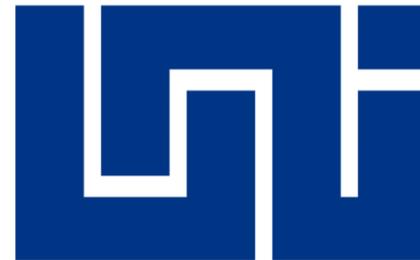


UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA



Monografía para optar al Título de Arquitecto

Propuesta de Rehabilitación y Puesta en Valor del Hogar de Ancianos San Antonio, ubicado en el Barrio San Juan de la Ciudad de Masaya, Departamento de Masaya, Nicaragua.

Autores:

Br. Adolfo Alberto Abarca Ponce.
Br. Gloria Mercedes Carrión Alguera.

Tutor:

Arq. Hermógenes García Romano.

Diciembre 2022.
Managua, Nicaragua.



Facultad de
Arquitectura

Secretaría Académica

SECRETARÍA DE FACULTAD

F-8: CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

ABARCA PONCE ADOLFO ALBERTO

Carné: **2013-61916** Turno: **Diurno** Plan de Asignatura: **2015** de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, ha aprobado todas las asignaturas correspondientes a la carrera de **ARQUITECTURA**, y solo tiene pendiente la realización de una de las formas de culminación de estudio.

Se extiende la presente **CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los tres días del mes de junio del año dos mil veinte y dos.

Atentamente,

Msc. Erick Alejandro Morales Sanchez
Secretario de Facultad



Teléfono (505) 22781467
Teléfono (505) 2267-0275 / 77
Telefax (505) 2267-3709, (505) 2277-2728

Recinto Universitario Simón Bolívar RUSB, Sede Central - UNI
Edificio Facultad de Arquitectura, Decanatura
Avenida Universitaria, Managua, Nicaragua.
Apdo. 5595
www.uni.edu.ni
www.farqu@uni.edu.ni

IMPRESO POR SISTEMA DE REGISTRO ACADEMICO

www.farqu@uni.edu.ni

Facultad de
Arquitectura

Secretaría Académica

SECRETARÍA DE FACULTAD

F-8: CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

CARRIÓN ALGUERA GLORIA MERCEDES

Carné: **2013-61124** Turno: **Diurno** Plan de Asignatura: **2015** de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, ha aprobado todas las asignaturas correspondientes a la carrera de **ARQUITECTURA**, y solo tiene pendiente la realización de una de las formas de culminación de estudio.

Se extiende la presente **CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los tres días del mes de junio del año dos mil veinte y dos.

Atentamente,

Msc. Erick Alejandro Morales Sanchez
Secretario de Facultad



Teléfono (505) 22781467
Teléfono (505) 2267-0275 / 77
Telefax (505) 2267-3709, (505) 2277-2728

Recinto Universitario Simón Bolívar RUSB, Sede Central - UNI
Edificio Facultad de Arquitectura, Decanatura
Avenida Universitaria, Managua, Nicaragua.
Apdo. 5595
www.uni.edu.ni
www.farqu@uni.edu.ni

IMPRESO POR SISTEMA DE REGISTRO ACADEMICO

www.farqu@uni.edu.ni

Facultad de Arquitectura

Un proyecto de todos... y para todos

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA



Managua, martes 10 de abril de 2018.

Br. Adolfo Alberto Abarca Ponce
Bra. Gloria Mercedes Carrion Alguera
Sus manos.-

Estimados Bachilleres:

Por los deberes y obligaciones que me confiere la Ley N° 89 de Autonomía Universitaria, les notifico que su tema monográfico titulado: "**Propuesta de Rehabilitación y puesta en valor del Hogar San Antonio de la ciudad de Masaya**", ha sido aprobado.

También se aprueba como tutor al **Arq. Hermogenes Garcia Romano**.

Se hace recordatorio de lo siguiente:

Arto. 53: El estudiante que opte por el inciso a) o b) del Arto. 52 dispondrá para hacer la defensa, de un tiempo máximo de un año, a partir de la fecha de aprobación del Decano (10-04-2018/10-04-2019).
Reglamento de régimen Académico, Título V.

