	José de Orozco y España	2 cuadras

Nota: Para mayor visualización véase Anexo 2 – Lámina 2. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Las vías que delimitan el entorno inmediato presentan características que reflejan un nivel de consolidación urbana y un flujo constante de movilidad. Se trata de corredores vehiculares que articulan recorridos estructurales dentro de la ciudad y que, al mismo tiempo, soportan una intensa circulación peatonal debido a la presencia de actividades comerciales, educativas, administrativas y religiosas en el sector. La orientación y el ancho de las calzadas, junto con el tratamiento de aceras y el sistema de adoquinado, configuran un espacio de tránsito continuo y dinámico, donde la avenida José de Orozco funciona como eje longitudinal y la calle Cristóbal Colón como conector transversal, ambas con alto volumen de tráfico y presencia de transporte público.

Figura 30

Corte transversal de la Calle José Orozco.



Nota: Medidas tomadas in situ, frente a la Sede. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Tabla 10

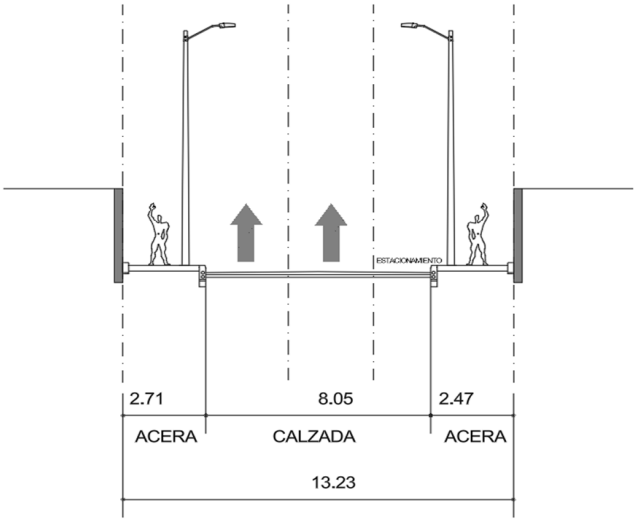
Características y datos de la Calle José Orozco.

Aspecto	Dato
Ancho total	12.00 m
Acera 1	2.10 m
Acera 2	1.85 m
Calzada	8.05 m
Material aceras	Adoquín peatonal rectangular (holandés)
Bordillo	Modular prefabricado
Material calzada	Adoquín vehicular

N.º carriles	2 carriles + 1 carril de estacionamiento
Tipo de control	Serot[40]
Nivel de flujo	Alto (eje principal sur–norte)
Transporte público	Sí, varias líneas

Nota: Los datos corresponden a mediciones directas en sitio. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Figura 31
Corte transversal de la Calle Cristóbal Colón.



Nota: Medidas tomadas in situ, frente a la Plaza. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Tabla 11
Características y datos de la Calle Cristóbal Colón.

Aspecto	Dato
Ancho total	13.23 m
Acera 1	2.71 m
Acera 2	2.47 m
Calzada	8.05 m
Material aceras	Adoquín peatonal rectangular (holandés)
Bordillo	Modular prefabricado
Material calzada	Adoquín vehicular
N.º carriles	2 carriles + 1 carril de estacionamiento
Tipo de control	Serot
Nivel de flujo	Alto (eje principal este- oeste)
Transporte público	Sí, única línea

Nota: Los datos corresponden a mediciones directas en sitio. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.1.2.4. Simbolismo

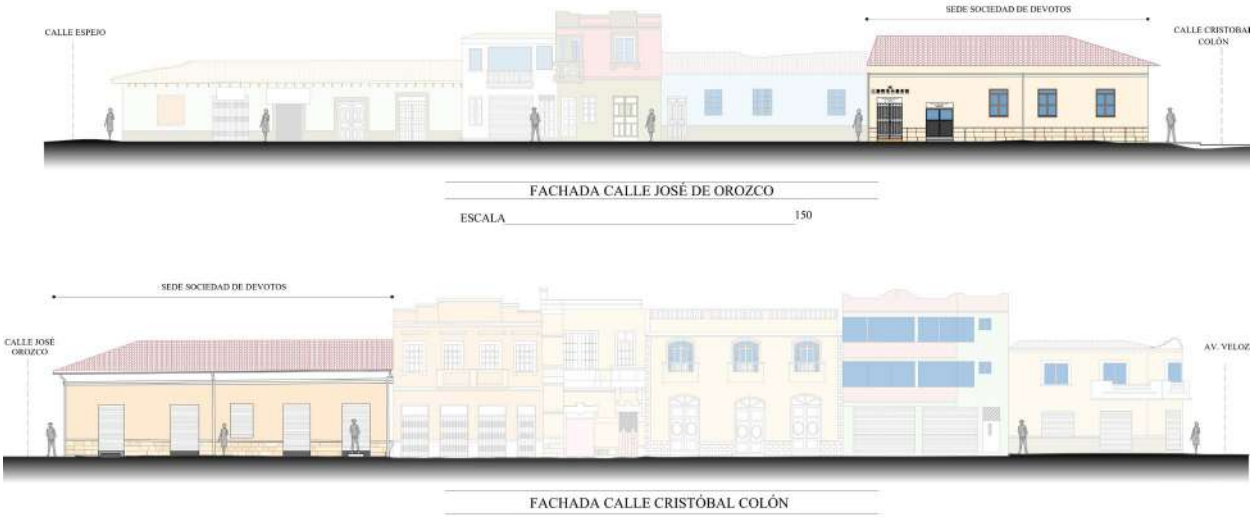
El sector presenta elementos de fuerte significado histórico y religioso que configuran su identidad urbana. Entre ellos destacan La Catedral, símbolo central de la tradición espiritual de Riobamba, y el parque conmemorativo “Pedro Vicente Maldonado”, espacio que honra la memoria científica y cultural de la ciudad. La Plaza de la Concepción refuerza este carácter simbólico como lugar de encuentro social y celebración comunitaria.

[40] Sección de Regulación y Ordenamiento del Tránsito del GAD Municipal de Riobamba; unidad encargada de definir sentidos viales, administrar paraderos y rutas de transporte público, y regular fases semafóricas y señalización vial. Actuaba principalmente sobre las arterias de conexión centro-histórico hasta la transferencia de competencias municipales en 2012.

El objeto arquitectónico en estudio forma parte de este tejido patrimonial, conservando características formales representativas de su época de construcción. Aun con el paso del tiempo y las transformaciones del entorno, estas edificaciones mantienen su lectura histórica, configurando una imagen urbana coherente y reconocible dentro de la manzana.

La manzana del bien inmueble en investigación presenta una morfología mixta con edificaciones patrimoniales y construcciones recientes, lo que genera variaciones en altura y tratamiento de fachada. Sobre la calle José de Orozco predomina la tipología tradicional de una a dos crujías, cubiertas inclinadas de teja y muros portantes en adobe o mampostería, con ritmo regular de vanos y línea de fábrica continua. En la calle Cristóbal Colón se identifican volúmenes de dos a tres niveles con elementos de balconería y estructuras en hormigón armado, manteniendo alineación perimetral sin retiros. La edificación conserva la tipología histórica de baja altura, cubierta inclinada y proporción equilibrada de llenos y vacíos, funcionando como pieza de transición que contribuye a la continuidad formal y lectura histórica del entorno construido.

Figura 32
Elevaciones de la manzana – Estudio de formas.



Nota: El redibujo corresponde al año 2025, emplazado por sus dos vías adyacentes. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.2. Análisis Arquitectónico

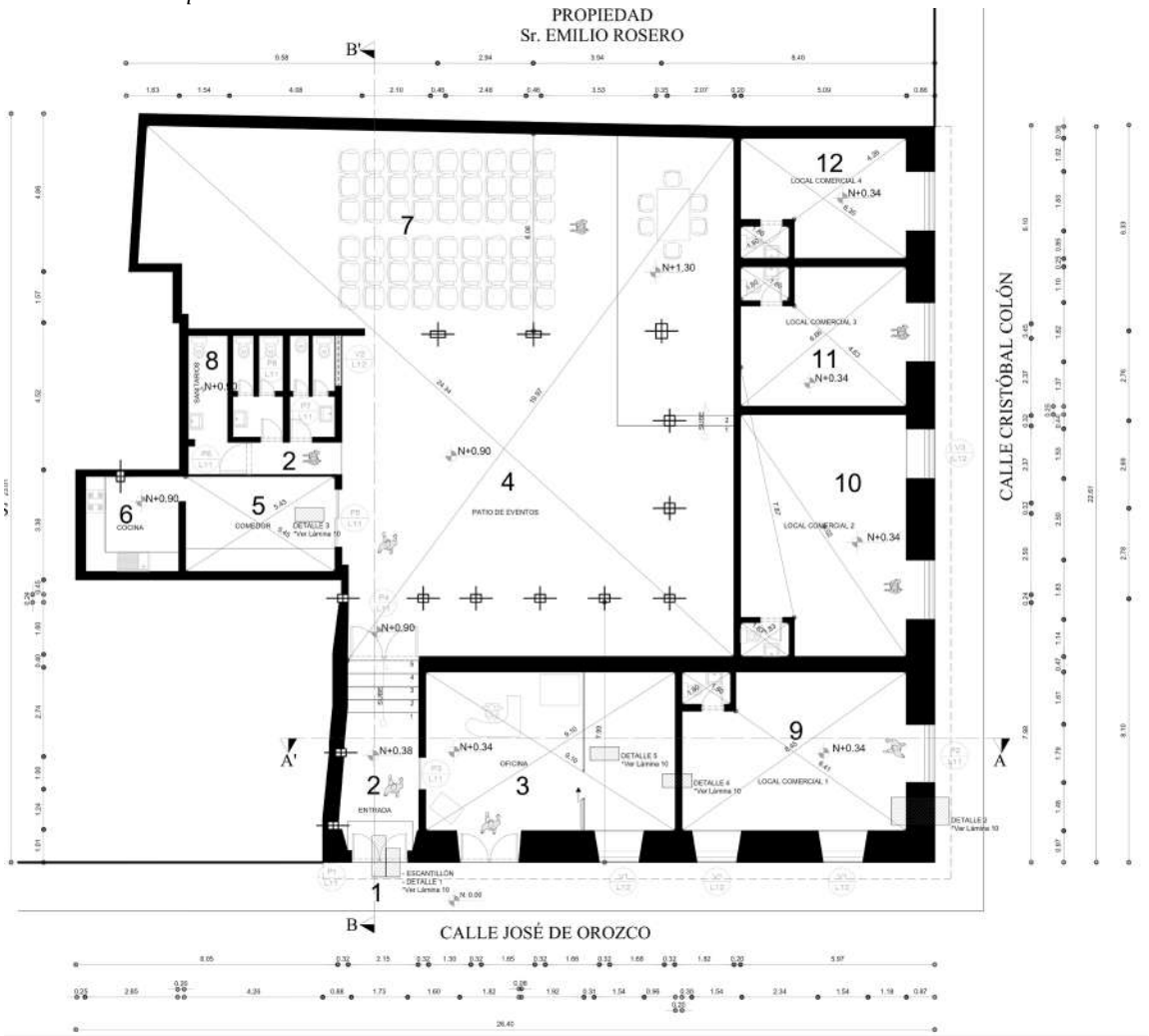
Nos permitirá entender la disposición física y los elementos del edificio, así como los cambios que ha sufrido con el paso de los años. Mediante el análisis de sus elementos de construcción, su estado de conservación y sus atributos formales, se logra una comprensión clara sobre su operatividad y los factores que influyen en su evaluación y futuras mejoras.

3.2.2.1. Planta arquitectónica

Desde el punto de vista funcional, la organización espacial se estructura de manera clara y jerarquizada. El salón de eventos constituye el espacio principal, articulado con los servicios y área de cocina mediante circulaciones directas que optimizan el uso durante actividades colectivas. Por su parte, la oficina y los locales comerciales se orientan hacia la vía pública, favoreciendo su accesibilidad y autonomía de funcionamiento respecto al salón.

La zonificación se organiza en estas áreas: Ingreso, Corredor, Oficina, Patio de Eventos, Comedor, Cocina, Auditorio, Sanitarios, Local comercial 1, 2, 3, 4

Figura 33
Planta Arquitectónica.



Nota: Véase el plano completo en Anexo 4 – Lámina 4. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Los suelos y cimientos de la edificación no presentan problemas de hundimientos por lo que se afirma que estos elementos no han fallado.

3.2.2.2. Periodos de construcción

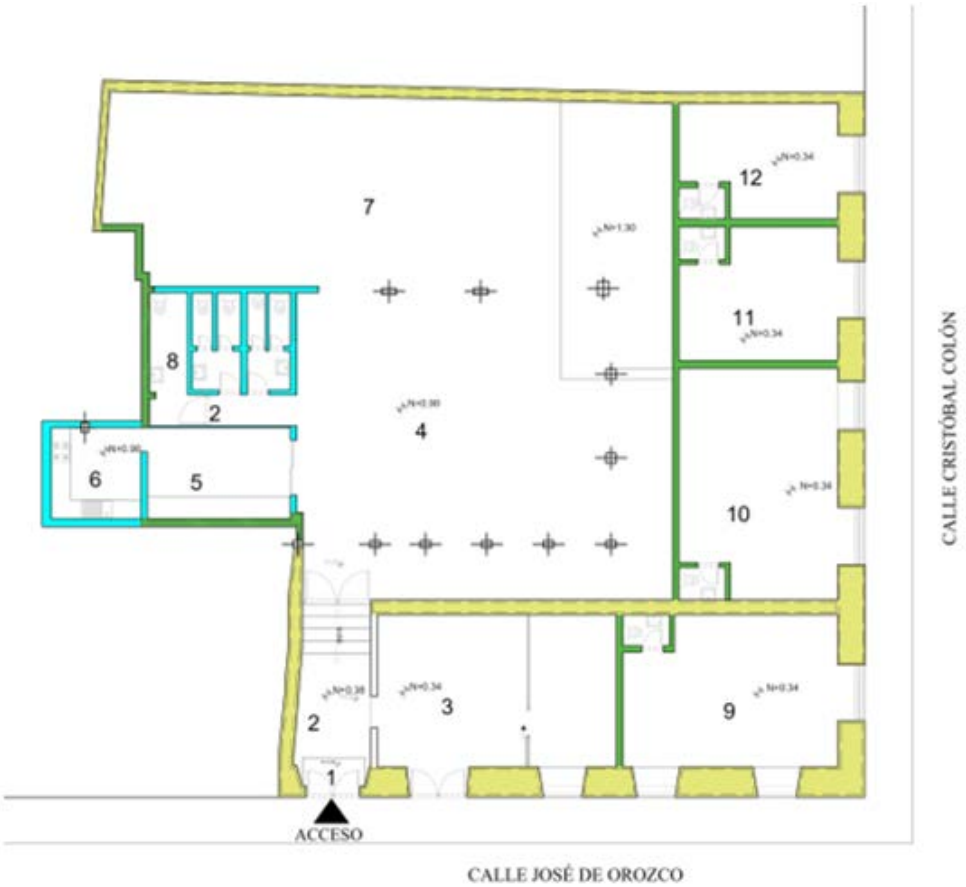
Se facilita la identificación de tres períodos en su edificación: los muros primitivos, que son más gruesos de adobe, y están marcados con un color amarillo, que establecen el diseño inicial; los muros de ampliación a lo largo de la historia, de grosor intermedio, de mismo adobe, y señalados con el color verde, que fueron añadidos en una segunda etapa; finalmente los muros de división más recientes, que son más delgados y se indican en color blanco, relacionados con las divisiones internas y modificaciones actuales que alteraron la disposición espacial original.

Tabla 12
Indicadores del período evolutivo.

Período constructivo	Simbología	Descripción técnica
Muros originales		Muros anchos, perimetrales, constituyen la traza inicial y soportes principales. Año aproximado 1910.
Muros ampliación		Muros añadidos en períodos de crecimiento, espesor intermedio, compatibles con originales. Año 1966.
Muros recientes	FFFFFFFFFFFFFF	Muros delgados, compartimentaciones modernas, subdivisiones internas de uso. Año 2012.

Elaborado: Sánchez, (2025).

Figura 34
Plano evolutivo.



Elaborado: Sánchez, (2025).

3.2.2.3. Configuración interior

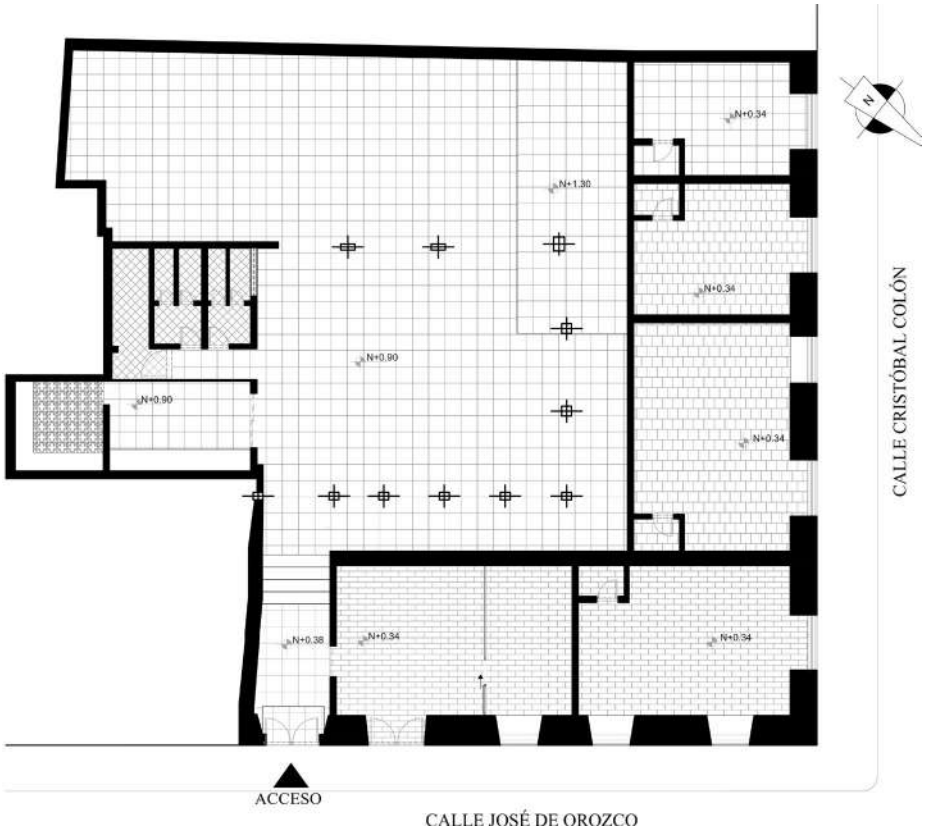
El piso presenta una mezcla de terminaciones, las cuales incluyen superficies de madera elevada y de piedra lisa para zonas de alto tráfico y estética, además de azulejos decorativos en tamaños de 40x40 cm que separan distintos ambientes. Igualmente, se incorporan suelos de cerámica antideslizante en áreas que necesitan ser seguras, asegurando resistencia y comodidad en el uso diario.

Tabla 13
Simbología materialidad de pisos.

Tipo de piso	Simbología	Uso principal
Piso flotante de madera		Áreas interiores de tránsito moderado
Piso de piedra pulida		Espacios representativos o de mayor durabilidad
Piso cerámica decorativa 40x40 cm		Zonas específicas con énfasis estético
Piso cerámica decorativa 40x40 cm		Áreas de realce arquitectónico
Piso de cerámica antideslizante		Zonas húmedas o de alto riesgo de deslizamiento

Elaborado: Sánchez, (2025).

Figura 35
Planta de pisos.



Elaborado: Sánchez, (2025).

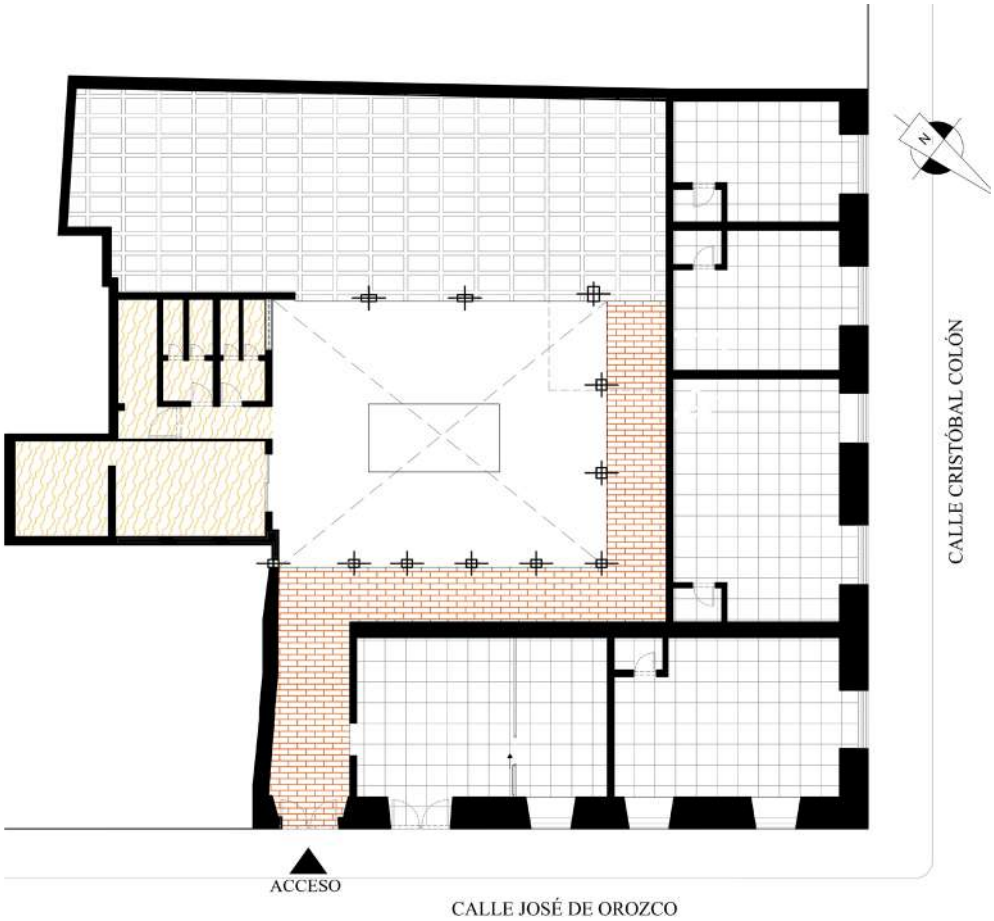
La materialidad del cielo raso indica la variedad de sistemas usados en diferentes etapas. Se observan espacios construidos con paneles de yeso y tablones de madera. De igual forma, se pueden ver acabados de madera y con chapa de tríplex, lo cual demuestra una diversidad en la construcción que es consecuencia de reemplazos, modificaciones y soluciones técnicas implementadas en varias ocasiones.

Tabla 14
Simbología de cielo raso

Tipo de cielo raso	Simbología	Condición / Uso principal
Cielo raso paneles de fibrocel		Áreas interiores de acabado contemporáneo
Cielo raso entablado – duela		Acabado tradicional, calidez material
Cielo raso planchas de madera		Ambientes rústicos o patrimoniales
Tabla tríplex		Solución económica y de rápida instalación

Elaborado: Sánchez, (2025).

Figura 36
Planta de cielo raso.



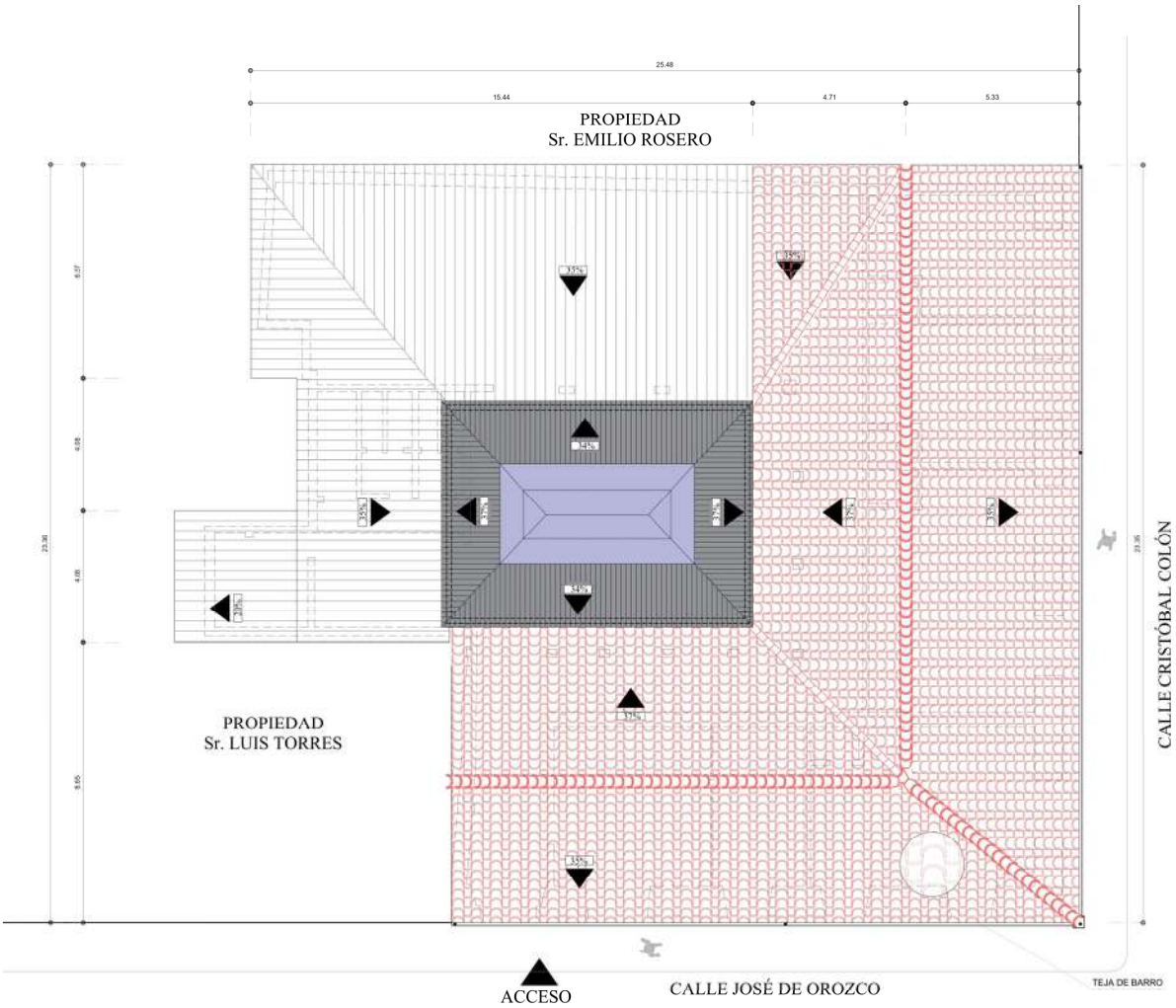
Elaborado: Sánchez, (2025).

3.2.2.4. Cubierta

En la cubierta contamos con teja típica de barro, a dos aguas en las zonas frontales de la edificación, cabe mencionar el deterioro de estas. Adicional, existe dos caídas a un

agua con fibrocemento en la parte posterior, siendo evidencia de una intervención reciente, y finalmente una más moderna en el patio central, donde está colocado una cubierta provisional de metal con láminas de zinc y vidrio.

Figura 37
Planta de cubierta.



Elaborado: Sánchez, (2025)

3.2.2.5. Alzados

Las fachadas son sencillas, pero con una formalidad clara, además la puerta principal, aún mantiene la materialidad de madera, caso que es muy distinto con las puertas de los locales comerciales, donde son enrollables tipo lanfor, sobre el ingreso mayor, existen molduras de piedra originales, siendo el único vestigio de este tipo en el bien inmueble, por otra parte, estos muros externos cuenta con un color anaranjado bajo, cercano al beige, y sus ventanas, todas de marcos de madera con vidrio, pero reforzadas con acero, excepto la única ubicada en el local comercial 1, que es tipo lanfor.

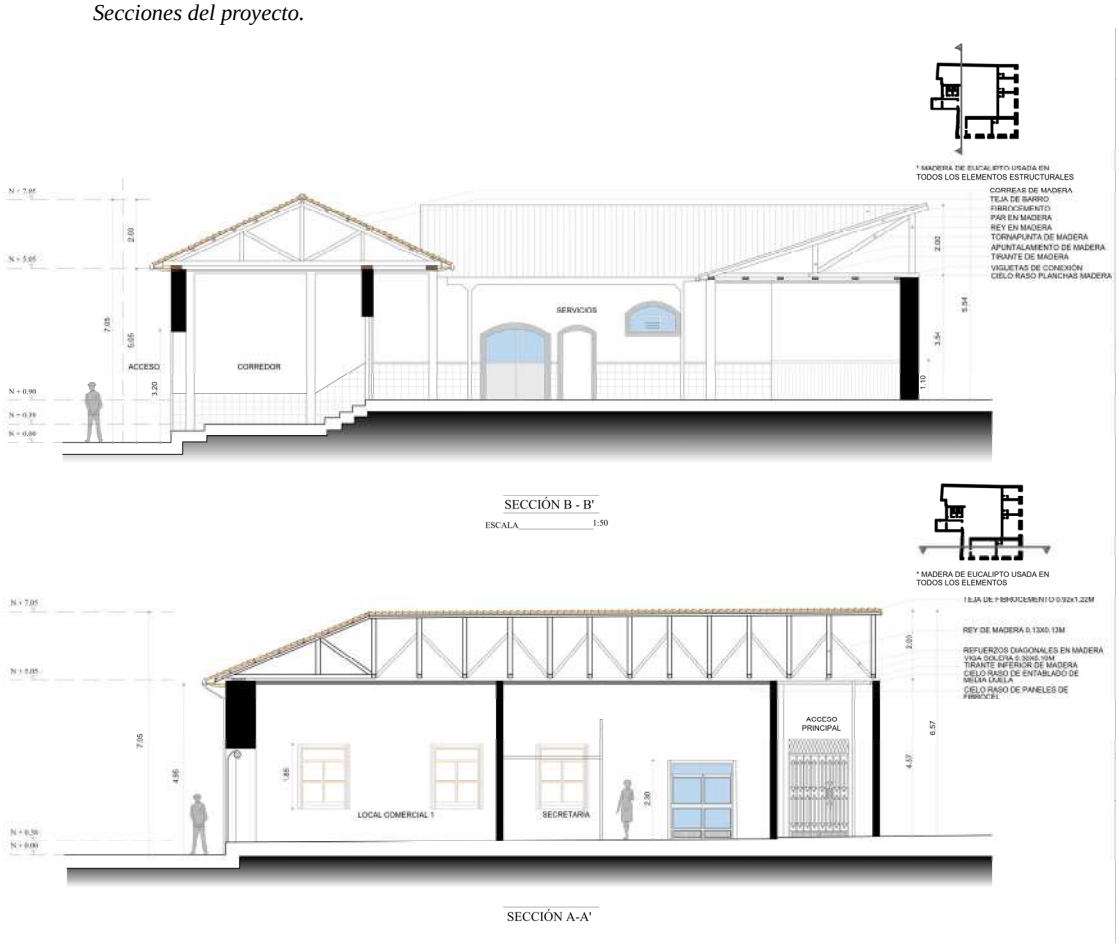
Figura 38
Fachadas estado actual.

Elaborado: Sánchez, (2025).

3.2.2.6. Secciones

La diferencia de nivel entre la cota de la vía y el patio central genera un escalonamiento entre el acceso y los espacios interiores. Los muros perimetrales, de mayor espesor, asumen el rol estructural, mientras que las particiones internas se resuelven con tabiques livianos de función divisoria. La cubierta se sustenta en cerchas de madera y entablado, con acabado en teja de barro en los sectores originales, incorporándose fibrocemento en áreas añadidas posteriormente como solución de menor peso.

Figura 39
Secciones del proyecto.

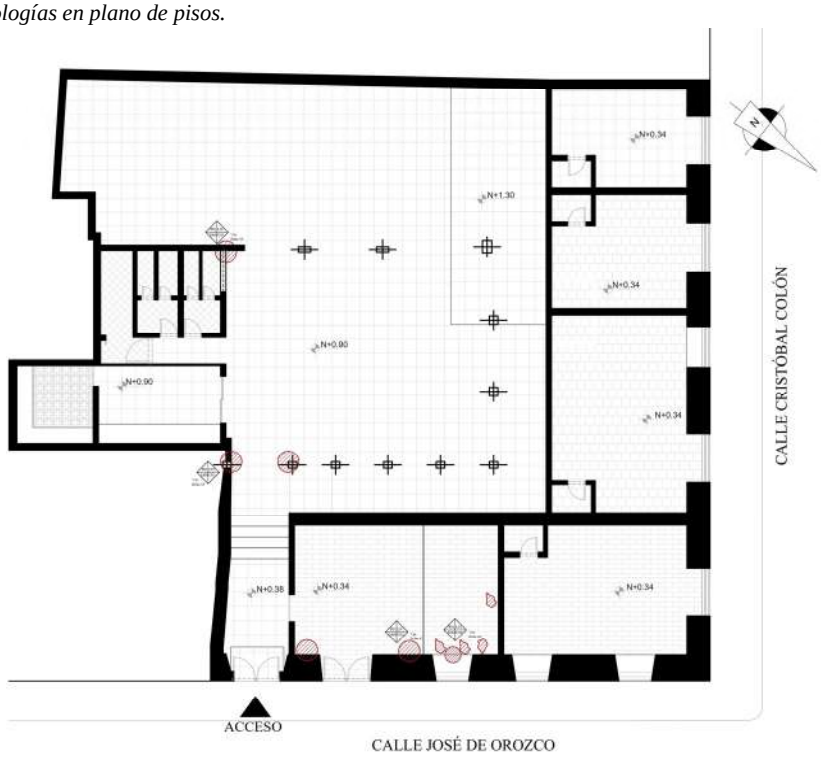


Elaborado: Sánchez, (2025)

3.2.2.7. Daños en planos

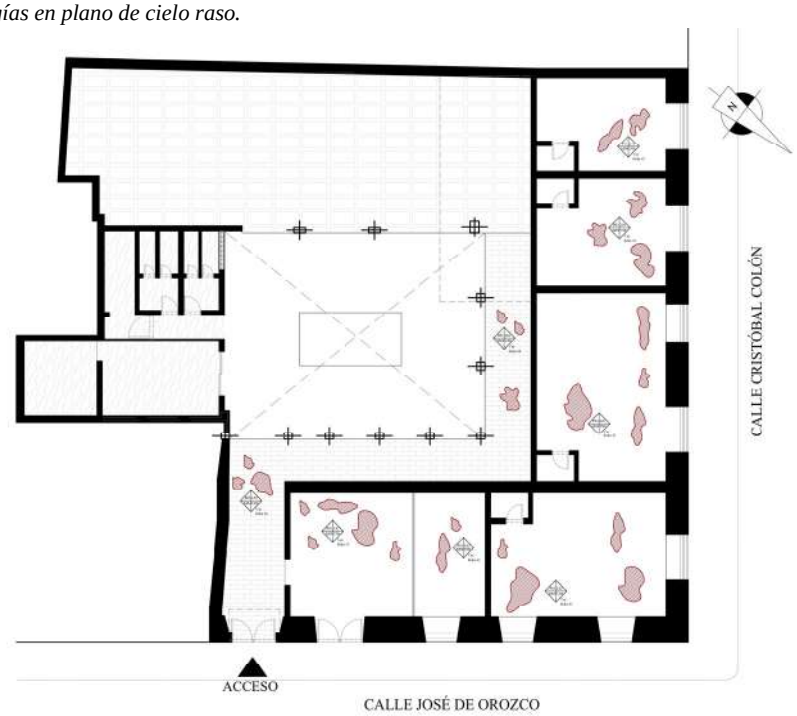
En primera instancia, los daños fueron ubicadas en planos, para luego su posterior análisis en sus respectivas fichas, dando como resultado dos planos de materialidad, uno de pisos, y otro de cielo raso.

Figura 40
Patologías en plano de pisos.



Nota: Véase el detalle en Anexo 7 – Lámina 7. **Elaborado:** Sánchez, (2025)

Figura 41
Patologías en plano de cielo raso.



Nota: Véase el detalle en Anexo 7 – Lámina 7. **Elaborado:** Sánchez, (2025)

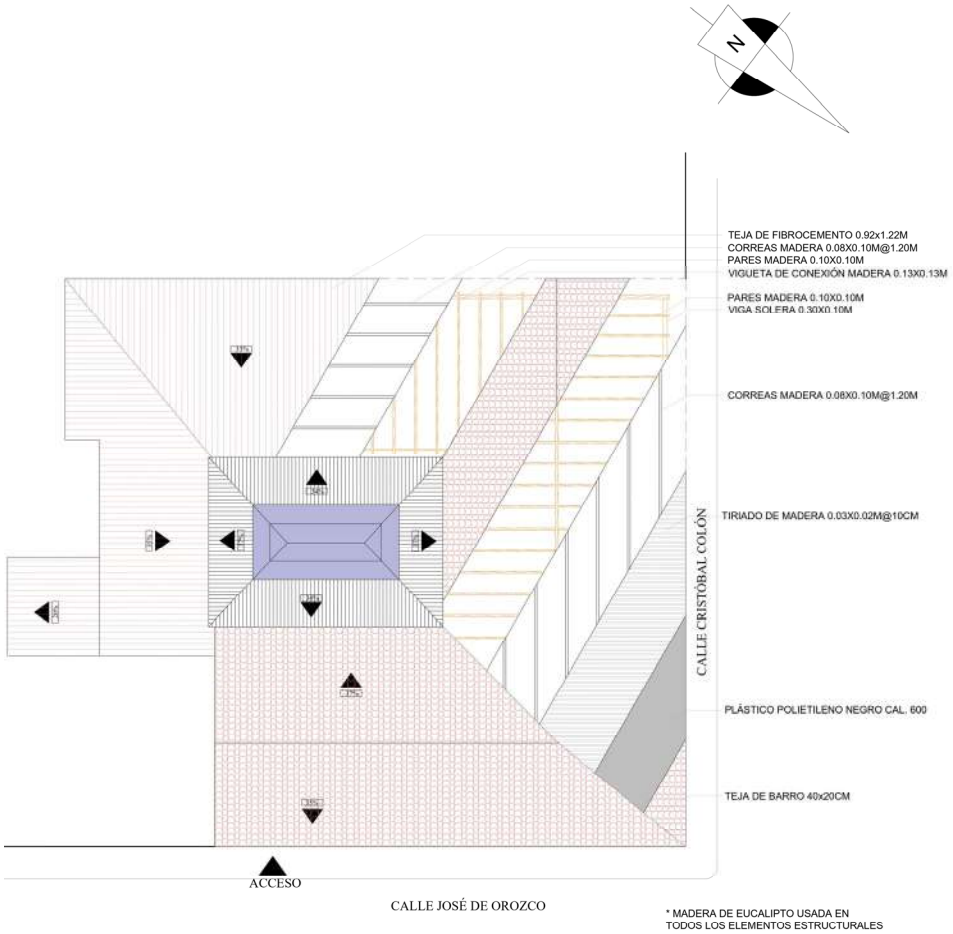
3.2.3. Tecnología Constructiva

3.2.3.1. Elementos de cubierta

La identificación del sistema de cubierta evidencia una solución secuencial compuesta por un plástico de polietileno colocado como barrera provisional, hoy deterioradas por exposición y pérdida de fijación. Bajo esta capa se dispone el tiriado y correas de madera dispuestas según la pendiente, que transmiten cargas hacia las cerchas principales. Las cerchas, formadas por cordones y montantes de madera ensamblada, resuelven el claro estructural y descargan sobre los muros portantes sin necesidad de apoyos intermedios.

La terminación superior varía entre teja de barro en los sectores originales y fibrocemento en sustituciones posteriores, lo que modifica el peso propio y el desempeño térmico. Esta disposición evidencia una cubierta que mantiene su esquema estructural tradicional, aunque con reemplazos parciales asociados a mantenimiento y continuidad de uso.

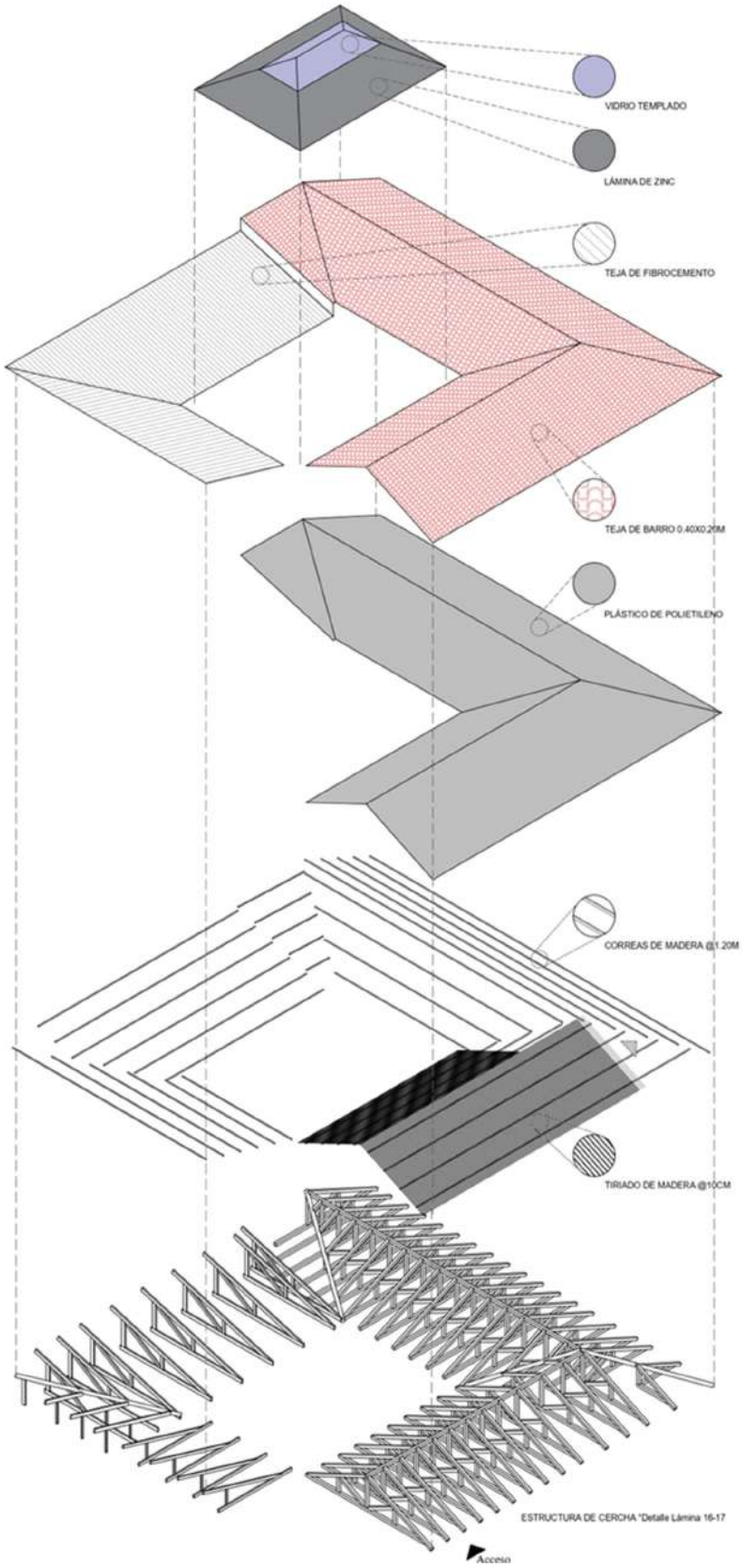
Figura 42
Planta de cubierta a detalle.



Nota: Para mayor detalle, véase el Anexo 14 – Lámina 14. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Figura 43

Detalle 3D de materialidad de cubierta



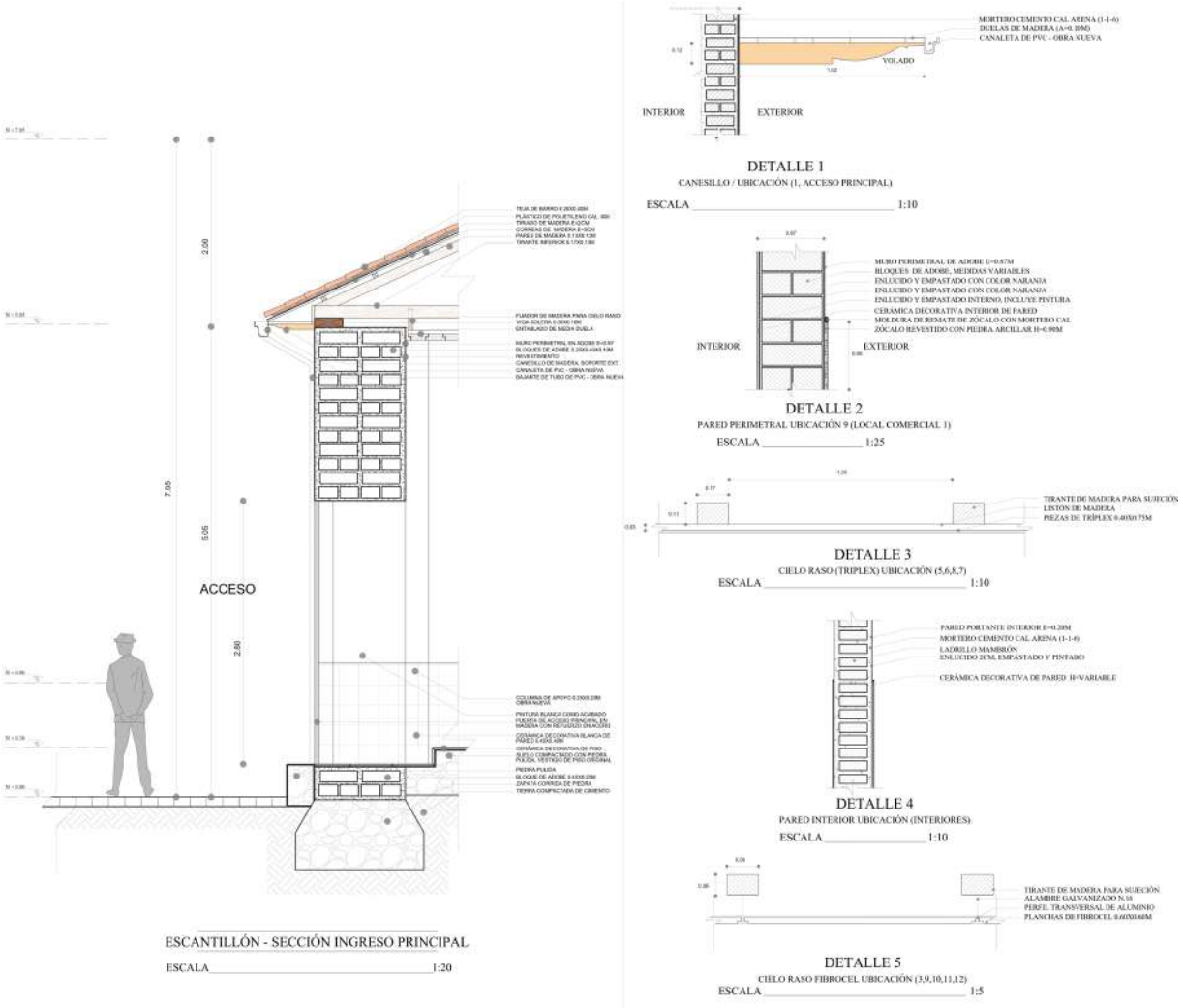
Nota: Para mayor detalle, véase el Anexo 14 – Lámina 14. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.3.2. Elementos internos

Los muros perimetrales están conformados por adobe de gran espesor, lo que les otorga capacidad portante por masa y compresión. Su superficie interior se regulariza mediante enlucido fino y acabado de pintura, mientras que hacia el exterior presentan un revestimiento pétreo adherido con mortero como protección frente a humedad y erosión superficial. Este espesor y su comportamiento monolítico definen la estabilidad del conjunto, diferenciándose claramente de las particiones internas, las cuales se ejecutan con menor sección y actúan únicamente como elementos de compartimentación.

El cielo raso se resuelve con placas de tríplex fijadas sobre una malla de listones de madera dispuestos de manera perpendicular entre sí, formando un plano interior continuo y ligero. Esta configuración genera una cámara mínima entre el acabado y la estructura superior, permitiendo ocultar instalaciones y atenuar las variaciones térmicas. La unión entre muro y cielo raso se realiza de manera directa, sin molduras ni elementos de transición, manteniendo una lectura constructiva simple y coherente con el carácter funcional del conjunto.

Figura 44
Detalles constructivos.