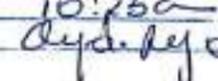
Deseándoles éxitos en esta tarea, me despido de ustedes.

Atentamente,


Arq. Luis Alberto Chávez Quintero
Decano
Facultad de Arquitectura
FARQ-UNI



Arq. Hermogenes Garcia Romano.-Tutor.
Archivo.-

Managua 30 de octubre de 2022
FACULTAD DE ARQUITECTURA
DEGANATURA
RECIBIDO
FECHA: 03/11/22
HORA: 10:23a
POR: 

Arq. Marcela Galán Gaitán
Decano
Facultad de Arquitectura – UNI
Su despacho

Estimada Arquitecta Galán:

Reciba cordiales saludos. Por medio de la presente, hago de su conocimiento que el **Trabajo Monográfico Propuesta de Rehabilitación y Puesta en Valor del Hogar de Ancianos San Antonio**, ubicado en el barrio San Juan de la ciudad de Masaya, departamento de Masaya, Nicaragua; desarrollada por los bachilleres **Adolfo Alberto Abarca Ponce y Gloria Mercedes Carrion Alguera**, han concluido de forma satisfactoria y a buen término, de acuerdo a los objetivos planteados en la documentación inicial correspondiente.

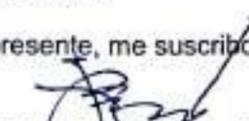
El documento del Trabajo Monográfico cumple con los contenidos de investigación, señalados en la propuesta metodológica, referidos a procedimientos de rehabilitación de bienes inmuebles de carácter histórico y patrimonial, como lo constituye el Hogar de Ancianos San Antonio de la ciudad de Masaya.

En base a lo señalado, resumimos los méritos y aportes del documento del Trabajo Monográfico, en los términos siguientes:

- Reconstrucción histórica de las diferentes etapas de desarrollo del programa arquitectónico del Antiguo Hospital de Masaya y de su última fase y adecuación como Hogar de Ancianos San Antonio de Masaya.
- Estudio descriptivo y analítico en términos espaciales y funcionales de las instalaciones del Hogar de Ancianos San Antonio, que permite reconocer las condiciones de deterioro de los diferentes sistemas constructivos y materiales.
- Propuesta general de rehabilitación del HASA, que permitirá tomarse como referencia para futuros trabajos de intervención, donde se integren diferentes especialidades que promuevan la preservación del bien patrimonial.

Por lo anterior expuesto y de acuerdo a lo reglamentado, sirva la presente como Aval para que los autores expongan el Trabajo Monográfico en mención, por lo que, me permito solicitarle nombramiento de Jurado Calificador y fecha para tal fin. No omito manifestar la calificación del documento de **excelente**.

Agradeciendo su atención a la presente, me suscribo


Arq. Hermógenes García Romano
Tutor de Monografía
Docente de Facultad de Monografía UNI

cc. Arch, autores de Monografía


RECIBIDO
10:15 a.m.
03/11/2022

Dedicatoria.

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A mis padres y hermana por haber sido mi apoyo a lo largo de toda mi carrera universitaria y a lo largo de mi vida. A todas las personas especiales que me acompañaron en esta etapa, aportando a mi formación tanto profesional y como ser humano.

A mi compañera Gloria Carrión Alguera cuyas habilidades fueron un gran aporte para este trabajo y con quien ha sido un gusto colaborar durante este proceso.

A mi tutor Hermógenes García por su gran apoyo y motivación para la culminación de mis estudios profesionales, por su apoyo ofrecido en este trabajo, por haberme transmitido sus conocimientos y haberme llevado paso a paso en el aprendizaje.

A la Congregación de las Hermanas Josefinas cuya labor ha sido admirable, mi respeto y agradecimiento por su gran servicio de más de un siglo en Nicaragua

Y a los adultos mayores del Hogar de Ancianos San Antonio, quienes merecen vivir y disfrutar de un hogar que contribuya a mejorar su salud emocional, física y mental, haciendo más digna y feliz su vejez.

Agradecimientos.

Agradezco a Dios por guiarme en mi camino y por permitirme concluir con mi objetivo.

A mis padres quienes son mi motor y mi mayor inspiración, que, a través de su amor, paciencia, buenos valores, ayudan a trazar mi camino.

A mi hermana Marbell Abarca, por su apoyo incondicional y por creer en mí aun cuando muchos dijeron que sería muy tarde para continuar.

A mis amigos, que me ayudaron de una manera desinteresada, gracias infinitas por toda su ayuda y por darme ese último impulso que necesitaba.

A Sor Eduviges y Sor María Cuellar por recibirnos en el Hogar de Ancianos San Antonio para la realización de este trabajo y por toda la bibliografía prestada, registros por su actuación y disposición.

También quiero expresar mi más grande y sincero agradecimiento al Arq. Hermógenes García, principal colaborador durante todo este proceso, quien con su dirección, conocimiento, enseñanza y colaboración permitió el desarrollo de este trabajo.

A mi alma mater y a todas las autoridades, por permitirme concluir con una etapa de mi vida, gracias por la paciencia, orientación y guiarme en el desarrollo de esta investigación.

Finalmente, mi agradecimiento a todos los que no he podido mencionar que de una u otra manera me brindaron su colaboración y se involucraron en este proyecto.

Adolfo Alberto Abarca Ponce

Dedicatoria.

“El éxito no está en vencer siempre, sino en no desanimarse nunca”.
Napoleón Bonaparte.

Este trabajo monográfico se lo dedico con gran orgullo a Dios, por permitirme alcanzar otro logro en mi vida profesional y ayudarme espiritualmente durante el proceso.

A mis padres Gloria Alguera Ruíz y Oskar Carrión Valle, quienes me apoyaron a lo largo de mi carrera y siempre me animaron a alcanzar esta meta.

A mis hermanos Oskar Carrión Alguera y Huguette Carrión Alguera, dos personas de las cuales quiero ser un ejemplo de crecimiento y superación.

A mi tutor Hermógenes García y a mi compañero Adolfo Abarca, por culminar exitosamente con este proceso, sin importar los imprevistos durante el desarrollo de este trabajo.

Finalmente, dedico este logro a cada uno de los habitantes del Hogar Asilo San Antonio de la ciudad de Masaya, quienes merecen lo mejor para poder seguir desarrollando su vida en ese espacio que debe sentirse siempre como su hogar.

Agradecimientos.

“Si quieres cambiar tu vida, intenta dar las gracias. Cambiará tu vida poderosamente.”
Gerald Good.

Mi profunda y eterna gratitud a Dios, por ser el arquitecto e ingeniero por excelencia quien permitió a mi compañero y a mí poder escalar otro peldaño en nuestra vida, gracias Señor por regalarnos los dones de la sabiduría y paciencia para llegar hasta aquí.

A mis padres y familiares, quienes me han dado consejos y han creído en mis habilidades, incluso en mis malos momentos.

Gracias a mi compañero de vida Kenneth Sánchez García, quien ha sido una pieza fundamental en mi crecimiento personal y profesional, gracias por creer siempre en mí, sobre todo en los momentos cuando yo no lo hacía, estaré siempre agradecida con cada una de tus palabras de aliento y tu apoyo incondicional.

Mis más sinceros agradecimientos a todos los docentes de la Universidad Nacional de Ingeniería, que ayudaron a forjarme la carrera de Arquitectura, sobre todo a nuestro tutor Hermógenes García, quien nos brindó su tiempo y conocimiento para finalmente alcanzar este objetivo.

A las Hermanas de la Congregación Josefinas, por abrimos las puertas del Hogar Asilo San Antonio y por brindarnos su ayuda desinteresada.

Gracias a todos aquellos que fueron parte de este proceso y que siempre nos ayudaron a culminar cada tarea con éxito.