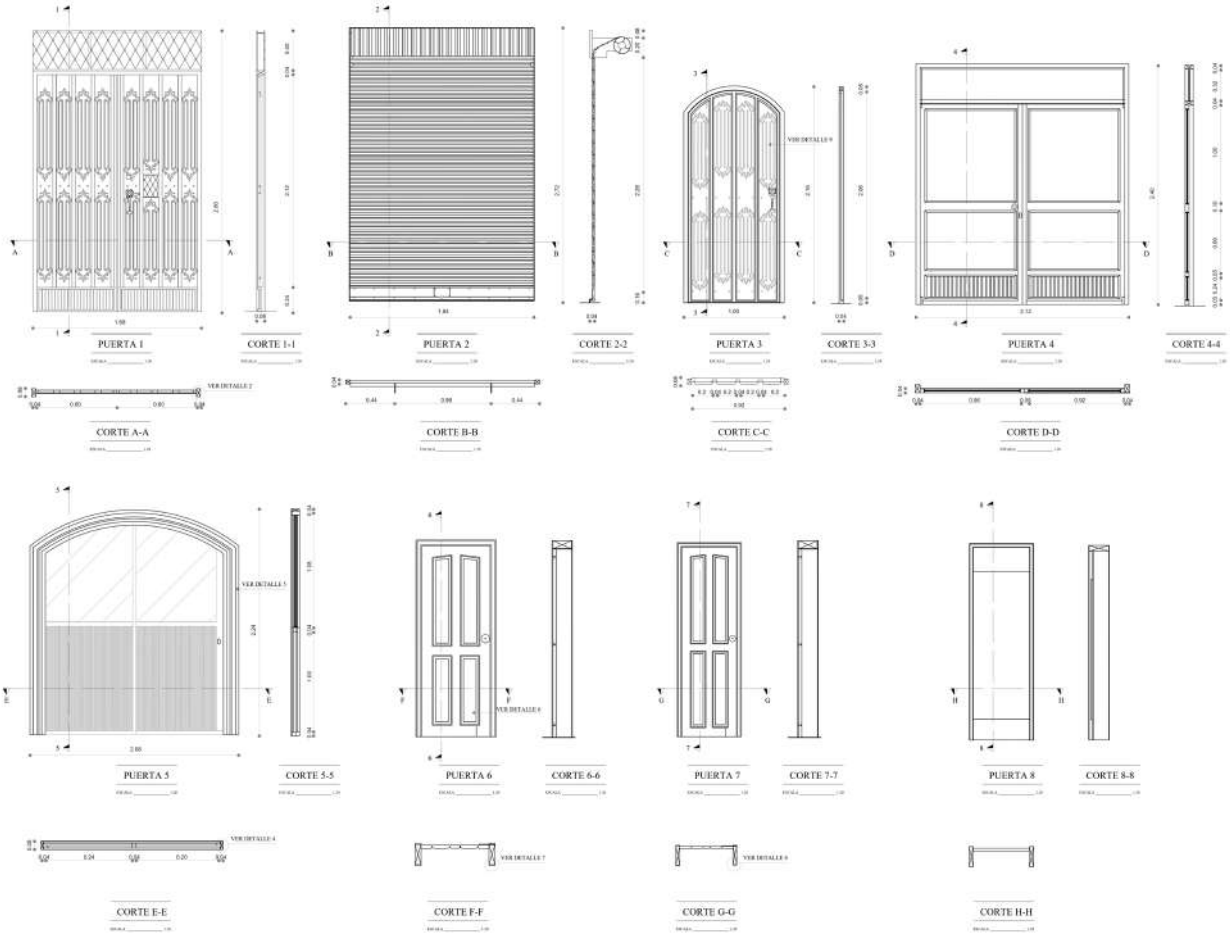


Nota: Para mayor detalle, véase el Anexo 12 – Lámina 12. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.3.3. Puertas y ventanas

Se identifican distintas tipologías de puertas en función de su ubicación y uso, alcanzando ocho variantes. En el acceso y circulación principal predomina la puerta de madera maciza, con bastidor rígido y paneles ensamblados, reforzada con perfiles metálicos para mejorar su resistencia al desgaste y la deformación. En el sector comercial aparecen puertas metálicas enrollables de lámina plegada, concebidas para cierre perimetral y control de acceso desde la vía pública. En los servicios y ambientes secundarios se emplean puertas livianas, de madera alistonada o bastidor con paneles de vidrio, resolviendo la iluminación y ventilación controlada.

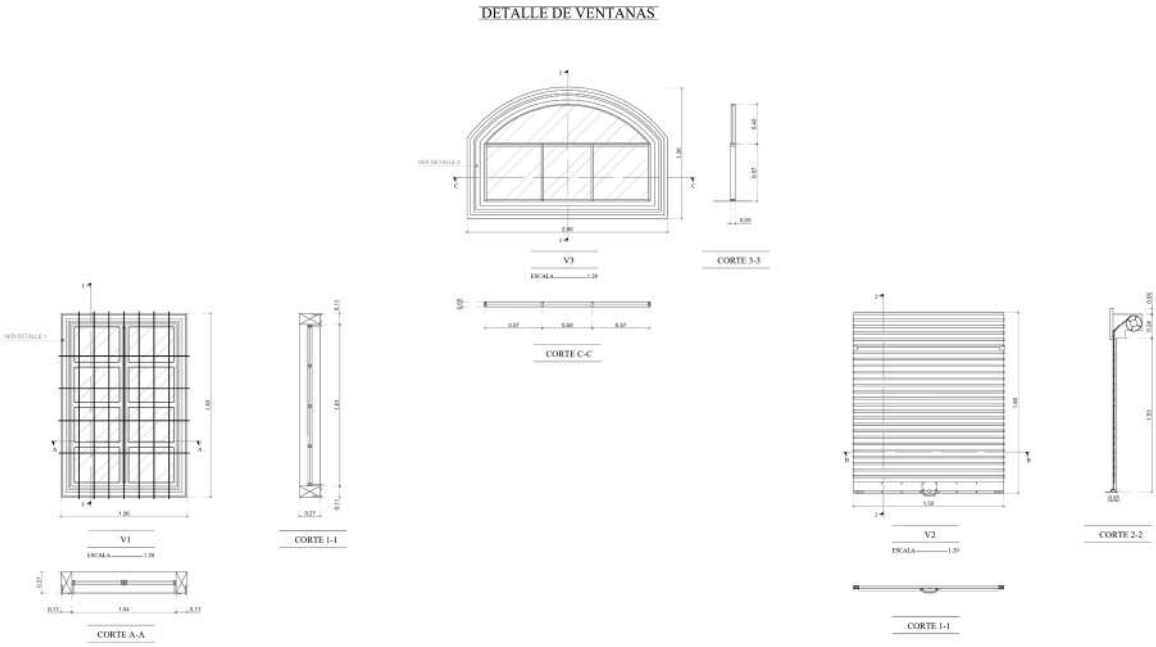
Figura 45
Detalles de puertas.



Nota: Para mayor detalle, véase el Anexo 11 y 12 – Lámina 11-12. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Las ventanas presentan menor variación tipológica, concentrándose en tres configuraciones principales. En la zona hacia el exterior se conservan ventanas de madera con hojas abatibles, protegidas con reja metálica fija. En el servicio una ventana alta de vidrio sobre marcos delgados. Finalmente, un tipo lanfor en la zona comercial con exposición hacia el espacio público.

Figura 46
Detalles de Ventanas

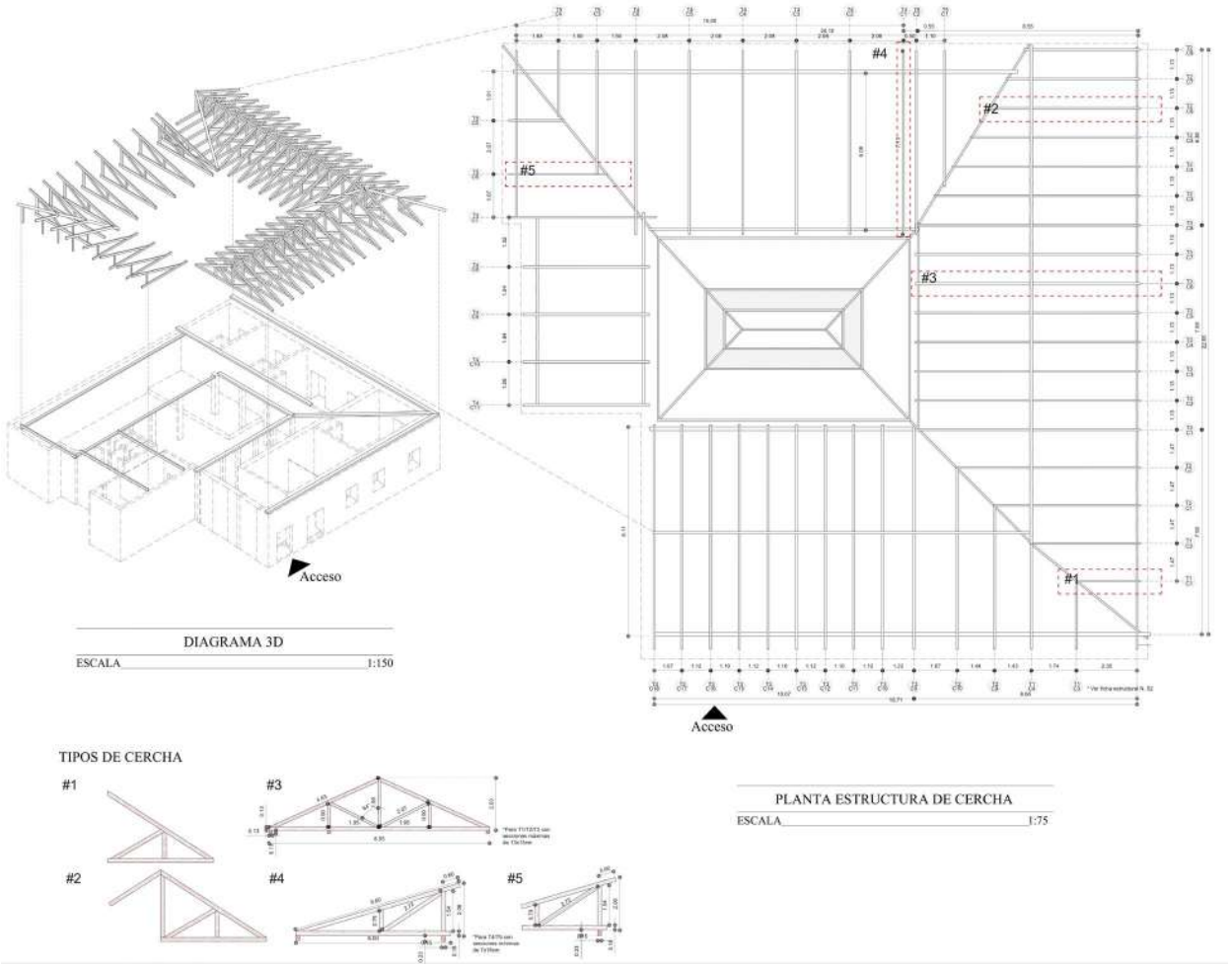


Nota: Para mayor detalle, véase el Anexo 12 – Lámina 12. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.3.4. Estructura de cerchas

Se han reconocido 5 tipos, todas construidas con uniones simples usando clavos. Esto refleja métodos de construcción empíricos y variados, utilizados en diferentes épocas, lo que ha dado lugar a diferencias en la forma, secciones y disposición de los componentes estructurales. El estudio muestra deformaciones en algunas áreas, reducción de rigidez en los apoyos y señales de daño por humedad y ataques biológicos, lo que confirma un comportamiento estructural desigual que afecta directamente la estabilidad del techo.

Figura 47
Planos de cerchas y diagramas.

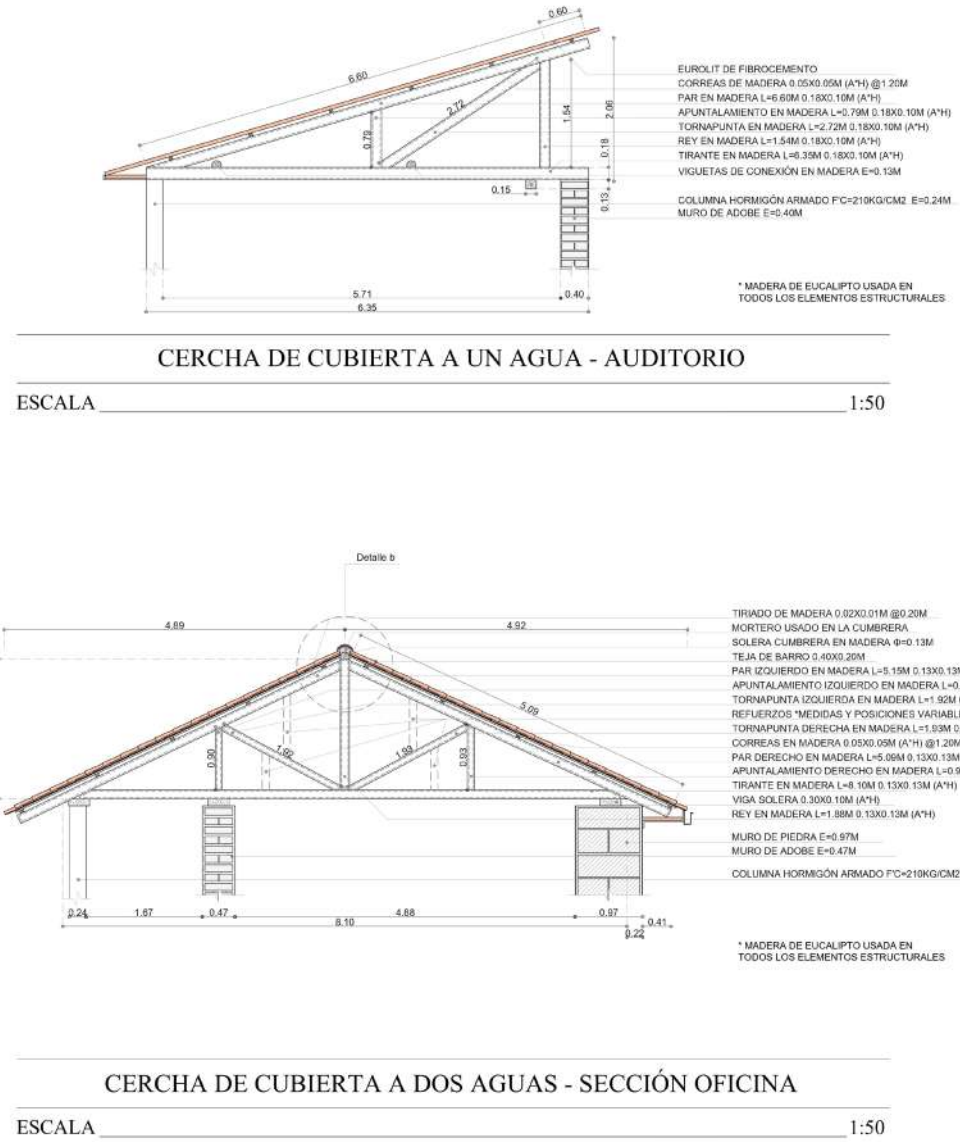


Nota: Para mayor detalle, véase el Anexo 15 – Lámina 15. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

La disposición de los elementos responde a un esquema estructural triangular tradicional, conformado por tirante inferior continuo, pares inclinados, montantes, rey central y tornapuntas. Se distinguen variaciones en las secciones de la madera según el tipo: en las cerchas a dos aguas predominan piezas antiguas de menor sección, mientras que en las cerchas a un agua se utilizan secciones mayores y madera de incorporación más reciente. La modulación de las correas se mantiene constante, con un espaciamiento aproximado de 1.20 m, y la incorporación de tirantes varía según la necesidad de controlar la apertura horizontal en los apoyos. Las piezas muestran patologías asociadas a humedad persistente, especialmente en las cerchas a dos aguas, donde se observa reducción de sección efectiva, pérdida de rigidez y presencia de deterioro biológico.

Figura 48

Detalle de cerchas en sección.



Nota: Para mayor detalle, véase el Anexo 16 – Lámina 16. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.4. Diagnóstico de Patologías

Para esta sección, es necesario comprender tanto la ubicación de los daños como la metodología que se va a implementar, siendo esta última el uso de fichas previamente diseñadas.

3.2.4.1. Conceptualización de términos

Nos permitirá reconocer cada componente dentro del sistema edificado, diferenciando aquellos que asumen carga estructural de los que cumplen roles de cierre, soporte o acabado, facilitando la lectura técnica y la interpretación del comportamiento general del conjunto.

- Elementos Estructurales (E.E.)
- Elementos Sobre estructurales (E.S.)
- Elementos Complementarios (E.C.)
- Elementos de Revestimiento (E.R.)
- Elementos de Acabados (E.A.)

Además, se establecerán las definiciones patológicas y orígenes, los cuales serán aplicados en las fichas técnicas de diagnóstico como indicadores o variables de evaluación. En este estudio se consideran cinco orígenes principales:

- Físico: Alteraciones vinculadas a humedad, suciedad o fenómenos naturales.
- Químico: Cambios por eflorescencia, oxidación o erosión por agentes activos.
- Biológico: Degradación causada por vegetación, hongos o plagas.
- Mecánico: Daños por deformación, esfuerzo, impacto o desprendimiento.
- Antrópico: Afectaciones derivadas por la acción humana.

Por último, la clasificación se completa definiendo la localización del daño, el material comprometido y el elemento estructural o constructivo afectado, lo que permite precisar el alcance de la patología y orientar las acciones de intervención.

Tabla 15
Definiciones y variables.

Criterio	Descripción General	Variables
Localización	Determina el ámbito donde el daño se manifiesta y las condiciones ambientales que lo influyen.	Exterior
		Interior
		Cubierta
		Cimientos
		Escaleras
		Entorno inmediato
Material afectado	Identifica la materia comprometida, cuya respuesta físico–mecánica condiciona el avance del deterioro.	Adobe
		Tapial
		Piedra
		Madera
		Bahareque
		Morteros
		Teja
		Muro

Elemento constructivo/afectado	Parte específica del edificio comprometida, cuya alteración afecta su función, estabilidad o estanqueidad.	Pilar
		Viga
		Cercha
		Enlucido
		Piso
		Grada

Nota: Véase como definiciones indispensables para la comprensión en fichas. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

3.2.4.2. Levantamiento de Ficha Patológica

Posterior al formato implementado, se reconoce la explicación completa de la ficha, además de un ejemplo completo (Ver Anexos, a partir de ficha N. 42), donde se comprenderá cada una de las afectaciones y sus resultados.

Figura 49

Modelo de ficha 2- Patológica.

FICHA PATOLÓGICA							
UNACH-FICH				TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez						
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula			FECHA:	Nov-25	FICHA:	42
ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		DIMENSIONES T.		DIMEN. DEL DAÑO	ELEMENTO EST.	
	Ato		Unidades		m2	SI	
	Muy Alto		Área total		%	NO	
FOTOGRAFIA:				UBICACION:			
DESCRIPCIÓN							
ORIGEN PATOLÓGICO							
P01 FÍSICA				P002 QUÍMICAS			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				P004 MECÁNICAS			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caida	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.			
L02 INTERIOR		L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		CÓDIGO			
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA		M08 OTROS					
SOLUCIÓN							

Nota: Véase la información completa en Anexos Tomo II - Fichas. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

La ficha patológica permite registrar el daño de manera comparable y verificable. Primero se establece el grado de afectación en 3 niveles y se documenta visualmente mediante fotografía y su ubicación exacta en el plano, para reconocer dónde y cómo se manifiesta la lesión. La descripción resume la apariencia y el comportamiento del daño sin interpretar aún su causa.

La sección de origen patológico clasifica la causa del deterioro (física, química, biológica, mecánica o antrópica), apoyada en un código, y color que permite leerla con rapidez en planos y esquemas de daño. Luego, se determina dónde ocurre (localización), en qué material y sobre qué elemento es el afectado. Las categorías generan una codificación única, útil para mapear y comparar lesiones en toda la edificación. Finalmente, la solución plantea una acción técnica orientada a detener o controlar la progresión del daño.

3.2.4.3. Fichas técnicas de levantamiento y estructura

Por contraste, se han dispuesto 2 modelos más acorde al levantamiento de información arquitectónica y la caracterización estructural. Cada una responde a un nivel específico de lectura del bien, permitiendo documentar su configuración formal, comportamiento material y condición actual, estableciendo una base coherente para la evaluación diagnóstica y la definición de criterios de intervención.

Figura 50

Modelo de ficha 1 – Levantamiento.

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Nov-25	FICHA:	1
AMBIENTE/ELEMENTO:					
FOTOGRAFIA:					
UBICACIÓN:					
DESCRIPCIÓN:					

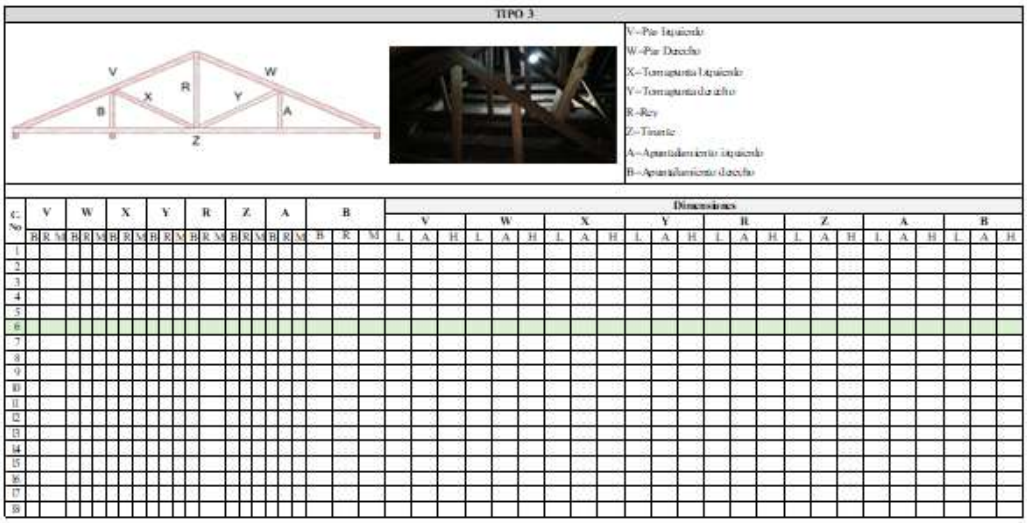
Nota: Véase la información completa en Anexos Tomo II - Fichas. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

La ficha de levantamiento registra las condiciones físicas y formales del elemento observado, incorporando evidencia fotográfica y ubicación precisa dentro del conjunto. La fotografía permite documentar el estado actual del frente o ambiente, su relación con la luz,

accesos y usos inmediatos. La ubicación se traza mediante referencia cartográfica o esquema de planta, definiendo límite, orientación y conexión con los espacios contiguos. La descripción sintetiza las características morfológicas observables, como proporciones, ritmo de vanos, materialidad expuesta y condiciones superficiales, constituyendo el punto de partida para la lectura técnica posterior del espacio y sus posibles alteraciones.

Figura 51

Modelo de ficha 3 – Estructural.



Nota: Véase la información completa en Anexos Tomo II - Fichas. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

La ficha estructural permite valorar la condición real de las cerchas mediante la observación directa de la sección útil de la madera, medidas y número de piezas. Además de la presencia de fisuras o grietas. La primera parte se menciona el tipo al que pertenece, luego un esquema observable con una imagen de ejemplo, también especificación de los nombres de cada parte, acompañada de la medición. Por último, se determina el estado actual de cada pieza:

Tabla 16

Resolución del Estado actual de cada elemento- Explicación.

Estado	Criterios verificables	Fundamento técnico
Bueno	La pieza conserva al más del 85% de su sección original. No se observan grietas ni fisuras; la superficie presenta únicamente desgaste superficial sin pérdida de material. Las uniones mantienen ajuste firme.	El elemento conserva su rigidez y transmite cargas sin alteraciones. La estabilidad se considera adecuada y no requiere intervención más allá de mantenimiento preventivo.
Regular	La pérdida de sección se encuentra entre el 15% y 35%. Se observan fisuras finas o microfracturas, sin desprendimiento ni pérdida de volumen. Las uniones presentan ligera holgura o debilitamiento incipiente.	El elemento sigue trabajando estructuralmente, pero la disminución de rigidez indica evolución del deterioro. Se requiere estabilización y control para evitar que avance a falla estructural.
Malo	La pérdida de sección es superior al 35% y se registran grietas visibles con deformación del elemento o desplazamiento respecto a su eje. Puede contener uniones sueltas o con fallas evidentes. Puede existir madera reblandecida o degradación activa.	La continuidad estructural está comprometida y la pieza no garantiza transmisión de cargas segura. Se requiere consolidación inmediata o reemplazo parcial controlado para evitar colapso progresivo.

Nota: La información mencionada es parte de la ficha estructural. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

Todas las fichas elaboradas durante el proceso de levantamiento, diagnóstico y clasificación del estado constructivo y estructural se encuentran recopiladas en este mismo documento en Anexos, Tomo II, Fichas (Anexos 27-82), donde se verifica técnicamente.

CAPÍTULO IV. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

4.1. Propuesta Arquitectónica

La intervención se apega a los principios de conservación patrimonial definidos por el INPC y normativas nacionales e internacionales. Siendo del tipo Conservación, y cito "acciones permanentes para mantener estabilidad, operatividad y autenticidad material sin alterar su esencia", además de Restitución donde cito, "Sustitución de partes ausentes o irrecuperables, distinguiéndolas formalmente, manteniendo coherencia espacial y proporcional". Donde se garantizará la estabilidad estructural y la funcionalidad, mediante mantenimientos, reparaciones compatibles en los sistemas constructivos y restitución de piezas claves.

La propuesta abarcará cubiertas, muros, estructura de madera y acabados; además de priorizar el uso de materiales compatibles y una morfología acorde a la originalidad, sin olvidar la reversibilidad de los procedimientos y el uso de técnicas acordes a los lineamientos patrimoniales. Con ello, se asegurará la permanencia del bien e integración al contexto urbano.

Figura 52
Fachadas con el entorno inmediato – Propuesta.

Nota: Véase en Anexo 17 - Lámina 17, Planos arquitectónicos. Sánchez, (2025).

Las fachadas exteriores se consideran un componente clave de la imagen urbana inmediata establecida, por lo tanto, su proporción, altura y alineación respecto a los edificios adyacentes se mantendrán para asegurar la continuidad del perfil de la manzana y una lectura uniforme del frente urbano.

Mientras que el color es el punto focal primario, por ende, en base a un estudio de cala in situ, se demuestra los colores originarios, siendo la elección del blanco uno de los bases, opción que se reflejará en la pintura de propuesta final en fachadas exteriores.

Figura 53

Cala - Vestigio y colores originales

Nota: Cala realizada in situ con la guía de la arq. Sofía Vásconez, encargada del departamento de patrimonio, GAD Riobamba, (2025).

Figura 54

Fachadas exteriores finales – Propuesta.

Elaborado: Sánchez, (2025).

Los cambios claves, van el cambio de color y sustitución de puertas y ventanas, además de incluir un mantenimiento correctivo a las patologías.

- Primero, la selección del blanco que había sido propuesto anteriormente se conservará porque facilita nitidez y organización en la fachada en el marco de la ciudad. Este funciona como componente neutral que cohesiona la apariencia del edificio, resalta su forma original y evita que entre en conflicto visual con otros elementos en el área histórica.
- En segundo lugar, se sustituye las puertas y ventanas metálicas por unas de madera. Esta elección no solo es por razones estéticas, sino que está directamente relacionada con la formalidad del edificio. La estructura muestra una disposición

mayoritariamente rectangular, con aberturas perpendiculares y líneas rectas, por lo que la incorporación de madera se ajusta a esta geometría, en contraste con opciones más industriales o circulares que rompen con el diseño formal original del edificio.

- Por último, para abordar los problemas causados por el uso humano, se plantea un mantenimiento correctivo que preserva el material original. La primera etapa consiste en un cepillado seco para eliminar polvo y suciedad superficial, seguido de limpiezas específicas con un detergente suave en áreas concretas. Después, se realiza un enjuague cuidadoso con agua a baja presión y se permite un secado al aire. En situaciones excepcionales de manchas persistentes, se utilizan productos neutros de aplicación localizada, priorizando siempre la protección del material original y el realce de esta.

4.2. Intervención Tecnológica

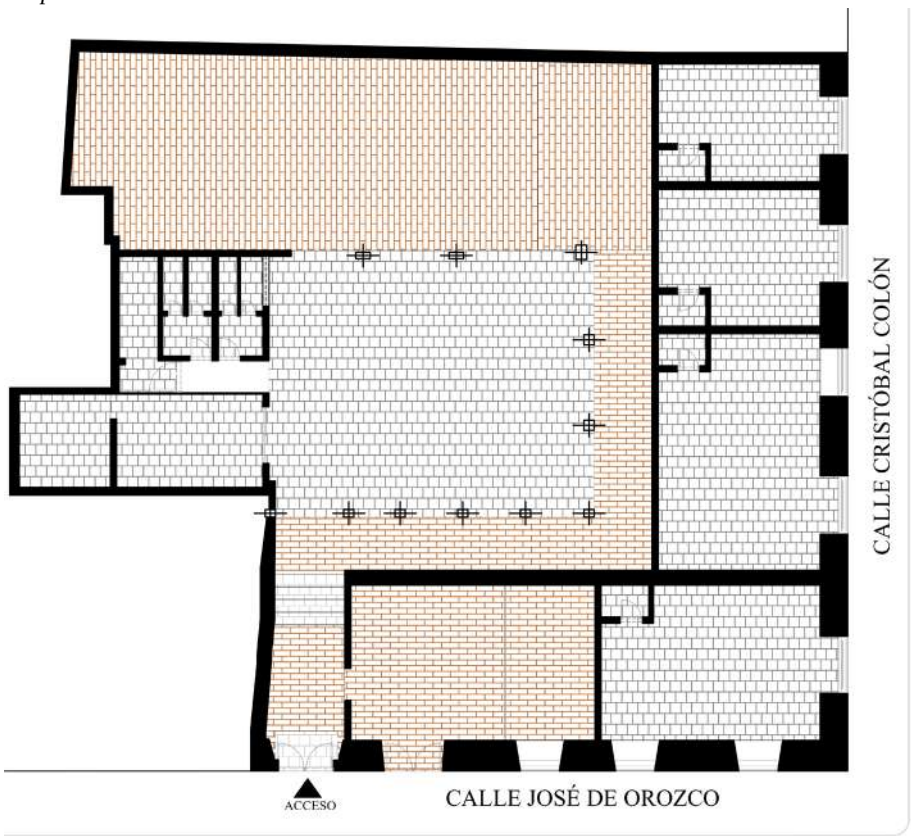
Piso

La propuesta se fundamenta en la eliminación y restitución de materiales contemporáneos inadecuados, siendo la remoción total de las baldosas el ejemplo más claro, ya que estas no se alinean con la esencia ni la lógica de construcción del inmueble. En su lugar, se sugiere reintegrar materiales adecuados para la edificación, como piedra pulida y madera, especialmente en las áreas de conexión.

Los espacios con mayor afluencia pública, tales como el patio central y comercios, retornan al uso de piedra pulida, un material que ofrece resistencia ante el alto tráfico, facilidad en su mantenimiento, además de coherencia con el carácter histórico del edificio. Esta elección también facilita una apreciación continua del espacio y refuerza la importancia del patio como elemento vinculante del conjunto.

Los corredores y espacios de circulación interna, al ser zonas de transición y de corta permanencia, incorporan acabados en madera, lo que añade calidez, control del sonido y una conexión más cercana con la escala humana. Este mismo principio se aplica en los auditorios, donde la madera desempeña un papel estético y funcional, mejorando el confort y la acústica del ambiente. En lo que respecta los servidores, se utilizará piedra, priorizando aspectos de higiene, durabilidad y facilidad de limpieza, sin perder la coherencia material con el resto de la intervención.

Figura 55
Propuesta de Piso - Planta



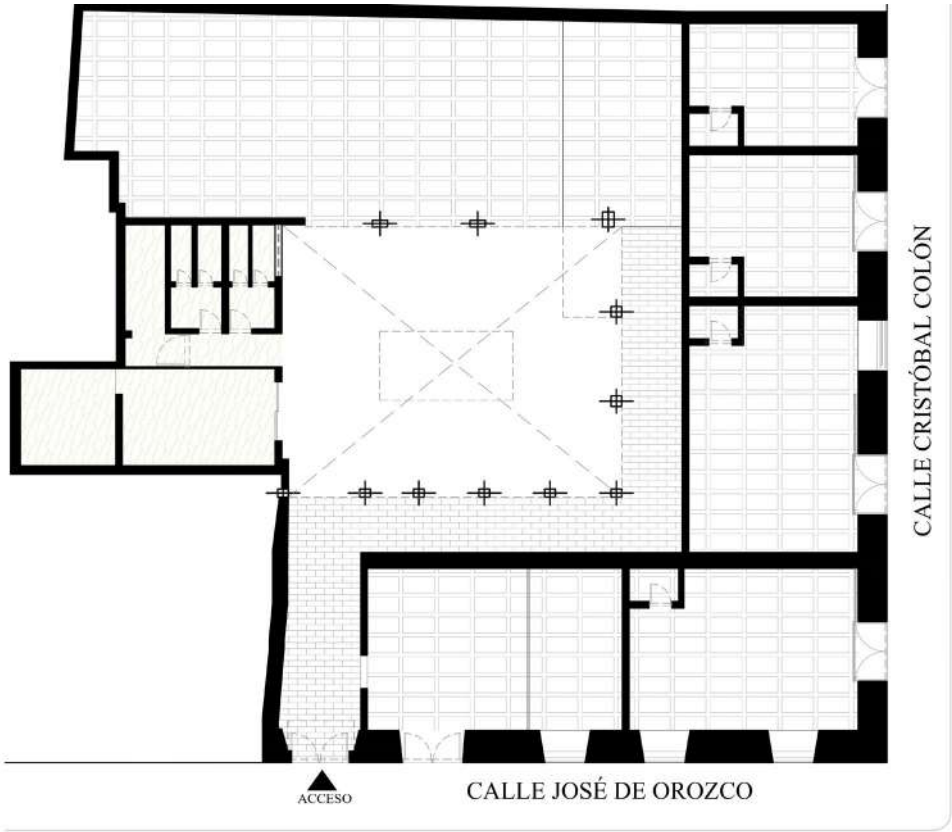
Nota: Dos tipos de materiales representado como gris piedra pulida, y café madera.

Cielo Raso

De igual forma se realizará una acción por la eliminación de componentes modernos que no son compatibles, como los paneles de fibrocel, La propuesta se fundamenta en el uso de dos clases de acabados, determinados por la función y el carácter de cada área.

En los pasillos, al ser zonas de conexión, se usará entablado de madera tipo media duela, que acentúa la dirección del recorrido y se ajusta a la forma rectangular del edificio. En otras áreas, como el auditorio, la oficina y los espacios comerciales, se propone el uso de tablas de madera, colocadas de forma continua para facilitar una percepción espacial más amplia y uniforme. (Véase Anexo 20 – Lámina 20, y Anexo 71 en adelante, Fichas N°42,46).

Figura 56
Propuesta en planta de cielo raso.



Nota: Véase detalles en Plano de propuesta – Lámina **Elaborado:** Sánchez, (2025).

- Montaje de módulos de andamios y colocación de tableros para la ejecución de trabajos
- Retiro del cielo raso afectado, todas las piezas ya marcadas en las fichas
- Reemplazo de piezas con nuevas compatibles por su materialidad.

Figura 57
Evidencia fotográfica del cielo raso afectado a intervenir.

Fuente: Sánchez, (2025).

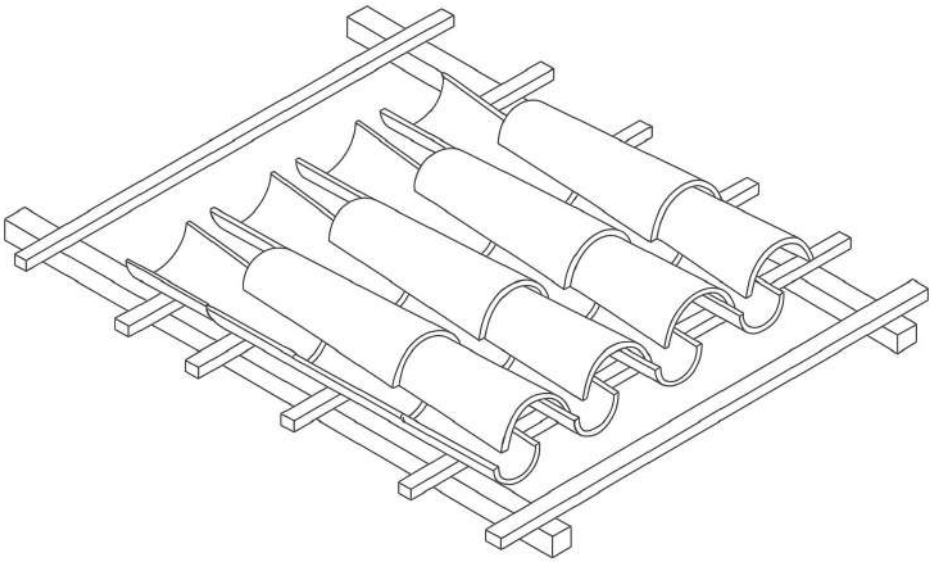
Cubierta

Se prevé una preservación de la estructura de madera y reparación del entejado, con estas especificaciones técnicas:

- Armado de cubierta provisional (láminas de Zinc).

- Alquiler de andamios metálicos según normativa para cubrir la zona frontal y lateral de 41.42m, con medidas de 2.60 m. en altura y un ancho de 1.20 m. cada módulo; además de apuntalar el mismo para evitar volcamientos.
- El desentejado se lo realizará con mucho cuidado para evitar roturas de piezas, sin embargo, se estima que el 60% se pierde al realizar esta acción, según discurso de capacitación del INPC en *Iglesia Balbanera, Tejas de Barro* (2024). Empezar desde los aleros, y bajar en cajones de madera, luego se colocan en forma lineal en una zona de no circulación, realizando en etapas, cada 5.00 m.

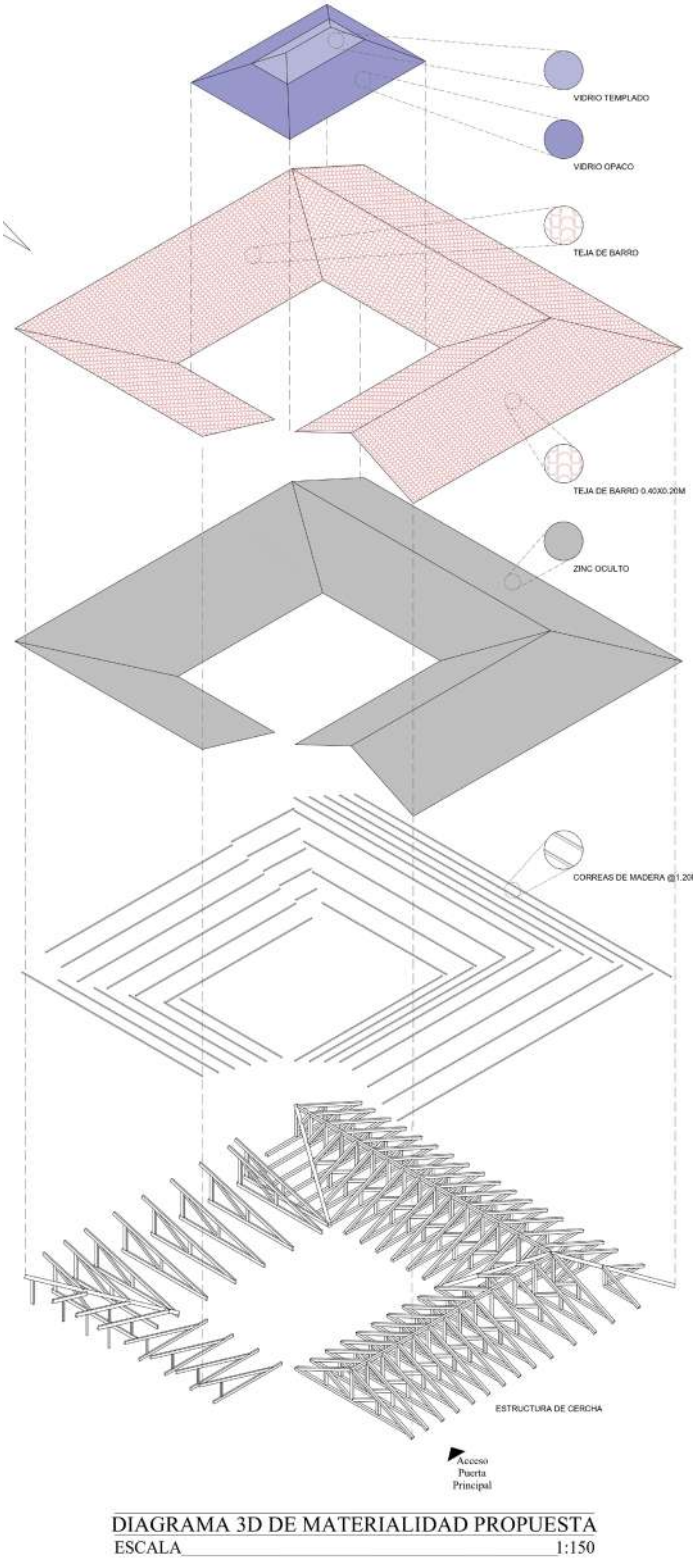
Figura 58
Diagrama de entejado.



Nota: Véase como la forma de ubicación de la teja. **Elaborado:** Sánchez, (2025).

- Además de lo anterior mencionado, se prevé la eliminación de la cubierta de fibrocemento y restitución de este por tejas de barro ya explicadas en el capítulo, para mantener esta morfología coherente sin elementos contemporáneos. Y finalmente la eliminación del zinc visible sobre el patio central para su sustitución por vidrio opaco con buena entrada de luz.

Figura 59
3D propuesta de cubierta



Nota: Véase a mayor detalle en Anexo 21 – Lámina 21.

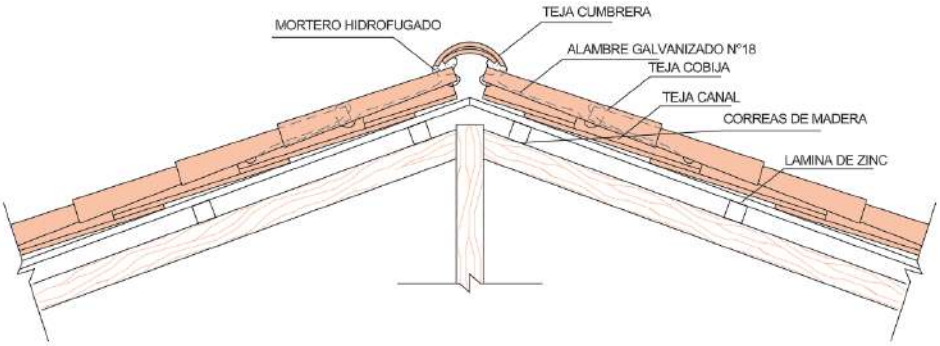
- Para las piezas de madera de la estructura de la cercha, solo se retirarán las más afectadas que necesiten una restitución, siendo reemplazadas una vez retiradas, y

las demás se las tratará con una solución natural en base a plantas y productos de la zona que se impregnarán con una brocha.

- Para el 40% de las tejas restantes, se realizará una limpieza con cepillo de cerdas de plástico para mejor afección, y solo si es necesario una lija N300, además de tener en cuenta que las tejas usadas se usarán de canal y las nuevas (60%) irán de tapa en lo posible; datos extraídos en base a casos similares dictados en *Iglesia Balbanera.*
- Para emporar ambos tipos de tejas se usará una solución hidrofugante para sellado de poros con base de siloxanos, siendo de 30 segundos el recubrimiento de las usadas y de más de 60 segundos para las nuevas
- En la colocación de teja va con un traslape de 15cm, empezando por el alero y terminando en el cumbrero, mientras que el amarre de estas va con alambre galvanizado N°18 una tras otra.

Figura 60

Diagrama de sujeción de entejado y estructura interna



Elaborado: Sánchez, (2025).

- En las 4 1eras hiladas de teja se coloca mortero cal, de dosificación 1:1:6, siendo el idóneo para una mejor adherencia, además de establecer el mismo mortero bajo la teja cumbrera.

Visualización final de propuesta

La interpretación del espacio favorece la comprensión del nuevo aspecto del edificio, tanto interno como externo, donde la armonía entre su forma y materiales vuelven a cobrar importancia. Los espacios se sienten nuevamente organizados en función de sus usos religiosos, comerciales y comunitarios, fortaleciendo la conexión entre la arquitectura, el entorno y la memoria, y mostrando una intervención que honra la esencia del inmueble y su lugar en la ciudad.

Figura 61

Recorrido interno de la propuesta

Nota: El recorrido interno, representa ese trance entre actividades, acorde al diseño de conservación de materialidad.

Figura 62

Visualización en perspectiva externa de la propuesta

Nota: Volver a la morfología original, es darle mayor importancia al legado de la edificación.

4.3. Volúmenes y Presupuesto de la Intervención

Este apartado centra la evaluación técnica de procesos constructivos necesarios para implementar la propuesta presentada. El objetivo es identificar los elementos de trabajo, determinar su alcance y justificar su inclusión en el presupuesto total. Se detallan las actividades correspondientes a la fase de desmantelamiento, organizadas a partir del levantamiento planimétrico, los análisis de diagnóstico de materiales y las pautas de intervención. Cada actividad está relacionada con un fin específico, un método de ejecución y una unidad de medición que permite una cuantificación precisa.

La información está organizada de acuerdo con la secuencia lógica de la obra, facilitando su futura inclusión en el APU[41] y en la evaluación total de costos. Se espera que se cuente con mano de obra calificada, uso de herramientas menores y técnicas manuales que prioricen la recuperación y conservación de los materiales reutilizables.

La definición ordenada de estos procesos sirve como un recurso de gestión para la planificación, la supervisión de recursos y la programación de plazos, garantizando que la intervención se alinee con los principios de autenticidad, intervención mínima y reversibilidad aplicables a bienes culturales.

4.3.1. Actividades Técnicas

Se ha estructurado en cinco fases sucesivas, que van desde la preparación del sitio de trabajo hasta la entrega técnica final. Cada etapa reúne tareas que son coherentes en su naturaleza y en el orden de construcción, lo que permite una planificación, supervisión y realización gradual de la intervención arquitectónica.

Tabla 17
Descripción de actividades.

FASE 1. Instalación y preparación del área	Ejecución de cerramiento provisional en área de intervención
	Colocación de protecciones interiores temporales
	Sobre cubierta provisional de zinc
FASE 2. Desmontaje y limpieza controlada	Desmontaje de canaletas y bajantes
	Desentejado manual de teja de barro existente
	Desmontaje parcial de cerchas de madera (estructura)
	Retiro de cielo raso deteriorado
FASE 3. Rehabilitación y tratamiento de materiales	**Cubierta**
	Limpieza mecánica de tejas reutilizables
	Aplicación de hidrofugante base siloxanos en tejas
	Reposición de tejas de barro (nuevas)
	Estructura de Madera
	Tratamiento protector integral en madera estructural
	Reposición de piezas estructurales de madera
	Muros y acabados
	Limpieza de muros internos
	Mortero cemento cal f'c=40kg/cm² (1:2:8)

[41] Análisis de Precios Unitarios: Procedimiento técnico que determina el costo de un rubro mediante la descomposición de materiales, mano de obra, equipos y herramientas por unidad de medida. Uso de Excel y programa PUNIS V.10 como apoyo

	Resane de fisuras con mortero de cal
	Reposición de revoques a base mortero cal
	Limpieza y realce de molduras ornamentales
FASE 4. Cubierta y acabados arquitectónicos	**Estructura de Madera**
	Colocación de estructura de madera (cerchas)
	Reforzamiento y anclaje de madera con pernos
	Cubierta
	Colocación de lámina Zinc
	Mortero cemento cal f'c=75kg/cm² (1:1:6)
	Sellado inicial con mortero cal en 1era a 4ta hilada
	Colocación alternada de tejas nuevas y reutilizadas
	Instalación de cumbreras y remates de cubierta
	Instalación de canaletas y bajantes
	Acabados arquitectónicos internos
	Retiro de piso laminado o entablado
	Aplicación de sellador antihumedad en piso
	Reposición de piso laminado nuevo o entablado
	Colocación de contra zócalo de madera
	Acabados arquitectónicos externos
	Limpieza mecánica de fachada y eliminación de grafitis
	Pintura blanca a la cal en fachada exterior
FASE 5. Carpinterías, cierre y entrega técnica	**Puertas y Ventana**
	Retiro de puertas tipo lanfor y ventana
	Elaboración e instalación de puerta en madera tradicional
	Elaboración e instalación de ventana en madera
	Instalación de vidrio corredizo interior en puertas
	Cierre de obra
	Desmontaje de andamios y protecciones temporales
	Limpieza final del área intervenida

Elaborado: Sánchez, (2025).

4.3.2. Volúmenes de Obra

Después de establecer las actividades generales, se lleva a cabo desgloses en acciones puntuales con el objetivo de alcanzar una medición exacta de cada fase del proyecto de construcción. Este grado de especificidad incrementa la cantidad de elementos en comparación con la lista original, lo que permite representar de manera fiel el ámbito técnico y financiero de la obra. Cada elemento está vinculado a una tarea que puede ser cuantificada y estandarizada de acuerdo con las normas actuales de evaluación de precios unitarios, considerando aspectos como mano de obra, materiales, maquinaria, herramientas menores y costos indirectos y ganancias.

Tabla 18

Denominación de unidades.

Actividad / Elemento	Unidad	Fórmula típica
Tejas, cubierta, desentejado, hidrofugante, revoques, resanes, pintura, muros, cielos rasos, pisos, protecciones interiores, limpieza final, sobrecubierta	m²	largo x ancho / área
Canaletas, bajantes, cumbreras, remates, molduras, contra zócalos, perímetros lineales menores, piezas estructurales madera (cercha), Cerramientos, vallados, cercas provisionales	m	longitud x altura
Morteros, rellenos, consolidaciones puntuales	m³	largo x ancho x espesor
Puertas, ventanas, vidrios, anclajes, herrajes	u	conteo de unidades instaladas
Pernos, refuerzos metálicos, fijaciones galvanizadas	kg	peso total instalado

Elaborado: Sánchez, (2025).

4.3.3. Presupuesto

Con las medidas fijadas, se cuantifica a través del metrado adecuado, obteniendo los volúmenes reales que serán la base para la estimación de costos, además de una mejor descripción y especificación de cada uno de los rubros, se amplía cada paso en sus respectivas fases.