Gloria Mercedes Carrión Alguera

ÍNDICE

GENERALIDADES 25

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUCCIÓN | 27 |
| 2. RESUMEN..... | 28 |
| 3. ANTECEDENTES | 29 |
| 4. JUSTIFICACIÓN | 30 |
| 5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA | 31 |
| 6. OBJETIVOS..... | 32 |
| 6.1. Objetivo General | 32 |
| 6.2. Objetivos Específicos..... | 32 |
| 7. MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL..... | 33 |
| 7.1. Generalidades acerca del Patrimonio..... | 33 |
| 7.1.1. Patrimonio | 33 |
| 7.1.2. Clasificación del patrimonio. | 33 |
| 7.2. Intervención del Patrimonio Arquitectónico..... | 34 |
| 7.2.1. Teoría de la Intervención del Patrimonio Arquitectónico..... | 34 |
| 7.2.2. Tipos de intervención. | 35 |
| 8. MARCO NORMATIVO Y DE LEGISLACIÓN PATRIMONIAL | 36 |
| 8.1. Organismos Internacionales que Protegen el Patrimonio Cultural..... | 36 |
| 8.2. Organismos Nacionales que Protegen el Patrimonio Cultural..... | 37 |



| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.3. Normativas internacionales: cartas de Conservación | 37 |
| 8.3.1. Carta de Atenas (1931). | 37 |
| 8.3.2. Carta de Venecia (1964)..... | 38 |
| 8.3.3. Normas de Quito (1967). | 38 |
| 8.3.4. Carta de Washington (1987) | 38 |
| 8.3.5. Carta de Burra (1979)..... | 38 |
| 8.3.6. Carta del patrimonio vernáculo construido (1999) | 39 |
| 8.3.7. Carta de Cracovia (2000). | 39 |
| 8.3.8. Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (1972)..... | 39 |
| 8.4. Documentación Patrimonial Nacional | 41 |
| 8.4.1. Ley no. 40: Ley de municipios..... | 41 |
| 8.4.2. Decreto no. 277: Aprobación y rectificación de la convención sobre la defensa del patrimonio arqueológico, histórico y artístico de las naciones americanas..... | 41 |
| 8.4.3. Ley no. 1142: Ley de protección al patrimonio cultural de la nación..... | 41 |
| 8.4.4. Cuaderno comunitario ¿cómo conservar nuestras casas y edificios antiguos? | 41 |
| 8.4.5. Acuerdo Presidencial No. 351-2003..... | 41 |
| 9. METODOLOGÍA | 42 |
| 9.1. Tipo de investigación..... | 42 |
| 9.2. Métodos e Instrumentos de Recolección de Datos..... | 42 |
| 9.2.1. Métodos. | 42 |
| 9.2.2. Instrumentos..... | 42 |
| 9.3. Plan de Análisis. | 43 |
| 9.4. Cuadro de Certitud Metódica | 44 |



CAPÍTULO 1: CONTEXTUALIZACIÓN..... 47

| | |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1. CONTEXTO GEOGRÁFICO | 49 |
| 1.1.1. Marco de referencia Nacional..... | 49 |
| 1.1.1.1. Límites..... | 49 |
| 1.1.1.2. División Política Administrativa..... | 49 |
| 1.1.2. Marco de Referencia Regional. | 49 |
| 1.1.3. Marco de referencia Departamental. | 50 |
| 1.1.3.1. Límites..... | 50 |
| 1.1.3.2. División Política Administrativa..... | 50 |
| 1.1.3.3. Actividades económicas..... | 50 |
| 1.1.3.4. Patrimonio del departamento de Masaya..... | 50 |
| 1.1.4. Marco de referencia Municipal. | 51 |
| 1.1.4.1. División Política Administrativa..... | 51 |
| 1.1.4.2. Límites..... | 51 |
| 1.1.4.3. Actividades económicas..... | 51 |
| 1.1.5. Marco de referencia de la Ciudad..... | 51 |
| 1.1.5.1. Reseña Histórica..... | 52 |
| 1.2. CONTEXTO URBANO | 53 |
| 1.2.1. Análisis del Entorno..... | 53 |
| 1.2.1.1. Contexto Inmediato..... | 54 |
| 1.2.1.2. Uso de Suelo..... | 55 |
| 1.2.1.3. Vialidad..... | 56 |
| 1.2.1.4. Rutas..... | 57 |
| 1.2.1.5. Tratamiento de Superficies..... | 58 |
| 1.2.1.6. Entorno Biótico..... | 59 |
| 1.2.1.7. Agentes Contaminantes..... | 60 |