Tabla 19

Tabla general de presupuestos.

Presupuestos					
Rubro	**Rubro / descripción**	**Und.**	**Cantidad**	**P. U.**	**P. Global**
	Fase 1: preliminar (instalación y preparación del área)				
	Delimitación				
P0001	Cerramiento provisional con lona	M	42.61	6.8438	291.61
P0002	Letrero de tool de inicio de obra inc. Instalación	U	2.00	57.6793	115.36
	Protección				
P0003	Protección de pisos con lona plástica	M²	156.01	4.4073	687.58
	Accesibilidad				
P0004	Montaje de andamios metálicos	M²	209.17	1.1351	237.43
P0005	Sobre cubierta provisional de zinc inc. Instalación	M²	312.50	5.8941	1841.91
	Fase 2: retiros (desmontaje y limpieza controlada)				
	Canaletas y bajantes				
P0006	Desmontaje de canaletas	M	41.42	0.3824	15.84
P0007	Desmontaje de bajantes	M	20.02	0.3824	7.66
	Cubierta				
P0008	Retiro de cumbreras de teja	M	33.56	6.0089	201.66
P0009	Desentejado (recuperación teja)	M²	344.20	6.0089	2068.26
P0010	Retiro de mortero	M²	6.71	3.7737	25.32
P0011	Retiro de tiriado de madera	M²	344.20	0.4856	167.14
P0012	Retiro de plástico de polietileno existente	M²	344.20	0.2123	73.07
P0013	Retiro de correas de madera	M	288.07	0.4993	143.83
P0014	Desarmado parcial de soleras y/o pares 40%	M	113.99	0.5643	64.32
P0015	Desmontaje parcial de elementos internos de cercha	M	215.18	0.4993	107.44
	Cielo raso				
P0016	Retiro de cielo raso de fibrocel	M²	149.90	2.3469	351.80
P0017	Retiro de cielo raso de entablado deteriorado	M²	4.80	5.1950	24.94
	Fase 3: intervención (rehabilitación y tratamiento de materiales)				
	Cubierta				
P0018	Limpieza teja existente (cepillo plástico) 60%	M²	206.52	6.9379	1432.82
P0019	Aplicación en teja de hidrofugante base siloxanos	M²	344.20	3.1402	1080.86
P0020	Reposición de tejas de barro nuevas (40x20cm)	M²	297.62	5.0000	1488.10
	Estructura de madera				
P0021	Limpieza elementos de madera estructural (correas, pares, etc.)	M	822.92	3.4715	2856.77
P0022	Aplicación tratamiento protector antihumedad en madera estructural	M	822.92	6.8859	5666.54
P0023	Reposición parcial de piezas estructurales de madera 40%	M	329.17	7.0000	2304.19
P0024	Perno de acero negro de 3/8” × 150 mm	U	330.00	0.4500	148.50
P0025	Tuerca hexagonal 3/8”	U	330.00	0.0800	26.40
P0026	Arandela plana 3/8”	Kg	3.30	2.8000	9.24
P0027	Perforación en la madera ø10 mm para cada perno	U	330.00	0.0607	20.03
	Muros y acabados				
P0028	Limpieza e impermeabilización de muros interiores	M²	67.41	2.1139	142.50
P0029	Mortero cemento cal f’c = 40 kg/cm² (1:2:8)	M³	0.34	77.3531	26.30
P0030	Resane de fisuras con mortero de cal	M²	67.41	4.2022	283.27
P0031	Reposición de revoques a base de mortero de cal	M²	67.41	4.2071	283.60

P0032	Limpieza y realce de molduras ornamentales	M²	0.51	1.7764	0.91
P0033	Aplicación de pintura blanca a la cal en muros interiores	M²	67.41	1.6773	113.07
	Fase 4: colocación (cubierta y acabados arquitectónicos)				
	Estructura de madera				
P0034	Colocación e instalación estructura de madera (cerchas)	M	329.17	1.7636	580.52
P0035	Aplicación de pernos hexagonales 3/8” y tuercas 3/8"	U	660.00	0.0246	16.24
P0036	Aplicación de arandela plana 3/8”	Kg	3.30	0.0239	0.08
	Cubierta				
P0037	Láminas de zinc	M²	504.14	3.0260	1525.53
P0038	Colocación de lámina de zinc galvanizada	M²	504.14	1.6718	842.82
P0039	Mortero cemento cal f'c = 75 kg/cm² (1:1:6)	M³	2.35	102.3940	240.63
P0040	Sellado inicial con mortero de cal (1.ª a 4.ª hilada)	M³	65.40	5.5188	360.93
P0041	Colocación alternada de tejas nuevas y reutilizadas	M²	504.14	3.7937	1912.56
P0042	Instalación de cumbreras y remates de cubierta	M	32.70	2.0930	68.44
P0043	Instalación de canaletas	M	41.42	2.5352	105.01
P0044	Instalación de bajantes	M	20.02	2.5352	50.75
	Acabados arquitectónicos internos				
P0045	Retiro de cerámica existente	M²	294.27	2.5055	737.29
P0046	Aplicación de sellador antihumedad en piso	M²	1.20	7.4593	8.95
P0047	Colocación de piso laminado nuevo o entablado de madera	M²	1.20	16.0555	19.27
P0048	Colocación de contrazócalo de madera	M	2.00	5.4754	10.95
	Acabados arquitectónicos externos				
P0049	Limpieza mecánica de fachada	M²	171.89	0.7755	133.30
P0050	Aplicación de pintura blanca a la cal en fachada exterior	M²	171.89	2.2334	383.90
	Fase 5: cierre (carpinterías y entrega técnica)				
	Puertas y ventanas				
P0051	Retiro de puertas tipo lanfort	U	4.00	6.0491	24.20
P0052	Instalacion de puertas de madera tradicional	U	4.00	462.3660	1849.46
P0053	Retiro de ventana tipo lanfort	U	1.00	6.0491	6.05
P0054	Instalación de ventana de madera tradicional	U	1.00	316.7980	316.80
P0055	Contraventana de madera	U	1.00	40.0000	40.00
P0056	Instalación de contraventana	U	1.00	21.1782	21.18
	Entrega de obra				
P0057	Desmontaje de andamios metálicos y protecciones temporales	M²	209.17	2.6616	556.73
P0058	Limpieza final del área intervenida	M²	509.20	0.9867	502.43
					32622.27
		% Indirectos		20.00%	6524.45
		Costo total			**39146.73**

Nota: Mediciones en planos DWG y análisis de precios unitarios conforme a tarifario CAMICON 2025.
Elaborado: Sánchez, (2025).

Los gastos han sido establecidos utilizando como base la lista de tarifas CAMICON 2025 para salarios, los precios actuales del mercado local para insumos y los rendimientos técnicos según el tipo de intervención patrimonial. Se han considerado elementos que están directamente relacionados con las actividades programadas. Además, los APU para cada rubro se encuentran especificados en el Anexo - Tomo IV, a partir del Anexo 1 en adelante. Este estudio facilita la proyección del presupuesto total de la intervención de manera precisa, coherente y clara.

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Con respecto al estudio del entorno urbano inmediato, la investigación facilitó la comprensión de las interacciones espaciales, funcionales y morfológicas que impactan directamente en la sede de la Sociedad de Devotos del Señor del Buen Suceso, destacando su conexión con construcciones históricas, y características del centro histórico. Donde, se reconoció la función activa del edificio en el contexto urbano, vinculada tanto a las prácticas comunitarias de los devotos, como las actividades comerciales que se desarrollan dentro como fuera de la edificación, al contar con la plaza la Concepción en frente, se fortalece su relación con la comunidad y relevancia en la estructura urbana, brindando lineamientos para desarrollar la propuesta de intervención y valorización patrimonial.

En lo que refiere a la documentación arquitectónica, el proceso permitió captar con exactitud la materialidad, la disposición espacial, el sistema estructural y el diseño del inmueble. Este levantamiento puso de manifiesto la presencia de sistemas constructivos tradicionales, así como las adiciones modernas que alteran el funcionamiento físico y operativo. La identificación de medidas, componentes y relaciones formales proporcionó una base objetiva para entender la autenticidad del bien y su reacción frente a factores de deterioro, consolidando un diagnóstico robusto de su condición actual. La información recopilada se convirtió en un recurso clave para tomar decisiones fundamentadas en conservación.

Respecto al estudio de los componentes arquitectónicos y a la evaluación de daños, se identificaron claramente las patologías en el bien patrimonial, estableciendo sus orígenes, características y tipos de afectación. Los problemas de humedad, fisuras y desgaste material exhibieron un patrón vinculado tanto al envejecimiento natural, intervenciones inadecuadas y falta de mantenimiento preventivo. El resultado permitió definir los requerimientos técnicos para conservar y restituir en el caso de serlo, subrayando la necesidad de acciones correctivas que aseguren la estabilidad física y la protección de los valores históricos del inmueble.

Finalmente, en lo relativo a la propuesta de intervención arquitectónica, se proyectaron estrategias técnicas dirigidas a la consolidación estructural, la conservación o restitución de materiales y mejora funcional del inmueble, dando prioridad a la compatibilidad de técnicas y respeto de sus valores arquitectónicos y patrimoniales. El proyecto integró criterios de conservación con soluciones contemporáneas, pero respetando la temporalidad del inmueble, asegurando el presente y futuro uso. De esta manera, cerrando con una propuesta que representa a la sociedad, y preservará su arquitectura y fortalecerá la identidad cada devoto que forma parte.

RECOMENDACIONES

En primer lugar, se aconseja ver la intervención como una perspectiva urbana global, entendiendo que su valor cultural se debe analizar en conexión con el contexto histórico y social que lo rodea. La administración del área urbana en la que se encuentra debe incluir principios de paisaje urbano histórico que faciliten la adecuación de los cambios físicos para lograr una buena conexión entre la arquitectura tradicional y las exigencias actuales. Esta estrategia requiere reconocer características del lugar como su forma, uso, infraestructura, impresiones visuales y elementos que definen la identidad, garantizando que cualquier propuesta respete el carácter colectivo y la memoria cultural de la zona.

Por último, se recomienda a cualquier acción arquitectónica o de construcción se realice de forma conjunta con la administración municipal y las Sociedades, teniendo en cuenta su rol como patrimonio con propósitos religiosos, comunitarios y comerciales. Esta colaboración deberá incluir revisiones técnicas regulares, pautas específicas para modificaciones futuras de los espacios y sistemas de supervisión que impidan alteraciones repentinas o inadecuadas, lo que evitará daños significativos y garantizará la conservación de los valores arquitectónicos del inmueble en relación con el entorno urbano.

BIBLIOGRAFÍA

Achig, B., Zúñiga, M., Van, B., & Abad, L. (2013). Sistema de registro de daños para determinar el estado constructivo en muros de adobe. *Maskana, 4*(2), 71–84. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/332659916_Sistema_de_registro_de_danos_para_determinar_el_estado_constructivo_en_muros_de_adobe

Amaya-Ruiz, J., Ordóñez-Carpio, S., Salazar-Silva, I., Achig-Balarezo, M., Peñaherrera-Palacios, C., & Cardoso Martínez, F. (2017). *La producción de pintura en tierra.* Cuenca: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Obtenido de http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/estoa/v7n12/1390-9274-estoa-7-12-00124.pdf

Capitel, A. (2005). *La arquitectura del patio.* Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A. Obtenido de https://oa.upm.es/35270/1/La_arquitectura_del_patio.pdf

Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine.* París: Éditions du Seuil. Obtenido de https://excerpts.numilog.com/books/9782020300230.pdf

Coral Morocho, J. E. (2019). *Modelo estructural sostenible basado en técnicas vernáculas del cantón Colta, provincia de Chimborazo.* Riobamba, Ecuador: Universidad Nacional de Chimborazo. Obtenido de https://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/7768/1/UNACH-T-JCoral-Modelo-estructural-sostenible.pdf

Egred, J. (2000). *EL TERREMOTO DE RIOBAMBA.* Riobamba: Abya-Yala.

Feilden, B. M. (2003). *Conservación de sitios patrimoniales para el desarrollo sostenible: Manual de manejo.* Roma: ICCROM (Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales). Obtenido de https://www.iccrom.org/sites/default/files/2018-02/2003_feilden_manual_manejo_spa_85882_light.pdf

Feilden, B. M. (2007). *Conservation of historic buildings.* Abingdon, UK: Routledge. doi:10.4324/9780080502915

GAD Municipal de Riobamba. (2021). *Ordenanza Municipal N.° 004.* Riobamba: GAD Municipal del Cantón Riobamba. Obtenido de https://www.gadmriobamba.gob.ec/index.php/la-municipalidad/concejo-cantonal/ordenanzas/2021/182-ordenanza-nro-004-2021/file?utm_source=chatgpt.com

GAD Riobamba. (02 de 09 de 2020). *Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.* Obtenido de Ordenanzas Municipal: https://www.gadmriobamba.gob.ec/index.php/la-municipalidad/concejo-cantonal/ordenanzas/2020

Halbwachs, M. (1950). *La mémoire collective.* París: Presses Universitaires de France. Obtenido de https://books.google.com/books?id=agfHmAEACAAJ

International Council on Monuments and Sites (ICOMOS). (2003). *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico.* París: International Council on Monuments and Sites (ICOMOS). Obtenido de https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/10.PRINCIPIOS-PARA-EL-ANÁLISIS-CONSERVACIÓN-Y.pdf

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2014). *Norma Ecuatoriana de la Construcción – Estructuras de Hormigón Armado (NEC-SE-HM).* Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Obtenido de https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/8.-NEC-SE-HM-Hormigon-Armado.pdf

Ministerio de Industrias y Productividad, Subsecretaría de la Calidad. (2013). *Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE INEN 061 (Pinturas): Primera Revisión.* Quito: Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN). Obtenido de https://www.normalizacion.gob.ec/buzon/reglamentos/RTE-061-1R.pdf

Mora, M. M. (2016). *Manual de conservación del patrimonio construido en el Centro Histórico de Cuenca.* Cuenca: Universidad de Cuenca. Obtenido de https://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/24912

Murat Şahin, Seda Arslan Tuncer, Çağla Danacı, & Gökhan Genç. (2025). Evaluation of deterioration in brick materials in monumental buildings using CNN models. *Gazi University Journal of Science*, 1080–1092. Obtenido de https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/4417450

Najas, R. T. (2000). *La antigua Riobamba : Historia oculta de una Ciudad colonial.* Quito: Abya-Yala. Obtenido de https://books.google.com.ec/books/about/La_antigua_Riobamba.html?hl=es&id=4FYUAQAAIAAJ&redir_esc=y

Normativa Ecuatoriana de la Construcción. (2014). *Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC-SE-MD: Estructuras de Madera.* Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Obtenido de https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/11.-NEC-SE-MD-Estructuras-Madera.pdf

Notaría Cuarta del Cantón Riobamba. (1965). *Escritura pública de compraventa.* Riobamba: Archivo de la Notaría Cuarta del Cantón Riobamba.

Pachecho Agudo, E., Quisbert, G., & Sonia, A. (2016). Modelos de aprovechamiento sostenible del Aliso (Alnus acuminata Kunth) en zona de ladera de bosque de niebla. *Journal of the Selva Andina Biosphere, 4*(1), 24–38. doi:10.36610/j.jsab.2016.040100024

República del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador.* Montecristi: Asamblea Constituyente de Montecristi.

República del Ecuador. (2016). *Ley Orgánica de Cultura.* Quito: Registro Oficial del Ecuador.

Riegl, A. (1903). *Der moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung.* Wien: W. Braumüller. Obtenido de https://books.google.com/books?id=tbQDAAAAYAAJ

Salazar-Silva, Indira Y, Gavidia-Mejía, José R, Luna-Machado, Stephanie G, . . . Diego H. (2024). Análisis histórico y determinación de los muros que conforman al patrimonio inmueble del centro histórico de Riobamba, Ecuador. *Revista Científica INGENIAR: Ingeniería, Tecnología e Investigación, 7*, 75–91. doi:10.46296/ig.v7i13edespmar.0174

Sitios, Consejo Internacional de Monumentos y. (1964). *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios.* Venecia: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. Obtenido de https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/venice_sp.pdf

Vallejo, C., & Mena, M. (2019). *Arquitectura tradicional en Azuay y Cañar.* Quito: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). Obtenido de https://www.patrimoniocultural.gob.ec/wp-content/uploads/2023/05/17_ARQUITECTURA_TRADICIONAL.pdf

TOMO II – ANEXOS

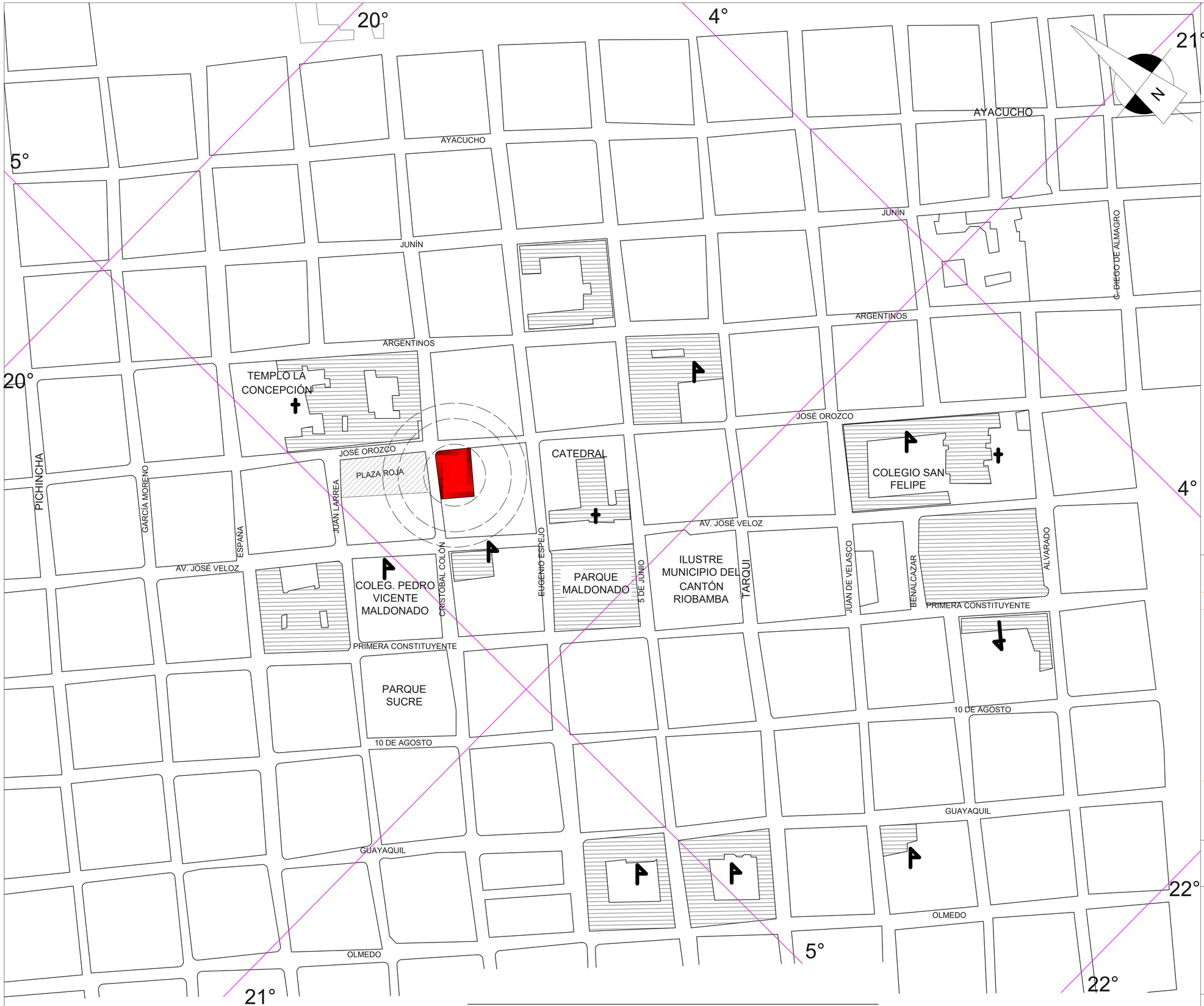
PLANOS A1/A3 (ANEXOS 1 – 22)

FUENTES PRINCIPALES (ANEXOS 23 – 26)

FICHAS (ANEXOS 27 – 82)

PRESUPUESTO (ANEXO +83)

ANEXOS PLANOS A1/A3

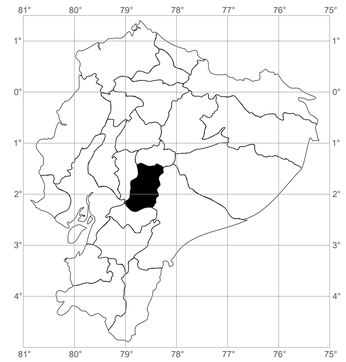


PLANO GENERAL DE UBICACIÓN

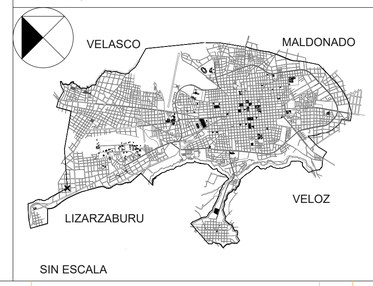
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

URBANO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

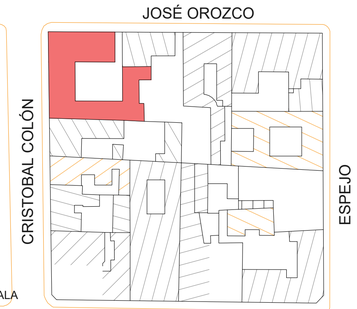
UBICACIÓN



SIN ESCALA



SIN ESCALA



SIN ESCALA

IGLESIAS Y CONVENTOS

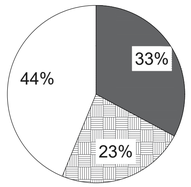
UNIDADES EDUCATIVAS

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE: PLANO GENERAL DE UBICACIÓN	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ
Esc. 1:1500	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH
LÁMINA: 01/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA
	FECHA:

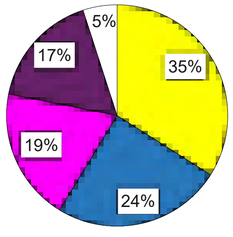
FLUJOS VEHICULARES - EQUIPAMIENTOS



%USOS

VIVIENDA	32.87%
COMERCIO	23.34%
EQUIPAMIENTOS	43.79%

ALTURA DE EDIFICACIONES



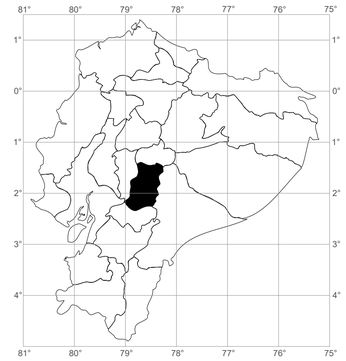
%ALTURAS

1 PISO	35%
2 PISO	24%
3 PISO	19%
+4 PISOS	17%
NINGUNO	5%

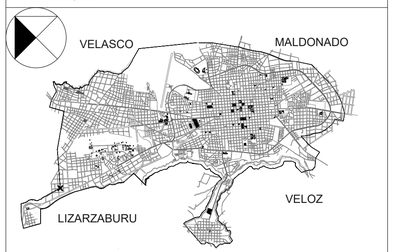
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

URBANO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

UBICACIÓN



SIN ESCALA



SIN ESCALA

SIMBOLOGÍA

- FLUJO VEHICULAR ALTO
- FLUJO VEHICULAR MEDIO
- FLUJO VEHICULAR BAJO
- PARQUEADEROS
- IGLESIAS O CONVENTOS
- EDUCACIÓN
- SALUD
- PLAZA - PARQUES
- COMERCIO
- VIVIENDA
- OTROS
- PROYECTO - SEDE
- 1 PLANTA
- 2 PLANTAS
- 3 PLANTAS
- +4 PLANTAS

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:

PLANO GENERAL DE UBICACIÓN

Indicadas

DIBUJO:

GIANCARLO SÁNCHEZ

REVISÓ:

ARQ. GEOVANNY PAULA
DOCENTE UNACH

LÁMINA:

02/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

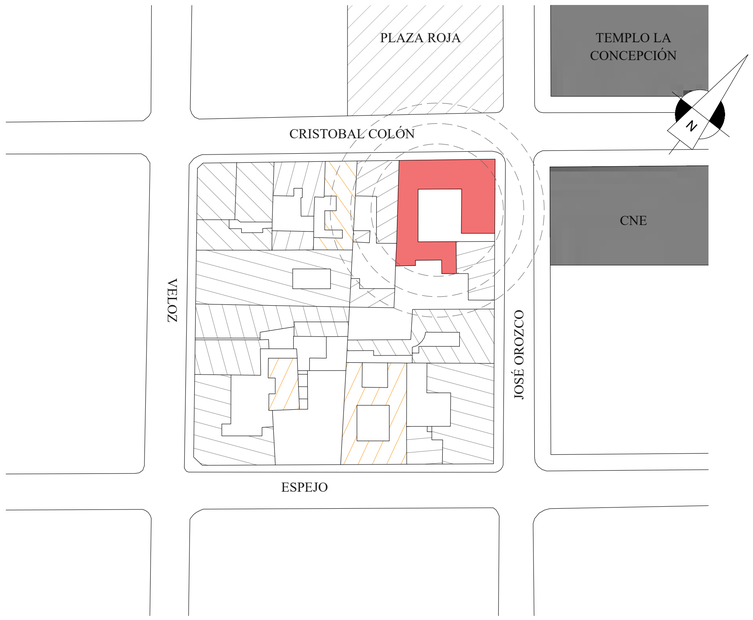
FECHA:

FACHADA CALLE JOSÉ DE OROZCO

ESCALA 150

FACHADA CALLE CRISTÓBAL COLÓN

ESCALA 150



IMPLANTACIÓN GENERAL

ESCALA 1:500

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

URBANO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:

FACHADAS GENERALES
IMPLANTACIÓN GENERAL

Escalas Indicadas

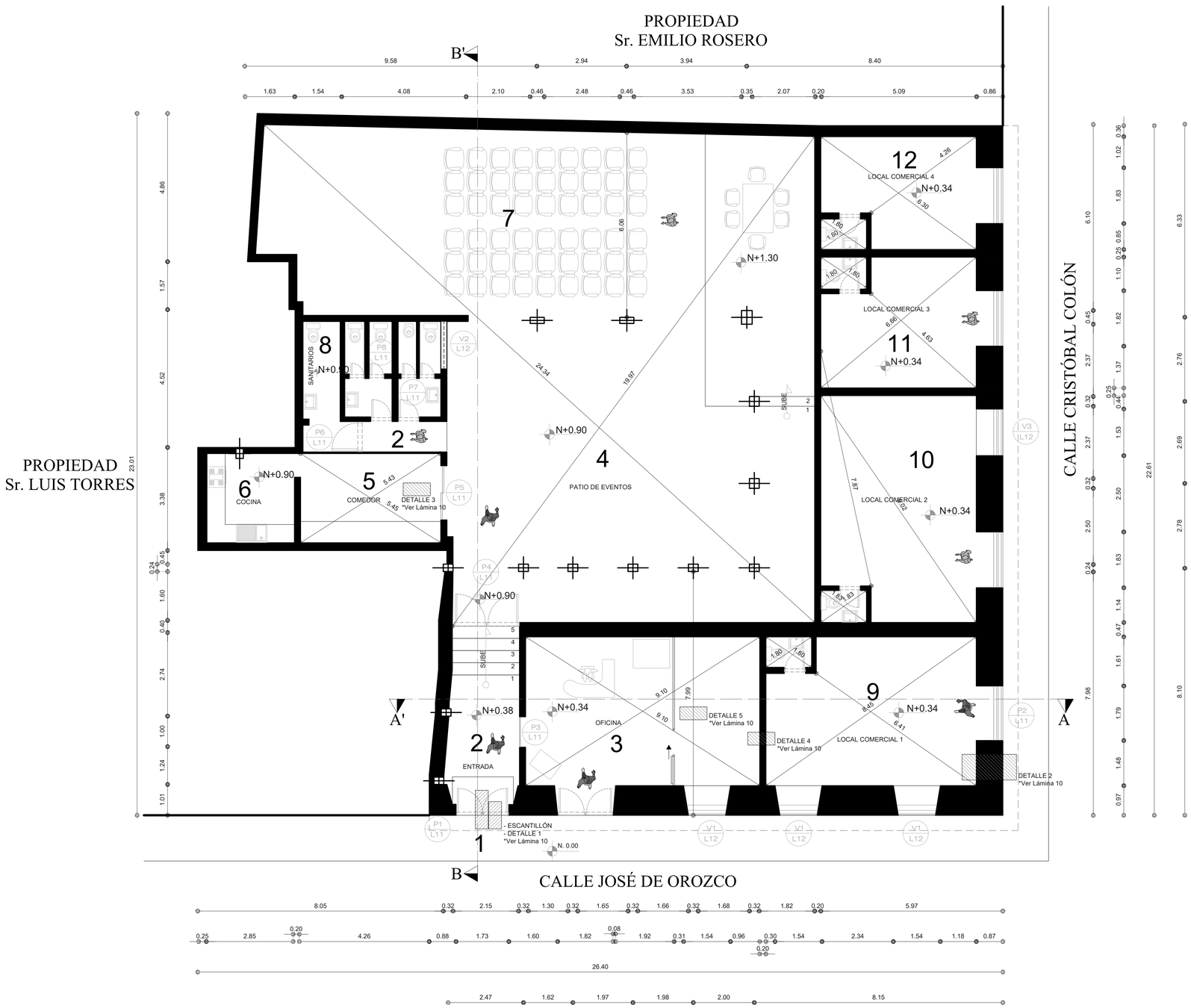
DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ

REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA
DOCENTE UNACH

LÁMINA: 03/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:



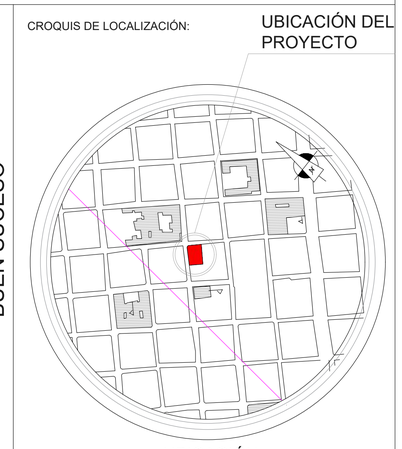
PLANTA BAJA N.+0.34 y N.+0.90

ESCALA 1:75

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

P/V# Puerta/Ventana # de su tipo
L# Lámina # ubicación del detalle

NOMENCLATURA

1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. BATERÍAS SANITARIAS
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:
ESTADO ACTUAL
PLANTA ARQUITECTÓNICA DIMENSIONADA
Escalas Indicadas

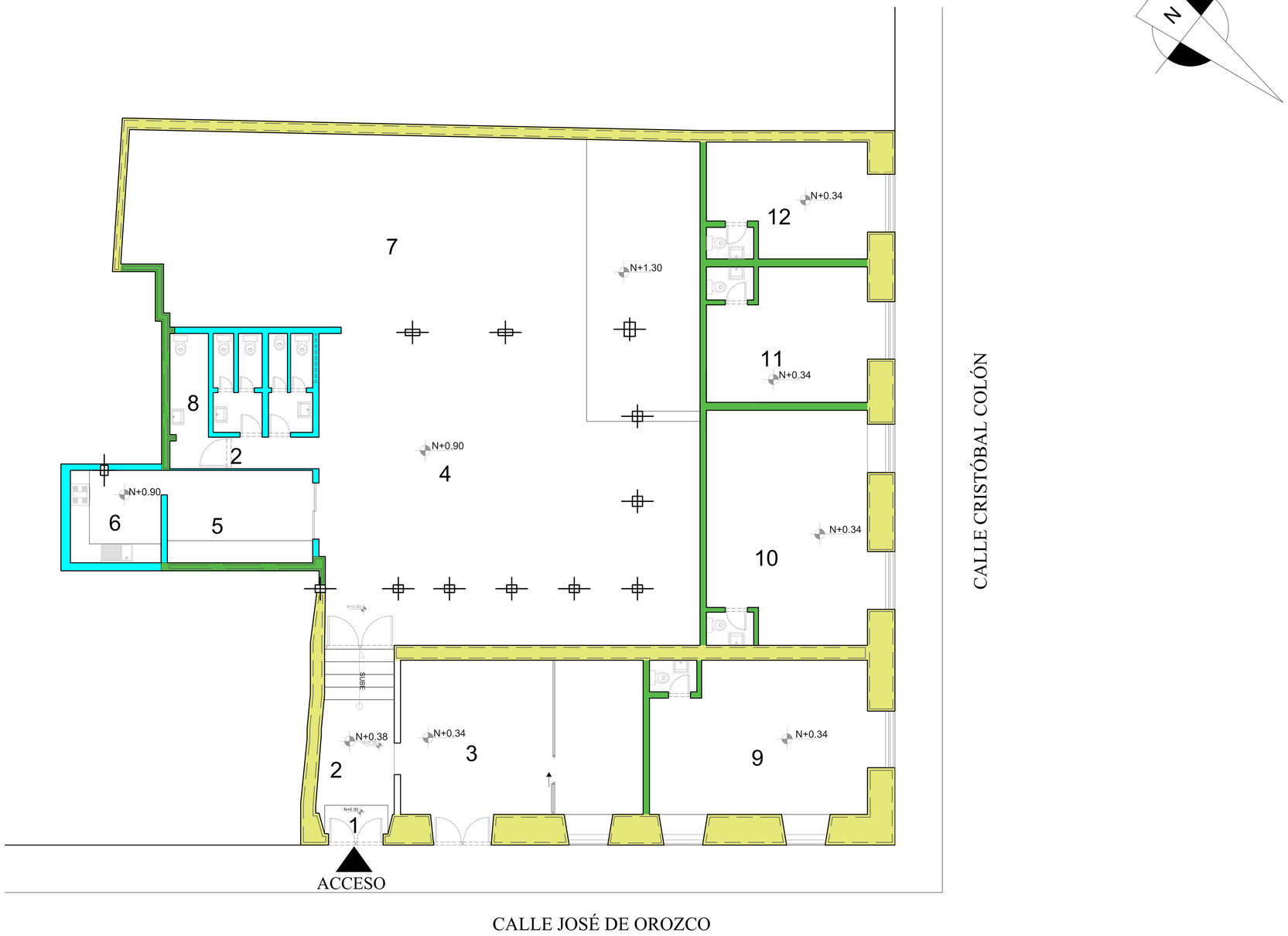
DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ

REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA
DOCENTE UNACH

LÁMINA: 04/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:



PERÍODOS DE CONSTRUCCIÓN - PLANTA BAJA N.+0.34 y N.+0.90

ESCALA 1:75

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA

- 1er PERIODO DE CONSTRUCCIÓN AÑO 1910
- 2do PERIODO DE CONSTRUCCIÓN AÑO 1966
- 3er PERIODO DE CONSTRUCCIÓN AÑO - ACTUAL

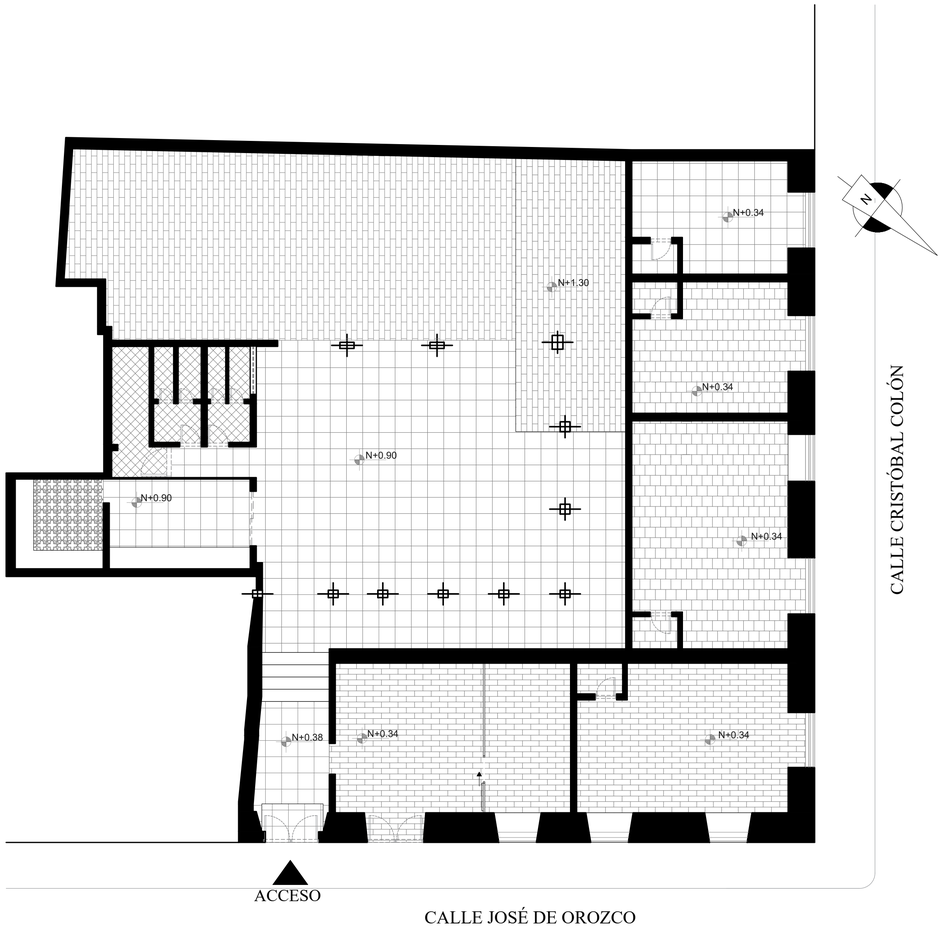
NOMENCLATURA

1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. BATERÍAS SANITARIAS
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

FACULTAD DE INGENIERÍA

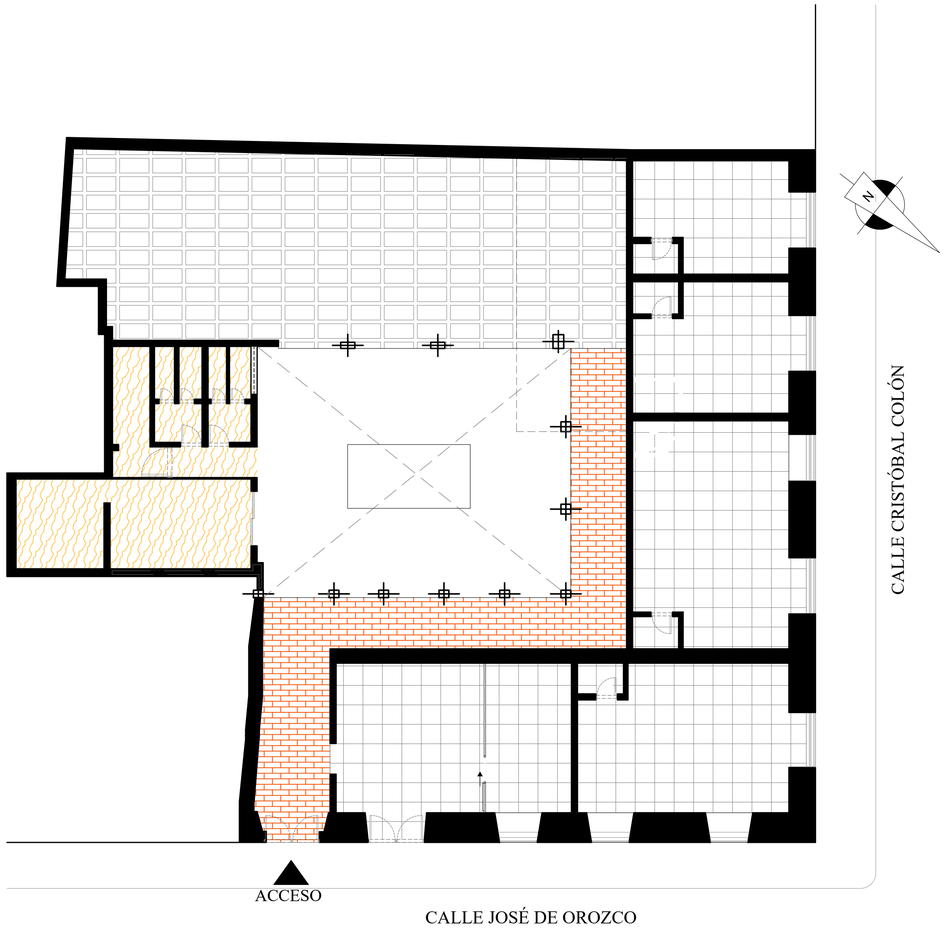
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE: ESTADO ACTUAL PERIODOS DE CONSTRUCCIÓN	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ
Escalas Indicadas	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA DOCENTE UNACH
LÁMINA: 05/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA FECHA:



ESTADO ACTUAL - PLANTA BAJA N.+0.34 y N.+0.90 PISO

ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL - PLANTA CIELO RASO N. +4.60

ESCALA 1:100

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

PISO

- PISO MADERA FLOTANTE A=70.81m²
- PISO DE PIEDRA PULIDA A=81.24m²
- PISO CERAMICA DECORATIVA 40X40CM A=269.51m²
- PISO CERAMICA DECORATIVA 40X40CM A=8.55m²
- PISO DE CERAMICA ANTIDESLIZANTE 20X20CM A=16.21m²

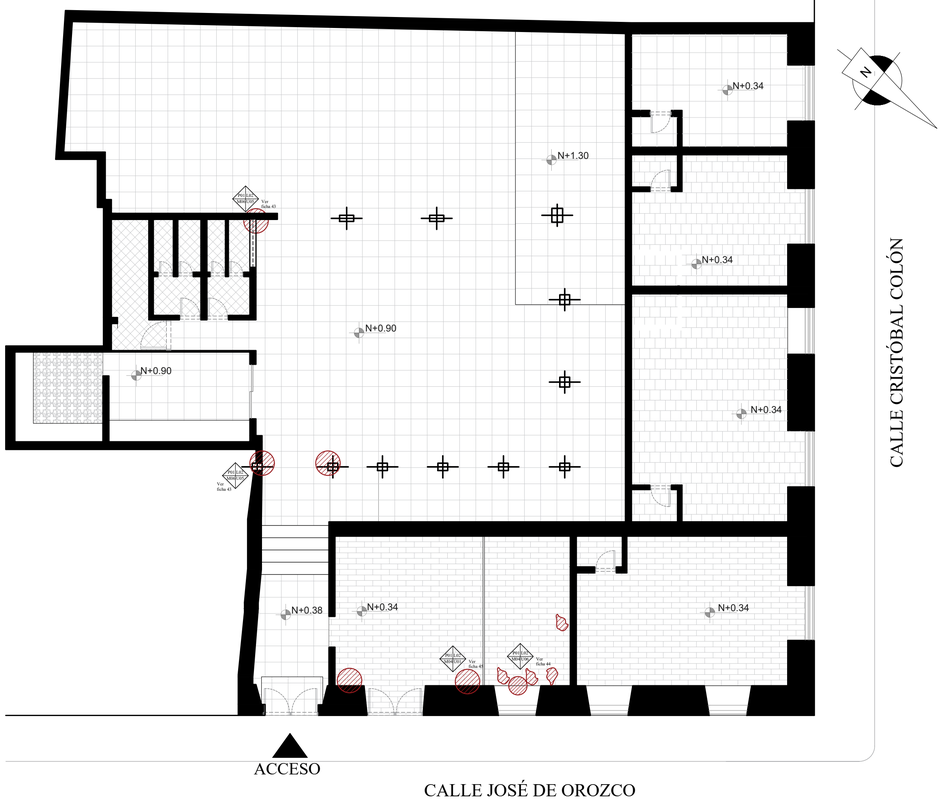
CIELO RASO

- PANELES DE FIBROCEL 0.60X0.60M A=149.90m²
- ENTABLADO DE 1/2 DUELA A=44.03m²
- PLANCHAS DE MADERA A=137.59m²
- TABLA TRÍPLEX A=42.03m²

FACULTAD DE INGENIERÍA

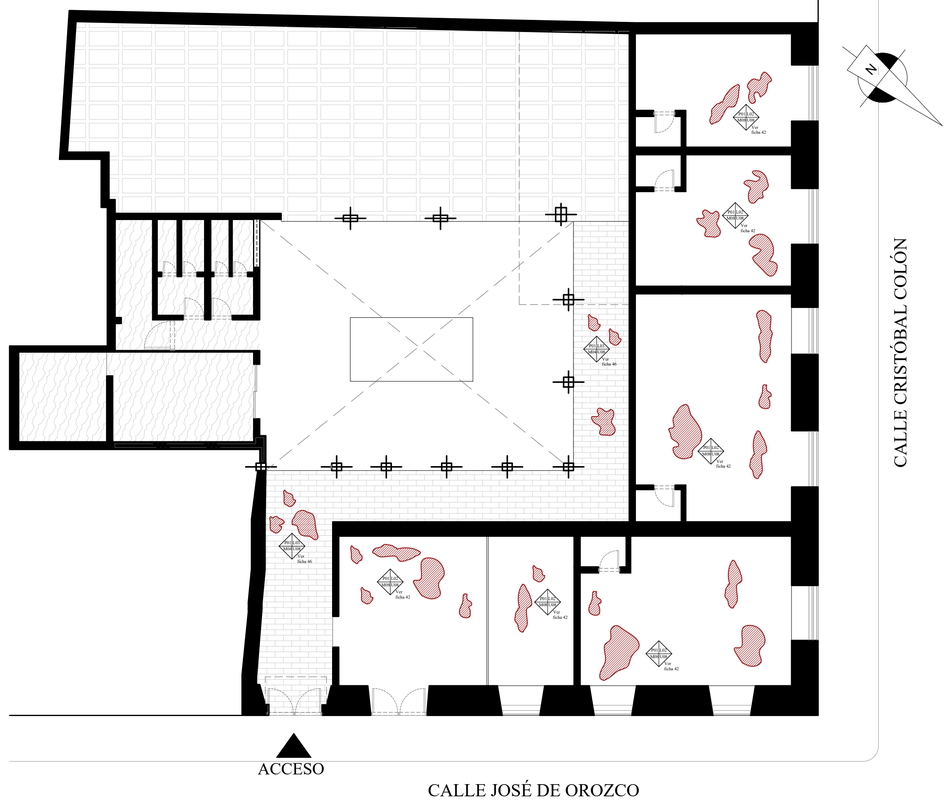
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE: ESTADO ACTUAL MATERIALIDAD DE PISOS	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ
Escalas Indicadas	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA DOCENTE UNACH
LÁMINA: 06/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA
	FECHA:



PATOLOGÍAS - PLANTA BAJA N.+0.34 y N.+0.90 PISO

ESCALA 1:100



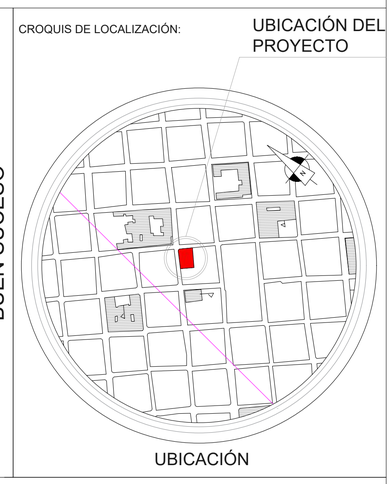
PATOLOGÍAS - PLANTA CIELO RASO N. +4.60

ESCALA 1:100

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



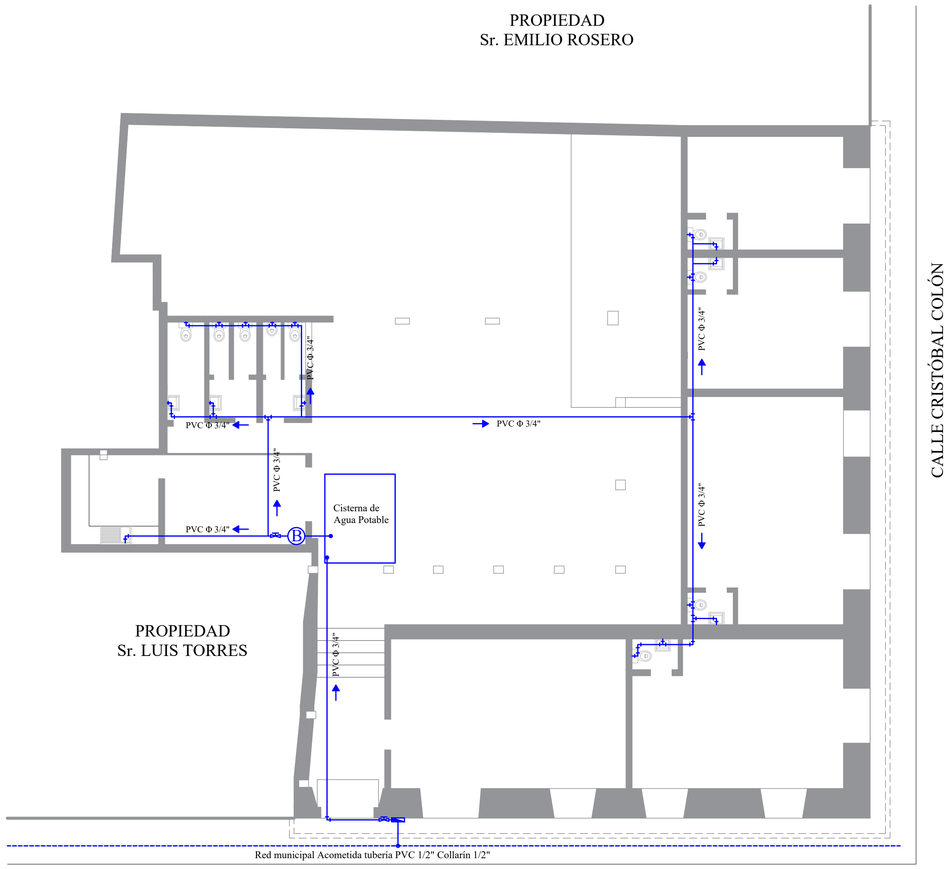
SIMBOLOGÍA

PATOLOGÍA * VER CODIFICACIÓN
Fichas 42 - 51

FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA

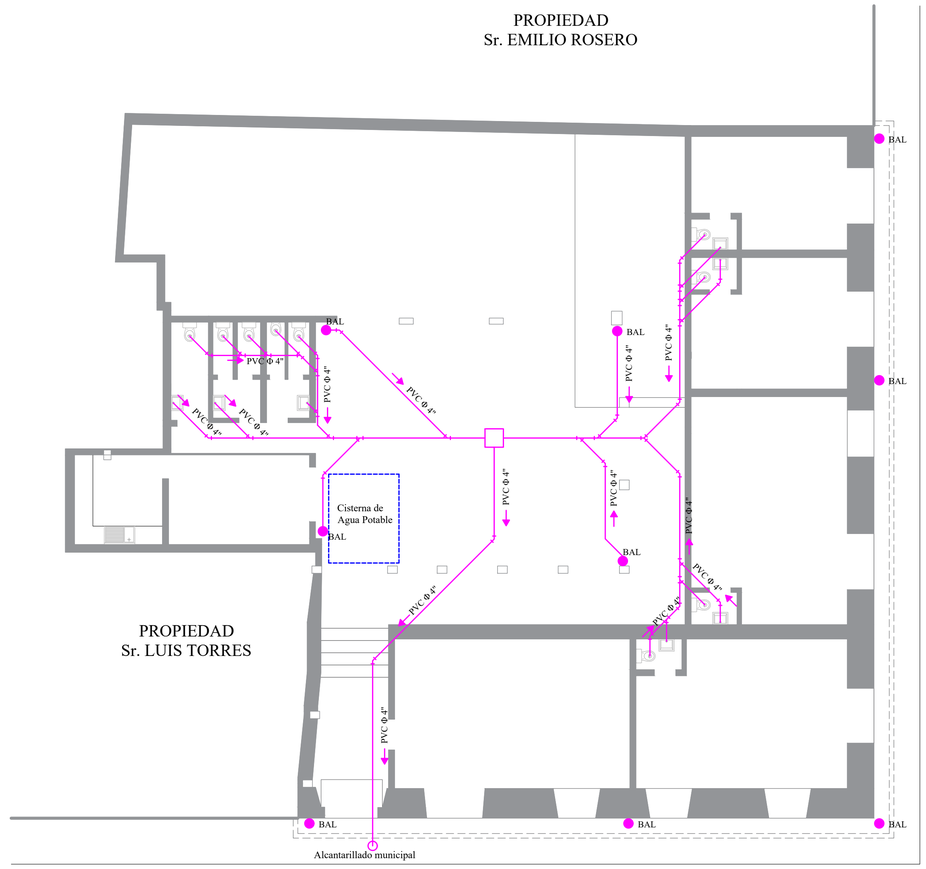
CONTIENE: ESTADO ACTUAL	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ
MATERIALIDAD DE CIELO RASO: Indicadas	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH
LÁMINA: 07/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA
	FECHA:

ANEXO EXTRA



PLANTA BAJA N.+0.34 y N.+0.90 - HIDROSANITARIAS

ESCALA 1:100



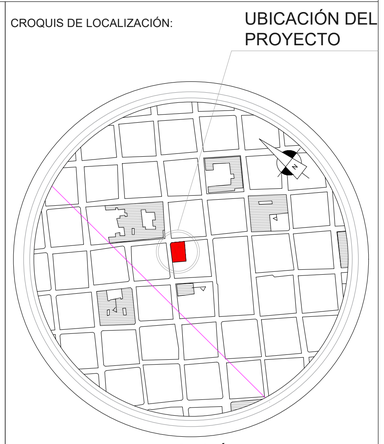
PLANTA BAJA N.+0.34 y N.+0.90 - HIDROSANITARIAS

ESCALA 1:100

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



UBICACIÓN

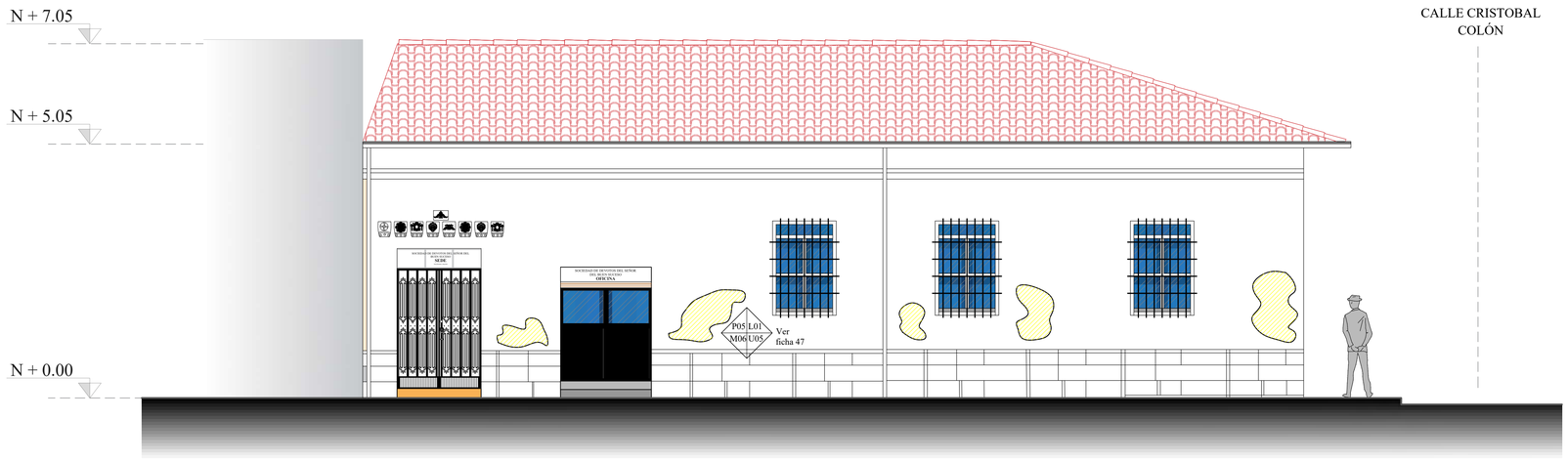
SIMBOLOGÍA

- AGUA POTABLE
- AGUAS SERVIDAS
- CODO 45
- CODO 90
- BOMBA
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE PASO
- BAJANTE DE AGUA LLUVIA

FACULTAD DE INGENIERÍA

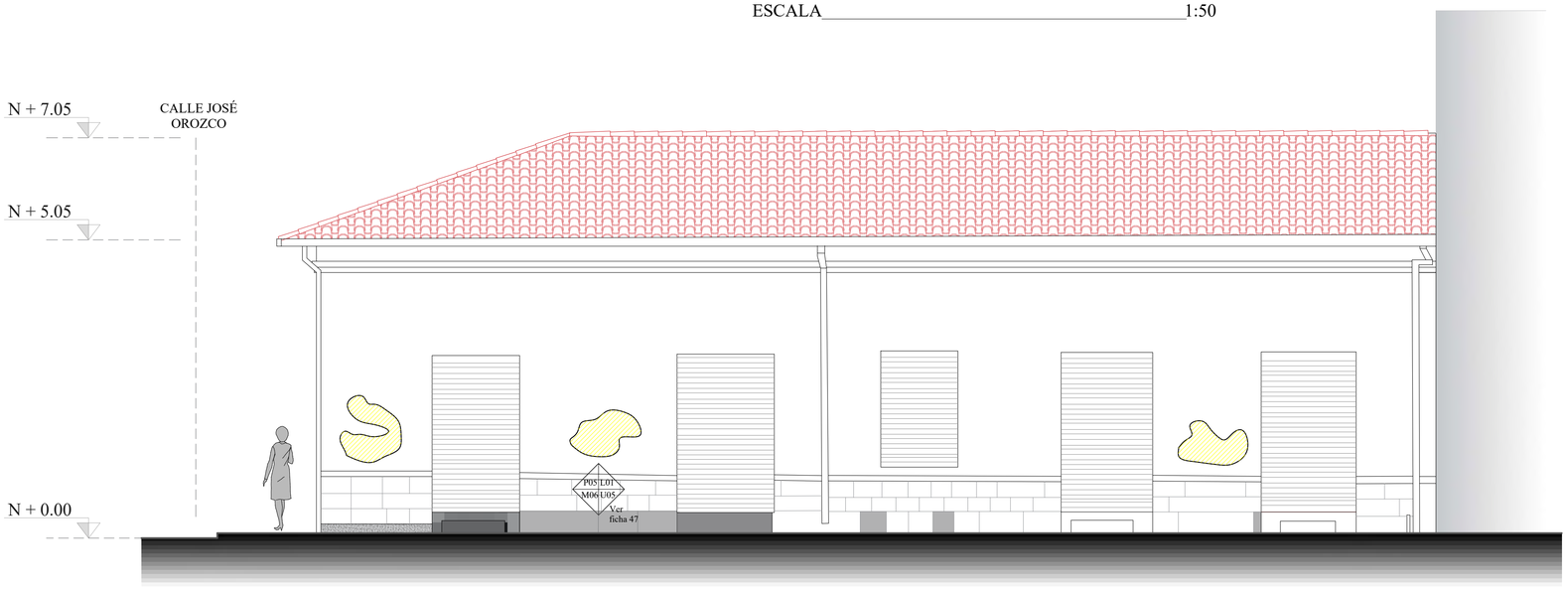
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:	DIBUJO:
PLANO DE HIDROSANITARIAS Escalas Indicadas	GIANCARLO SÁNCHEZ
	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA DOCENTE UNACH
LÁMINA: #/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA FECHA:



FACHADA CALLE JOSÉ DE OROZCO

ESCALA 1:50



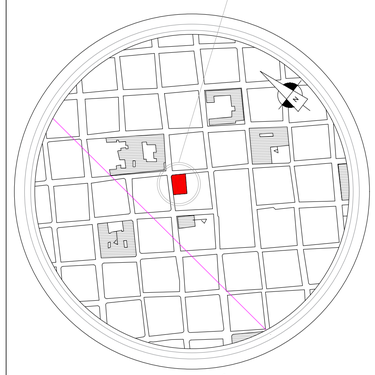
FACHADA CALLE CRISTÓBAL COLÓN

ESCALA 1:50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



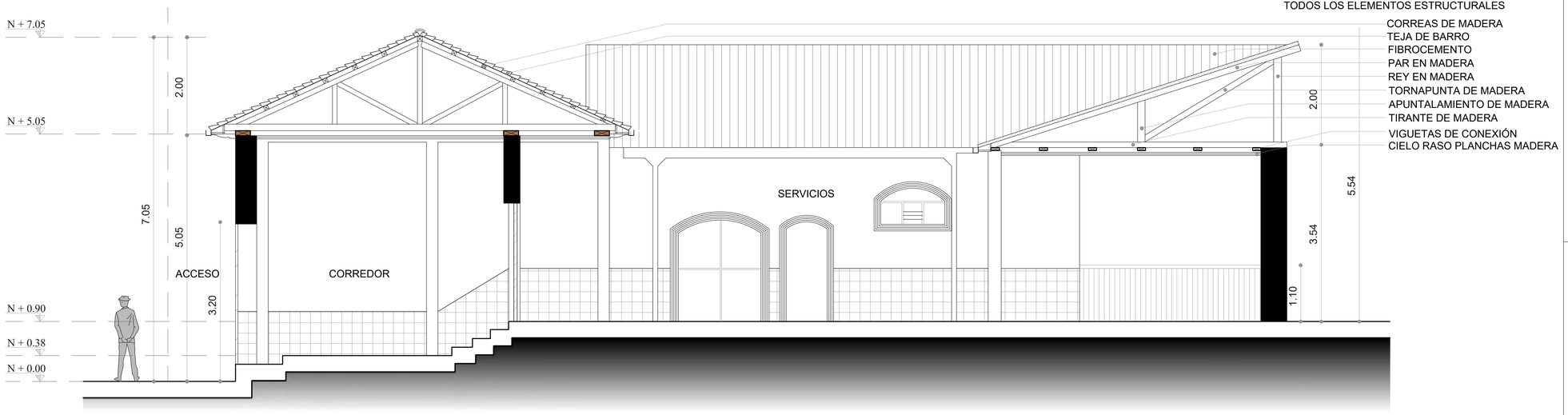
UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

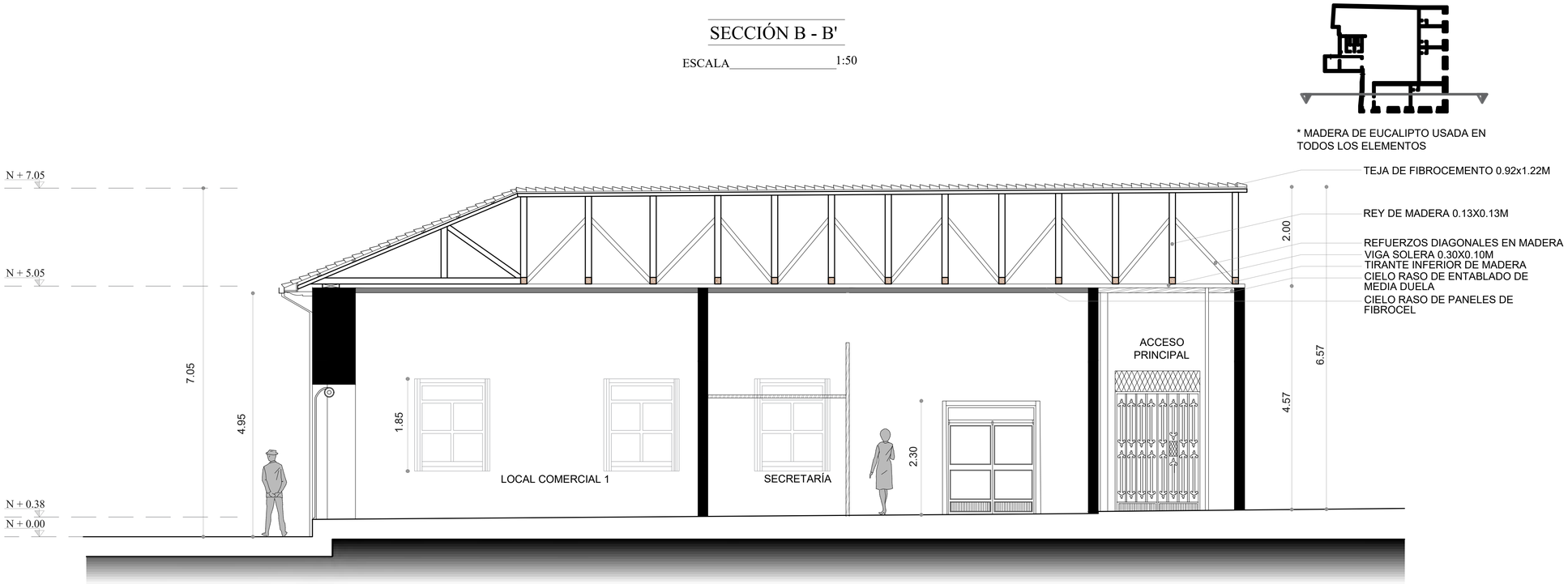
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE: ESTADO ACTUAL	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ
MATERIALIDAD Y PATOLOGÍAS DE FACHADAS	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH
Escalas Inidicadas	
LÁMINA: 08/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA
	FECHA:



SECCIÓN B - B'

ESCALA 1:50



SECCIÓN A-A'

ESCALA 1:50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

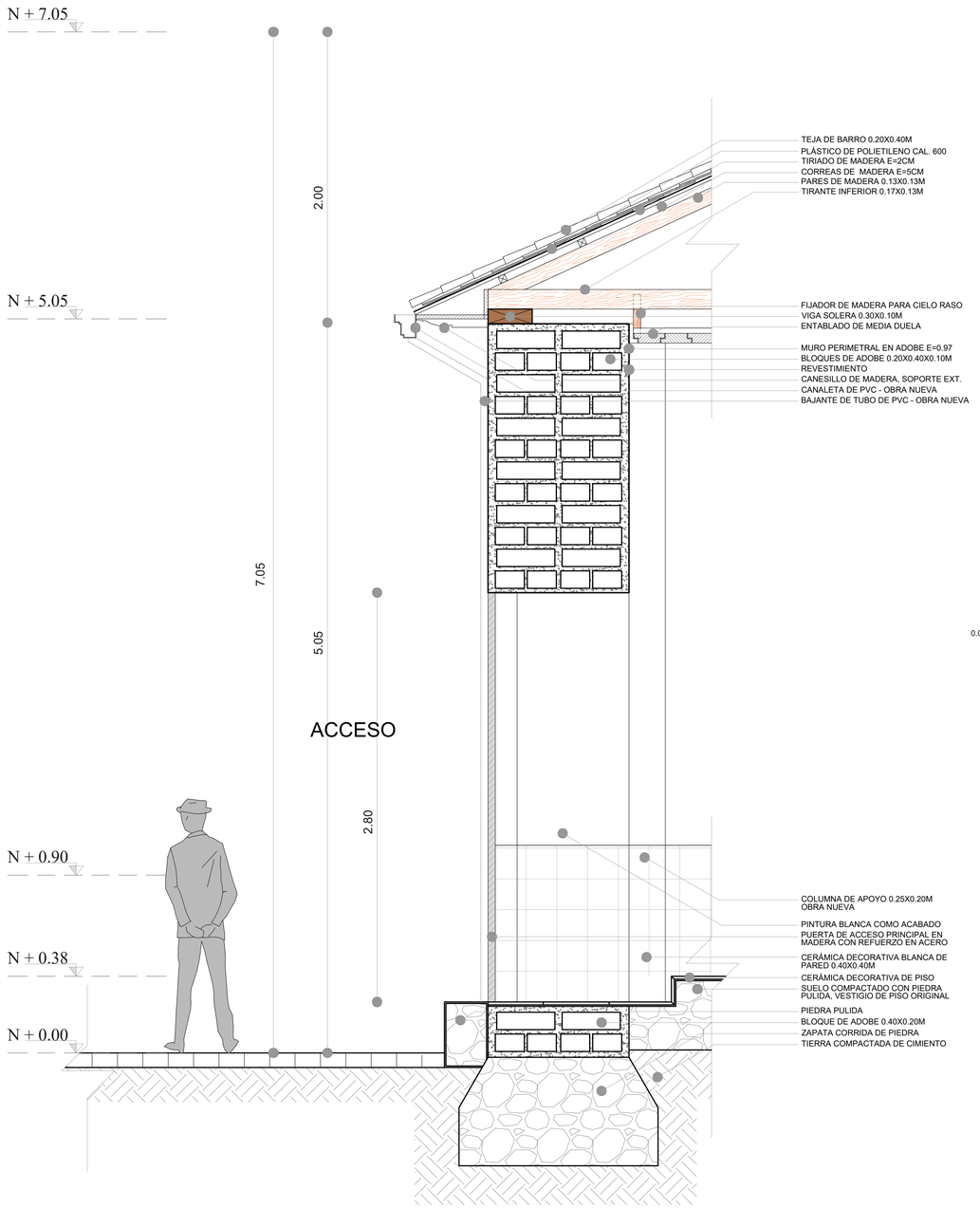
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:	DIBUJO:
SECCIONES	GIANCARLO SÁNCHEZ
Escalas Inidicadas	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH

LÁMINA: 09/22

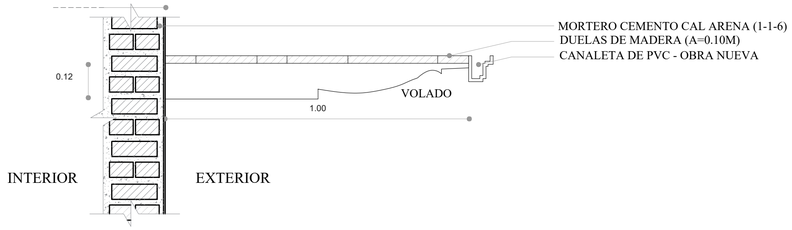
UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:



ESCANTILLÓN - SECCIÓN INGRESO PRINCIPAL

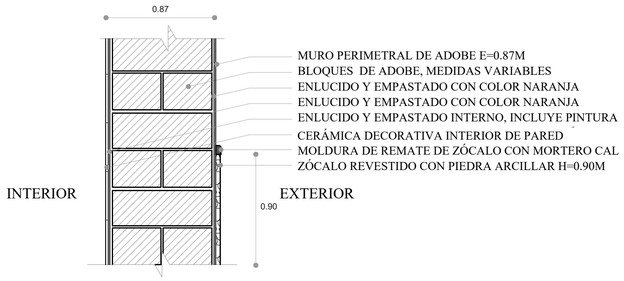
ESCALA 1:20



DETALLE 1

CANESILLO / UBICACIÓN (1, ACCESO PRINCIPAL)

ESCALA 1:10



DETALLE 2

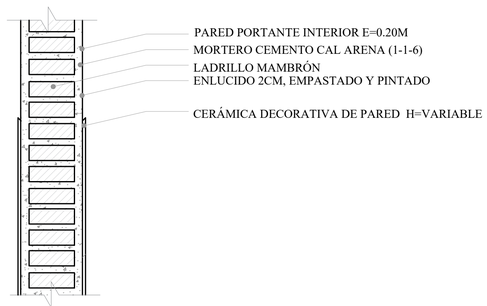
PARED PERIMETRAL UBICACIÓN 9 (LOCAL COMERCIAL 1)

ESCALA 1:25

DETALLE 3

CIELO RASO (TRIPLEX) UBICACIÓN (5,6,8,7)

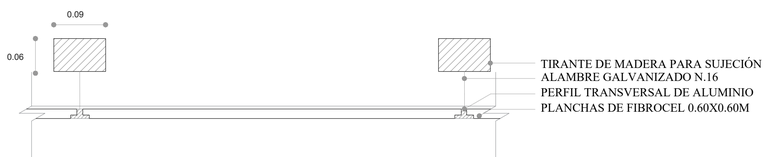
ESCALA 1:10



DETALLE 4

PARED INTERIOR UBICACIÓN (INTERIORES)

ESCALA 1:10



DETALLE 5

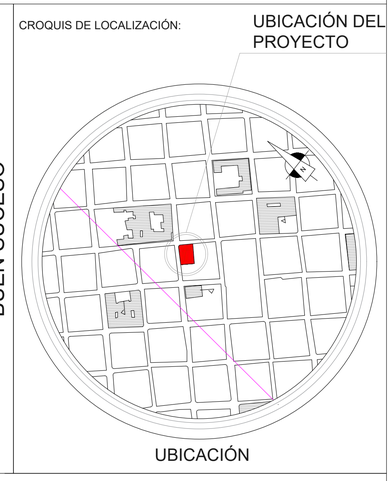
CIELO RASO FIBROCEL UBICACIÓN (3,9,10,11,12)

ESCALA 1:5

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

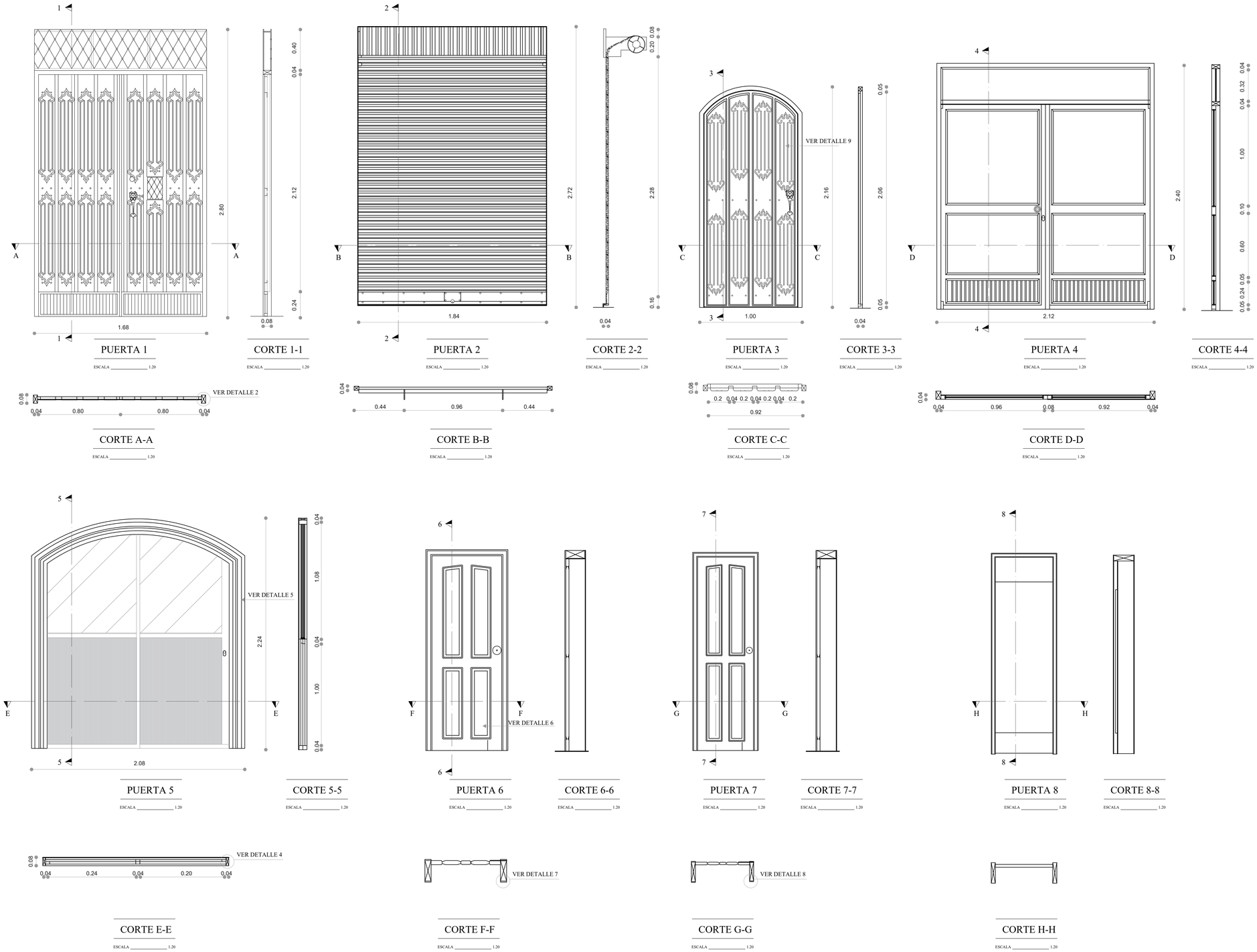
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:	DIBUJO:
ESTADO ACTUAL	GIANCARLO SÁNCHEZ
ESCANTILLÓN DETALLES	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH
Escalas Indicadas	

LÁMINA: 10/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

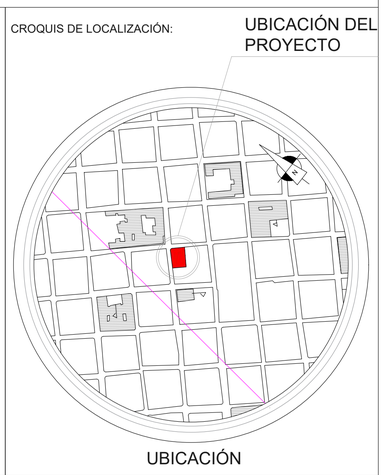
FECHA:



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:

ESTADO ACTUAL

DETALLE PUERTAS

Escalas Indicadas

DIBUJO:

GIANCARLO SÁNCHEZ

REVISÓ:

ARQ. GEOVANNY PAULA

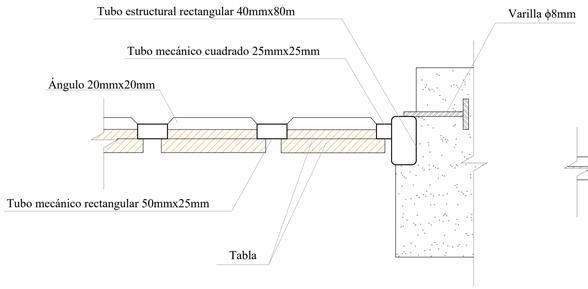
DOCENTE UNACH

LÁMINA: 11/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

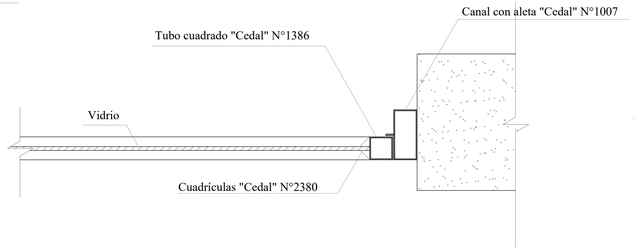
FECHA:

DETALLE DE PUERTAS



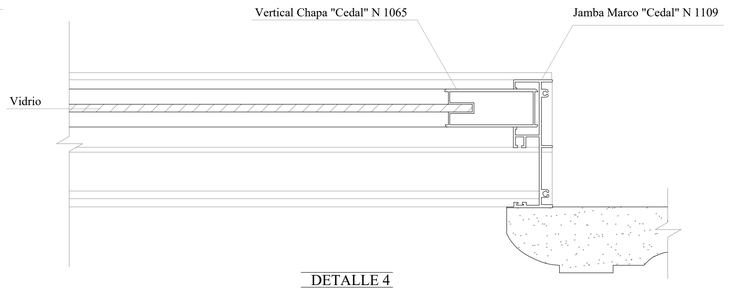
DETALLE 2

ESCALA 1:5



DETALLE 3

ESCALA 1:5



DETALLE 4

ESCALA 1:2

MOLDURAS DE PUERTAS

DETALLE 6

ESCALA 1:2

DETALLE 9

ESCALA 1:2

DETALLE 7

ESCALA 1:2

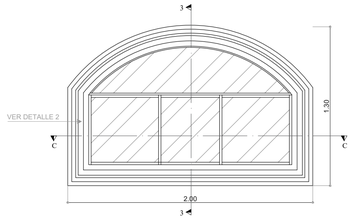
DETALLE 8

ESCALA 1:2

DETALLE 5

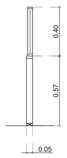
ESCALA 1:2

DETALLE DE VENTANAS

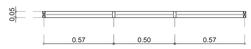


V3

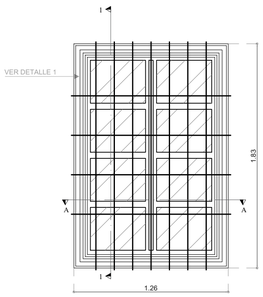
ESCALA 1:20



CORTE 3-3



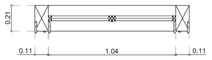
CORTE C-C



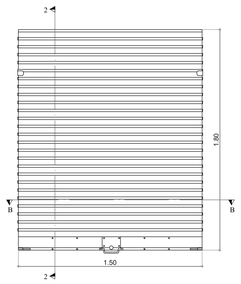
V1

ESCALA 1:20

CORTE 1-1

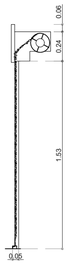


CORTE A-A



V2

ESCALA 1:20



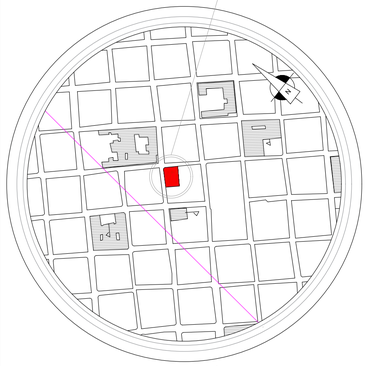
CORTE 2-2

CORTE 1-1

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



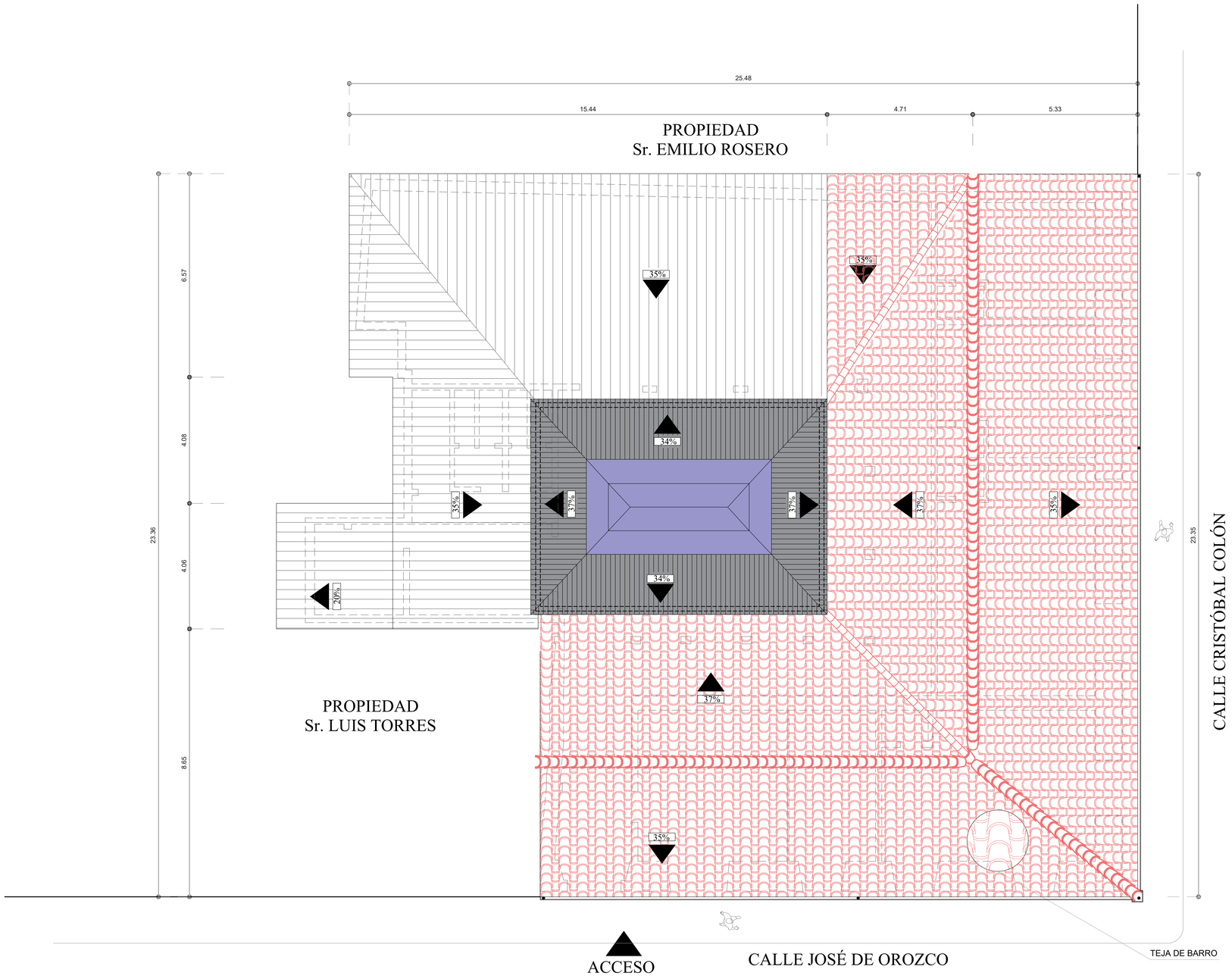
UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:	DIBUJO:
ESTADO ACTUAL DETALLE PUERTAS DETALLES VENTANAS Escalas Indicadas	GIANCARLO SÁNCHEZ
	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA DOCENTE UNACH
LÁMINA: 12/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA FECHA:



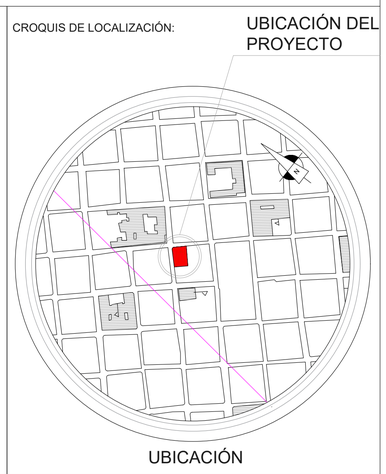
PLANTA DE CUBIERTAS

ESCALA 1:75

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA

- TEJA DE BARRO 0.40X0.20M A=433.33m2
- CUBIERTA DE FIBROCEMENTO A=159.26m²
- CUBIERTA DE VIDRIO A=137.59m²
- LÁMINA DE ZINC A=44.03m²

FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:
ESTADO ACTUAL

PLANTA DE MATERIALIDAD DE CUBIERTA

Escalas Indicadas

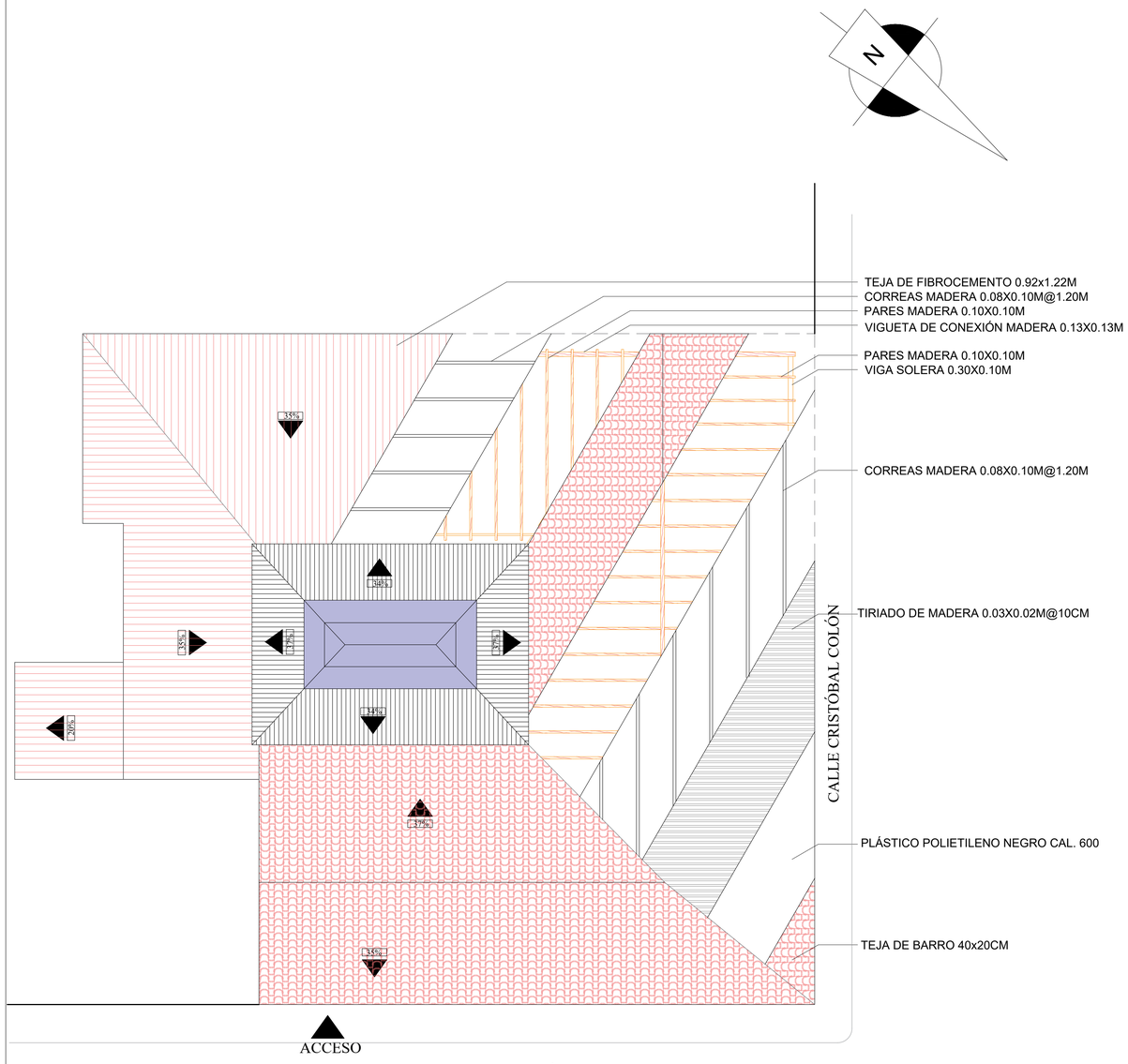
DIBUJO:
GIANCARLO SÁNCHEZ

REVISÓ:
ARQ. GEOVANNY PAULA
DOCENTE UNACH

LÁMINA: 13/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:



* MADERA DE EUCALIPTO USADA EN TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES

PLANTA DE CUBIERTAS - DETALLES DE MATERIALIDAD

ESCALA 1:100

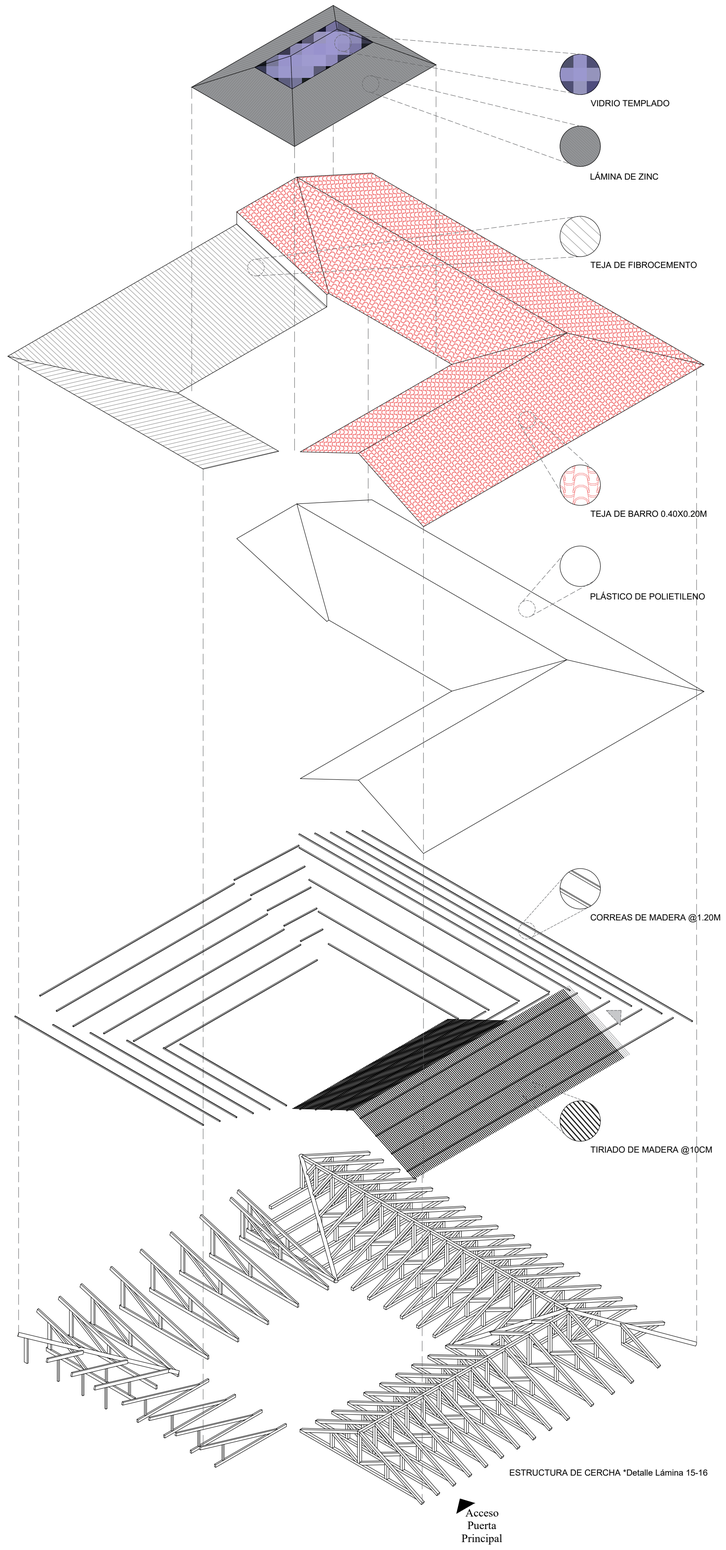


DIAGRAMA 3D DE MATERIALIDAD DE CUBIERTA

ESCALA 1:150

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA

- TEJA DE BARRO 0.40X0.20M A=433.33m2
- CUBIERTA DE FIBROCEMENTO A=159.26m²
- CUBIERTA DE VIDRIO A=137.59m²
- LÁMINA DE ZINC A=44.03m²

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE: ESTADO ACTUAL PLANTA DE CUBIERTAS DETALLES DE MATERIALIDAD Escalas Indicadas	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH
LÁMINA: 14/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA FECHA:

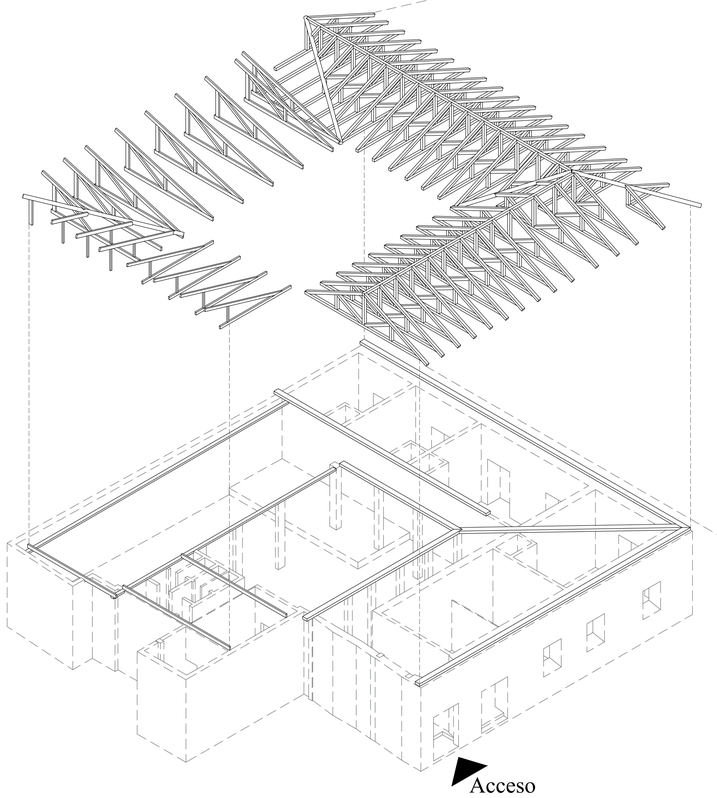
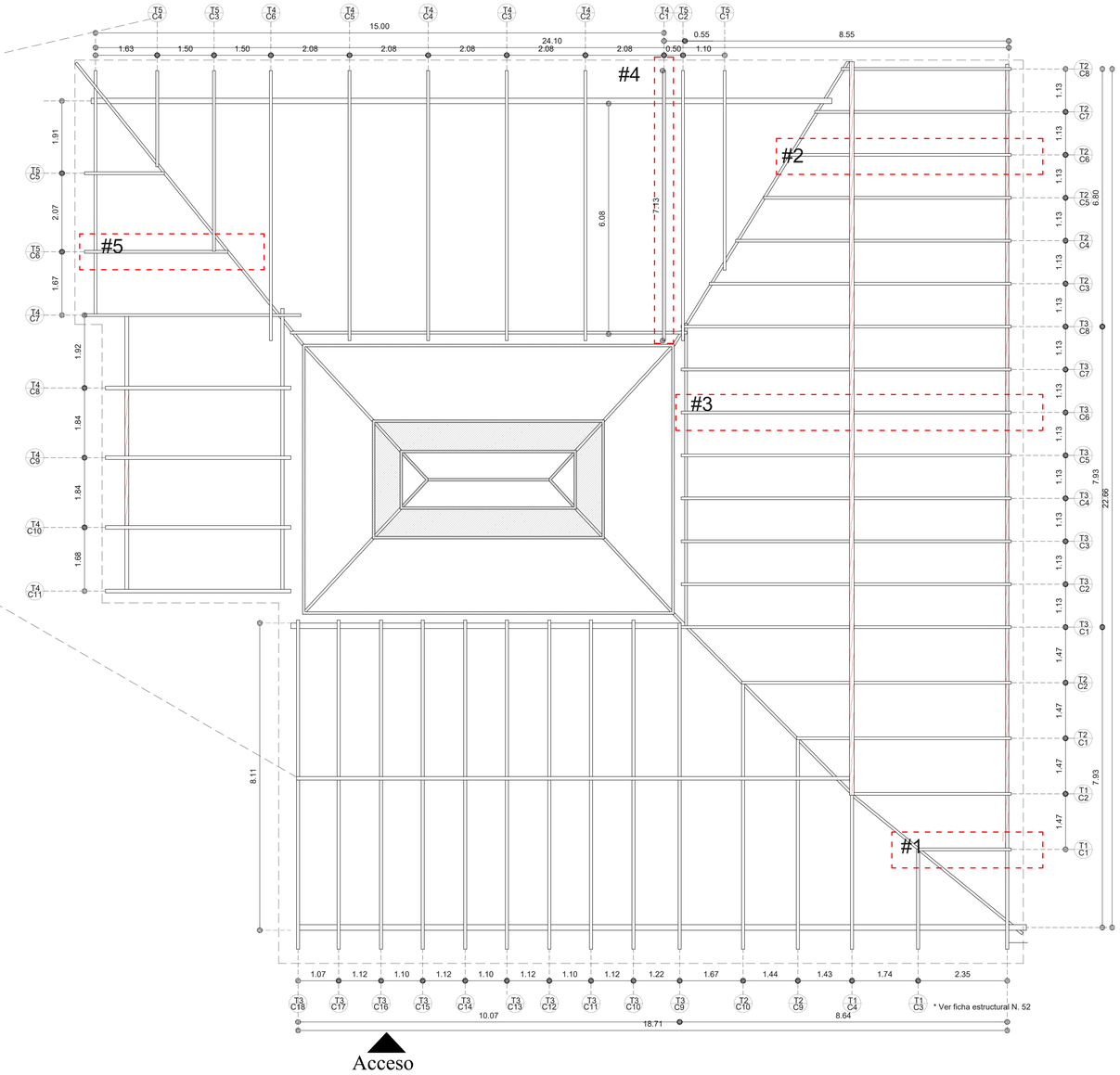


DIAGRAMA 3D

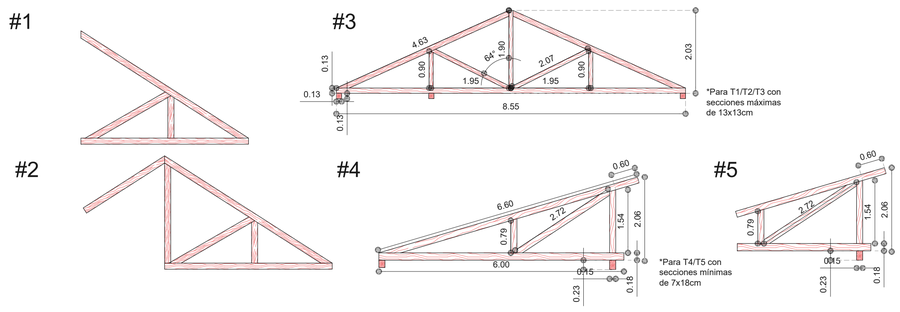
ESCALA 1:150



PLANTA ESTRUCTURA DE CERCHA

ESCALA 1:75

TIPOS DE CERCHA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:

ESTADO ACTUAL

PLANTA DE CERCHAS
TIPOS DE CERCHAS
DIAGRAMA 3D

Escalas Indicadas

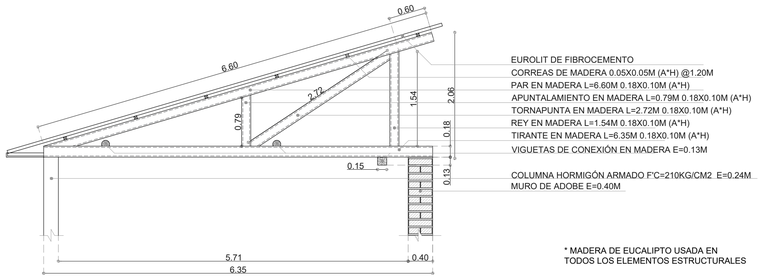
DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ

REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA
DOCENTE UNACH

LÁMINA: 11/22

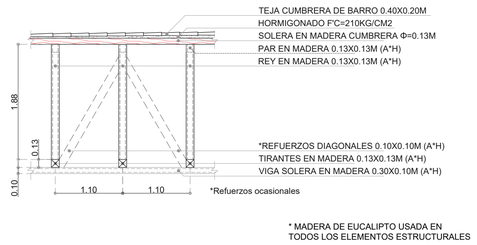
UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:



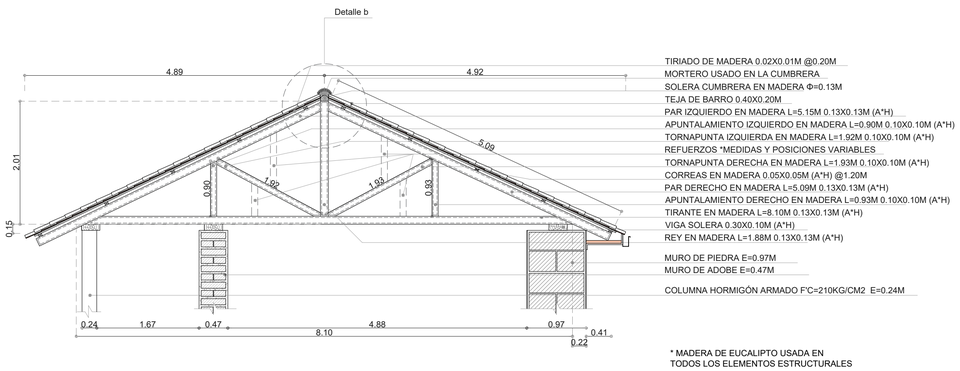
CERCHA DE CUBIERTA A UN AGUA - AUDITORIO

ESCALA 1:50



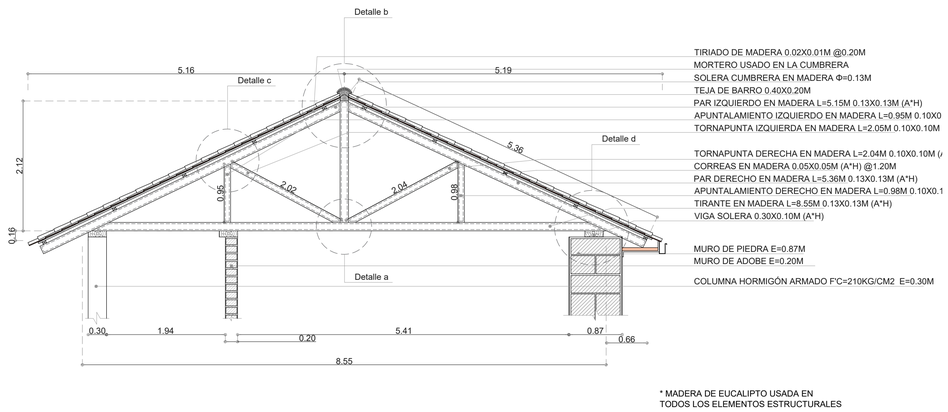
CERCHA SECCIÓN A-A' / ZONA OFICINA

ESCALA 1:50



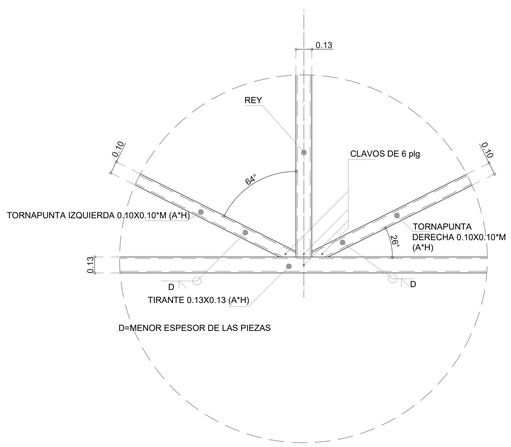
CERCHA DE CUBIERTA A DOS AGUAS - SECCIÓN OFICINA

ESCALA 1:50



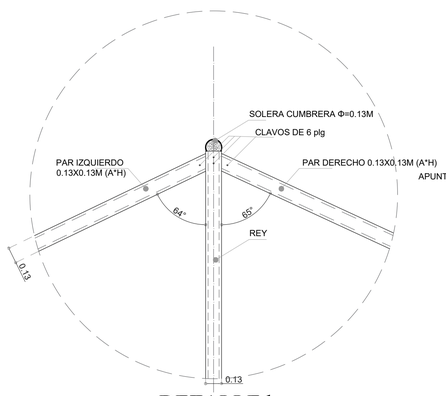
CERCHA DE CUBIERTA A DOS AGUAS - SECCIÓN COMERCIOS

ESCALA 1:50



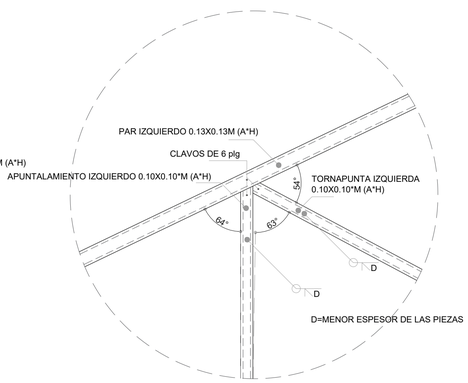
DETALLE a

ESCALA 1:25



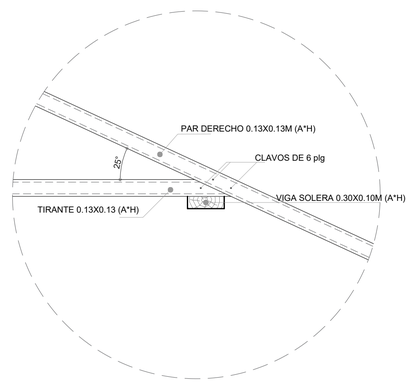
DETALLE b

ESCALA 1:25



DETALLE c

ESCALA 1:25



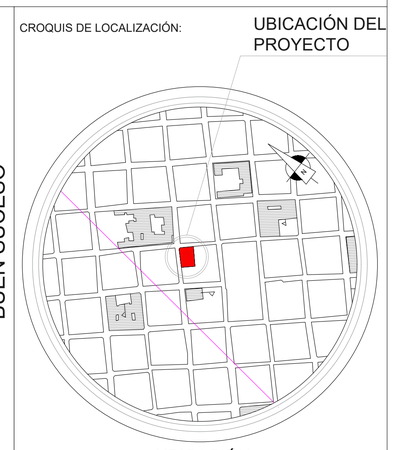
DETALLE d

ESCALA 1:25

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

CERCHA

TIPO DE CERCHA T#

NÚMERO DE CERCHA C#

* MEDIDAS REFERENCIALES POR
LA VARIEDAD DE CERCHAS

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:	DIBUJO:
DETALLE DE CERCHAS	GIANCARLO SÁNCHEZ
Escalas Indicadas	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH

LÁMINA: 16/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:

FACHADA CALLE JOSÉ DE OROZCO

ESCALA 150

FACHADA CALLE CRISTÓBAL COLÓN

ESCALA 150

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:

PROPUESTA

FACHADAS GENERAL - CONTEXTO URBANO INMEDIATO

Escalas Indicadas

DIBUJO:

GIANCARLO SÁNCHEZ

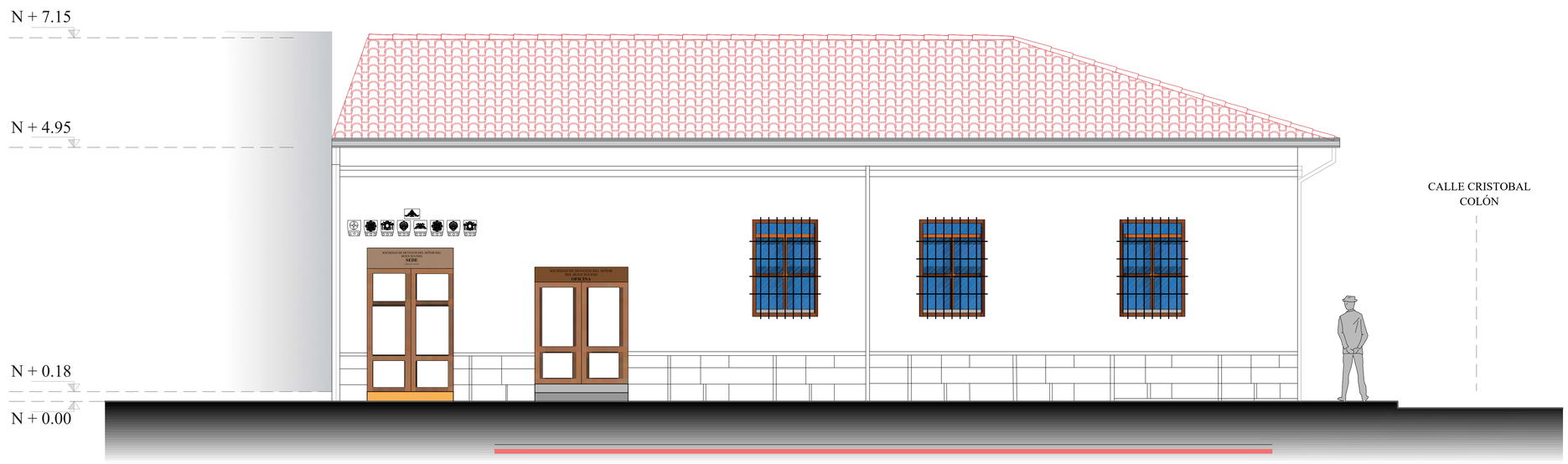
REVISÓ:

ARQ. GEOVANNY PAULA
DOCENTE UNACH

LÁMINA: 17/22

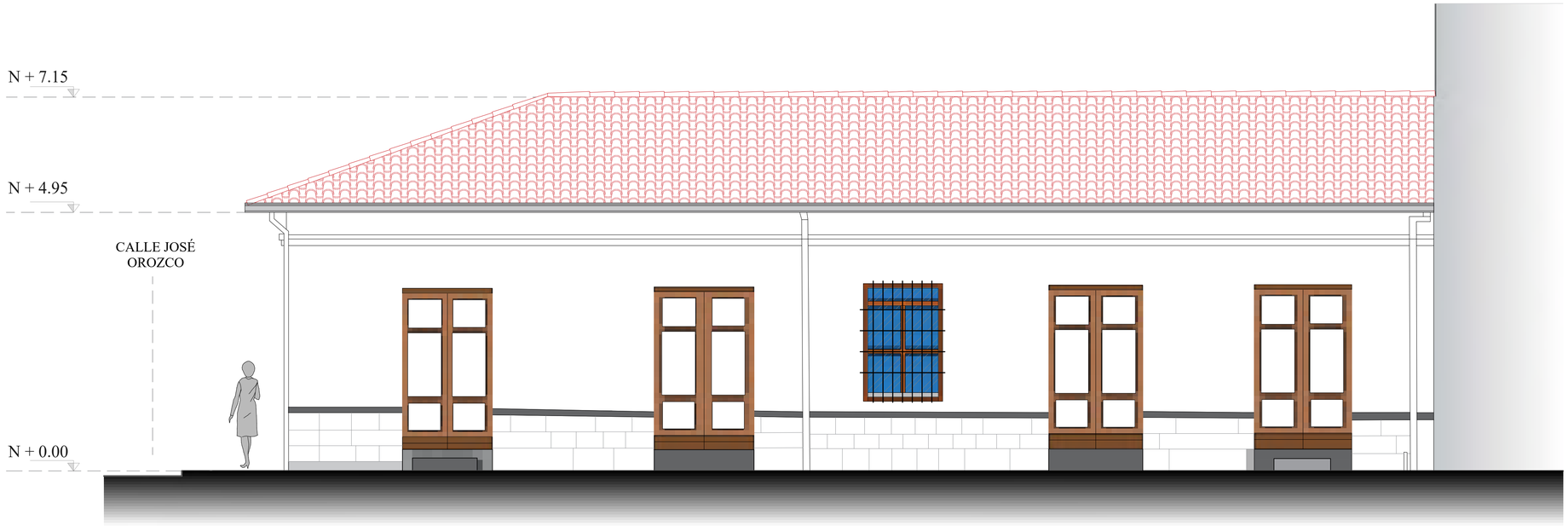
UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:



PROPUESTA - FACHADA CALLE JOSÉ DE OROZCO

ESCALA 1:50



PROPUESTA - FACHADA CALLE CRISTÓBAL DE COLÓN

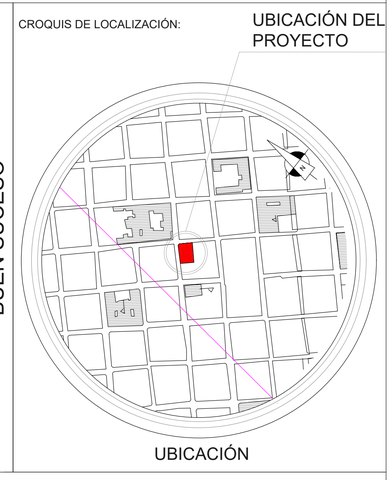
ESCALA 1:50

Se propone el color blanco para la fachada debido a que la cala estratigráfica realizada, bajo la dirección técnica de la Arq. Sofía Vasconez, evidencia que la capa base original del paramento corresponde a un acabado blanco a base de cal. Si bien se identifican capas posteriores con distintas tonalidades, estas responden a intervenciones sucesivas y no al acabado primario del inmueble. En consecuencia, al tratarse de conservar la morfología original, se adopta obligatoriamente el primer estrato identificado.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



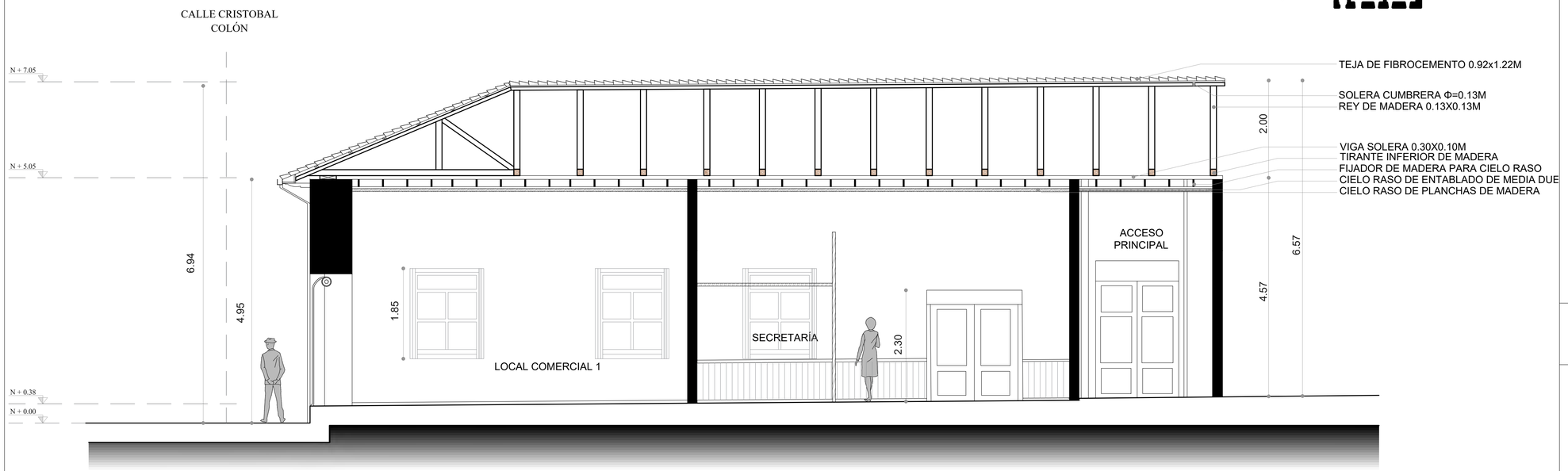
SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE: PROPUESTA FACHADAS Escalas Indicadas	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA DOCENTE UNACH
LÁMINA: 18/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA FECHA:

SECCIÓN B - B'

ESCALA 1:50



SECCIÓN A-A'

ESCALA 1:50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

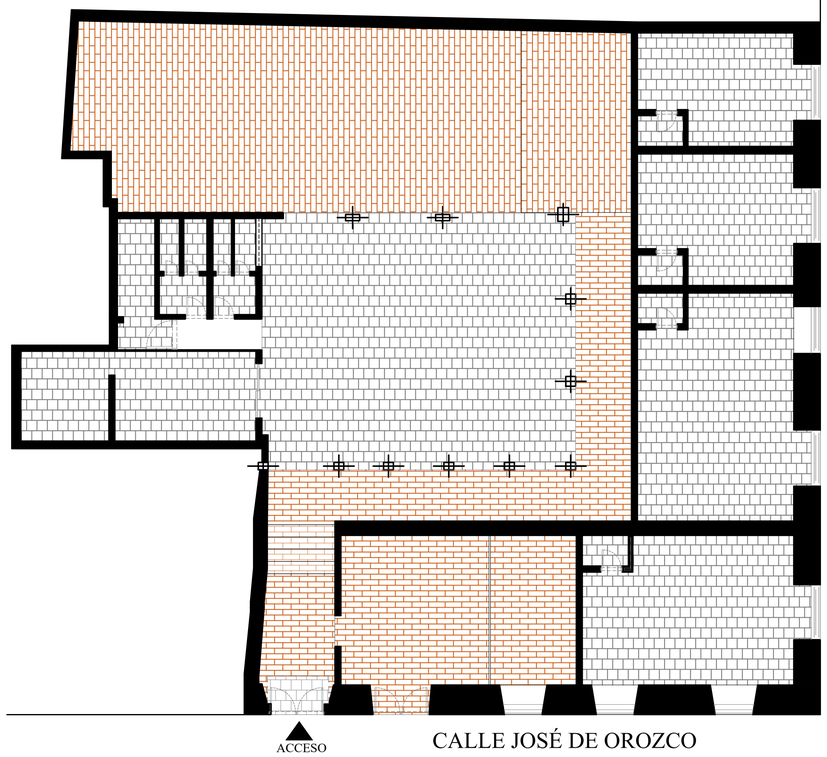
UBICACIÓN

SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

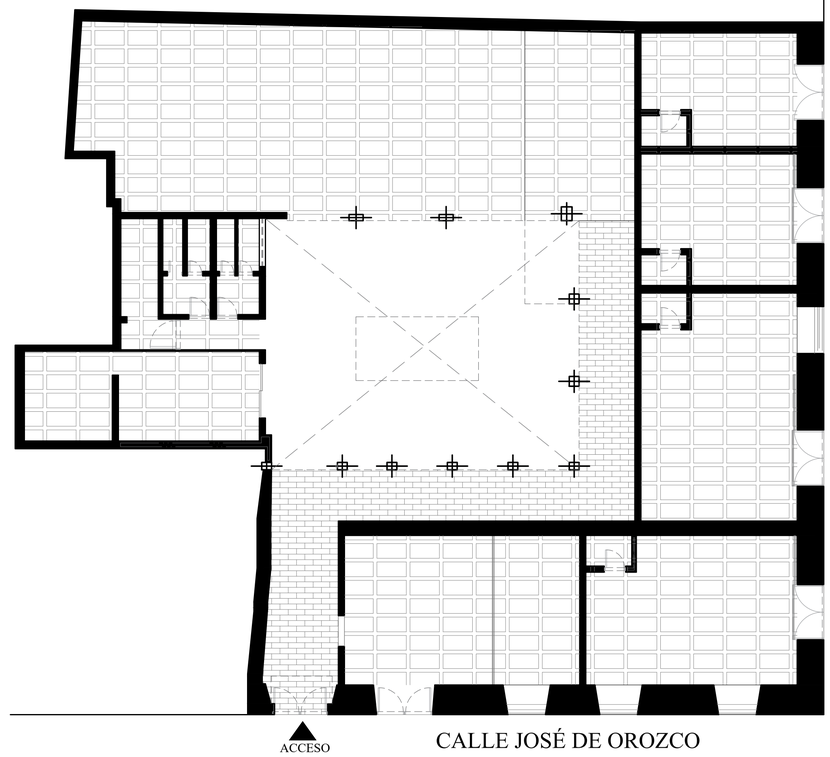
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:	DIBUJO:
PROPUESTA FACHADAS	GIANCARLO SÁNCHEZ
Escalas Inidicadas	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA, DOCENTE UNACH
LÁMINA: 19/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA
	FECHA:



PROPUESTA - PLANTA BAJA N.+0.90 MATERIALIDAD PISO

ESCALA 1:100



PROPUESTA - PLANTA BAJA N.+0.90 CIELO RASO

ESCALA 1:100

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA

PISO

- PISO MADERA FLOTANTE A=70.81m²
- PISO DE PIEDRA PULIDA A=81.24m²

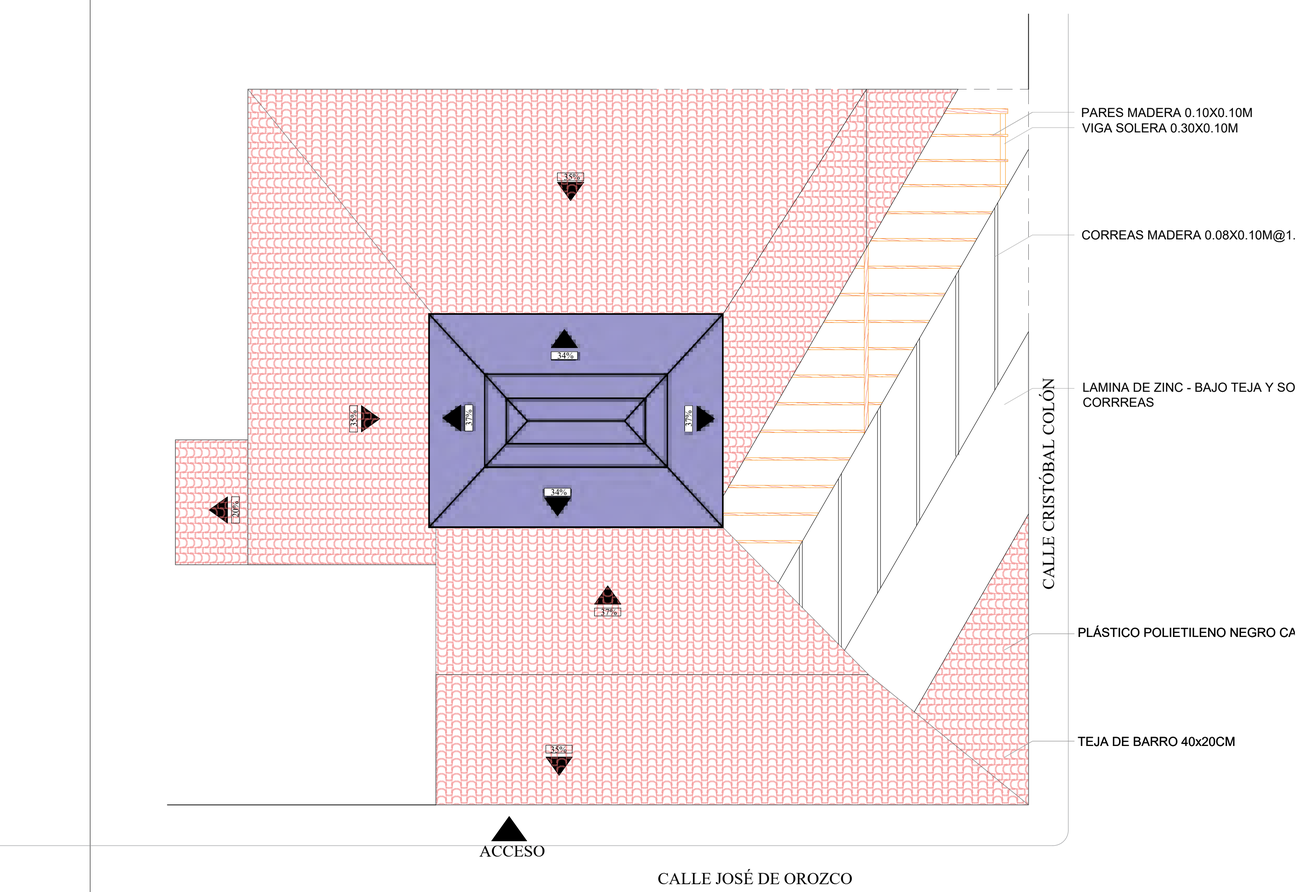
CIELO RASO

- ENTABLADO DE 1/2 DUELA
- PLANCHAS DE MADERA

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:	DIBUJO:
PROPUESTA MATERIALIDAD PISO MATERIALIDAD CIELO RASO	GIANCARLO SÁNCHEZ
Escalas Indicadas	REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA DOCENTE UNACH
LÁMINA: 20/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA FECHA:



PROPUESTA DE CUBIERTAS - MATERIALIDAD PLANTA

ESCALA 1:100

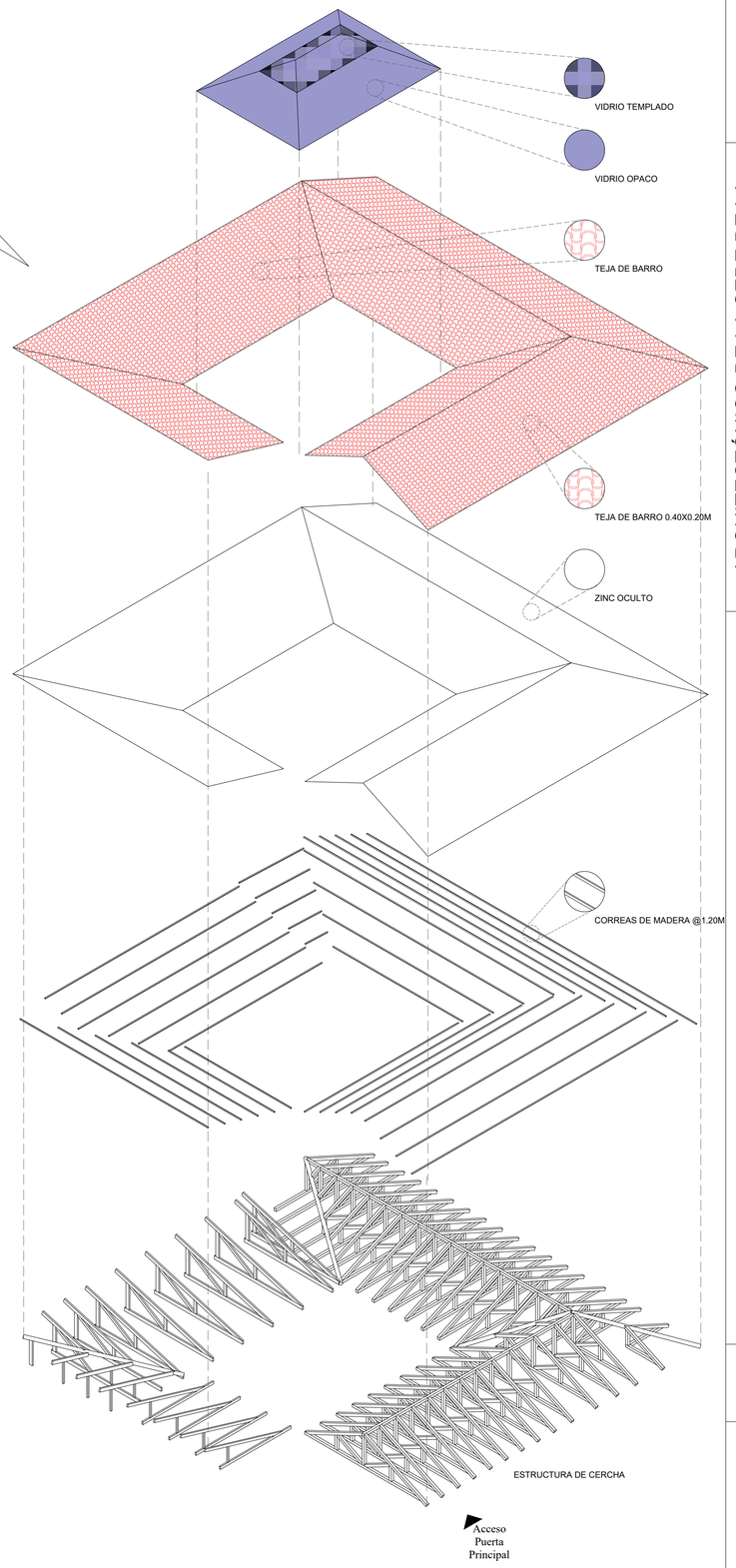


DIAGRAMA 3D DE MATERIALIDAD PROPUESTA

ESCALA 1:150

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

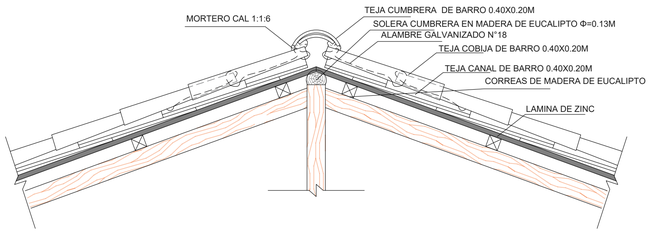
SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

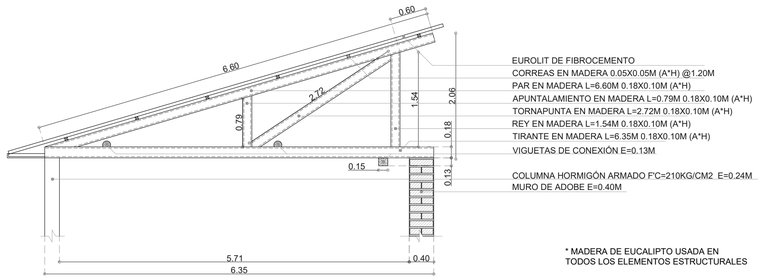
CONTIENE: PROPUESTA PLANTA DE CUBIERTAS Y DETALLES DE MATERIALIDAD Escalas Indicadas	DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA DOCENTE UNACH
LÁMINA: 21/22	UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA FECHA:

PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE CUBIERTA



PROPUESTA DE ENTEJADO
CON ZINC

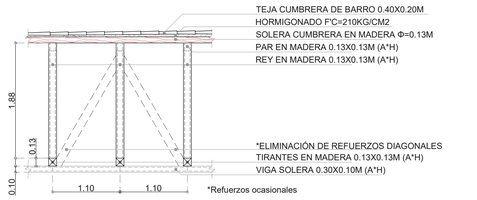
Escala _____ 1:10



* MADERA DE EUCALIPTO USADA EN
TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES

CERCHA DE CUBIERTA A UN AGUA - SALA DE REUNIONES

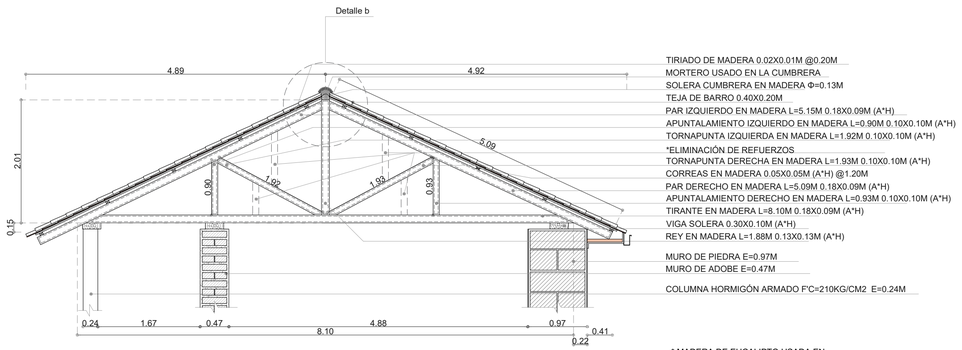
ESCALA _____ 1:50



* MADERA DE EUCALIPTO USADA EN
TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES

CERCHA SECCIÓN A-A' / ZONA OFICINA

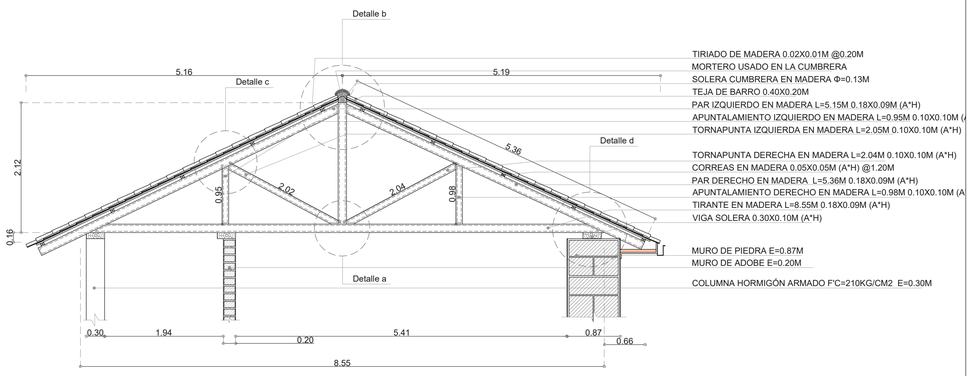
ESCALA _____ 1:50



* MADERA DE EUCALIPTO USADA EN
TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES

CERCHA DE CUBIERTA A DOS AGUAS - SECCIÓN OFICINA

ESCALA _____ 1:50



* MADERA DE EUCALIPTO USADA EN
TODOS LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES

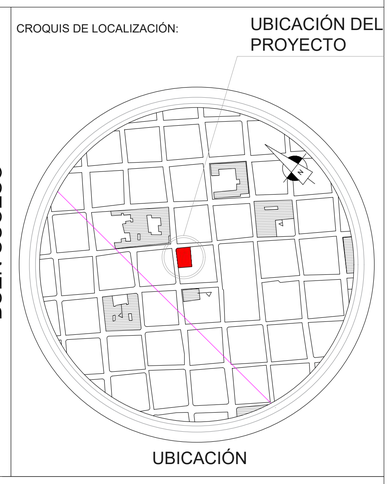
CERCHA DE CUBIERTA A DOS AGUAS - SECCIÓN COMERCIOS

ESCALA _____ 1:50

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

ARQUITECTÓNICO DE LA SEDE DE LA SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA

FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA

CONTIENE:
PROPUESTA DETALLE DE CERCHAS

Escalas Indicadas

DIBUJO: GIANCARLO SÁNCHEZ

REVISÓ: ARQ. GEOVANNY PAULA
DOCENTE UNACH

LÁMINA: 22/22

UBICACIÓN: CALLES JOSÉ DE OROZCO Y CRISTÓBAL COLÓN, ESQUINA SECTOR DE LA CONCEPCIÓN - RIOBAMBA

FECHA:

ANEXOS FUENTES PRINCIPALES

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTON RIOBAMBA

TESTIMONIO

Copia Nº SEGUNDA.

De la Escritura de: SRA. RAFAELA ORMAZA LEON.

Otorgado por: SOCIEDAD DE COMERCIANTES DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO.

A favor de;

el 13 de Noviembre de 1.965.

Parroquia;

Cuantía ; 120.000,oo

ABG. MARCELO AULLA ERAZO

TELEFONO: 968-280

Riobamba, a 21 de febrero *de 1996*

COMPRA VENTA.

SRA. RAFAELA ORMAZA LEON.

A FAVOR DE.

SOCIENDA DE COMERCIANTES DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO.

CUANTIA: S/. 120.000,oo

En la ciudad de Riobamba, Capital de la Provincia del Chimborazo, en la República del Ecuador, hoy día sábado trece de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. Ante mi Doctor José Villagómez Latorre, Notario Público de este Cantón y testigos que sus cribirán comparecen por una parte las siguientes personas. RAFAELA ORMAZA LEON, casada, y legitimamente separada de bienes de su marido. SANTOS LEOPOLDO CABEZAS, residente en Quito, LEOPOLDO ORMAZA LEON, casado, residente en la misma ciudad, EMILIO ORMAZA LEON, viudo, LEONOR ORMAZA LEON, soltera, estos últimos residentes en esta ciudad, esta última por sus propios derechos, y como mandataria de los cónyuges señores: JORGE MERINO GONZALES y MARIA INES ORMAZA LEON de MERINO, mediante poder otorgado y que en copia autentica se agrega a la matríz, ADRIANO BRIVIO ORMAZA, casado, residente en esta ciudad, y RAUL CABRERA FALLECO, con su mujer la señora GIOCONDA BRIVIO ORMAZA, residente en la ciudad de Quito, estando tanto los ausentes como estos de tránsito por esta ciudad, a todos estos comparecientes se les denominará los vendedores. Por otra los señores; ANTONIO LOPEZ ORTEGA y Doctor WALTER SALAZAR BENTACOUTH, residentes en esta ciudad, como presidente y Síndico respectivamente de la SOCIENDA DE COMERCIENTES DEVOTOS DEL SE-

nominará los compradores, todos mayores de edad, legalmente capaces, habiles para obligarse, según ley, y a quienes de conocerles doy fé. Y en conocimiento de la naturaleza, objeto y resultados de esta escritura de compra venta, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue. SEÑOR NOTARIO.- Sírvase usted elevar a escritura pública el contrato de compra venta, que se contiene dentro de las estipulaciones que a continuación se expresan. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura las siguientes personas. Por una parte: señora RAFAELA ORMAZA LEON, de CABEZAS, casada separada de bienes de su marido señor SANTOS LEOPOLDO ORMAZA LEON, casado EMILIO ORMAZA LEON, viudo, LEONOR ORMAZA LEON, soltera, ADRIANO BRIVIO ORMAZA, casado, RAUL CABRERA FALLECO con su mujer señora GIOCONDA BRIVIO ORMAZA DE CABRERA, se expresa que la señorita LEONOR ORMAZA LEON, comparece por si misma ycomo mandataria de los cónyuges señores: JORGE MERINO GONZALES, y MARIA INES ORMAZA de MERINO, mediante poder que lesha conferido y que en copia legal de dos fojas útiles se agrega. y por otra parte los señores: ANTONIO LOPEZ ORTEGA y Doctor WALTER SALAZAR BETANCOURT, casados y con sus respectivas calidades de Presidente y Síndico de la SOCIEDAD DE COMERCIANTES DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO, y consiguiente-mente comp representantes legales de dicha Sociedad como consta de los nombramientos y autorización que también se agrega. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- segun escritura pública otorgada ante el escribano de este Cantón señor Nepta-

ORMAZA CEVALLOS, y ZOILA LEON BORJA de ORMAZA, por compra a la señorita JOSEFINA DONOSO MAJERA, adquirieron el inmueble compuesto de casa y un solar situado en la parroquia Juan de Velasco de esta ciudad en la intersección de las calles Orozco y Colón, el señor Doctor Leopoldo Ormaza Cevallos, fallecio ab,-intestado el diez y ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y tres dejando como sus únicos herederos, a fuer de la cónyuge sobreviviente, sus hijos legítimos señores: RAFAELA, MARIA INES, LEOPOLDO, ANA LUCIA, MATILDE, EMILIO y LEONOR ORMAZA LEON La señora ANA LUCIA ORMAZA LEON de BRIVIO, falleció el primero de Noviembre de mil novecientos cuarente y tres dejando como - sus herederos a sus hijos legítimos señores: ADRIANO, y GIOCONDA BRIVIO ORMAZA. La señora ZOILA BORJA de ORMAZA, falleció el catorce de Agosto de mil novecientos sesenta y uno, asi mismo, en forma intestado, quedando como sus herederos sus mencionados hijos y nietos legítimos. Y por fín la señorita MATILDE ORMAZA LEON, falleció el ocho de Abril del año en curso, sin otorgar testamento, siendo los herederos los hermanos ORMAZA LEON, -y los sobrinos BRIVIO ORMAZA. TERCERA. COMPRA VENTA.- Con los antecedentes expuestos los señores: RAFAELA, LEOPOLDO, EMILIO y LEONOR ORMAZA LEON y ADRIANO BRIVIO ORMAZA, por sus propios derechos, RAUL CABRERA FALLECO, como representante legal de su - mujer GIOCONDA BRIVIO ORMAZA, y esta señora por sus propios derechos y además la señorita LEONOR ORMAZA LEON, como mandataria de los cónyuges señores: JORGE MERINO GONZALES y MARIA INES ORMAZA LEON de MERINO, venden y dan en enajenación en favor de la Sociendad de Comerciantes Devotos del Señor del Buen Suceso, -

y Doctor WALTER SALAZAR BETANCOURT, en sus calidades de Presidente y Síndico, respectivamente, por una parte del inmueble a que se refiere en la cláusula segunda compuesta de una casa cubierta de tejas de una sola planta y el terreno que la sustenta dentro de los linderos y especificaciones que se detallan: Por el Norte, la calle Orozco número sesenta, con diez y nueve metros de longitud, por el Sur, casa del señor Segundo Santillán y terreno de este mismo señor vendido a él, por los actuales vendedores, en el día de hoy en linea recta de veinte y cuatro metros noventa centímetros de longitud, por el Este, casa del señor Bolívar Alzamora, en línea quebrada que gira simpra hacia la casa de este señor o sea hacia el Oriente, con las siguientes dimenciones: ocho metros con cincuenta céntimetros; ocho metros, con diez centímetros, tres metros con veinte centímetros dos metros con noventa y cinco centímetros, cuatro metros ochenta centímetros, cero metros noventa centímetros, y seis metros hasa llegar al lindero con el terreno del señor Santillán, y por el Oeste, la calle Colón, con veinte y dos metros, con cincuenta centímetros de longitud, casa y terreno que los vendedores lo adquirieron por herencia en la forma expresada en los antecedentes. CUARTA.- Esta venta lo hacen en el precio de CIENTO VEINTE MIL SUCRES, que la sociedad compradora paga de contado a los vendedores y que estos declaran haberlo recibido a su entera satisfacción. QUINTA.- Los vendeodres se obligan al saneamiento prescrito en el Código Civil y transfieren a la Sociedad compradora el inmueble vendido, con entradas, usos, costumbres medianerie de las paredes que separan la casa con la del señor

de tanque bajo, una tina de baño, un labavo, una cocina económica de fierro para leña, y más anexidades, sin gravamen alguno y con la superficie aproximada de QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. SEXTA.- Por su parte los señores ANTONIO LOPEZ ORTEGA, y Doctor WALTER SALAZAR BETANCOURTH, en sus calidades de Presidente y Síndico de la Sociedad de Comerciantes Devotos del Señor del Buen Suceso, aceptan el presente contrato para ser hecho en seguridad del bien que se adquiere para su representado. SEPTIMA.- Se hace constar en este contrato el expreso consentimiento que la señora. MARIA INEZ ORMAZA LEON y GIOCONDA BRIVIO ORMAZA, prestan para el presente a sus respectivos maridos señores:don. JORGE MERINO GONZALES y RAUL CABRERA FALLECO consentimiento que se hace ostencible por medio de la mandataria señorita LEONOR ORMAZA LEON, por la señora de MERINO GONZALES. OCTAVA.- Se hace constar que el precio de compra del inmueble materia de este contrato se paga con dinero de la Sociedad y con la suma de DIEZ MIL SUCRES donados por el señor DANIEL BRAVO y su esposa señora TARGELIA FIERRO de BRAVO, NOVENA.-Los impuestos de alcabalas, timbres, establecimientos educacionales registro de escritura y de inscripción, son de cargo de la parte compradora. DECIMA.- Queda facultado el señor Doctor WALTER SALAZAR BETANCOURTH para silicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón. Usted señor Notario se servirá agregar los documentos y requisitos necesarios que consultan la validéz del contrato. Hasta aqui la minuta la que queda elevada a escritura pública con todo su va-

nio se afirman, ratifican, y firman, con los testigos instrumentales presentes de este lugar, mayores de edad, idóneos y conocidos por mi señores CARLOS VALLEJO, CARLOS GUERRA, y RICARDO GUERRA, a cuya presencia y a de los otorgantes, yó el Notario di lectura a este instrumento en alta voz y en unidad de acto doy fé. FIRMADO.- RAFAELA O de CABEZAS.- LEOPOLDO ORMAZA LEON.- EMILIO ORMAZA L.- LEONOR ORMAZA L.- GIOCONDA B de CABRERA.- DR. WALTER SALAZAR BENTACOURTH.- ANTONIO LOPEZ ORTEGA.- SANTOS LEOPOLDO CABEZAS.- ADRIANO BRIVIO ORMZA.- RAUL CABRERA FALLECO.- Los testigos señores: CARLOS VALLEJO.- CARLOS GUERRA.- y RICARDO GUERRA.- El Notario Público.- Doctor José Villagómez Latorre.-

Es fiel copia de sus respectivos originales que reposan en los archivos de la Notaría Cuarta, que se encuentra a mi cargo en los cuales me remito en caso necesario. En fé de ello confiero esta SEGUNDA, copia selleda, signada, firmada, y certificada, en Riobamba, a, veinte y uno de febrero de mil novecientos noventa y seis.