| | |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.2.1.8. Infraestructura..... | 61 |
| 1.2.1.9. Mobiliario Urbano..... | 62 |
| 1.2.1.10. Imagen Urbana..... | 63 |
| 1.2.1.11. Plano Resumen..... | 65 |
| 1.3. CONTEXTO HISTÓRICO..... | 66 |
| 1.3.1. Reseña histórica..... | 66 |
| 1.4. ESTUDIO DE CASO..... | 68 |
| 1.4.1. Propuesta de restauración..... | 68 |
| 1.4.2. Imprevistos..... | 70 |
| 1.5. CONCLUSIÓN CAPÍTULO 1..... | 71 |
| CAPÍTULO 2: CARACTERIZACIÓN..... | 73 |
| 2.1. ANÁLISIS TIPOLÓGICO..... | 75 |
| 2.1.1. Propuesta del Antiguo Hospital..... | 75 |
| 2.1.2. Zonificación del Antiguo Hospital San Antonio..... | 76 |
| 2.1.3. Cambio de tipología..... | 77 |
| 2.1.4. Zonificación del Hogar de Ancianos San Antonio..... | 78 |
| 2.2. ANÁLISIS FUNCIONAL..... | 79 |
| 2.2.1. Descripción General..... | 79 |
| 2.2.2. Accesos..... | 79 |
| 2.2.3. Crujía Norte..... | 79 |
| 2.2.4. Crujía Este..... | 81 |
| 2.2.5. Crujía Sur..... | 82 |





| | |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| 2.2.6. Crujía Oeste..... | 83 |
| 2.2.7. Capilla..... | 84 |
| 2.2.8. Antiguos Quirófanos. | 85 |
| 2.3. ANÁLISIS ESTILÍSTICO Y COMPOSITIVO | 86 |
| 2.3.1. Edificio Principal..... | 86 |
| 2.3.1.1. Fachada este..... | 86 |
| 2.3.1.2. Fachada norte..... | 87 |
| 2.3.2. Capilla..... | 88 |
| 2.3.2.1. Fachada Este..... | 88 |
| 2.3.2.2. Fachadas Norte y Sur..... | 89 |
| 2.3.2.3. Interior..... | 89 |
| 2.4. ANÁLISIS DE MATERIALES..... | 90 |
| 2.4.1. Descripción de materiales y sistemas constructivos | 90 |
| 2.4.2. Análisis de bloques..... | 91 |
| 2.4.2.1. Bloque 1..... | 92 |
| 2.4.2.2. Bloque 2..... | 95 |
| 2.4.2.3. Bloque 3..... | 97 |
| 2.4.2.4. Bloque 4..... | 100 |
| 2.4.2.5. Bloque 5..... | 101 |
| 2.4.2.6. Bloque 6..... | 104 |
| 2.4.2.7. Bloque 7..... | 105 |
| 2.4.2.8. Bloque 8..... | 108 |
| 2.5. DIAGNÓSTICO DEL INMUEBLE | 111 |
| 2.5.1. Descripción de patologías encontradas..... | 111 |
| 2.5.1.1. Bloque 1..... | 113 |
| 2.5.1.2. Bloque 2..... | 115 |

| | |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| 2.5.1.3. Bloque 3..... | 117 |
| 2.5.1.4. Bloque 4..... | 119 |
| 2.5.1.5. Bloque 5..... | 119 |
| 2.5.1.6. Bloque 6..... | 121 |
| 2.5.1.7. Bloque 7..... | 121 |
| 2.5.1.8. Bloque 8 | 123 |
| 2.5.2. Estado general del inmueble..... | 128 |
| 2.6. CONCLUSIÓN CAPÍTULO 2 | 130 |
| CAPÍTULO 3: DICTAMEN | 133 |
| 3.1. VALORACIÓN..... | 134 |
| 3.1.1. Puesta en valor..... | 134 |
| 3.1.1.1. Valor Histórico..... | 136 |
| 3.1.1.2. Valor Arquitectónico..... | 137 |
| 3.1.1.3. Valor Social..... | 139 |
| 3.2. PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN | 140 |
| 3.2.1. Preservar antes que restaurar..... | 140 |
| 3.2.2. Conservar como parte del soporte económico. | 141 |
| 3.2.3. Integrar en el contexto..... | 141 |
| 3.2.4. Plasmar el sello de la época. | 141 |
| 3.2.5. Garantizar la reversibilidad..... | 142 |
| 3.2.6. Utilización de técnicas y materiales modernos..... | 142 |
| 3.3. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN | 143 |
| 3.3.1. Exploración..... | 143 |
| 3.3.2. Liberación. | 144 |





| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.3.3. Consolidación..... | 144 |
| 3.3.4. Reestructuración..... | 144 |
| 3.3.5. Integración..... | 144 |
| 3.4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN | 145 |
| 3.4.1. Etapa I..... | 145 |
| 3.4.1.1. Exploración y obras preliminares..... | 146 |
| 3.4.1.2. Propuesta de restauración de muro de taquezal..... | 146 |
| 3.4.1.3. Propuesta de restauración de muros de mampostería | 148 |
| 3.4.1.4. Acabados finales..... | 149 |
| 3.4.1.5. Fachada oeste de capilla..... | 150 |
| 3.4.2. Etapa II | 150 |
| 3.4.2.1. Exploración y obras preliminares | 150 |
| 3.4.2.2. Propuesta de restauración de fachadas..... | 150 |
| 3.4.2.3. Acabados finales..... | 154 |
| 3.4.3. Etapa III..... | 157 |
| 3.5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO..... | 160 |
| 3.5.1. Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P..... | 161 |
| 3.5.2. Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec | 162 |
| 3.5.3. Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne..... | 163 |
| 3.5.4. Análisis de los modelos análogos..... | 164 |
| 3.5.5. Descripción de propuesta | 165 |
| 3.5.5.1. Bloques 1 y 2..... | 167 |
| 3.5.5.2. Bloque 3..... | 167 |
| 3.5.5.3. Bloque 4..... | 167 |
| 3.5.5.4. Bloque 5..... | 167 |
| 3.5.5.5. Bloque 6..... | 169 |

| | |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| 3.5.5.6. Bloque 7 | 170 |
| 3.5.5.7. Bloque 8..... | 170 |
| 3.5.6. Propuesta de programa arquitectónico..... | 172 |
| 3.6. PLAN DE MANTENIMIENTO | 178 |
| 3.6.1. Conservación Preventiva..... | 178 |
| 3.6.2. Calendario de Mantenimiento..... | 178 |
| 3.7. CONCLUSIONES | 184 |
| 3.8. RECOMENDACIONES..... | 185 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 189 |
| ANEXOS | 193 |
| A. Acuerdo Presidencial No. 351-2003..... | 194 |
| B. Ficha de catalogación..... | 194 |
| C. Ficha de inventario del Hogar de Ancianos San Antonio..... | 195 |
| D. Presupuesto..... | 196 |
| E. Perspectivas..... | 197 |