NOTARIA 4ta DEL CANTON

ABG. MARCELO AUILLA ERAZO.
NOTARIO PUBLICO./

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RIOBAMBA
Certifico que la (el) [illegible] que antecede se encuentra(n) inscrita(s), con fecha: [illegible] de 1996
en el (los) Registro(s) de: Propiedades # 159
[illegible]
Riobamba, [illegible] 3 del 2011

RIOBAMBA
Alcaldía de la Gente

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN RIOBAMBA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN RIOBAMBA
Dirección: Primera Constituyente y Puruhá, sector La Dolorosa. Telf: (03) 2 967 547

Ficha Registral-Bien Inmueble

59065

Conforme al certificado Nro :31869, Ref :884.252, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Nro 59065

INFORMACION REGISTRAL

Propietario(s):

Apellidos Nombres	Movimiento Adquisicion
DEVOTOSDELSEÑOR DELBUENSUCESO SOC	No. Inscripcion: 159 Ano: 1966 Libro: Propiedades Fecha:1966-01-28
SOCIEDAD COMERCIANTESDEVOTOS SEÑO	No. Inscripcion: 159 Ano: 1966 Libro: Propiedades Fecha:1966-01-28

2

SITUACION ACTUAL DEL PREDIO:

PARROQUIA: VELASCO

COD. CATASTRAL/ROL/IDENT. PREDIAL:

LINDEROS REGISTRALES:

UNA CASA Y TERRENO ADJUNTO, DESMEMBRADO DE MAYOR SUPERFICIE SITUADO EN LA CALLE OROZCO Y COLON, PARROQUIA JUAN DE VELASCO, CON ESTOS LINDEROS:
Norte: la calle Orozco número sesenta. con diecinueve metros de longitud;
Sur: casa del señor Segundo Santillan y terreno de este mismo señor, vendido por los actuales vendedores en el día de hoy. en línea recta de veinticuatro metros noventa centímetros de longitud;
Este: casa del señor Bolivar Alzamora en linea quebrada que gira siempre a la casa de este señor o sea hacia el Oriente, con las siguientes dimensiones , ocho metros con cincuenta centímetros; ocho metros con diez centimetros ; tres metros con veinte centimetros; dos metros con noventa y cinco centímetros; cuatro metros ochenta; cero metros noventa centímetros centímetros; y seis metros, hasta llegar al lindero con el terreno del señor Santillan; y
Oeste: la calle Colón con veintidós metros con cincuenta centímetros de longitud.-

Área Total: 563. Metros Cuadrados

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número - F. Inscripcion	Folio Inicial	Gravamen
Propiedades	COMPRA VENTA	159 1966-01-28	71	Ninguno

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 COMPRA VENTA

Inscrito el: Viernes, 28 de Enero de 1966 — Libro de: Propiedades
Tomo: 1 — Folio Inicial: 71 — Folio Final: 71
Número de Inscripción 159 — Número de Repertorio 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA RIO
Nombre del Cantón RIOBAMBA
Fecha de Otorgamiento / Providencia Sabado, 13 de Noviembre de 1965
Escritura / Juicio / Providencia DR. JOSE VILLAGOMEZ LATORRE
Fecha de Resolución:

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cedula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador		DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO SOCIEDAD COMERCIANTES	Ninguno/a	
Comprador		SOCIEDAD COMERCIANTES DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO	Ninguno/a	
Comprador		SOCIEDAD COMERCIANTES DEVOTOS SEÑOR DEL BUEN SUCESO	Ninguno/a	
Representante Legal		LOPEZ ORTEGA ANTONIO	Desconocido/a	
Representante Legal		ORMAZA LEON LEONOR	Desconocido/a	
Representante Legal		SALAZAR BETANCOURT WALTER	Desconocido/a	
Vendedor		CABRERA FOLLECO RAUL	Desconocido/a	
Vendedor		MERINO GONZALEZ JORGE	Desconocido/a	
Vendedor		ORMAZA LEON EMILIO	Desconocido/a	
Vendedor		ORMAZA LEON LEOPOLDO	Desconocido/a	
Vendedor		ORMAZA LEON MARIA INES	Desconocido/a	
Vendedor		ORMAZA LEON RAFAELA	Desconocido/a	
Vendedor		REINO ORMAZA ADRIANO	Desconocido/a	
Vendedor		REINO ORMAZA GEOCONDA	Desconocido/a	

b. Observaciones:

COMPRAVENTA.- Mediante escritura pública celebrada el trece de Noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario de este Cantón, Doctor José Villagomez, e inscrita el veintiocho de Enero de mil novecientos sesenta y cinco NP 159), Los señores: Rafaela, Leopoldo, Emilio y Leonor Ormaza León; y Adriano Reino Ormaza, por sus propios derechos, Raúl Cabrera Folleco, como representante legal de su mujer señora Geoconda Reino Ormaza, y esta señora por sus propios derechos y la señorita Leonor Ormaza León, como mandataria de los cónyuges señores Jorge Merino Gonzalez y Maria Ines Ormaza León de Merino, venden a favor de la SOCIEDAD DE COMERCIANTES DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO, representado por sus personeros señores Antonio López Ortega, y Dr. Walter Salazar Betancourt, en sus calidades de Presidente y Sindico respectivamente, una casa y terreno adjunto, desmembrando de mayor extensión de un inmueble situado en la parroquia Juan de Velasco de esta Ciudad, en la intersección de las calles Orozco y Colon, lote comprendido dentro de estos linderos: Por el Norte, la calle Orozco número sesenta, con diecinueve metros de longitud; por el Sur, casa del señor Segundo Santillan y terreno de este mismo señor, vendido por los actuales vendedores en el dia de hoy, en línea recta de veinticuatro metros noventa centimetros de longitud; Por el Este, casa del señor Bolivar Alzamora en linea quebrada que gira siempre a la casa de este señor o sea hacia el Oriente, con las siguientes dimensiones , ocho metros con cincuenta centimetros; ocho metros con diez centimetros ; tres metros con veinte centimetros: dos metros con noventa y cinco centimetros; cuatro metros ochenta; cero metros noventa centimetros centimetros; y seis metros, hasta llegar al lindero con el terreno del señor Santillan; y por el Oeste, la calle Colón con veintidós metros con cincuenta centimetros de longitud.- Las paredes que separan la casa del señor Alzamora son medianeras.- La superficie aproximada es de QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS

EL INMUEBLE EN REFERENCIA, DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE COMERCIANTES DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO, LEGALMENTE REPRESENTADA, NO RECONOCE GRAVAMEN HIPOTECARIO DE NINGUNA CLASE, NI SE HALLA EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-

LA REVISIÓN SE REALIZA HASTA EL 29 DE JULIO DEL 2024.-
REF. ADJ.- 869.640.-

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	*Número de Inscripciones*
Propiedades	1

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica

Cualquier enmendadura, alteración, modificación al texto de este certificado lo invalida.

Fecha de Impresion de certificado:

Emitido a las: 10:56:08 del miércoles, 31 julio 2024

59065

Documento firmado electrónicamente

Dr. Javier Eduardo Cevallos Chávez

Registrador de la Propiedad

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7,00

OBSERVACIONES: a) Se aclara que los índices, libros, registros y base de datos entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Riobamba-Registro de la Propiedad. b) Esta administración no se

responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

Documento firmado electrónicamente

CHAVEZ VERDUGO GLADYS MARLENES

Firma del Certificante

Firmado digitalmente por: JAVIER EDUARDO CEVALLOS CHAVEZ 31-07-2024 11:20:24

Firmado digitalmente por: GLADYS MARLENES CHAVEZ VERDUGO 31-07-2024 11:11:26

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN RIOBAMBA
Dirección: Primera Constituyente y Puruhá, sector La Dolorosa. Telf: (03) 2 967 547

NUMERO: 51287 REF.903.675

FECHA IMPRESION: 17/12/2024 11:18

CERTIFICADO DE BIENES

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, a petición de parte interesada del Sr(a). GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA, tengo a bien, CERTIFICAR: Que luego de revisados los libros índices de este despacho, a partir del año 1976 hasta la presente fecha, se ha comprobado que el(la) **Sr(a) SOCIEDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO, TIENE REGISTRADO EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(ES) INMUEBLE(S):**

*BAJO EL NUMERO -4141- DE REPERTORIO Y NUMERO -2939- DEL LIBRO DE PROPIEDADES DE FECHA LUNES, 20 DE NOVIEMBRE DE 1989.- CELEBRADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE FECHA NOTARIA JUEVES, 26 DE OCTUBRE DE 1989. DONACION DEL PREDIO UBICADO EN LIZARZABURU UN TERRENO UBICADO EN EL INTERIOR DEL CEMENTERIO. QUE INTERVIENEN COMO DONATARIO: HERMANDAD DE DEVOTOS DEL SEÑOR DEL BUEN SUCESO, DONANTE: CEMENTERIO RIOBAMBA.

Cualquier enmendadura o alteración invalida este documento.

OBSERVACIONES: a) Se aclara que los índices, libros, registros y base de datos entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Riobamba-Registro de la Propiedad. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

FECHA EMISION: 2024-12-16

Documento firmado electrónicamente

Dr. Aníbal Orlando Chafla Chimbolema
Registrador de la Propiedad Encargado

Documento firmado electrónicamente

Sr(a) Janneth Maria Uvidia Condor

CERTIFICANTE

Firmado digitalmente por: ANIBAL ORLANDO CHAFLA CHIMBOLEMA 17-12-2024 12:18:57

Firmado digitalmente por: JANNETH MARIA UVIDIA CONDOR 17-12-2024 11:44:49

www.gadmriobamba.gob.ec/

	INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL	FICHA BI-1 DE REGISTRO EMERGENTE	REGISTRO Nº: 095 / ARCHIVO Nº: 04
	DEPARTAMENTO NACIONAL DE INVENTARIO	INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES	CLAVE CATASTRAL: ----------

Entidad Investigadora: INPC	**Registrado por:** Arq. Kléver Campos / Arq. Fabián Lara O.	**Código de Bienes Inmuebles:** 4H-04-07-105

Denominación del Bien Inmueble: Casa		**Localización**		
Uso Original: Vivienda	**Uso Actual:** Comercio- Vivienda	**Provincia:** Chimborazo	**Cantón:** Riobamba	**Ciudad:** Riobamba
		Parroquia: Velasco	**Calle:** José de Orozco y Cristóbal Colón (esquina)	**Nº:** 22-53
		MZ: 43	**Sitio Geográfico:** -------	**Zona:** ----------

Régimen de propiedad: Particular
Nombre del propietario: Asociación "Esclavos del Sr. de la Justicia"
Tipo de tenencia: Arrendamiento
Epoca de construcción: Republicana

Fecha de construcción: Fines siglo XIX

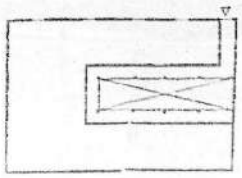
TIPOLOGÍA: Colonial Tradicional

Nro. Retiros: ----------	Nro. Pisos Interior: 1	Nro. Frentes: 2	Nro. Fantillas: ----------

Valoración: Arquitectónico Estético

Con entorno natural de áreas verdes: NO	Influencia estilística en fachada: Tradicional

Tipología:



Ubicación:

A) DESCRIPCIÓN DE LA FACHADA
Recta
Niveles o Pisos: 1
Vanos Abiertos Nº PA: ---------- **PB:** 10
Zócalo: Enlucido-champeado
Portal o Soportal:
Remate de Fachada: Alero
Portada: Simple
Balcones: ---------- **Nº:** ----------
Balcones: ---------- **Nº:** ----------
Molduras y Ornamentación: Banda superior, aplacados de piedra labrada con elementos florales y cruz sobre dintel.
Color: Blanco - caoba
Textura: Lisa

B) ESTRUCTURA
Cimiento: Piedra
Paredes: Adobe
Cubierta: Estructura de madera - Teja

C) CARACTERÍSTICAS RELEVANTES
Interior: ----------
Exterior: ----------

D) ESTADO DE CONSERVACIÓN
Cubierta: BUENO
Estructura: BUENO
Elementos: REGULAR
Mantenimiento: REGULAR

Imágenes - Fotografías:

Código de Negativo: M56R105	Fotograma Nro: 1758	Fecha de Registro: Febrero- 2007

NIVEL DE INTEGRIDAD Y/O CONSERVACION

SUBSUELO: ----------
PLANTA BAJA: ORIGINAL
2da. PLANTA: ORIGINAL
3ra. PLANTA: ----------
4 o MAS: ----------

CATEGORIA DE LA EDIFICACION:

Tradicional Selectiva

TIPOS DE INTERVENCION:

Rehabilitación

NIVELES DE INTERVENCIÓN:
Conservación

Restauración

GRADO DE PROTECCIÓN:

Integral

FOTOGRAFIA-IMAGENES:

DESCRIPCION: Casa esquinera de clara influencia estilística tradicional, posee una fachada sencilla con ausencia de decoración pero guarda orden y armonía entre vanos y llenos elementos que reproducen una fachada simple pero estéticamente bien proporcionada. Sin embargo, la presencia de una especie de techo que cubre la entrada hacia uno de los locales comerciales influye negativamente con la sobriedad, ritmo y orden armónico de la fachada. La presencia de ciertos elementos decorativos en piedra que se encuentran en el dintel de la puerta de ingreso a la vivienda marcan el acceso a la misma. El inmueble remata con alero, canesillos de madera y cubierta inclinada de teja. La vivienda mantiene su entrada principal por la calle Orozco en la que a través de un zaguán podemos llegar a un patio interior alrededor del cual se van distribuyendo las diferentes habitaciones; esta forma de distribución de los espacios fue de uso común en este tipo de edificaciones de influencia tradicional. El uso del adobe en las paredes es típico en este tipo de edificaciones que conforman una caja estructural sólida que se complementa con la estructura de madera de las columnas y vigas. La estructura de la cubierta también es de madera y su recubrimiento es de teja.

RESPONSABLE: Arq. Marcelo León B.

OBSERVACIONES DEL CONJUNTO: El inmueble se halla ubicado dentro de una manzana en la que de alguna forma todavía se puede apreciar una cierta continuidad estilística sobre todo en la calle Orozco, ya que el tipo de cubiertas, alturas de las edificaciones y materiales utilizados se han mantenido y guardan armonía en su conjunto. Sin embargo, la presencia de otras edificaciones nuevas con diferentes diseños y alturas han alterado la fisonomía urbana del entorno.

VALORACIÓN DEL ENTORNO: Apreciable

OBSERVACIONES: La presencia de letreros publicitarios, afiches y propaganda colocados en las paredes de la casa sin ningún tipo de análisis, estudio ni sentido de la estética y por la ausencia de ordenanzas municipales referentes a este tema, han ido opacando la limpieza y sobriedad de la fachada con elementos extraños influyendo negativamente en la visual hacia el inmueble, situación que se complementa al colocar junto a la acera rudimentarios elementos de expendio comercial, sin ningún análisis y de una forma precaria y antihigiénica, elementos que a más de obstaculizar el paso peatonal, no benefician en nada al entorno y paisaje urbano existente.

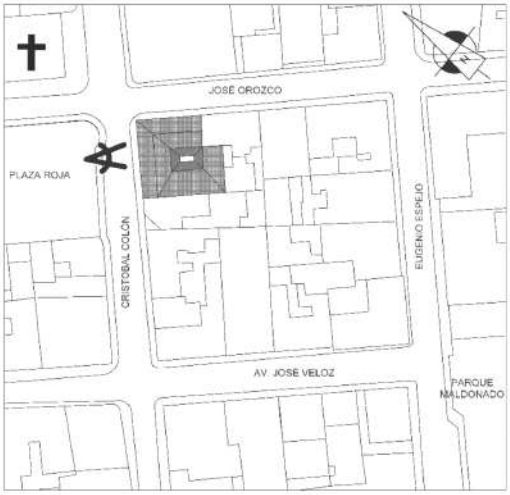
ANEXO FICHAS

ÍNDICE DE FICHAS - CATEGORÍAS		
No.	**Descripción**	**Código**
	FICHAS DE LEVANTAMIENTO	
1	Elevación Oeste	-
2	Elevación Norte	-
3	Perspectiva de la cubierta	-
4	Entrada principal a la Sede - Evidencia de molduras originales sobre la entrada	-
5	Entrada directa a la oficina de la Sede	-
6	Entrada directa al local comercial 1 - Esquina, ahora venta de velas	-
7	Entrada directa al local comercial 2 - Ahora tienda de abarrotes	-
8	Entrada directa al local comercial 3 - Ahora tejidos	-
9	Entrada directa al local comercial 3 - Ahora venta de endredones y ropa	-
10	Corredor interno con vista a la puerta principal de la Sede e (Acceso por gradas)	-
11	Corredor interno - vista a la puerta de acceso al patio interno (acceso por gradas)	-
12	Vista a la Cocina - comedor/ Puerta corrediza de aluminio - vidrio	-
13	Corredor de sanitarios (Vista puertas sanitarios - Discapacitados, Mujer, Hombre)	-
14	Vista interna del comedor - al fondo ingreso a la cocina	-
15	Vista interna de la cocina - zona de alacena y preparación	-
16	Zona de auditorio (ambas vistas) desnivel del pulpito	-
17	Vista hacia el patio de eventos (Patio central)	-
18	Vista interior y/o detalle de cubierta de fibrocemento colocado en zona posterior	-
19	Vista interior de cubierta de vidrio/acero/aluminio sobre patio central	-
20	Vista interior de teja tradicional de barro - Teja original 40x20cm traslape=15cm	-
21	Vista de canaleta tipo, misma utilizada en todas las bajantes de agua lluvia	-
22	Vista de cielo raso de fibrocel, ubicado en zonas de oficna y comercio	-
23	Vista de cielo raso entablado - Pasillo principal	-
24	Vista de cielo raso en madera - Zona de auditorio	-
25	Vista de cielo raso en triplex, zona de los sanitarios	-
26	Superficie de madera en piso flotante - zona de oficina	-
27	Superficie en piedra pulida, disponible en los locales comerciales	-
28	Superficie en cerámica decorativa en zona de patio de eventos/auditorio	-
29	Superficie en cerámica decorativa en zona de cocina	-
30	Superficie en cerámica antideslizante - zona de sanitarios	-
31	Puerta 1, en la entrada principal de la Sede - Madera y acero	-
32	Puerta 2, enrrollable, visible en los locales comerciales	-
33	Puerta 3, entrada interior de la oficina de la Sede, acero y madera	-
34	Puerta 4, aluminio y vidrio, en el acceso al patio central	-
35	Puerta 5, en la entrada al comedor - cocina, material vidrio y aluminio	-
36	Puerta 6, ubicada al final del pasilo de la entrada a los sanitarios	-
37	Puerta 7, ubicada en los accesos a los sanitarios por género (masculino/femenino)	-
38	Puerta 8, ubicada para los sanitarios individuales y las de menor medida	-
39	Ventana 1, ubicada al exterior de la oficina de la sede, siendo originales aquí	-
40	Ventana 2, siendo la única de lanfort en la fachada frente a la Plaza Roja	-
41	Ventana 3, siendo una ventana alta, para ventilación de los sanitarios	-
	FICHAS PATOLÓGICAS	
42	Aparición de manchas marrón-amarillentas por filtración desde la cubierta, con deformación del material y pérdida de planitud en el cielo raso modular - paneles de fibrocel (afección a 29 paneles)	P01-L02-M08-U08
43	Desprendimiento parcial del revoque pintado con fisura leve y abulto superficial, manchas claras por humedad capilar en zona de contacto entre materiales (afección en 3 columnas)	P01-L02-M06-U05
44	Desprendimiento/levantamiento de piso laminado por humedad capilar ascendente en muro, generando manchas, deformación superficial y pérdida adherencia (afección 1.20 m² de superficie)	P01-L02-M04-U06
45	Degradación/pérdida del contrazócalo por humedad capilar ascendente, generando eflorescencias, manchas, desprendimiento y alteración en muro (afección 2 m. lineales)	P01-L02-M04-U01
46	Desajuste/desplazamiento tablas en cielo raso de madera machihembrada, con aberturas irregulares, pérdida de alineación y riesgo de desprendimiento (afección 4.8m²)	P01-L03-M04-U08
47	Presencia de grafitis en muros externos con pigmentos adheridos que penetran la pintura, ocasionando manchas resistentes, pérdida de uniformidad y deterioro (afección 4.76m²)	P05-L01-M06-U05
48	Presencia de suciedad, material orgánico adherido y manchas de humedad sobre las tejas de barro, afectando aproximadamente el 60 % de la cubierta, con signos de filtración visibles en la parte inferior.	P05-L03-M07-U04
49	Destrucción avanzada de las tejas de barro, con numerosas piezas fracturadas, pulverizadas y desprendidas, evidenciando pérdida total de su capacidad funcional en aproximadamente el 40%	P01-L03-M07-U04
50	Evidencia de humedad y oscurecimiento superficial en los elementos estructurales de madera, especialmente en pares, reyes, tirantes y montantes de las cerchas (403.52 metros lineales).	P01-L03-M04-U04
51	Se observan grietas longitudinales e irregulares de gran tamaño en los elementos estructurales de madera, presentes en pares, reyes, tirantes y montantes de las cerchas (264.49 metros lineales).	P04-L03-M04-U04
	FICHAS ESTRUCTURALES	
52	Ficha diseñada para establecer medidas de todos los tipos de cerchas existentes en el inmueble, además de establecer el estado en el que se encuentran.	-

FICHAS LEVANTAMIENTO

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	1
AMBIENTE/ELEMENTO:	Elevación Urbana				

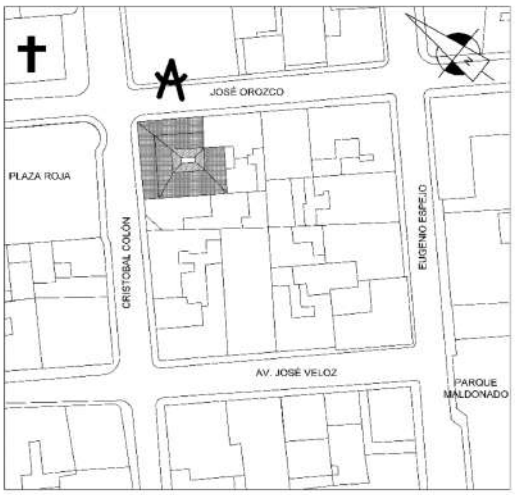
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Elevación Oeste

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	2
AMBIENTE/ELEMENTO:	Elevación Urbana				

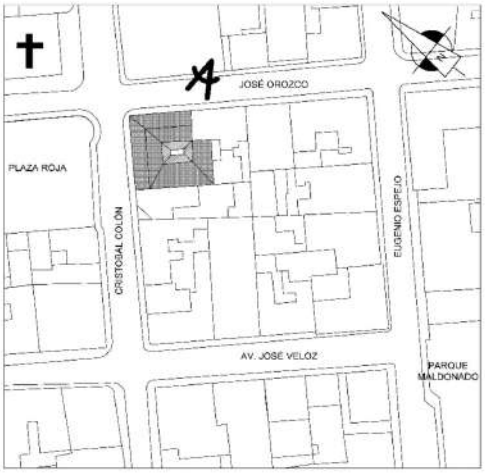
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Elevación Norte

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	3
AMBIENTE/ELEMENTO:	Perspectiva Urbana				

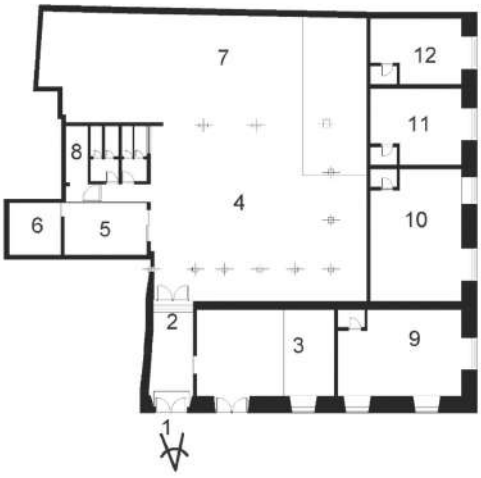
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Perspectiva de la cubierta

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	4
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso principal - Puerta Sede/Molduras				

UBICACIÓN:

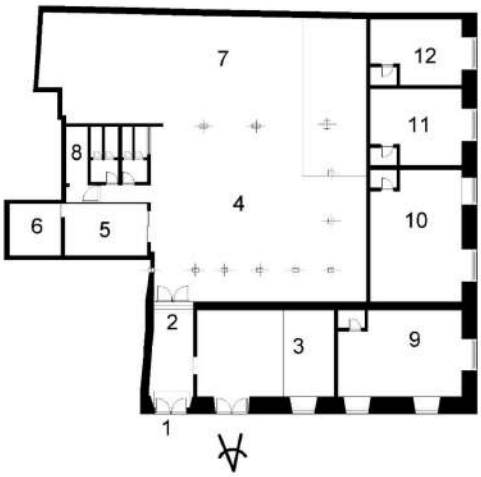


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Entrada principal a la Sede - Evidencia de molduras originales sobre la entrada

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	5
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso a oficina Sede				

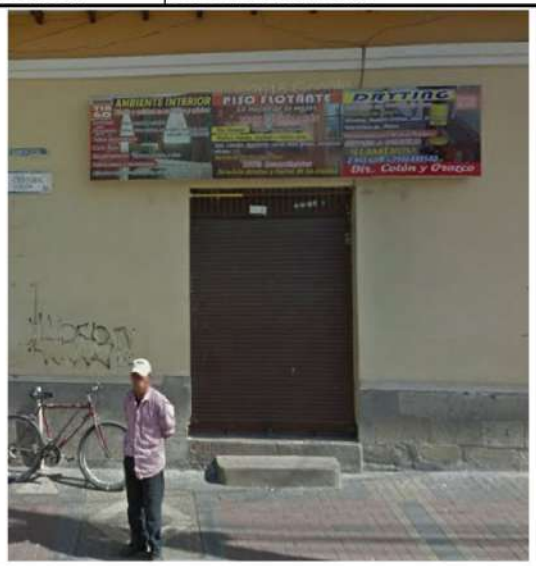
UBICACIÓN:



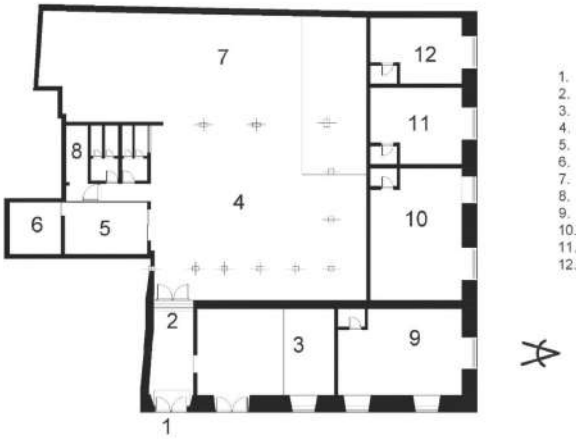
1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Entrada directa a la oficina de la Sede

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	6
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso a local comercial 1				



UBICACIÓN:

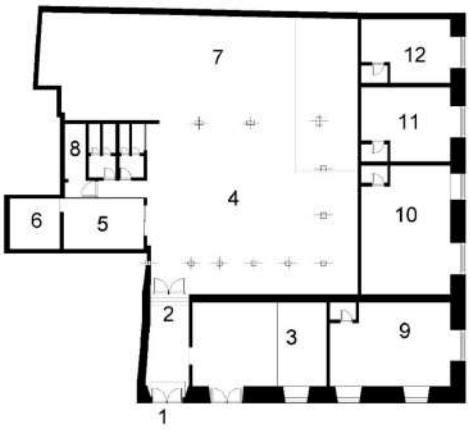


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Entrada directa al local comercial 1 - Esquina, ahora venta de velas

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	7
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso a local comercial 2				

UBICACIÓN:

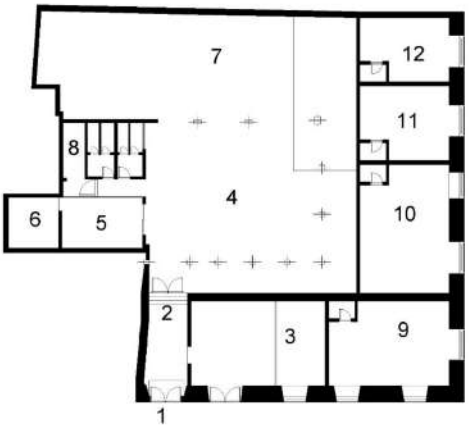


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Entrada directa al local comercial 2 - Ahora tienda de abarrotes

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	8
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso a local comercial 3				

UBICACIÓN:

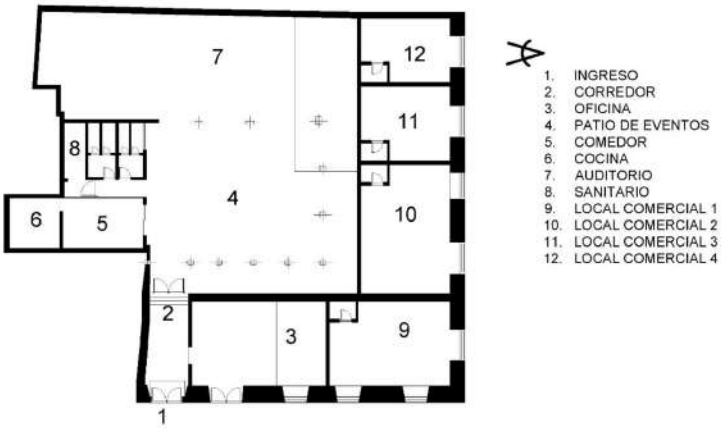


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Entrada directa al local comercial 3 - Ahora tejidos

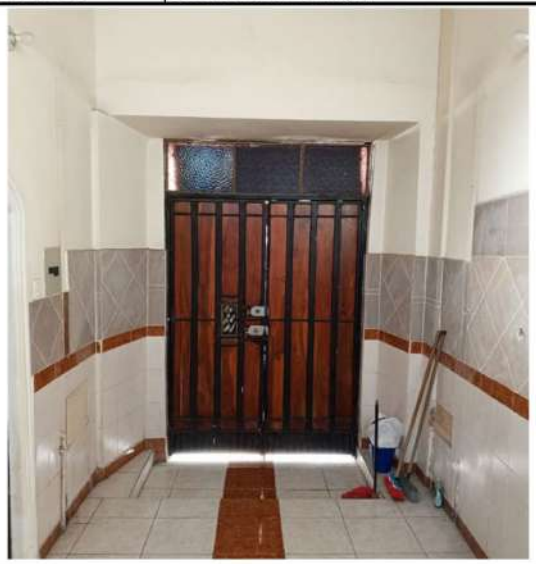
FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	9
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso a local comercial 4				

UBICACIÓN:

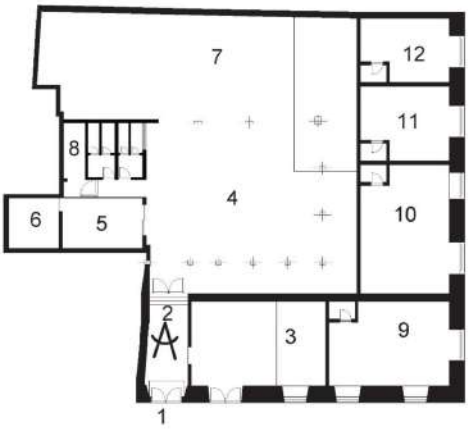


DESCRIPCIÓN:	Entrada directa al local comercial 3 - Ahora venta de endredones y ropa

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	10
AMBIENTE/ELEMENTO:	Corredor interno Principal				



UBICACIÓN:

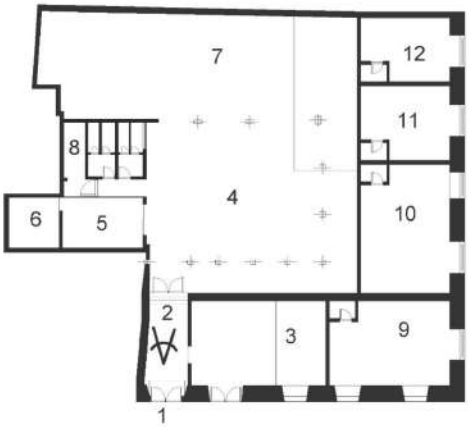


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Corredor interno con vista a la puerta principal de la Sede e (Acceso por gradas)

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	11
AMBIENTE/ELEMENTO:	Corredor interno Principal - hacia patio de eventos				

UBICACIÓN:

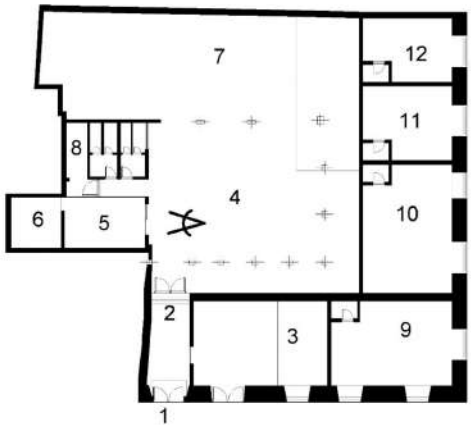


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Corredor interno - vista a la puerta de acceso al patio interno (acceso por gradas)

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	12
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso al comedor - cocina				

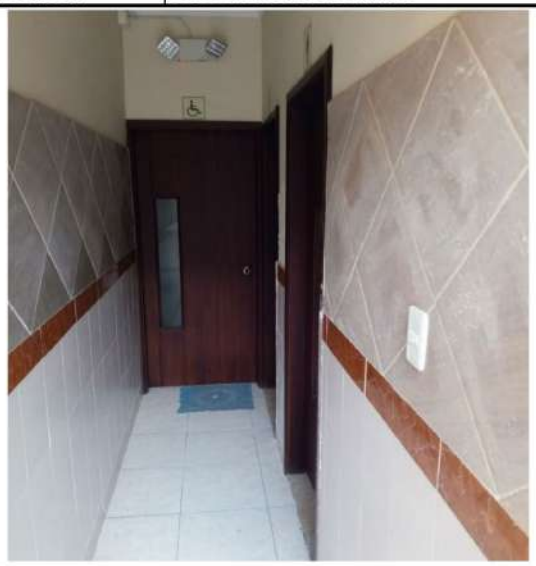
UBICACIÓN:



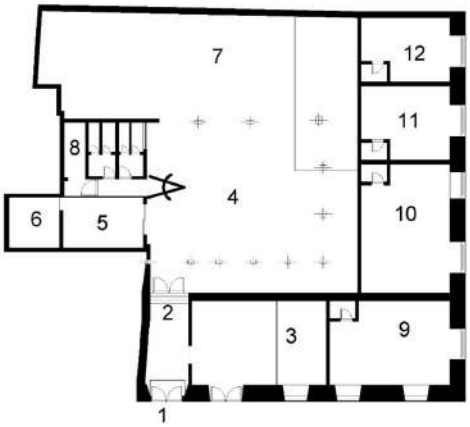
1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Vista a la Cocina - comedor/ Puerta corrediza de aluminio - vidrio

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	13
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso al corredor de sanitarios				



UBICACIÓN:

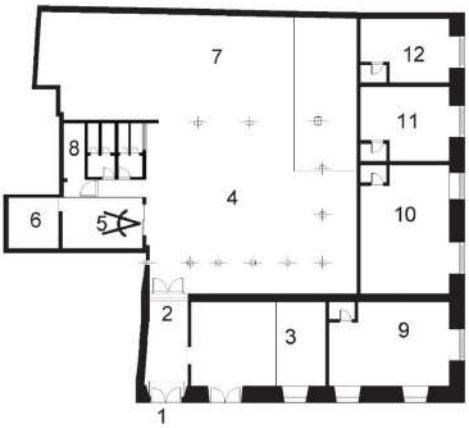


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Corredor de sanitarios (Vista puertas sanitarios - Discapacitados, Mujer, Hombre)

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	14
AMBIENTE/ELEMENTO:	Comedor				

UBICACIÓN:

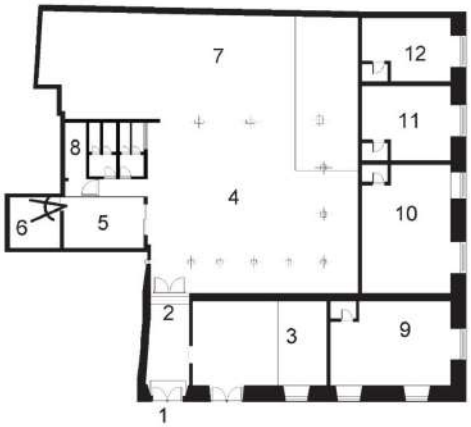


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Vista interna del comedor - al fondo ingreso a la cocina

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	15
AMBIENTE/ELEMENTO:	Acceso a la cocina				

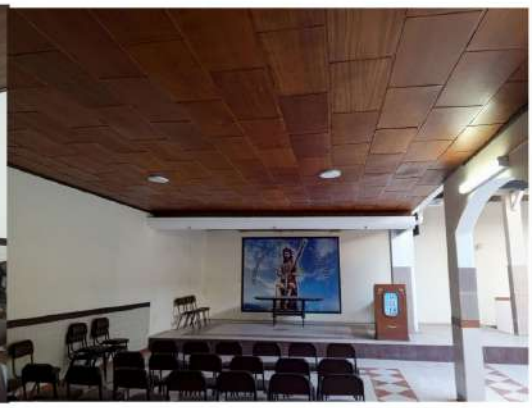
UBICACIÓN:



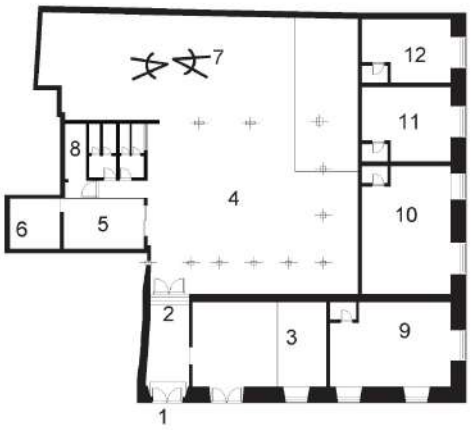
1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Vista interna de la cocina - zona de alacena y preparación

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	16
AMBIENTE/ELEMENTO:	Auditorio				



UBICACIÓN:

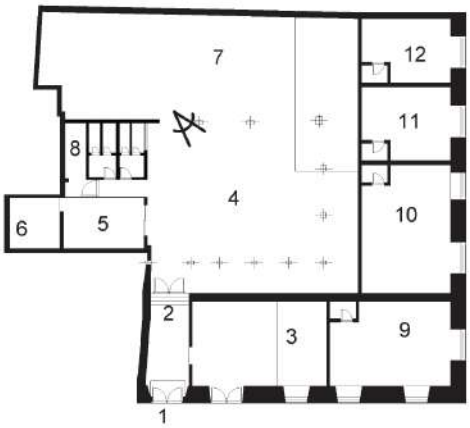


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Zona de auditorio (ambas vistas) desnivel del pulpito

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	17
AMBIENTE/ELEMENTO:	Patio de eventos				

UBICACIÓN:

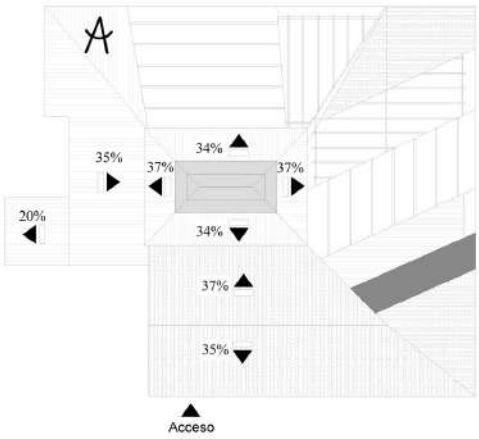


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Vista hacia el patio de eventos (Patio central)

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	18
AMBIENTE/ELEMENTO:	Detalle de cubierta - Fibrocemento				

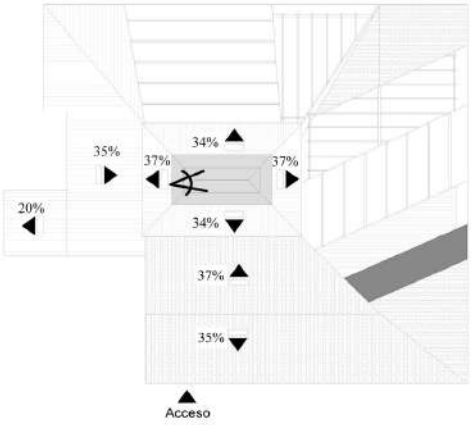
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Vista interior y/o detalle de cubierta de fibrocemento colocado en zona posterior

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	19
AMBIENTE/ELEMENTO:	Detalle de cubierta - Acero/Vidrio				

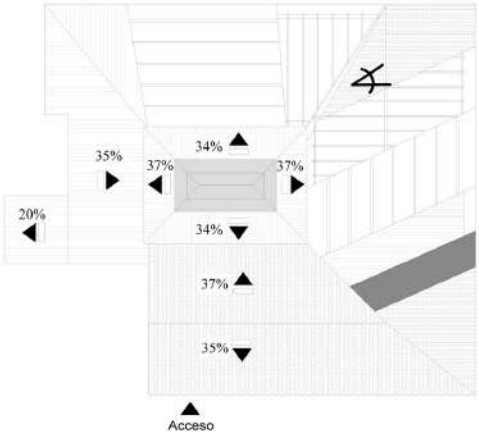
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Vista interior de cubierta de vidrio/acero/aluminio sobre patio central

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	20
AMBIENTE/ELEMENTO:	Detalle de cubierta - Teja de barro				

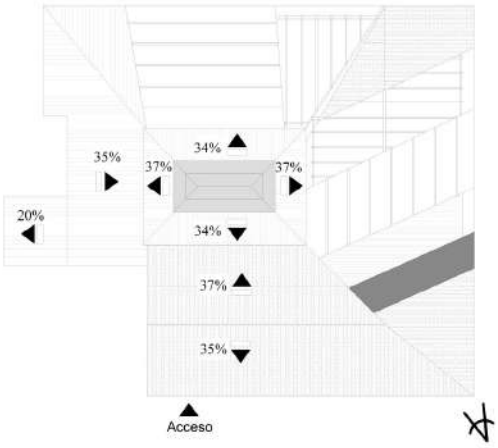
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Vista interior de teja tradicional de barro - Teja original 40x20cm traslape=15cm

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	21
AMBIENTE/ELEMENTO:	Vista a canaletas tipo				

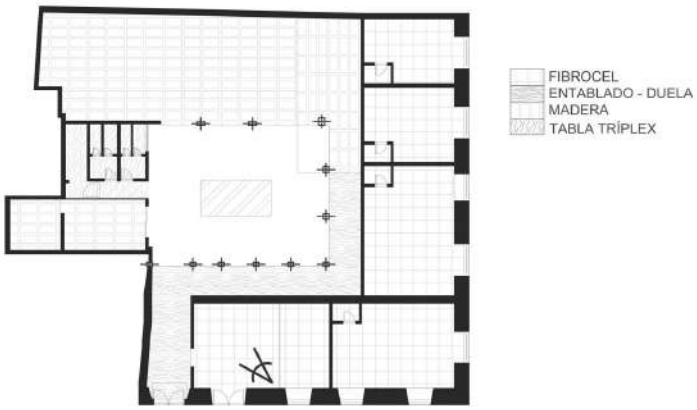
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Vista de canaleta tipo, misma utilizada en todas las bajantes de agua lluvia

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	22
AMBIENTE/ELEMENTO:	Cielo raso - Fibrocel				

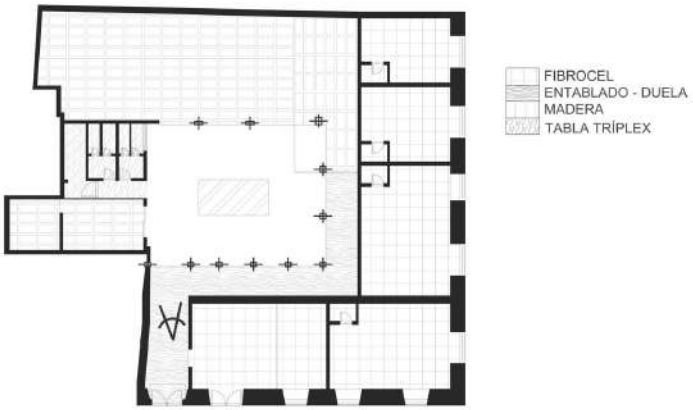
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Vista de cielo raso de fibrocel, ubicado en zonas de oficna y comercio

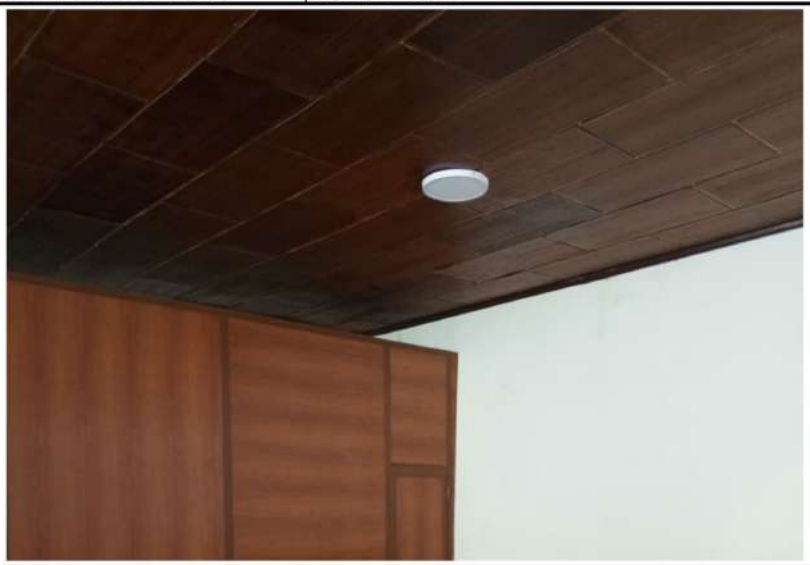
FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	23
AMBIENTE/ELEMENTO:	Cielo raso - Entablado				

UBICACIÓN:

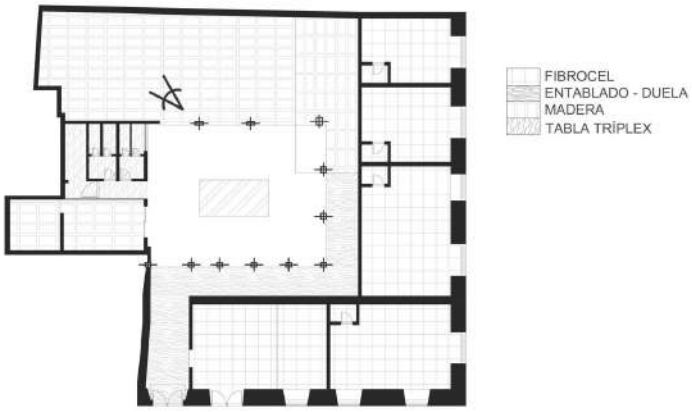


DESCRIPCIÓN:	Vista de cielo raso entablado - Pasillo principal

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	24
AMBIENTE/ELEMENTO:	Cielo raso - Madera				

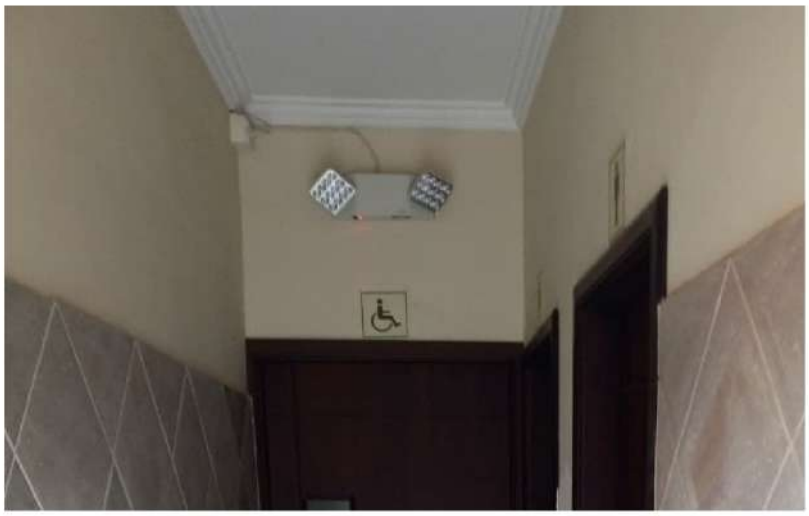


UBICACIÓN:

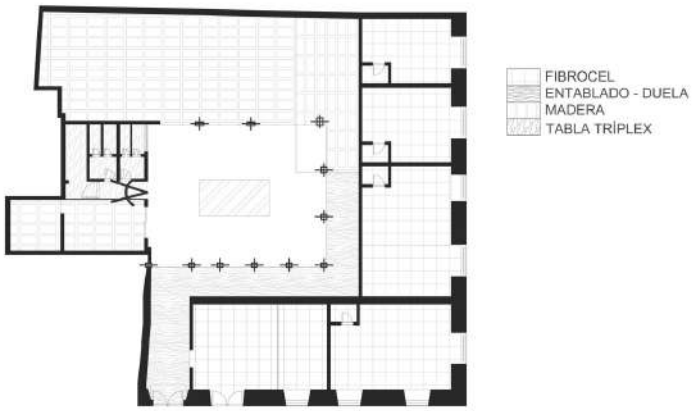


DESCRIPCIÓN:	Vista de cielo raso en madera - Zona de auditorio

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	25
AMBIENTE/ELEMENTO:	Cielo raso - Tabla Tríplex				

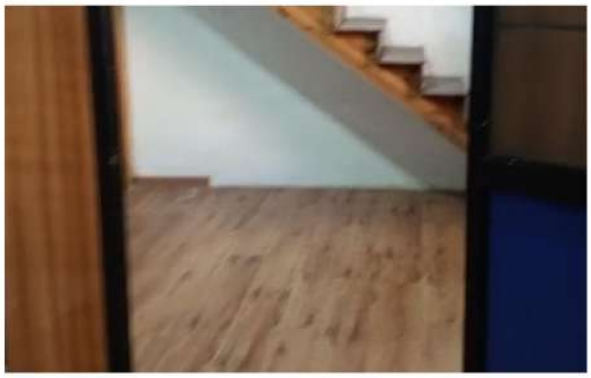


UBICACIÓN:

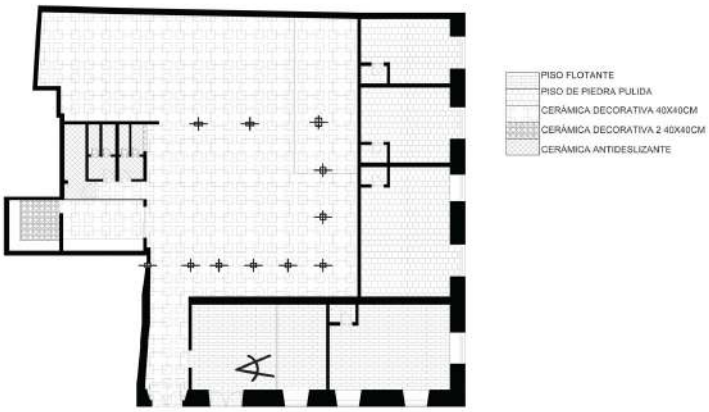


DESCRIPCIÓN:	Vista de cielo raso en tríplex, zona de los sanitarios

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	26
AMBIENTE/ELEMENTO:	Piso flotante - madera				



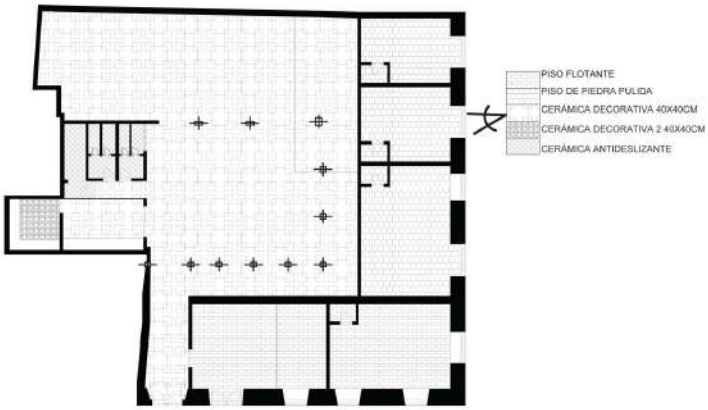
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Superficie de madera en piso flotante - zona de oficina

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	27
AMBIENTE/ELEMENTO:	Piso piedra pulida				

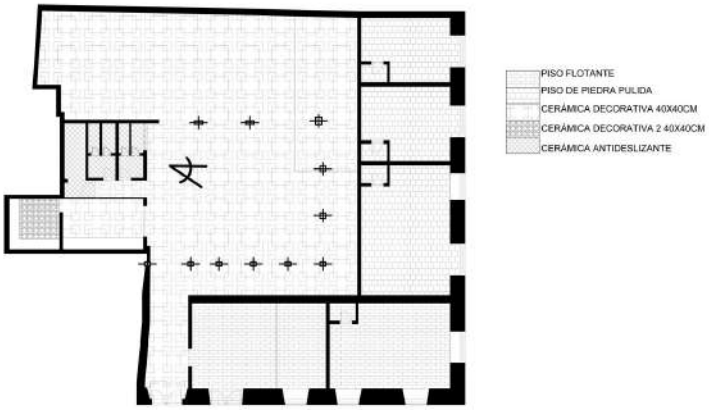
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Superficie en piedra pulida, disponible en los locales comerciales

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	28
AMBIENTE/ELEMENTO:	Piso cerámica decorativa				

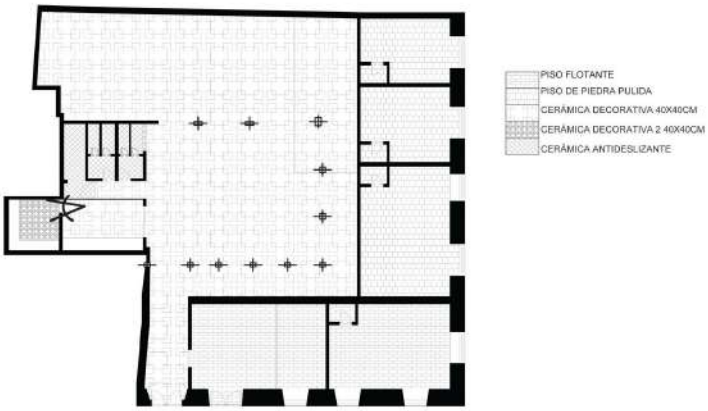
UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN:	Superficie en cerámica decorativa en zona de patio de eventos/auditorio

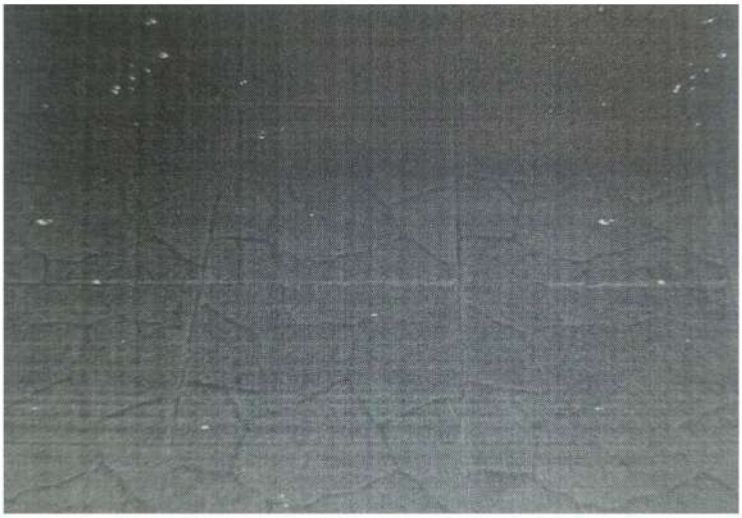
FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	29
AMBIENTE/ELEMENTO:	Piso cerámica decorativa 2				

UBICACIÓN:

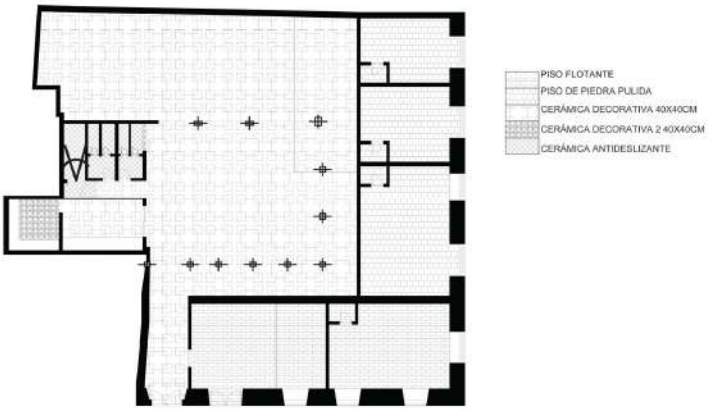


DESCRIPCIÓN:	Superficie en cerámica decorativa en zona de cocina

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	30
AMBIENTE/ELEMENTO:	Piso cerámica antideslizante				

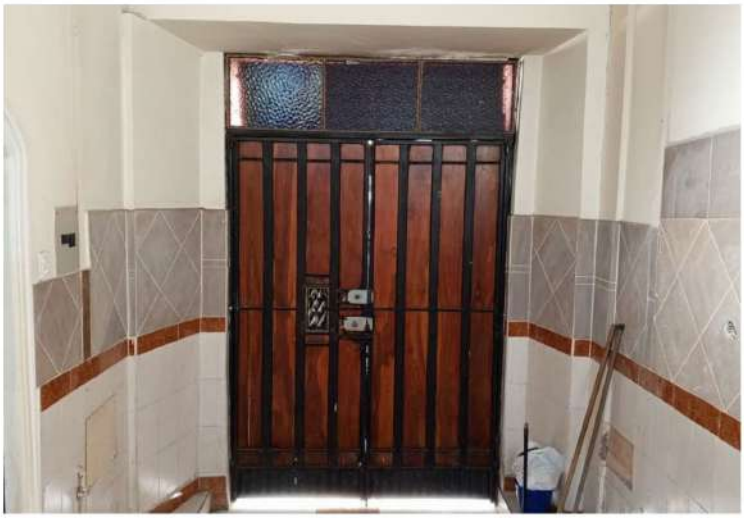


UBICACIÓN:

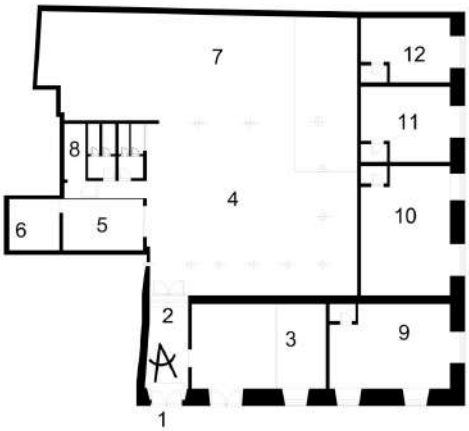


DESCRIPCIÓN:	Superficie en cerámica antideslizante - zona de sanitarios

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	31
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 1				



UBICACIÓN:

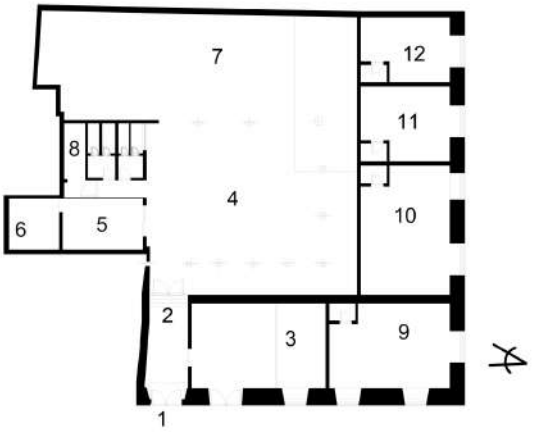


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 1, en la entrada principal de la Sede - Madera y acero

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	32
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 2				

UBICACIÓN:

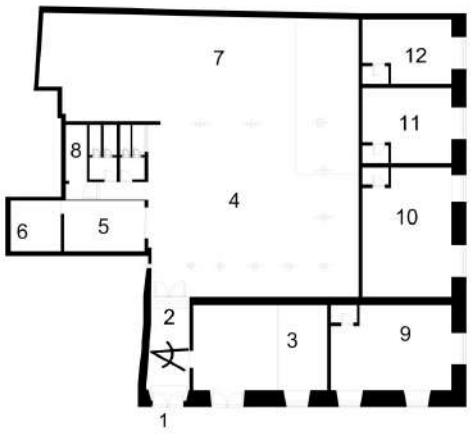


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 2, enrrollable, visible en los locales comerciales

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	33
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 3				

UBICACIÓN:

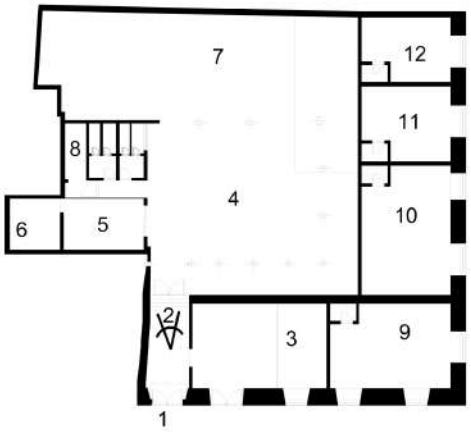


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 3, entrada interior de la oficina de la Sede, acero y madera

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	34
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 4				

UBICACIÓN:

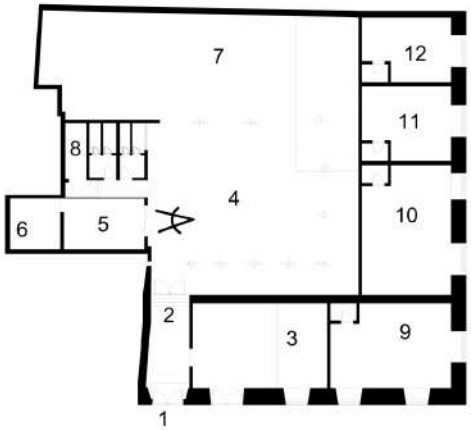


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 4, aluminio y vidrio, en el acceso al patio central

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	35
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 5				

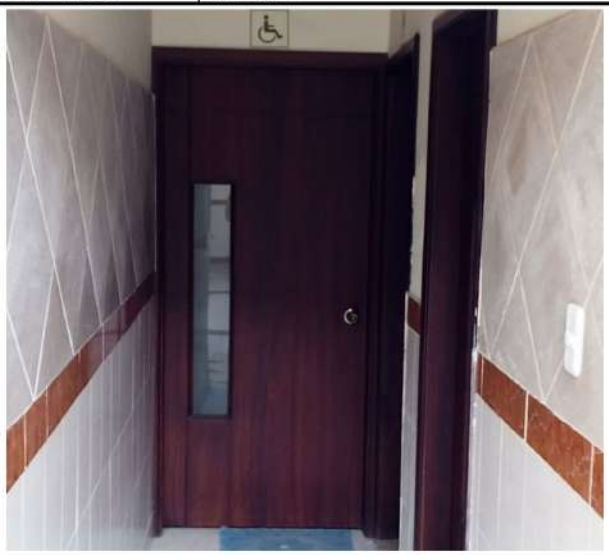
UBICACIÓN:



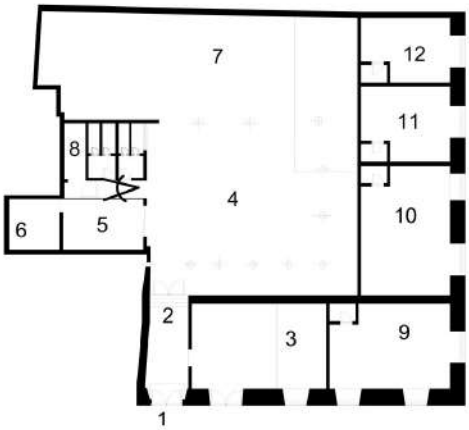
1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 5, en la entrada al comedor - cocina, material vidrio y aluminio

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	36
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 6				



UBICACIÓN:

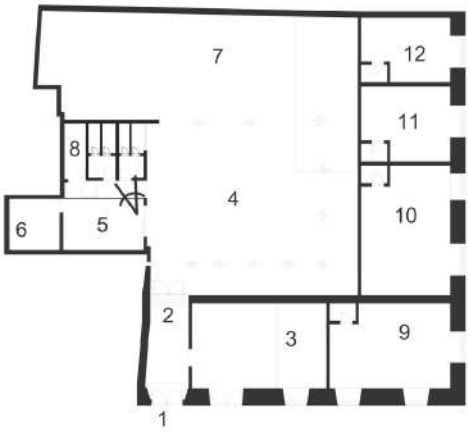


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 6, ubicada al final del pasilo de la entrada a los sanitarios

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	37
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 7				

UBICACIÓN:

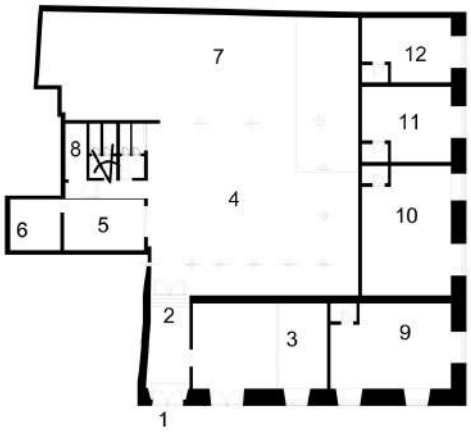


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 7, ubicada en los accesos a los sanitarios por género (masculino/femenino)

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	38
AMBIENTE/ELEMENTO:	Puerta tipo 8				

UBICACIÓN:

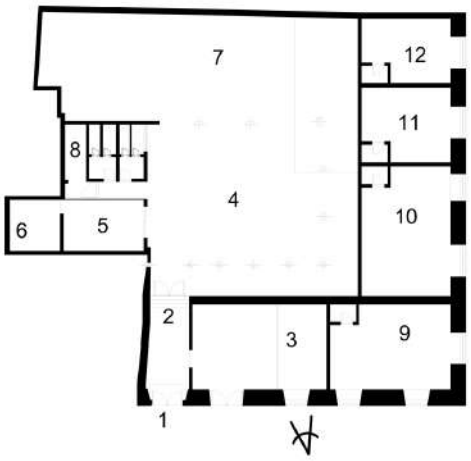


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Puerta 8, ubicada para los sanitarios individuales y las de menor medida

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	39
AMBIENTE/ELEMENTO:	Ventana tipo 1				

UBICACIÓN:

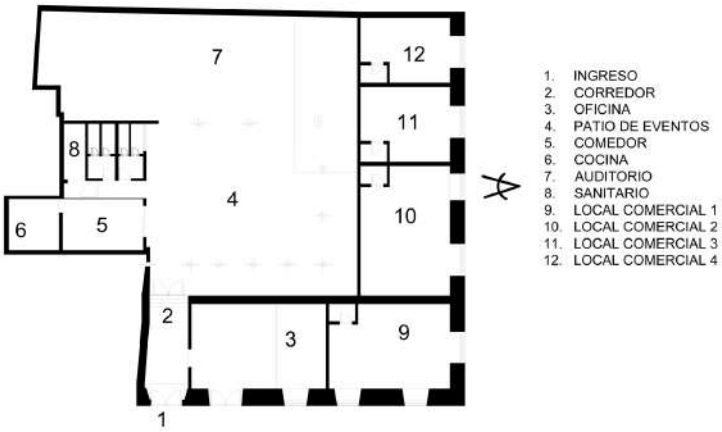


1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Ventana 1, ubicada al exterior de la oficina de la sede, siendo originales aquí

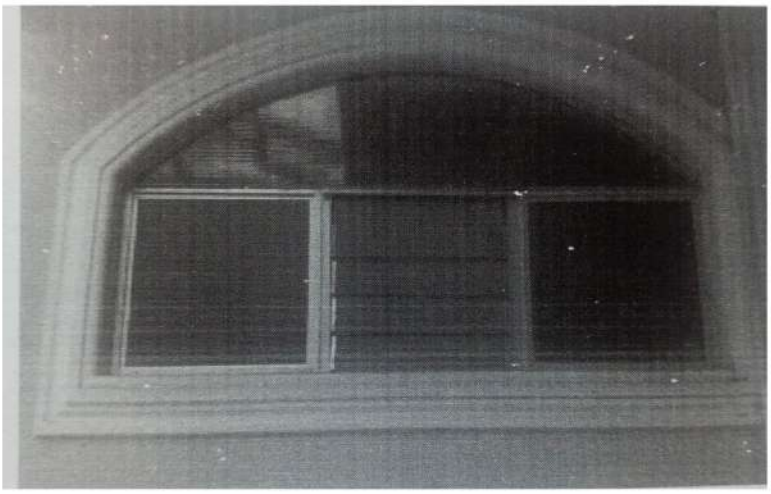
FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	40
AMBIENTE/ELEMENTO:	Ventana tipo 2				

UBICACIÓN:

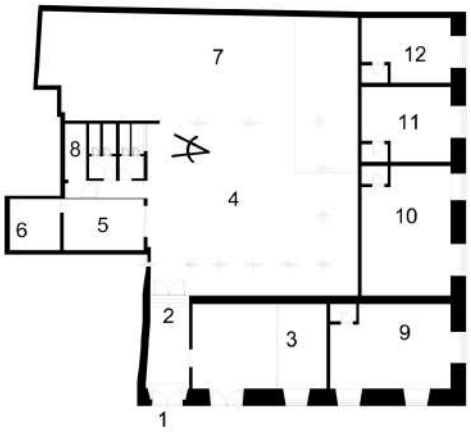


DESCRIPCIÓN:	Ventana 2, siendo la única de lanfort en la fachada frente a la Plaza Roja

FICHA DE LEVANTAMIENTO					
UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	41
AMBIENTE/ELEMENTO:	Ventana tipo 3				



UBICACIÓN:



1. INGRESO
2. CORREDOR
3. OFICINA
4. PATIO DE EVENTOS
5. COMEDOR
6. COCINA
7. AUDITORIO
8. SANITARIO
9. LOCAL COMERCIAL 1
10. LOCAL COMERCIAL 2
11. LOCAL COMERCIAL 3
12. LOCAL COMERCIAL 4

DESCRIPCIÓN:	Ventana 3, siendo una ventana alta, para ventilación de los sanitarios

FICHAS PATOLÓGICAS

FICHA PATOLÓGICA

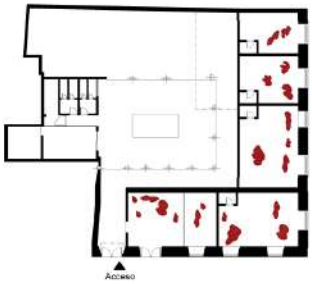
INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	42

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN	Aparición de manchas marrón-amarillentas por filtración desde la cubierta, con deformación del material y pérdida de planitud en el cielo raso modular - paneles de fibrocel (afección a 29 paneles)

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración	X	Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR	X	L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	X
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P01-L02-M08-U08		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA		M08 OTROS	X				

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato		Unidades	423 paneles	m2	10.25	SI	
	Muy Alto	X	Área total	149.90 m²	%	6.83%	NO	X
SOLUCIÓN	Retirar placas y perfiles dañados, corregir el punto de filtración, ventilar el entretecho, reponer con materiales antihumedad y aplicar pintura protectora. Además reemplazar paneles sin reparo (29)							

FICHA PATOLÓGICA

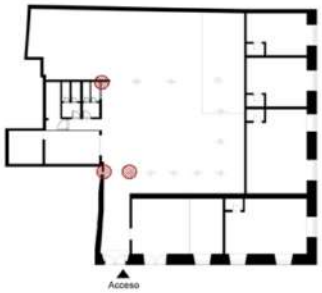
INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	43

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN	Desprendimiento parcial del revoque pintado con fisura leve y abulto superficial, manchas claras por humedad capilar en zona de contacto entre materiales (afección en 3 columnas)

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad	X	Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR	X	L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	X
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS	X	**CÓDIGO**	P01-L02-M06-U05		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA		M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo	X	**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato		Unidades	Superficie	m2	67.40	SI	X
	Muy Alto		Área t. m2	1395.64	%	4.83%	NO	
SOLUCIÓN	Retirar revoque dañado, secar muro, aplicar sellador hidrófugo base siloxano, reponer mortero cemento-arena, terminar pintura mineral transpirable protectora.							

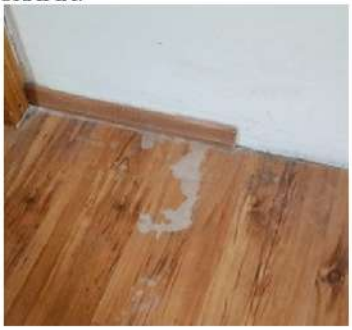
FICHA PATOLÓGICA

INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	44

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:



UBICACIÓN:

DESCRIPCIÓN	Desprendimiento/levantamiento de piso laminado por humedad capilar ascendente en muro, generando manchas, deformación superficial y pérdida adherencia (afección 1.20 m² de superficie)

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad	X	Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR	X	L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	X
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P01-L02-M04-U06		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA	X	M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato	X	Unidades	m2	m2	1.20	SI	
	Muy Alto		Área total	13.66	%	8.78%	NO	X
SOLUCIÓN	Retirar piso desprendido, secar soporte completamente, aplicar barrera antihumedad base siloxano, reinstalar piso laminado nuevo con adhesivo (cambio del 2m² por motivo comercial - venta por m²)							

FICHA PATOLÓGICA

INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	45

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:

DESCRIPCIÓN	Degradación/pérdida del contrazócalo por humedad capilar ascendente, generando eflorescencias, manchas, desprendimiento y alteración en muro (afección 2 m. lineales)

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad	X	Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR	X	L05 ESCALERAS		U01 MURO	X	U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P01-L02-M04-U01		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA	X	M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato		Unidades	6m. Lineales	m. lineales	2.00	SI	
	Muy Alto	X	Área t. m2	5.68	%	35.20%	NO	X
SOLUCIÓN	Retirar piso desprendido, secar soporte completamente, aplicar barrera antihumedad base siloxano, reinstalar piso laminado nuevo con adhesivo (cambio del 2m² por motivo comercial - venta por m²)							

FICHA PATOLÓGICA

INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	46

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:

DESCRIPCIÓN	Desajuste/desplazamiento tablas en cielo raso de madera machihembrada, con aberturas irregulares, pérdida de alineación y riesgo de desprendimiento (afección 4.8m²)

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración	X	Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR	X	L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR		L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	X
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P01-L03-M04-U08		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA	X	M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato	X	Unidades	-	m2	4.80	SI	
	Muy Alto		Área t. m2	44.03 m2	%	10.90%	NO	X
SOLUCIÓN	Reposición de tablas sueltas en cielo raso de madera retirando piezas dañadas ajustando machihembrado clavando nuevamente y aplicando sellado protector							

FICHA PATOLÓGICA

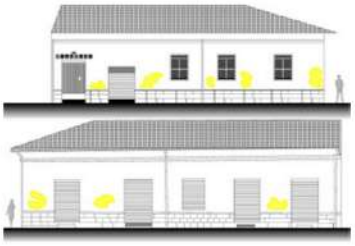
INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	47

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN	Presencia de grafitis en muros externos con pigmentos adheridos que penetran la pintura, ocasionando manchas resistentes, pérdida de uniformidad y deterioro (afección 4.76m²)

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo	X	Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR	X	L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR		L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	X
L03 CUBIERTA		L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA		U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS	X	**CÓDIGO**	P05-L01-M06-U05		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA		M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato	X	Unidades	-	m2	4.76	SI	
	Muy Alto		Área t. m2	105.61m2	%	4.50%	NO	X
SOLUCIÓN	Eliminación mediante limpieza mecánica suave con cepillo o microabrasión, aplicación de decapante neutro, enjuague controlado y posterior recubrimiento con pintura							

FICHA PATOLÓGICA

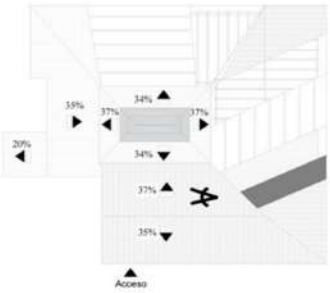
INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	48

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN	Presencia de suciedad, material orgánico adherido y manchas de humedad sobre las tejas de barro, afectando aproximadamente el 60 % de la cubierta, con signos de filtración visibles en la parte inferior.

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento	X	Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR		L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA	X	L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA	4	U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P05-L03-M07-U04		
M03 PIEDRA		M07 TEJA	X				
M04 MADERA		M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**	**ELEMENTO EST.**	
	Ato		Unidades	~ 8103 tejas	m2	206.40	SI
	Muy Alto	X	Área t. m2	~ 344.2 m²	%	60.00%	NO	X
SOLUCIÓN	Retiro de tejas de barro afectadas, limpieza manual y aplicación de hidrofugante incoloro, para posteriormente recolocar las piezas tratadas garantizando correcta posición y sellado superficial.						

FICHA PATOLÓGICA

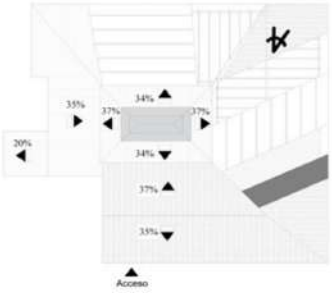
INFORMACIÓN

UNACH-FICH		TEMA: Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	FECHA:	Dec-25	FICHA:	49

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN	Destrucción avanzada de las tejas de barro, con numerosas piezas fracturadas, pulverizadas y desprendidas, evidenciando pérdida total de su capacidad funcional en aproximadamente el 40%

ORIGEN

P01 FÍSICA				P002 QUÍMICAS			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				P004 MECÁNICAS			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones			X	Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.			
L02 INTERIOR		L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA	X	L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA	4	U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		CÓDIGO	P01-L03-M07-U04		
M03 PIEDRA		M07 TEJA	X				
M04 MADERA		M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN			DIMENSIONES T.		DIMEN. DEL DAÑO		ELEMENTO EST.	
	Bajo							
	Ato		Unidades	~ 8103 tejas	m2	137.68	SI	
	Muy Alto	X	Área t. m2	~ 344.2 m²	%	40.00%	NO	X

SOLUCIÓN	Reemplazo del 40 % de tejas de barro mediante retiro de piezas deterioradas y colocación de nuevas del mismo tipo, fijadas con alambre galvanizado y mortero de asiento.

FICHA PATOLÓGICA

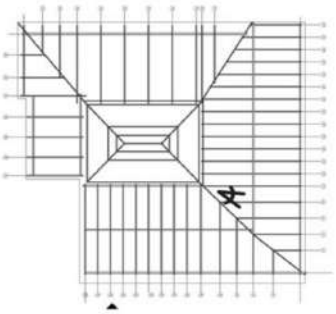
INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	50

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN	Evidencia de humedad y oscurecimiento superficial en los elementos estructurales de madera, especialmente en pares, reyes, tirantes y montantes de las cerchas (403.52 metros lineales).

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración	X	Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR		L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA	X	L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA	4	U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P01-L03-M04-U04		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA	X	M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato		Unidades	~	m. lineales	403.52	SI	X
	Muy Alto	X	m. lineales	~ 908.5	%	44.41%	NO	
SOLUCIÓN	Limpieza superficial y secado de la madera, con aplicación de fungicida e hidrorrepelente a base de aceite de linaza y aguarrás mineral para estabilizar la humedad y prevenir el deterioro.							

FICHA PATOLÓGICA

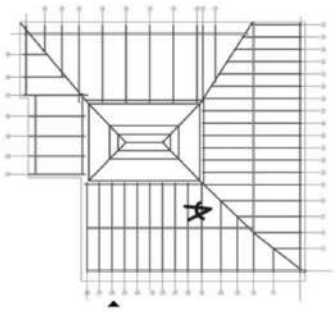
INFORMACIÓN

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	51

PATOLOGÍA

FOTOGRAFÍA:

UBICACIÓN:



DESCRIPCIÓN	Se observan grietas longitudinales e irregulares de gran tamaño en los elementos estructurales de madera, presentes en pares, reyes, tirantes y montantes de las cerchas (264.49 metros lineales).

ORIGEN

P01 FÍSICA				**P002 QUÍMICAS**			
HUMEDAD				Eflorecencia		Oxidación	
Capilaridad		Condensación		Microorganismos			
Filtración		Accidental		Erosión química			
SUCIEDAD				**P004 MECÁNICAS**			
Por depósito		Lavado diferencial		DEFORMACIÓN			
FENÓMENOS NATURALES				Torsión		Flechas	
Sismos e inundaciones				Desplomes		Pandeos	
P003 BIOLÓGICAS				GRIETAS			
Animales		Plagas		Dilatación		Por carga	X
Vegetación		Hongos		FISURAS			
P005 ANTRÓPICAS				Por acabado		Por soporte	
Vandalismo		Mal uso		DESPRENDIMIENTOS			
Malas interv.		Falta mantenimiento		Bulto		Caída	
LOCALIZACIÓN				Erosión y desgregación			
L01 EXTERIOR		L04 CIMIENTOS		**UBICACIÓN/ELEMENTO AFECTA.**			
L02 INTERIOR		L05 ESCALERAS		U01 MURO		U05 ENLUC.	
L03 CUBIERTA	X	L06 ENTORNO INM.		U02 PILAR		U06 PISO	
MATERIAL AFECTADO				U03 VIGA		U07 GRADA	
M01 ADOBE		M05 BAHAREQUE		U04 CERCHA	4	U08 OTRO	
M02 TAPIAL		M06 MORTEROS		**CÓDIGO**	P04-L03-M04-U04		
M03 PIEDRA		M07 TEJA					
M04 MADERA	X	M08 OTROS					

CONCLUSIÓN

ESTADO DE LA AFECTACIÓN	Bajo		**DIMENSIONES T.**		**DIMEN. DEL DAÑO**		**ELEMENTO EST.**	
	Ato		Unidades	~	m.lineales	264.49	SI	X
	Muy Alto	X	m. lineales	~ 908.5	%	29.11%	NO	
SOLUCIÓN	Reposición de elementos del mismo tipo de madera mediante reemplazo de piezas deterioradas, utilizando secciones tomadas de elementos que conservaron su capacidad y estabilidad.							

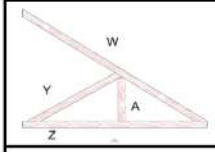
FICHAS ESTRUCTURALES

FICHA DE LEVANTAMIENTO ESTRUCTURAL DE CERCHAS

UNACH-FICH		**TEMA:** Proyecto Intervención Arquitectónica en Sede Sociedad de Devotos del Señor Buen Suceso			
ENCARGADO:	Giancarlo Sánchez				
TUTOR:	Arq. Geovanny Paula	**FECHA:**	Dec-25	**FICHA:**	52
Descripción:	Ficha diseñada para establecer medidas de todos los tipos de cerchas existentes en el inmueble, además de establecer el estado en el que se encuentran.				
	Nota: Simbolos como ●, significan que el elemento es de tipo cilindro, además el conjunto L,A,H, sin estar en negrilla significa largo, ancho y altura respectivamente				

B=Bueno | R=Regular | M=Malo

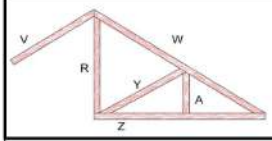
TIPO 1



W=Par Derecho
Y=Tornapunta derecho
A=Apuntalamiento derecho
Z=Tirante

C. No	W			Y			A			Z			Dimensiones											
													W			Y			A			Z		
	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H
1			X									X	2.20	0.10	0.08	-	-	-	-	-	-	2.08	0.09	0.09
2			X			X			X			X	4.50	●	0.08	1.55	●	0.08	1.12	0.04	0.09	3.90	0.12	0.08
3			X								X		2.22	●	0.11	-	-	-	-	-	-	2.10	0.11	0.10
4		X				X			X			X	4.48	0.09	0.10	1.60	0.09	0.10	1.15	0.06	0.08	3.86	0.10	0.08

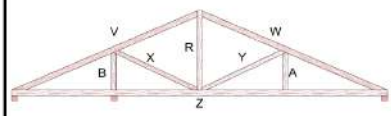
TIPO 2



V=Par Izquierdo
W=Par Derecho
Y=Tornapunta derecho
R=Rey
Z=Tirante
A=Apuntalamiento derecho

C. No	V			W			Y			R			Z			A			Dimensiones														
																			V			W			Y			R			Z			A		
	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H
1			X			X			X			X		X				X	1.16	0.06	0.06	5.04	0.09	0.08	2.05	0.05	0.06	1.92	0.13	0.05	3.84	0.11	0.06	0.90	0.11	0.06
2			X			X			X			X			X			X	2.80	0.05	0.10	5.06	0.11	0.08	2.05	●	0.08	1.89	0.13	0.08	3.83	0.10	0.07	0.92	0.10	0.07
3			X		X			X			X			X					3.79	0.10	0.09	5.01	0.09	0.08	2.02	●	0.08	1.91	0.12	0.08	6.57	0.11	0.10	-	-	-
4		X				X			X			X		X			X		2.98	0.12	0.10	5.03	●	0.09	2.00	●	0.08	1.92	0.10	0.08	6.53	0.10	0.11	1.10	0.04	0.15
5			X			X			X			X			X		X		2.21	0.11	0.10	5.01	0.10	0.09	1.99	0.10	0.08	1.90	0.13	0.11	6.59	●	0.10	1.15	0.05	0.12
6			X		X			X			X			X					1.64	0.12	0.09	5.05	0.09	0.10	2.01	0.09	0.08	1.93	●	0.10	6.58	0.11	0.10	-	-	-
7			X			X			X			X		X					0.84	0.11	0.09	5.00	0.10	0.11	2.01	●	0.08	1.92	0.11	0.09	6.58	0.12	0.09	-	-	-
8		X				X			X			X		X				X	0.20	0.12	0.09	5.02	0.11	0.10	2.03	0.08	0.08	1.91	0.13	0.08	6.60	0.10	0.09	1.20	0.05	0.16
9		X				X			X			X			X			X	1.25	0.09	0.08	4.81	0.10	0.11	1.27	0.08	0.09	1.90	0.12	0.08	5.92	0.10	0.08	0.92	0.12	0.08
10			X			X			X			X			X			X	2.79	0.08	0.11	4.80	0.10	0.09	2.88	0.09	0.09	1.92	0.14	0.09	5.96	0.12	0.12	0.91	0.13	0.09

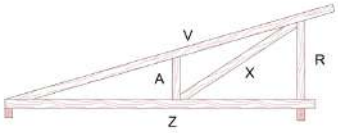
TIPO 3



V=Par Izquierdo
W=Par Derecho
X=Tornapunta Izquierdo
Y=Tornapunta derecho
R=Rey
Z=Tirante
A=Apuntalamiento izquierdo
B=Apuntalamiento derecho

C. No	V			W			X			Y			R			Z			A			B			Dimensiones																				
																									V			W			X			Y			R			Z			A			B		
	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H
1			X			X			X			X			X			X						X	4.61	0.11	0.10	5.03	0.09	0.09	2.03	0.08	0.10	2.03	0.10	0.08	1.99	0.11	0.11	8.56	0.12	0.09	-	-	-	0.99	0.04	0.16
2			X			X		X				X			X			X							4.63	0.10	0.09	5.01	0.09	0.11	2.05	0.09	0.08	2.05	0.08	0.09	2.03	0.12	0.08	8.53	0.10	0.09	-	-	-	-	-	-
3		X				X		X				X			X			X						X	4.60	0.12	0.08	5.02	0.10	0.10	2.01	0.10	0.08	2.02	0.08	0.10	1.98	0.10	0.10	8.51	0.10	0.11	-	-	-	1.02	0.04	0.13
4			X			X		X				X			X			X			X		X		4.61	0.11	0.09	5.08	0.10	0.10	2.03	0.08	0.08	2.03	0.08	0.08	2.02	0.09	0.08	8.52	0.09	0.09	1.01	0.05	0.12	1.01	0.04	0.16
5			X			X			X			X		X										X	4.62	0.12	0.10	5.01	0.09	0.08	2.02	0.08	0.09	2.01	0.09	0.08	1.98	0.10	0.11	8.50	0.10	0.10	-	-	-	1.00	0.04	0.14
6		X				X			X			X		X											4.61	0.10	0.09	5.03	0.08	0.09	2.00	0.08	0.10	2.03	0.10	0.08	2.01	0.11	0.12	8.55	0.08	0.11	-	-	-	-	-	-
7			X			X			X			X		X			X							X	4.63	0.11	0.11	5.06	0.12	0.08	2.02	0.09	0.08	2.02	0.08	0.09	1.98	0.13	0.10	8.52	0.10	0.09	1.02	0.04	0.14	1.00	0.05	0.12
8			X			X			X			X			X									X	4.60	0.13	0.09	5.02	0.08	0.09	2.01	0.10	0.09	2.01	0.09	0.10	2.03	0.11	0.09	8.55	0.10	0.09	-	-	-	1.01	0.04	0.13
9			X			X			X			X			X			X			X			X	4.43	0.10	0.10	4.81	0.09	0.09	2.01	0.08	0.10	1.99	0.10	0.08	1.90	0.12	0.11	8.11	0.09	0.10	0.90	0.05	0.12	0.91	0.04	0.16
10			X			X			X			X			X			X			X			X	4.42	0.09	0.09	4.82	0.09	0.09	2.03	0.09	0.10	2.00	0.10	0.09	1.91	0.10	0.12	8.10	0.09	0.10	0.91	0.04	0.13	0.92	0.04	0.14
11			X			X			X			X			X			X			X			X	4.35	0.10	0.08	4.80	0.10	0.11	2.05	0.10	0.08	1.98	0.08	0.10	1.93	0.09	0.10	8.09	0.11	0.09	0.92	0.04	0.11	0.90	0.05	0.16
12			X	X				X		X			X			X			X						X	4.30	0.12	0.09	4.82	0.09	0.10	2.01	0.08	0.08	1.99	0.08	0.08	1.90	0.11	0.09	8.12	0.09	0.10	0.90	0.05	0.12	0.93	0.04	0.13
13		X				X			X		X		X			X			X						X	4.35	0.10	0.10	4.81	0.09	0.10	2.03	0.10	0.08	2.01	0.08	0.10	1.91	0.12	0.10	8.11	0.10	0.10	0.91	0.04	0.14	0.91	0.04	0.16
14		X			X			X			X		X			X			X						X	4.42	0.12	0.09	4.79	0.10	0.09	2.05	0.10	0.09	2.00	0.09	0.10	1.92	0.10	0.11	8.10	0.11	0.10	0.92	0.04	0.11	0.90	0.05	0.14
15			X			X			X			X			X			X						X	4.41	0.11	0.11	4.80	0.10	0.11	2.01	0.08	0.10	1.98	0.10	0.08	1.90	0.09	0.11	8.13	0.09	0.10	0.93	0.05	0.13	0.92	0.04	0.14
16			X			X			X			X			X			X						X	4.30	0.12	0.09	4.83	0.09	0.10	2.03	0.10	0.08	1.99	0.08	0.10	1.91	0.10	0.12	8.10	0.09	0.10	0.91	0.05	0.12	0.93	0.04	0.13
17			X			X			X			X			X			X						X	4.42	0.10	0.11	4.81	0.12	0.10	2.02	0.10	0.09	1.99	0.09	0.10	1.92	0.11	0.10	8.12	0.10	0.09	0.92	0.04	0.12	0.91	0.05	0.16
18			X			X			X			X			X			X						X	4.35	0.11	0.09	4.82	0.09	0.08	2.03	0.11	0.10	2.00	0.10	0.11	1.93	0.13	0.09	8.11	0.10	0.10	0.90	0.04	0.14	0.92	0.05	0.14

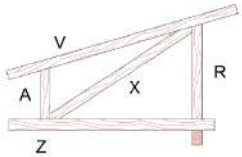
TIPO 4



V=Par Izquierdo
X=Tornapunta Izquierdo
R=Rey
Z=Tirante
A=Apuntalamiento izquierdo

C. No	V			X			R			Z			A			Dimensiones														
																V			X			R			Z			A		
	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H
1	X				X		X			X			X			7.05	0.10	0.10	3.04	0.09	0.10	1.61	0.14	0.06	6.09	0.13	0.10	0.79	0.13	0.10
2	X			X			X			X				X		7.02	0.10	0.10	3.02	0.08	0.09	1.60	0.10	0.08	6.08	0.12	0.10	0.78	0.12	0.09
3	X			X			X				X		X			6.98	0.09	0.09	3.00	0.10	0.08	1.59	0.12	0.06	6.11	0.11	0.09	0.77	0.13	0.11
4	X				X		X			X			X			7.06	0.10	0.10	3.01	0.10	0.10	1.62	0.16	0.05	6.12	0.10	0.08	0.79	0.16	0.10
5	X			X				X		X				X		7.02	0.09	0.09	3.06	0.09	0.09	1.61	0.13	0.06	6.11	0.09	0.10	0.80	0.13	0.10
6		X		X			X			X			X			7.01	0.10	0.08	3.04	0.10	0.09	1.60	0.11	0.05	6.10	0.14	0.10	0.79	0.15	0.10
7		X					X						X			5.30	0.09	0.09	-	-	-	1.30	0.15	0.05	-	-	-	0.82	0.15	0.10
8	X						X			X						6.54	0.08	0.09	-	-	-	0.99	0.14	0.07	4.30	0.13	0.11	-	-	-
9	X							X			X					6.55	0.09	0.09	-	-	-	1.00	0.10	0.08	4.35	0.12	0.10	-	-	-
10	X							X		X						6.53	0.09	0.08	-	-	-	0.98	0.12	0.05	4.34	0.13	0.11	-	-	-
11		X					X			X						6.56	0.09	0.08	-	-	-	1.02	0.11	0.04	4.36	0.13	0.12	-	-	-

TIPO 5



V=Par Izquierdo
X=Tornapunta Izquierdo
R=Rey
Z=Tirante
A=Apuntalamiento izquierdo

C. No	V			X			R			Z			A			Dimensiones														
																V			X			R			Z			A		
	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H	L	A	H
1	X			X			X			X			X			5.11	0.10	0.08	2.5	0.12	0.10	1.47	0.17	0.07	-	-	-	0.82	0.11	0.09
2		X			X		X			X				X		6.89	0.09	0.09	2.51	0.10	0.09	1.48	0.14	0.07	5.84	0.11	0.09	0.83	0.12	0.09
3		X		X			X				X			X		4.90	0.09	0.09	2.81	0.10	0.09	1.68	0.14	0.07	6.10	0.11	0.09	0.68	0.12	0.09
4	X			X				X		X						3.04	0.10	0.08	2.82	0.12	0.10	1.57	0.11	0.05	6.11	0.12	0.09	-	-	-
5	X						X									2.48	0.10	0.08	-	-	-	1.30	0.11	0.05	-	-	-	-	-	-
6	X						X						X			3.90	0.09	0.09	-	-	-	1.31	0.14	0.07	-	-	-	0.68	0.12	0.09

TOMO IV - PRESUPUESTOS

PRESUPUESTOS						
ITEM	COD.	RUBRO / DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	P. U.	P. GLOBAL
1		**FASE 1: PRELIMINAR (INSTALACIÓN Y PREPARACIÓN DEL ÁREA)**				
2		**DELIMITACIÓN**				
3	P0001	CERRAMIENTO PROVISIONAL CON LONA	m	42.61	6.8438	291.61
4	P0002	LETRERO DE TOOL DE INICIO DE OBRA INC. INSTALACIÓN	u	2.00	57.6793	115.36
5		**PROTECCIÓN**				
6	P0003	PROTECCIÓN DE PISOS CON LONA PLÁSTICA	m²	156.01	4.4073	687.58
7		**ACCESIBILIDAD**				
8	P0004	MONTAJE DE ANDAMIOS METÁLICOS	m²	209.17	1.1351	237.43
9	P0005	SOBRE CUBIERTA PROVISIONAL DE ZINC INC. INSTALACIÓN	m²	312.50	5.8941	1841.91
10		**FASE 2: RETIROS (DESMONTAJE Y LIMPIEZA CONTROLADA)**				
11		**CANALETAS Y BAJANTES**				
12	P0006	DESMONTAJE DE CANALETAS	m	41.42	0.3824	15.84
13	P0007	DESMONTAJE DE BAJANTES	m	20.02	0.3824	7.66
14		**CUBIERTA**				
15	P0008	RETIRO DE CUMBRERAS DE TEJA	m	33.56	6.0089	201.66
16	P0009	DESENTEJADO (RECUPERACIÓN TEJA)	m²	344.20	6.0089	2068.26
17	P0010	RETIRO DE MORTERO	m²	6.71	3.7737	25.32
18	P0011	RETIRO DE TIRIADO DE MADERA	m²	344.20	0.4856	167.14
19	P0012	RETIRO DE PLÁSTICO DE POLIETILENO EXISTENTE	m²	344.20	0.2123	73.07
20	P0013	RETIRO DE CORREAS DE MADERA	m	288.07	0.4993	143.83
21	P0014	DESARMADO PARCIAL DE SOLERAS Y/O PARES 40%	m	113.99	0.5643	64.32
22	P0015	DESMONTAJE PARCIAL DE ELEMENTOS INTERNOS DE CERCHA (MONTANTES, TORNAPUNTA, ETC.) 40%	m	215.18	0.4993	107.44
23		**CIELO RASO**				
24	P0016	RETIRO DE CIELO RASO DE FIBROCEL	m²	149.90	2.3469	351.80
25	P0017	RETIRO DE CIELO RASO DE ENTABLADO DETERIORADO	m²	4.80	5.1950	24.94
26		**FASE 3: INTERVENCIÓN (REHABILITACIÓN Y TRATAMIENTO DE MATERIALES)**				
27		**CUBIERTA**				
28	P0018	LIMPIEZA TEJA EXISTENTE (CEPILLO PLÁSTICO) 60%	m²	206.52	6.9379	1432.82
29	P0019	APLICACIÓN EN TEJA DE HIDROFUGANTE BASE SILOXANOS	m²	344.20	3.1402	1080.86
30	P0020	REPOSICIÓN DE TEJAS DE BARRO NUEVAS (40X20CM)	m²	297.62	5.0000	1488.10
31		**ESTRUCTURA DE MADERA**				
32	P0021	LIMPIEZA ELEMENTOS DE MADERA ESTRUCTURAL (CORREAS, PARES, TIRANTES, ETC.)	m	822.92	3.4715	2856.77
33	P0022	APLICACIÓN TRATAMIENTO PROTECTOR ANTIHUMEDAD EN MADERA ESTRUCTURAL	m	822.92	6.8859	5666.54
34	P0023	REPOSICIÓN PARCIAL DE PIEZAS ESTRUCTURALES DE MADERA 40%	m	329.17	7.0000	2304.19
35	P0024	PERNO DE ACERO NEGRO DE 3/8" × 150 MM	u	330.00	0.4500	148.50
36	P0025	TUERCA HEXAGONAL 3/8"	u	330.00	0.0800	26.40
37	P0026	ARANDELA PLANA 3/8"	kg	3.30	2.8000	9.24
38	P0027	PERFORACIÓN EN LA MADERA Ø10 MM PARA CADA PERNO	u	330.00	0.0607	20.03
39		**MUROS Y ACABADOS**				
40	P0028	LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS INTERIORES	m²	67.41	2.1139	142.50
41	P0029	MORTERO CEMENTO CAL F'C = 40 KG/CM² (1:2:8)	m³	0.34	77.3531	26.30
42	P0030	RESANE DE FISURAS CON MORTERO DE CAL	m²	67.41	4.2022	283.27
43	P0031	REPOSICIÓN DE REVOQUES A BASE DE MORTERO DE CAL	m²	67.41	4.2071	283.60
44	P0032	LIMPIEZA Y REALCE DE MOLDURAS ORNAMENTALES	m²	0.51	1.7764	0.91
45	P0033	APLICACIÓN DE PINTURA BLANCA A LA CAL EN MUROS INTERIORES	m²	67.41	1.6773	113.07
46		**FASE 4: COLOCACIÓN (CUBIERTA Y ACABADOS ARQUITECTÓNICOS)**				
47		**ESTRUCTURA DE MADERA**				
48	P0034	COLOCACIÓN E INSTALACIÓN ESTRUCTURA DE MADERA (CERCHAS)	m	329.17	1.7636	580.52
49	P0035	APLICACIÓN DE PERNOS HEXAGONALES 3/8" Y TUERCAS 3/8"	u	660.00	0.0246	16.24
50	P0036	APLICACIÓN DE ARANDELA PLANA 3/8"	kg	3.30	0.0239	0.08
51		**CUBIERTA**				
52	P0037	LÁMINAS DE ZINC	m²	504.14	3.0260	1525.53
53	P0038	COLOCACIÓN DE LÁMINA DE ZINC GALVANIZADA	m²	504.14	1.6718	842.82
54	P0039	MORTERO CEMENTO CAL F'C = 75 KG/CM² (1:1:6)	m³	2.35	102.3940	240.63
55	P0040	SELLADO INICIAL CON MORTERO DE CAL (1.ª A 4.ª HILADA)	m³	65.40	5.5188	360.93
56	P0041	COLOCACIÓN ALTERNADA DE TEJAS NUEVAS Y REUTILIZADAS	m²	504.14	3.7937	1912.56
57	P0042	INSTALACIÓN DE CUMBRERAS Y REMATES DE CUBIERTA	m	32.70	2.0930	68.44
58	P0043	INSTALACIÓN DE CANALETAS	m	41.42	2.5352	105.01
59	P0044	INSTALACIÓN DE BAJANTES	m	20.02	2.5352	50.75
60		**ACABADOS ARQUITECTÓNICOS INTERNOS**				
61	P0045	RETIRO DE CERÁMICA EXISTENTE	m²	294.27	2.5055	737.29
62	P0046	APLICACIÓN DE SELLADOR ANTIHUMEDAD EN PISO	m²	1.20	7.4593	8.95
63	P0047	COLOCACIÓN DE PISO LAMINADO NUEVO O ENTABLADO DE MADERA	m²	1.20	16.0555	19.27
64	P0048	COLOCACIÓN DE CONTRAZÓCALO DE MADERA	m	2.00	5.4754	10.95
65		**ACABADOS ARQUITECTÓNICOS EXTERNOS**				
66	P0049	LIMPIEZA MECÁNICA DE FACHADA	m²	171.89	0.7755	133.30
67	P0050	APLICACIÓN DE PINTURA BLANCA A LA CAL EN FACHADA EXTERIOR	m²	171.89	2.2334	383.90
68		**FASE 5: CIERRE (CARPINTERÍAS Y ENTREGA TÉCNICA)**				
69		**PUERTAS Y VENTANAS**				
70	P0051	RETIRO DE PUERTAS TIPO LANFORT	u	4.00	6.0491	24.20
71	P0052	INSTALACION DE PUERTAS DE MADERA TRADICIONAL	u	4.00	462.3660	1849.46
72	P0053	RETIRO DE VENTANA TIPO LANFORT	u	1.00	6.0491	6.05
73	P0054	INSTALACIÓN DE VENTANA DE MADERA TRADICIONAL	u	1.00	316.7980	316.80
74	P0055	CONTRAVENTANA DE MADERA	u	1.00	40.0000	40.00
75	P0056	INSTALACIÓN DE CONTRAVENTANA	u	1.00	21.1782	21.18
76		**ENTREGA DE OBRA**				
77	P0057	DESMONTAJE DE ANDAMIOS METÁLICOS Y PROTECCIONES TEMPORALES	m²	209.17	2.6616	556.73
78	P0058	LIMPIEZA FINAL DEL ÁREA INTERVENIDA	m²	509.20	0.9867	502.43
						32622.27
				% INDIRECTOS	20.00%	6524.45
				COSTO TOTAL		**39146.73**