ÍNDICE DE IMÁGENES

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1: Hogar de ancianos San Antonio, pasillo interno. | 33 |
| Figura 2: Columnas Corintias del templo de Cástor y Pólux en el foro romano. | 36 |
| Figura 3: Palacio nacional de la cultura, Managua, Nicaragua. | 37 |
| Figura 4: Acrópolis de Atenas, Grecia. | 37 |
| Figura 5: La iglesia y convento de San Francisco en el centro histórico de Quito, Ecuador. | 38 |
| Figura 6: La lonja de los paños, plaza del mercado principal de Cracovia, Polonia. | 39 |
| Figura 7: Fortaleza del Castillo de la Inmaculada Concepción, Río San Juan, Nicaragua. | 41 |
| Figura 8: Insigne y Real Basílica Catedral de la Asunción de la Bienaventurada Virgen María, León, Nicaragua. Patrimonio de la humanidad. | 41 |
| Figura 9: Volcán de Masaya. | 51 |
| Figura 10: Mercado de artesanías de la ciudad de Masaya, Nicaragua. | 51 |
| Figura 11: Paseo malecón de Masaya. | 57 |
| Figura 12: Vista de Oeste a este de calle sur. | 58 |
| Figura 13: Vista de este a oeste de calle norte. | 58 |
| Figura 14: Vista hacia el Parque Nacional Volcán Masaya. | 59 |
| Figura 15: Estadio Roberto Clemente. | 60 |
| Figura 16: Luminaria ubicada en la rotonda de acceso del conjunto. | 61 |
| Figura 17: Pozo de visita, esquina sureste del conjunto. | 61 |
| Figura 18: Vista interior parque del malecón de Masaya. | 62 |
| Figura 19: Mobiliario urbano ubicado en el costado sur de la rotonda de acceso. | 62 |
| Figura 20: Visual 1: fachada principal del inmueble vista desde el final de la calle central. | 63 |
| Figura 21: Visual 2: calle central. | 64 |
| Figura 22: Fachada principal desde la rotonda de acceso. | 64 |
| Figura 23: Visual 3: esquina noreste del inmueble, desde donde se visualizan la fachada norte y este del mismo. | 64 |
| Figura 24: Visual 4: fachada norte. | 64 |
| Figura 25: Visual 5: volcán y laguna de Masaya desde el malecón. | 64 |
| Figura 26: Laguna de Masaya. | 64 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 27: Busto del doctor José Pérez Suárez, fundador y primer médico del hospital. | 66 |
| Figura 28: Fachada del antiguo hospital San Vicente de Paul de León, Nicaragua. | 68 |
| Figura 29: Fachada frontal de muro histórico antes de la restauración. | 70 |
| Figura 30: Fachada frontal de muro histórico después de la restauración. | 70 |
| Figura 31: Fachada posterior de muro histórico antes de la restauración. | 70 |
| Figura 32: Fachada posterior de muro histórico después de la restauración. | 70 |
| Figura 33: De izquierda a derecha, propuesta de programa arquitectónico para hospital de Julien Gaudet, programa arquitectónico del antiguo Hospital San Antonio y propuesta de programa arquitectónico para hospital de Enrique Yáñez. | 77 |
| Figura 34: Vista del pasillo de la crujía este. | 79 |
| Figura 35: Imagen de San Antonio en fachada principal. | 86 |
| Figura 36: Zona en estado ruinoso. | 90 |
| Figura 37: Tipos de pisos identificados. Elaboración propia. | 91 |
| Figura 38: Ambiente 125. | 93 |
| Figura 39: Ambiente 137. | 93 |
| Figura 40: Ambiente 136. | 93 |
| Figura 41: Ambiente 138. | 93 |
| Figura 42: Ambiente 135 (1). | 93 |
| Figura 43: Ambiente 140 (1). | 93 |
| Figura 44: Ambiente 135 (2). | 93 |
| Figura 45: Ambiente 140 (2). | 93 |
| Figura 46: Fachada norte, habitaciones privadas. | 94 |
| Figura 47: fachada norte, habitaciones privadas dobles. | 94 |
| Figura 48: Pasillo este, ambiente 101 (1). | 95 |
| Figura 49: Pasillo este, ambiente 101 (2). | 95 |
| Figura 50: Vista hacia el patio norte. | 95 |
| Figura 51: Fachada este, bloque 2. | 95 |
| Figura 52: Ambiente 105. | 95 |
| Figura 53: Ambiente 111. | 95 |
| Figura 54: Ambiente 119. | 95 |
| Figura 55: Ambiente 106. | 95 |
| Figura 56: Pasillo este, ambiente 101 (3). | 97 |