% DE INDIRECTOS	0.00%

COSTO TOTAL

SALARIOS MÍNIMOS POR LEY 2025

CATEGORÍAS OCUPACIONALES			SUELDO UNIFICADO	DÉCIMO TERCERO	DÉCIMO CUARTO	APORTE PATRONAL	FONDO DE RESERVA	TOTAL ANNUAL	JORNAL REAL	COSTO HORARIO
Remuneración básica unificada mínima Construcción y servicios técnicos y arquitectónicos			$ 470.00							Jornada diurna
										6h00 -19h00
ESTRUCTURA OCUPACIONAL E2 PRIMERA Y SEGUNDA CATEGORÍA	E2	Peón	$ 482.22	$ 482.22	$ 470.00	$ 703.08	$ 482.22	$ 7,924.16	$ 33.86	$ 4.23
	E2	Ayudante de Albañil	$ 482.22	$ 482.22	$ 470.00	$ 703.08	$ 482.22	$ 7,924.16	$ 33.86	$ 4.23
	E2	Ayudante de Carpintero	$ 482.22	$ 482.22	$ 470.00	$ 703.08	$ 482.22	$ 7,924.16	$ 33.86	$ 4.23
	E2	Ayudante de Electricista	$ 482.22	$ 482.22	$ 470.00	$ 703.08	$ 482.22	$ 7,924.16	$ 33.86	$ 4.23
	E2	Ayudante de Fierrero	$ 482.22	$ 482.22	$ 470.00	$ 703.08	$ 482.22	$ 7,924.16	$ 33.86	$ 4.23
	E2	Ayudante de Plomero	$ 482.22	$ 482.22	$ 470.00	$ 703.08	$ 482.22	$ 7,924.16	$ 33.86	$ 4.23
ESTRUCTURA OCUPACIONAL D2 TERCERA CATEGORÍA	D2	Ayudante de maquinaria	$ 496.19	$ 496.19	$ 470.00	$ 723.44	$ 496.19	$ 8,140.07	$ 34.79	$ 4.35
	D2	Albañil	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Operador de equipo liviano	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Pintor	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Pintor de exteriores	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Pintor empapelador	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Fierrero	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Carpintero	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Encofrador o carpintero de ribera	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Plomero	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Electricista o instalador de revestimiento en general	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Ayudante de perforador	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Cadenero	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Mampostero	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Enlucidor	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Hojalatero	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Técnico liniero eléctrico	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Técnico en montaje de subestaciones	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Técnico electromecánico de construcción	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Obrero especializado en la elaboración de prefabricados de hormigón	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
	D2	Parqueteros y colocadores de pisos	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	$ 8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
ESTRUCTURA OCUPACIONAL C2 CUARTA CATEGORÍA	C2	Operador de perforador (En Construcción)	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2	Perfilero (En Construcción)	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2	Técnico albañilería	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2	Técnico obras civiles	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2	Maestro de Obra	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
ESTRUCTURA OCUPACIONAL QUINTA CATEGORÍA	C1	Maestro eléctrico/liniero/subestaciones	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	C1	Maestro mayor en ejecucion de obras civiles	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	C1	Maestro soldador especializado (En Construcción)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	B3	Inspector de obra	$ 545.58	$ 545.58	$ 470.00	$ 795.45	$ 545.58	$ 8,903.55	$ 38.05	$ 4.76
	B3	Supervisor eléctrico general / Supervisor sanitario general	$ 545.58	$ 545.58	$ 470.00	$ 795.45	$ 545.58	$ 8,903.55	$ 38.05	$ 4.76
	B1	Ingeniero eléctrico	$ 546.98	$ 546.98	$ 470.00	$ 797.49	$ 546.98	$ 8,925.19	$ 38.14	$ 4.77
	B1	Ingeniero civil (Estructural. Hidráulico y Vial)	$ 546.98	$ 546.98	$ 470.00	$ 797.49	$ 546.98	$ 8,925.19	$ 38.14	$ 4.77
	B1	Residente de Obra	$ 546.98	$ 546.98	$ 470.00	$ 797.49	$ 546.98	$ 8,925.19	$ 38.14	$ 4.77
ESTRUCTURA OCUPACIONAL C1 GRUPO 1	LAB C1	Laboratorista (En Construcción- Estr. Oc. C1)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	TOP C1	Topógrafo (En Construcción- Estr.Oc.C1)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	DIB C2	Dibujante (En Construcción- Estr.Oc.C2)	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	A C1 G1	Motoniveladora	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Excavadora	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Grúa puente de elevación	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Pala de castillo	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Grúa estacionaria	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Draga/Dragline	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Tractor carriles o ruedas (bulldozer, topador, roturador, malacate, trailla)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Tractor tiende tubos (side bone)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Mototrailla	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Cargadora frontal (Payloader sobre ruedas u orugas)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Retroexcavadora	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Auto-tren cama baja (trailer)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Fresadora de pavimento asfáltico/Rotomil	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Recicladora de pavimento asfáltico/Rotomil	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Planta de emulsión asfáltica	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Máquina para sellos asfálticos	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Squider	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Camión articulado con volteo (En Construcción)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Camión mezclador para micropavimentos	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Camión cisterna para cemento y asfalto (Adicional al traslado debe conectar los equipos para embarque y desembarque, monitorear equipo de presión)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Perforadora de brazos múltiples (jumbo)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Máquina tuneladora (topo)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Concretera rodante/mixer	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Máquina extendedora de adoquín	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	A C1 G1	Máquina zanjadora	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
ESTRUCTURA OCUPACIONAL C2 GRUPO 2	C2 G2	Operador responsable de la planta hormigonera	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador responsable de la planta trituradora	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador responsable de la planta asfáltica	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de track drill	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de rodillo autopropulsado	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de distribuidor de asfalto	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de distribuidor de agregados	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de acabadora de pavimento de hormigón	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de acabadora de pavimento asfáltico	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de grada elevadora / canastilla elevadora	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de bomba impulsadora de hormigón, equipos móviles de planta, molino de amianto, planta dosificadora de hormigón, productos terminados (tanques moldeados, postes de alumbrado eléctrico, acabados de piezas afines)	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de tractor de ruedas (barredora, cegadora, rodillo remolcado, franjeadora)	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de caldero planta asfáltica	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de barredora autopropulsada	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de punzón neumático	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador compresor	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Camión de carga frontal (En Construcción)	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador de camión de volteo con o sin articulación/Dumper (En Construcción)	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador mini excavadora/mini cargadora con sus aditamentos	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Operador termoformado	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Técnico en carpintería	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C2 G2	Técnico en mantenimiento de viviendas y edificios	$ 516.94	$ 516.94	$ 470.00	$ 753.70	$ 516.94	$ 8,460.85	$ 36.16	$ 4.52
	C3 G2	Operador máquina estacionaria clasificadora de material	$ 496.19	$ 496.19	$ 470.00	$ 723.44	$ 496.19	$ 8,140.07	$ 34.79	$ 4.35
	C3 G2	Soldador en construcción	$ 496.19	$ 496.19	$ 470.00	$ 723.44	$ 496.19	$ 8,140.07	$ 34.79	$ 4.35
	B C1 G2	Mecánico de equipo pesado caminero (En Construcción- Estr. Oc C1)	$ 544.64	$ 544.64	$ 470.00	$ 794.08	$ 544.64	$ 8,889.02	$ 37.99	$ 4.75
	B C3 G2	Mecánico de equipo liviano (Estr. Oc. C3)	$ 496.19	$ 496.19	$ 470.00	$ 723.44	$ 496.19	$ 8,140.07	$ 34.79	$ 4.35
	C D2 G2	Engrasador o abastecedor responsable en construcción (En Construcción- Estr. Oc D2)	$ 488.50	$ 488.50	$ 470.00	$ 712.24	$ 488.50	8,021.30	$ 34.28	$ 4.28
CHOFERES PROFESIONALES	CH C1	CHOFER: De vehículos de emergencia (Ambulancia, motobomba, carro cisterna, etc.- Estr. Oc C1)	$ 722.44	$ 722.44	$ 470.00	$ 1,053.32	$ 722.44	$ 11,637.50	$ 49.73	$ 6.22
	CH C1	CHOFER: Para camiones pesados y extra pesados con o sin remolque de más de 3.5 toneladas (Estr. Oc. C1)	$ 722.44	$ 722.44	$ 470.00	$ 1,053.32	$ 722.44	$ 11,637.50	$ 49.73	$ 6.22
	CH C1	CHOFER: Trailer (Estr. Oc. C1)	$ 722.44	$ 722.44	$ 470.00	$ 1,053.32	$ 722.44	$ 11,637.50	$ 49.73	$ 6.22
	CH C1	CHOFER: Volquetas (Estr. Oc. C1)	$ 722.44	$ 722.44	$ 470.00	$ 1,053.32	$ 722.44	$ 11,637.50	$ 49.73	$ 6.22
	CH C1	CHOFER: Tanqueros (Estr. Oc. C1)	$ 722.44	$ 722.44	$ 470.00	$ 1,053.32	$ 722.44	$ 11,637.50	$ 49.73	$ 6.22
	CH C1	CHOFER: Plataformas (Estr. Oc. C1)	$ 722.44	$ 722.44	$ 470.00	$ 1,053.32	$ 722.44	$ 11,637.50	$ 49.73	$ 6.22

MATERIALES			
ITEM	CODIGO	DESCRIPCIÓN	#
1	M0001	Lona verde	1
2	M0002	Pingos de Eucalipto 4 a 7 m x (10,12 o 14 cm de diámetro)	1
3	M0003	Alambre galvanizado N° 18	1
4	M0004	Clavos (1"-2"-2 1/2"-3"-3 1/2")	2
5	M0005	Letrero tool galvanizado 1.20x0.5m	1
6	M0006	Pernos	1
7	M0007	Lona plástica transparente calibre 600 (micras)	1
8	M0008	Cinta adhesiva para fijación	1
9	M0009	Andamio metálico tubular arrendado	1
10	M0010	Accesorios de fijación y seguro	1
11	M0011	Plancha de zinc (3.00x0.82m)	1
12	M0012	Tubo soporte liviano (uso temporal)	1
13	M0013	Espátula (desgaste parcial)	1
14	M0014	Clavos retirados (desecho)	1
15	M0015	Cajón para acopio (reutilizable)	1
16	M0016	Hidrofugante base siloxanos	1
17	M0017	Teja de barro 40×20 cm	1
18	M0018	Lija de grano medio (120–150)	1
19	M0019	Sellador para madera	2
20	M0020	Laca transparente	2
21	M0021	Madera sección de 15x7cm	1
22	M0022	Perno negro de acero 3/8" x 150mm	1
23	M0023	Tuerca hexagonal 3/8"	1
24	M0024	Arandela 3/8"	1
25	M0025	Broca 3/8"	1
26	M0026	Detergente neutro para limpieza interior	2
27	M0027	Agua	7
28	M0028	Impermeabilizante base siloxanos hidrofugante interior (2 manos)	1
29	M0029	Cemento Portland I, saco 50 kg	2
30	M0030	Cal hidratada, saco 25 kg	2
31	M0031	Arena	2
32	M0032	Agua de acabado puntual (remojo esponja)	2
33	M0033	Impermeabilizante base siloxanos hidrofugante interior (1 mano)	1
34	M0034	Cal hidratada para pintura (1ª y 2ª mano, 0,10 kg/m²)	2
35	M0035	Pigmento blanco / sellador natural (carbonato cálcico)	2
36	M0036	Cuerda de amarre (reutilizable, prorrateo)	1
37	M0037	Clavo temporal / puntilla 3" para sujeción provisional	1
38	M0038	Lámina de Zinc	1
39	M0039	Autoperforante	1
40	M0040	Alambre galvanizado	1
41	M0041	Canaleta pvc nueva (15% de la longitud)	1
42	M0042	Soporte/gancho para canaleta	1
43	M0043	Tornillo autoperforante c/arandela neopreno 2"	2
44	M0044	Tubo pvc 4" nueva (15% de la longitud)	1
45	M0045	Soporte/gancho para bajante	1
46	M0046	Entablado nuevo (piezas nuevas ya tratadas)	1

47	M0047	Contrazócalo de madera (ya tratado)	1
48	M0048	Tornillo con tarugo plástico Ø 6 mm × 40 mm	1
49	M0049	Detergente neutro para limpieza	1
50	M0050	Lija de agua N100	1
51	M0051	Disco abrasivo / cepillo de copa para remoción de pintura (rinde 25 m²)	1
52	M0052	Disco de corte para metal (rinde 5 puertas aprox.)	2
53	M0053	Recipiente	2
54	M0054	Puerta de madera	1
55	M0055	Herrajes patrimoniales (4 bisagras, cerradura, pasadores)	2
56	M0056	Broca 5/8"	3
57	M0057	Ventana de madera/vidrio con refuerzo	1
58	M0058	Contraventana de madera para ventanas	1
59	M0059	Herrajes para contraventanas (bisagras, cerradura, pasadores)	1
60	M0060	Lona	1

EQUIPO			
ITEM	CODIGO	DESCRIPCIÓN	#
1	E0001	Herramienta menor (5% de M.O.)	58
2	E0002	Andamio	15
3	E0003	Herramienta menor	3
4	E0004	Taladro eléctrico	8
5	E0005	Mezcladora de mortero	2
6	E0006	Llave mixta / tubo de apriete (prorrateo)	1
7	E0007	Amoladora eléctrica	2
8	E0008	Amoaldora eléctrica	1

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0001 UNIDAD: m

CERRAMIENTO PROVISIONAL CON LONA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1811
SUBTOTAL M					**0.1811**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.2600	2.1996
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.2600	1.1128
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.2500	4.7500	1.1875	0.2600	0.3088
SUBTOTAL N				0.7800	**3.6212**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Lona verde	m²	2.4000	0.6000	1.4400
Pingos de Eucalipto 4 a 7 m x (10,12 o 14 cm de diámetro)	m	0.8500	1.2300	1.0455
Alambre galvanizado N° 18	kg	0.0500	2.3000	0.1150
Clavos (1"-2"-2 1/2"-3"-3 1/2")	kg	0.1000	4.4100	0.4410
SUBTOTAL O				**3.0415**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		6.8438
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		6.8438
VALOR UNITARIO		**6.8438**

SON: 6 DÓLARES, 84/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0002 UNIDAD: u

LETRERO DE TOOL DE INICIO DE OBRA INC. INSTALACIÓN

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2943
SUBTOTAL M					**0.2943**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.6100	5.1606
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.2500	4.7500	1.1875	0.6100	0.7244
SUBTOTAL N				1.2200	**5.8850**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Letrero tool galvanizado 1.20x0.5m	u	1.0000	50.0000	50.0000
Pernos	u	6.0000	0.2500	1.5000
SUBTOTAL O				**51.5000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		57.6793
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		57.6793
VALOR UNITARIO		**57.6793**

SON: 57 DÓLARES, 68/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0003 UNIDAD: m²

PROTECCIÓN DE PISOS CON LONA PLÁSTICA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1811
SUBTOTAL M					**0.1811**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.2600	2.1996
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.2600	1.1128
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.2500	4.7500	1.1875	0.2600	0.3088
SUBTOTAL N				0.7800	**3.6212**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Lona plástica transparente calibre 600 (micras)	m²	1.0000	0.6000	0.6000
Cinta adhesiva para fijación	m	0.0500	0.1000	0.0050
SUBTOTAL O				**0.6050**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		4.4073
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		4.4073
VALOR UNITARIO		**4.4073**

SON: 4 DÓLARES, 41/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0004 UNIDAD: m²

MONTAJE DE ANDAMIOS METÁLICOS

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0279
SUBTOTAL M					**0.0279**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0400	0.3384
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.0400	0.1712
Inspector de obra B3	1.0000	4.7600	4.7600	0.0100	0.0476
SUBTOTAL N				0.0900	**0.5572**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Andamio metálico tubular arrendado	m²	1.0000	0.5000	0.5000
Accesorios de fijación y seguro	m²	1.0000	0.0500	0.0500
SUBTOTAL O				**0.5500**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		1.1351
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		1.1351
VALOR UNITARIO		**1.1351**

SON: UN DÓLAR, 14/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0005 UNIDAD: m²

SOBRE CUBIERTA PROVISIONAL DE ZINC INC. INSTALACIÓN

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0951
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.5500	0.2310
SUBTOTAL M					**0.3261**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.1900	1.6074
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.1900	0.2033
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.1900	0.0903
SUBTOTAL N				0.5700	**1.9010**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Plancha de zinc (3.00x0.82m)	u	0.4329	6.9900	3.0260
Clavos (1"-2"-2 1/2"-3"-3 1/2")	kg	0.1000	4.4100	0.4410
Tubo soporte liviano (uso temporal)	m	0.1000	2.0000	0.2000
SUBTOTAL O				**3.6670**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		5.8941
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		5.8941
VALOR UNITARIO		**5.8941**

SON: 5 DÓLARES, 89/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0006 UNIDAD: m

DESMONTAJE DE CANALETAS

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0175
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.0350	0.0147
SUBTOTAL M					**0.0322**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0350	0.2961
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.0350	0.0375
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.0350	0.0166
SUBTOTAL N				0.1050	**0.3502**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.3824
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.3824
VALOR UNITARIO		**0.3824**

SON: CERO DÓLARES, 38/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0007 UNIDAD: m

DESMONTAJE DE BAJANTES

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0175
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.0350	0.0147
SUBTOTAL M					**0.0322**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0350	0.2961
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.0350	0.0375
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.0350	0.0166
SUBTOTAL N				0.1050	**0.3502**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.3824
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.3824
VALOR UNITARIO		**0.3824**

SON: CERO DÓLARES, 38/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0008 UNIDAD: m

RETIRO DE CUMBRERAS DE TEJA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2751
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.5500	0.2310
SUBTOTAL M					**0.5061**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.5500	4.6530
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.5500	0.5885
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.5500	0.2613
SUBTOTAL N				1.6500	**5.5028**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		6.0089
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		6.0089
VALOR UNITARIO		**6.0089**

SON: 6 DÓLARES, 01/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0009 UNIDAD: m²

DESENTEJADO DE TEJAS DE BARRO

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2751
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.5500	0.2310
SUBTOTAL M					**0.5061**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.5500	4.6530
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.5500	0.5885
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.5500	0.2613
SUBTOTAL N				1.6500	**5.5028**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		6.0089
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		6.0089
VALOR UNITARIO		**6.0089**

SON: 6 DÓLARES, 01/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0010 UNIDAD: m²

RETIRO DE MORTERO

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1797
SUBTOTAL M					**0.1797**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1.0000	4.2300	4.2300	0.4000	1.6920
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.4000	1.7120
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.4000	0.1900
SUBTOTAL N				1.2000	**3.5940**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		3.7737
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		3.7737
VALOR UNITARIO		**3.7737**

SON: 3 DÓLARES, 77/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0011 UNIDAD: m²

RETIRO DE TIRIADO DE MADERA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0231
SUBTOTAL M					**0.0231**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0350	0.2961
Carpintero D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.0350	0.1498
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.0350	0.0166
SUBTOTAL N				0.1050	**0.4625**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.4856
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.4856
VALOR UNITARIO		**0.4856**

SON: CERO DÓLARES, 49/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0012 UNIDAD: m²

RETIRO DE PLÁSTICO DE POLIETILENO EXISTENTE

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0101
SUBTOTAL M					**0.0101**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1.0000	4.2300	4.2300	0.0350	0.1481
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.0350	0.0375
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.0350	0.0166
SUBTOTAL N				0.1050	**0.2022**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.2123
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.2123
VALOR UNITARIO		**0.2123**

SON: CERO DÓLARES, 21/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0013 UNIDAD: m

RETIRO DE CORREAS DE MADERA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0175
Herramienta menor	1.0000	1.0000	1.0000	0.1050	0.1050
Andamio	3.0000	0.4200	1.2600	0.0350	0.0441
SUBTOTAL M					**0.1491**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0350	0.2961
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.0350	0.0375
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.0350	0.0166
SUBTOTAL N				0.1050	**0.3502**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.4993
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.4993
VALOR UNITARIO		**0.4993**

SON: CERO DÓLARES, 50/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0014 UNIDAD: m

DESARMADO PARCIAL DE SOLERAS Y/O PARES

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0175
Herramienta menor	1.0000	1.0000	1.0000	0.1050	0.1050
Andamio	3.0000	0.4200	1.2600	0.0350	0.0441
SUBTOTAL M					**0.1491**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0350	0.2961
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.0350	0.0375
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.0350	0.0166
SUBTOTAL N				0.1050	**0.3502**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Espátula (desgaste parcial)	un	0.002	3.0000	0.0060
Clavos retirados (desecho)	kg	0.005	1.8000	0.0090
Cajón para acopio (reutilizable)	un	0.0100	5.0000	0.0500
SUBTOTAL O				**0.0650**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.5643
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.5643
VALOR UNITARIO		**0.5643**

SON: CERO DÓLARES, 56/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0015 UNIDAD: m

DESMONTAJE PARCIAL DE ELEMENTOS INTERNOS DE CERCHA (MONTANTES, TORNAPUNTA, ETC.) 40%

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0175
Herramienta menor	1.0000	1.0000	1.0000	0.1050	0.1050
Andamio	3.0000	0.4200	1.2600	0.0350	0.0441
SUBTOTAL M					**0.1491**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0350	0.2961
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.0350	0.0375
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.0350	0.0166
SUBTOTAL N				0.1050	**0.3502**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.4993
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.4993
VALOR UNITARIO		**0.4993**

SON: CERO DÓLARES, 50/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 04/01/2026

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0016 UNIDAD: m²

RETIRO DE CIELO RASO DE FIBROCEL

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0899
Taladro eléctrico	1.0000	1.8800	1.8800	0.2000	0.3760
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.2000	0.0840
SUBTOTAL M					**0.5499**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1.0000	4.2300	4.2300	0.2000	0.8460
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.2000	0.8560
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.2000	0.0950
SUBTOTAL N				0.6000	**1.7970**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.3469
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.3469
VALOR UNITARIO		**2.3469**

SON: 2 DÓLARES, 35/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0017 UNIDAD: m²

RETIRO DE CIELO RASO DE ENTABLADO DETERIORADO

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2368
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.5300	0.2226
SUBTOTAL M					**0.4594**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.5300	4.4838
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.5300	0.2518
SUBTOTAL N				1.0600	**4.7356**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		5.1950
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		5.1950
VALOR UNITARIO		**5.1950**

SON: 5 DÓLARES, 20/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0018 UNIDAD: m²

LIMPIEZA TEJA EXISTENTE (CEPILLO PLÁSTICO) 60%

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.3304
SUBTOTAL M					**0.3304**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.5000	4.2300
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.5000	2.1400
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.5000	0.2375
SUBTOTAL N				1.5000	**6.6075**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		6.9379
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		6.9379
VALOR UNITARIO		**6.9379**

SON: 6 DÓLARES, 94/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0019 UNIDAD: m²

APLICACIÓN EN TEJA DE HIDROFUGANTE BASE SILOXANOS

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1376
SUBTOTAL M					**0.1376**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.2083	1.7622
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.2083	0.8915
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.2083	0.0989
SUBTOTAL N				0.6249	**2.7526**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Hidrofugante base siloxanos	L	0.1000	2.5000	0.2500
SUBTOTAL O				**0.2500**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		3.1402
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		3.1402
VALOR UNITARIO		**3.1402**

SON: 3 DÓLARES, 14/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0020 UNIDAD: m²

REPOSICIÓN DE TEJAS DE BARRO NUEVAS (40X20CM) 40%

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
SUBTOTAL M					**0.0000**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Teja de barro 40×20 cm	u	12.5000	0.4000	5.0000
SUBTOTAL O				**5.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		5.0000
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		5.0000
VALOR UNITARIO		**5.0000**

SON: 5 DÓLARES, 00/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0021 UNIDAD: m

LIMPIEZA ELEMENTOS DE MADERA ESTRUCTURAL (CORREAS, PARES, TIRANTES, ETC.)

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1652
SUBTOTAL M					**0.1652**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.2500	2.1150
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.2500	1.0700
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.2500	0.1188
SUBTOTAL N				0.7500	**3.3038**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Lija de grano medio (120–150)	u	0.0100	0.2500	0.0025
SUBTOTAL O				**0.0025**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		3.4715
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		3.4715
VALOR UNITARIO		**3.4715**

SON: 3 DÓLARES, 47/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0022 UNIDAD: m

APLICACIÓN TRATAMIENTO PROTECTOR ANTIHUMEDAD EN MADERA ESTRUCTURAL

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.3106
SUBTOTAL M					**0.3106**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.4700	0.2233
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.4700	3.9762
Pintor D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.4700	2.0116
SUBTOTAL N				1.4100	**6.2111**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Sellador para madera	gl	0.0100	18.0800	0.1808
Laca transparente	gl	0.0100	18.3400	0.1834
SUBTOTAL O				**0.3642**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		6.8859
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		6.8859
VALOR UNITARIO		**6.8859**

SON: 6 DÓLARES, 89/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0023 UNIDAD: m

REPOSICIÓN PARCIAL DE PIEZAS ESTRUCTURALES DE MADERA 40%

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
SUBTOTAL M					**0.0000**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Madera sección de 15x7cm	m	1.0000	7.0000	7.0000
SUBTOTAL O				**7.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		7.0000
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		7.0000
VALOR UNITARIO		**7.0000**

SON: 7 DÓLARES, 00/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0024 UNIDAD: u

PERNO DE ACERO NEGRO DE 3/8" × 150 MM

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
SUBTOTAL M					**0.0000**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Perno negro de acero 3/8" x 150mm	u	1.0000	0.4500	0.4500
SUBTOTAL O				**0.4500**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.4500
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.4500
VALOR UNITARIO		**0.4500**

SON: CERO DÓLARES, 45/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0025 UNIDAD: u

TUERCA HEXAGONAL 3/8"

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
SUBTOTAL M					**0.0000**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Tuerca hexagonal 3/8"	u	1.0000	0.0800	0.0800
SUBTOTAL O				**0.0800**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.0800
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.0800
VALOR UNITARIO		**0.0800**

SON: CERO DÓLARES, 08/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0026 UNIDAD: kg

ARANDELA PLANA 3/8"

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
SUBTOTAL M					**0.0000**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Arandela 3/8"	kg	1.0000	2.8000	2.8000
SUBTOTAL O				**2.8000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.8000
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.8000
VALOR UNITARIO		**2.8000**

SON: 2 DÓLARES, 80/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0027 UNIDAD: u

PERFORACIÓN EN LA MADERA Ø10 MM PARA CADA PERNO

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0011
Taladro eléctrico	0.5000	1.8800	0.9400	0.0179	0.0168
SUBTOTAL M					**0.0179**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Carpintero D2	0.1	$4.28	0.4280	0.0179	0.0077
Peón E2	0.2	$4.23	0.8460	0.0179	0.0151
SUBTOTAL N				0.0358	**0.0228**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Broca 3/8"	u	0.0200	1.0000	0.0200
SUBTOTAL O				**0.0200**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.0607
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.0607
VALOR UNITARIO		**0.0607**

SON: CERO DÓLARES, 06/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0028 UNIDAD: m²

LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS INTERIORES

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0596
SUBTOTAL M					**0.0596**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.1250	1.0575
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.1250	0.1338
SUBTOTAL N				0.2500	**1.1913**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Detergente neutro para limpieza interior	L	0.0300	2.5000	0.0750
Agua	m³	0.0100	0.8000	0.0080
Impermeabilizante base siloxanos hidrofugante interior (2 manos)	L	0.1200	6.5000	0.7800
SUBTOTAL O				**0.8630**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.1139
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.1139
VALOR UNITARIO		**2.1139**

SON: 2 DÓLARES, 11/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0029 UNIDAD: m³

MORTERO CEMENTO CAL F'C = 40 KG/CM² (1:2:8)

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
Mezcladora de mortero	1.0000	0.3399	0.3399	0.3300	0.1122
SUBTOTAL M					**0.1122**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
			0.0000		
			0.0000		
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Cemento Portland I, saco 50 kg	u	3.7522	7.5000	28.1415
Cal hidratada, saco 25 kg	u	5.7516	6.0000	34.5096
Arena	m³	1.1503	12.5000	14.3788
Agua	m³	0.2930	0.7200	0.2110
SUBTOTAL O				**77.2409**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		77.3531
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		77.3531
VALOR UNITARIO		**77.3531**

SON: 77 DÓLARES, 35/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0030 UNIDAD: m²

RESANE DE FISURAS CON MORTERO DE CAL

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2001
SUBTOTAL M					**0.2001**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.4000	3.3840
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.4000	0.4280
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.4000	0.1900
SUBTOTAL N				1.2000	**4.0020**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Agua de acabado puntual (remojo esponja)	m²	0.0001	0.8000	0.0001
SUBTOTAL O				**0.0001**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		4.2022
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		4.2022
VALOR UNITARIO		**4.2022**

SON: 4 DÓLARES, 20/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0031 UNIDAD: m²

REPOSICIÓN DE REVOQUES A BASE DE MORTERO DE CAL

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2001
SUBTOTAL M					**0.2001**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.4000	3.3840
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.4000	0.4280
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.4000	0.1900
SUBTOTAL N				1.2000	**4.0020**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Agua de acabado puntual (remojo esponja)	m²	0.0100	0.5000	0.0050
SUBTOTAL O				**0.0050**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		4.2071
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		4.2071
VALOR UNITARIO		**4.2071**

SON: 4 DÓLARES, 21/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0032 UNIDAD: m²

LIMPIEZA Y REALCE DE MOLDURAS ORNAMENTALES

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0596
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.1250	0.0525
SUBTOTAL M					**0.1121**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.1250	0.1338
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.1250	1.0575
SUBTOTAL N				0.2500	**1.1913**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Detergente neutro para limpieza interior	L	0.0300	2.5000	0.0750
Agua	m3	0.0100	0.8000	0.0080
Impermeabilizante base siloxanos hidrofugante interior (1 mano)	L	0.0600	6.5000	0.3900
SUBTOTAL O				**0.4730**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		1.7764
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		1.7764
VALOR UNITARIO		**1.7764**

SON: UN DÓLAR, 78/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0033 UNIDAD: m²

APLICACIÓN DE PINTURA BLANCA A LA CAL EN MUROS INTERIORES

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0786
SUBTOTAL M					**0.0786**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.1650	0.1766
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.1650	1.3959
SUBTOTAL N				0.3300	**1.5725**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Cal hidratada para pintura (1ª y 2ª mano, 0,10 kg/m²)	kg	0.1000	0.1375	0.0138
Pigmento blanco / sellador natural (carbonato cálcico)	kg	0.0200	0.6000	0.0120
Agua	m3	0.0005	0.8000	0.0004
SUBTOTAL O				**0.0262**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		1.6773
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		1.6773
VALOR UNITARIO		**1.6773**

SON: UN DÓLAR, 68/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0034 UNIDAD: m

COLOCACIÓN E INSTALACIÓN ESTRUCTURA DE MADERA (CERCHAS)

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0796
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.1250	0.0525
SUBTOTAL M					**0.1321**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Carpintero D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.1250	0.5350
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.1250	1.0575
SUBTOTAL N				0.2500	**1.5925**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Cuerda de amarre (reutilizable, prorrateo)	m	0.2500	0.1500	0.0375
Clavo temporal / puntilla 3" para sujeción provisional	kg	0.0010	1.5000	0.0015
SUBTOTAL O				**0.0390**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		1.7636
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		1.7636
VALOR UNITARIO		**1.7636**

SON: UN DÓLAR, 76/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0035 UNIDAD: u

APLICACIÓN DE PERNOS HEXAGONALES 3/8" Y TUERCAS 3/8"

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0011
Llave mixta / tubo de apriete (prorrateo)	1.0000	0.0405	0.0405	0.0179	0.0007
SUBTOTAL M					**0.0018**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Carpintero D2	0.1	$4.28	0.4280	0.0179	0.0077
Peón E2	0.2	$4.23	0.8460	0.0179	0.0151
SUBTOTAL N				0.0358	**0.0228**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.0246
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.0246
VALOR UNITARIO		**0.0246**

SON: CERO DÓLARES, 02/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0036 UNIDAD: kg

APLICACIÓN DE ARANDELA PLANA 3/8"

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0011
SUBTOTAL M					**0.0011**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Albañil D2	0.1	$4.28	0.4280	0.0179	0.0077
Peón E2	0.2	$4.23	0.8460	0.0179	0.0151
SUBTOTAL N				0.0358	**0.0228**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.0239
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.0239
VALOR UNITARIO		**0.0239**

SON: CERO DÓLARES, 02/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0037 UNIDAD: m²

LÁMINAS DE ZINC

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
SUBTOTAL M					**0.0000**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Lámina de Zinc	m²	0.4329	6.9900	3.0260
SUBTOTAL O				**3.0260**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		3.0260
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		3.0260
VALOR UNITARIO		**3.0260**

SON: 3 DÓLARES, 03/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 04/01/2026

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0038 UNIDAD: m²

COLOCACIÓN DE LÁMINA DE ZINC GALVANIZADA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0557
Taladro eléctrico	1.0000	1.8800	1.8800	0.0875	0.1645
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.0875	0.0368
SUBTOTAL M					**0.2570**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0875	0.7403
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.0875	0.3745
SUBTOTAL N				0.1750	**1.1148**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Autoperforante	u	6.0000	0.0500	0.3000
SUBTOTAL O				**0.3000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		1.6718
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		1.6718
VALOR UNITARIO		**1.6718**

SON: UN DÓLAR, 67/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0039 UNIDAD: m³

MORTERO CEMENTO CAL F'C = 75 KG/CM² (1:1:6)

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
Mezcladora de mortero	1.0000	0.3399	0.3399	0.3300	0.1122
SUBTOTAL M					**0.1122**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
			0.0000		
			0.0000		
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Cemento Portland I, saco 50 kg	u	6.3100	7.5000	47.3250
Cal hidratada, saco 25 kg	u	6.3100	6.0000	37.8600
Arena	m³	1.3500	12.5000	16.8750
Agua	m³	0.3080	0.7200	0.2218
SUBTOTAL O				**102.2818**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		102.3940
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		102.3940
VALOR UNITARIO		**102.3940**

SON: 102 DÓLARES, 39/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0040 UNIDAD: m³

SELLADO INICIAL CON MORTERO DE CAL (1.ª A 4.ª HILADA)

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2548
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.4000	0.1680
SUBTOTAL M					**0.4228**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.4000	3.3840
Albañil D2	1.0000	4.2800	4.2800	0.4000	1.7120
SUBTOTAL N				0.8000	**5.0960**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		5.5188
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		5.5188
VALOR UNITARIO		**5.5188**

SON: 5 DÓLARES, 52/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0041 UNIDAD: m²

COLOCACIÓN ALTERNADA DE TEJAS NUEVAS Y REUTILIZADAS

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1752
SUBTOTAL M					**0.1752**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.2750	2.3265
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.2750	1.1770
SUBTOTAL N				0.5500	**3.5035**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Alambre galvanizado	kg	0.0500	2.3000	0.1150
SUBTOTAL O				**0.1150**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		3.7937
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		3.7937
VALOR UNITARIO		**3.7937**

SON: 3 DÓLARES, 79/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0042 UNIDAD: m

INSTALACIÓN DE CUMBRERAS Y REMATES DE CUBIERTA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0966
Andamio	1.0000	0.4200	0.4200	0.1517	0.0637
SUBTOTAL M					**0.1603**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.1517	1.2834
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.1517	0.6493
SUBTOTAL N				0.3034	**1.9327**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.0930
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.0930
VALOR UNITARIO		**2.0930**

SON: 2 DÓLARES, 09/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0043 UNIDAD: m

INSTALACIÓN DE CANALETAS

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0723
Taladro eléctrico	1.0000	1.8800	1.8800	0.1517	0.2852
SUBTOTAL M					**0.3575**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.1517	1.2834
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.1517	0.1623
SUBTOTAL N				0.3034	**1.4457**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Canaleta pvc nueva (15% de la longitud)	m	0.1500	2.5000	0.3750
Soporte/gancho para canaleta	u	0.1725	1.2000	0.2070
Tornillo autoperforante c/arandela neopreno 2"	u	3.0000	0.0500	0.1500
SUBTOTAL O				**0.7320**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.5352
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.5352
VALOR UNITARIO		**2.5352**

SON: 2 DÓLARES, 54/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0044 UNIDAD: m

INSTALACIÓN DE BAJANTES

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0723
Taladro eléctrico	1.0000	1.8800	1.8800	0.1517	0.2852
SUBTOTAL M					**0.3575**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.1517	1.2834
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.1517	0.1623
SUBTOTAL N				0.3034	**1.4457**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Tubo pvc 4" nueva (15% de la longitud)	m	0.1500	2.5000	0.3750
Soporte/gancho para bajante	u	0.1725	1.2000	0.2070
Tornillo autoperforante c/arandela neopreno 2"	u	3.0000	0.0500	0.1500
SUBTOTAL O				**0.7320**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.5352
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.5352
VALOR UNITARIO		**2.5352**

SON: 2 DÓLARES, 54/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 04/01/2026

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0045 UNIDAD: m²

RETIRO DE CERÁMICA EXISTENTE

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1193
SUBTOTAL M					**0.1193**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.1873	1.5846
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.1873	0.8016
SUBTOTAL N				0.3746	**2.3862**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.5055
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.5055
VALOR UNITARIO		**2.5055**

SON: 2 DÓLARES, 51/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0046 UNIDAD: m²

APLICACIÓN DE SELLADOR ANTIHUMEDAD EN PISO

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2593
SUBTOTAL M					**0.2593**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.4070	3.4432
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.4070	1.7420
SUBTOTAL N				0.8140	**5.1852**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Sellador para madera	gl	0.0100	18.0800	0.1808
Laca transparente	gl	0.1000	18.3400	1.8340
SUBTOTAL O				**2.0148**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		7.4593
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		7.4593
VALOR UNITARIO		**7.4593**

SON: 7 DÓLARES, 46/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0047 UNIDAD: m²

COLOCACIÓN DE PISO LAMINADO NUEVO O ENTABLADO DE MADERA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1193
SUBTOTAL M					**0.1193**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.1873	1.5846
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.1873	0.8016
SUBTOTAL N				0.3746	**2.3862**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Entablado nuevo (piezas nuevas ya tratadas)	m	1.0000	13.5500	13.5500
SUBTOTAL O				**13.5500**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		16.0555
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		16.0555
VALOR UNITARIO		**16.0555**

SON: 16 DÓLARES, 06/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0048 UNIDAD: m

COLOCACIÓN DE CONTRAZÓCALO DE MADERA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0966
SUBTOTAL M					**0.0966**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.1517	1.2834
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.1517	0.6493
SUBTOTAL N				0.3034	**1.9327**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Contrazócalo de madera (ya tratado)	m	1.0000	2.9461	2.9461
Tornillo con tarugo plástico Ø 6 mm × 40 mm	u	5.0000	0.1000	0.5000
SUBTOTAL O				**3.4461**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		5.4754
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		5.4754
VALOR UNITARIO		**5.4754**

SON: 5 DÓLARES, 48/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0049 UNIDAD: m²

LIMPIEZA MECÁNICA DE FACHADA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0204
Amoladora eléctrica	1.0000	2.5000	2.5000	0.0300	0.0750
SUBTOTAL M					**0.0954**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.0407	0.3443
Albañil D2	0.25	4.28	1.0700	0.0407	0.0435
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1	$4.75	0.4750	0.0407	0.0193
SUBTOTAL N				0.1221	**0.4071**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Detergente neutro para limpieza	L	0.0300	2.5000	0.0750
Agua	m³	0.0100	0.8000	0.0080
Lija de agua N100	un	0.1000	0.5000	0.0500
Disco abrasivo / cepillo de copa para remoción de pintura (rinde 25 m²)	u	0.0400	3.5000	0.1400
SUBTOTAL O				**0.2730**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.7755
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.7755
VALOR UNITARIO		**0.7755**

SON: CERO DÓLARES, 78/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0050 UNIDAD: m²

APLICACIÓN DE PINTURA BLANCA A LA CAL EN FACHADA EXTERIOR

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1051
SUBTOTAL M					**0.1051**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2	4.23	8.4600	0.1650	1.3959
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.1650	0.7062
SUBTOTAL N				0.3300	**2.1021**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Cal hidratada para pintura (1ª y 2ª mano, 0,10 kg/m²)	kg	0.1000	0.1375	0.0138
Pigmento blanco / sellador natural (carbonato cálcico)	kg	0.0200	0.6000	0.0120
Agua	m3	0.0005	0.7200	0.0004
SUBTOTAL O				**0.0262**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.2334
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.2334
VALOR UNITARIO		**2.2334**

SON: 2 DÓLARES, 23/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0051 UNIDAD: u

RETIRO DE PUERTAS TIPO LANFORT

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2482
Amoladora eléctrica	1.0000	2.5000	2.5000	0.0500	0.1250
SUBTOTAL M					**0.3732**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1	4.23	4.2300	0.5833	2.4674
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.5833	2.4965
SUBTOTAL N				1.1666	**4.9639**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Disco de corte para metal (rinde 5 puertas aprox.)	u	0.2000	3.5000	0.7000
Recipiente	u	0.0100	1.2000	0.0120
SUBTOTAL O				**0.7120**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		6.0491
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		6.0491
VALOR UNITARIO		**6.0491**

SON: 6 DÓLARES, 05/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0052 UNIDAD: u

INSTALACION DE PUERTAS DE MADERA TRADICIONAL

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					9.1860
Taladro eléctrico	1.0000	1.5000	1.5000	0.0400	0.0600
SUBTOTAL M					**9.2460**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Carpintero D2	1	$4.28	4.2800	26.0000	111.2800
Peón E2	1	$4.23	4.2300	16.0000	67.6800
Inspector de obra B3	1	$4.76	4.7600	1.0000	4.7600
SUBTOTAL N				43.0000	**183.7200**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Puerta de madera	u	1.0000	198.9000	198.9000
Herrajes patrimoniales (4 bisagras, cerradura, pasadores)	juego	1.0000	70.0000	70.0000
Broca 5/8"	u	0.2000	2.5000	0.5000
SUBTOTAL O				**269.4000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		462.3660
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		462.3660
VALOR UNITARIO		**462.3660**

SON: 462 DÓLARES, 37/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0053 UNIDAD: u

RETIRO DE VENTANA TIPO LANFORT

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.2482
Amoaldora eléctrica	1.0000	2.5000	2.5000	0.0500	0.1250
SUBTOTAL M					**0.3732**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1	4.23	4.2300	0.5833	2.4674
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.5833	2.4965
SUBTOTAL N				1.1666	**4.9639**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Disco de corte para metal (rinde 5 puertas aprox.)	u	0.2000	3.5000	0.7000
Recipiente	u	0.0100	1.2000	0.0120
SUBTOTAL O				**0.7120**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		6.0491
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		6.0491
VALOR UNITARIO		**6.0491**

SON: 6 DÓLARES, 05/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0054 UNIDAD: u

INSTALACIÓN DE VENTANA DE MADERA TRADICIONAL

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					7.6780
Taladro eléctrico	1.0000	1.5000	1.5000	0.0400	0.0600
SUBTOTAL M					**7.7380**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1	4.23	4.2300	20.0000	84.6000
Albañil D2	1	4.28	4.2800	15.0000	64.2000
Inspector de obra B3	1	4.76	4.7600	1.0000	4.7600
SUBTOTAL N				36.0000	**153.5600**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Ventana de madera/vidrio con refuerzo	u	1.0000	120.0000	120.0000
Herrajes patrimoniales (4 bisagras, cerradura, pasadores)	juego	0.5000	70.0000	35.0000
Broca 5/8"	u	0.2000	2.5000	0.5000
SUBTOTAL O				**155.5000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		316.7980
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		316.7980
VALOR UNITARIO		**316.7980**

SON: 316 DÓLARES, 80/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 04/01/2026

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0055 UNIDAD: u

CONTRAVENTANA DE MADERA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					
SUBTOTAL M					**0.0000**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
SUBTOTAL N				0.0000	**0.0000**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Contraventana de madera para ventanas	u	1.0000	40.0000	40.0000
SUBTOTAL O				**40.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		40.0000
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		40.0000
VALOR UNITARIO		**40.0000**

SON: 40 DÓLARES, 00/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 04/01/2026

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0056 UNIDAD: u

INSTALACIÓN DE CONTRAVENTANA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.5652
Taladro eléctrico	1.0000	1.5000	1.5000	0.0400	0.0600
SUBTOTAL M					**0.6252**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1	4.23	4.2300	1.3000	5.4990
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.8000	3.4240
Inspector de obra B3	1	4.76	4.7600	0.5000	2.3800
SUBTOTAL N				2.6000	**11.3030**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Broca 5/8"	u	0.2000	2.5000	0.5000
Herrajes para contraventanas (bisagras, cerradura, pasadores)	juego	0.5000	17.5000	8.7500
SUBTOTAL O				**9.2500**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		21.1782
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		21.1782
VALOR UNITARIO		**21.1782**

SON: 21 DÓLARES, 18/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0057 UNIDAD: m²

DESMONTAJE DE ANDAMIOS METÁLICOS Y PROTECCIONES TEMPORALES

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.1267
SUBTOTAL M					**0.1267**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	1	4.23	4.2300	0.2699	1.1417
Albañil D2	1	4.28	4.2800	0.2699	1.1552
Inspector de obra B3	1	4.76	4.7600	0.0500	0.2380
SUBTOTAL N				0.5898	**2.5349**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL O				**0.0000**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		2.6616
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		2.6616
VALOR UNITARIO		**2.6616**

SON: 2 DÓLARES, 66/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

PROYECTO: Proyecto Intervención Arquitectónica en la Sede de la Sociedad de Devotos del Señor el Buen Suceso.

UBICACIÓN: Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

Ver Presupuesto Global FECHA: 11/11/2025

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CÓDIGO/RUBRO: P0058 UNIDAD: m²

LIMPIEZA FINAL DEL ÁREA INTERVENIDA

EQUIPO DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Herramienta menor (5% de M.O.)					0.0434
SUBTOTAL M					**0.0434**

MANO DE OBRA DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=AxB	RENDIMIENTO R	COSTO D=CxR
Peón E2	2.0000	4.2300	8.4600	0.0608	0.5144
Albañil D2	0.2500	4.2800	1.0700	0.0608	0.0651
Maestro mayor en ejecución de obras civiles C1	0.1000	4.7500	0.4750	0.6080	0.2888
SUBTOTAL N				0.7296	**0.8683**

MATERIALES DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	PRECIO U. B	COSTO C=AxB
Lona	u	0.5000	0.1500	0.0750
SUBTOTAL O				**0.0750**

TRANSPORTE DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=AxB
SUBTOTAL P				**0.0000**

TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)		0.9867
INDIRECTOS (%)	0%	0.0000
UTILIDAD (%)	0%	0.0000
COSTO TOTAL DEL RUBRO		0.9867
VALOR UNITARIO		**0.9867**

SON: CERO DÓLARES, 99/100 CENTAVOS

PRECIO SIN IVA