| | | | |
|-------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------|-----|
| Figura 57: Pasillo este, ambiente 101 (6)..... | 97 | Figura 89: Ambiente 167 (1)..... | 102 |
| Figura 58: Pasillo este, ambiente 101 (5)..... | 97 | Figura 90: Ambiente 167 (2)..... | 102 |
| Figura 59: Ambiente 147, enfermería..... | 97 | Figura 91: Ambiente 167 (3)..... | 102 |
| Figura 60: Ambiente 148 (1)..... | 97 | Figura 92: Ambiente 168..... | 102 |
| Figura 61: Ambiente 148 (2)..... | 97 | Figura 93: Ambiente 170..... | 103 |
| Figura 62: Ambiente 151 (1)..... | 97 | Figura 94: Ambiente 174..... | 103 |
| Figura 63: Ambiente 153 (1)..... | 97 | Figura 95: Ambiente 172..... | 103 |
| Figura 64: Ambiente 148 (3)..... | 98 | Figura 96: Ambiente 175..... | 104 |
| Figura 65: Ambiente 149..... | 98 | Figura 97: Ambiente 176..... | 104 |
| Figura 66: Ambiente 150..... | 98 | Figura 98: Ambiente C01 (1)..... | 105 |
| Figura 67: Ambiente 151 (2)..... | 98 | Figura 99: Ambiente C01 (2)..... | 105 |
| Figura 68: Ambiente 152..... | 98 | Figura 100: Ambiente C02 (1)..... | 105 |
| Figura 69: Ambiente 153 (2)..... | 98 | Figura 101: Ambiente C02 (2)..... | 105 |
| Figura 70: Ambiente 144 (1)..... | 98 | Figura 102: Ambiente C02 (3)..... | 105 |
| Figura 71: Ambiente 144 (2)..... | 98 | Figura 103: Ambiente C02 (4)..... | 105 |
| Figura 72: Fachada este, bloque 3..... | 99 | Figura 104: Detalle de cielo, sacristía..... | 105 |
| Figura 73: Exterior, bloque 4 (1)..... | 100 | Figura 105: Detalle de ventana, sacristía..... | 105 |
| Figura 74: Exterior, bloque 4 (2)..... | 100 | Figura 106: Detalle piso, Ambiente C04..... | 107 |
| Figura 75: Exterior, bloque 4 (3)..... | 100 | Figura 107: Interior Ambiente C04..... | 107 |
| Figura 76: Interior, bloque 4..... | 100 | Figura 108: Cocina, Ambiente C04..... | 107 |
| Figura 77: Pasillo sur, ambiente 103..... | 101 | Figura 109: Cielo, Ambiente C04..... | 107 |
| Figura 78: Exterior ambiente 169..... | 101 | Figura 110: Patio lavandería (C05)..... | 107 |
| Figura 79: Ambiente 155 (1)..... | 101 | Figura 111: Ambiente C07..... | 107 |
| Figura 80: Ambiente 155 (2)..... | 101 | Figura 112: Ambiente C08..... | 107 |
| Figura 81: Ambiente 158..... | 101 | Figura 113: Ambiente C09..... | 107 |
| Figura 82: Ambiente 159..... | 101 | Figura 114: Ambiente C10..... | 108 |
| Figura 83: Ambiente 160 (1)..... | 101 | Figura 115: Ambiente C12..... | 108 |
| Figura 84: Ambiente 160 (2)..... | 101 | Figura 116: Pasillo oeste C14 (1)..... | 108 |
| Figura 85: Interior ambiente 169 (1)..... | 102 | Figura 117: Pasillo oeste C14 (2)..... | 108 |
| Figura 86: Interior ambiente 169 (2)..... | 102 | Figura 118: Escalera de Capilla..... | 108 |
| Figura 87: Interior ambiente 169 (3)..... | 102 | Figura 119: Estructura de entrepiso..... | 108 |
| Figura 88: Interior ambiente 169 (4)..... | 102 | Figura 120: Ambiente C15..... | 108 |

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figura 121: Muro mampostería (R02)..... | 109 | Figura 153: Grieta en columna de 1cm de ancho. (148) | 117 |
| Figura 122: Taquezal expuesto. | 109 | Figura 154: Humedad por capilaridad. Fachada AB-2. | 118 |
| Figura 123: Ambiente R05..... | 109 | Figura 155: Erosión meteorológica y pátinas. | 118 |
| Figura 124: Ambiente R07..... | 109 | Figura 156: Pátinas y suciedad por lavado diferencial en cornisa. | 118 |
| Figura 125: Ambiente R10..... | 110 | Figura 157: Alteración de ventanas y erosión..... | 118 |
| Figura 126: Ambiente R11..... | 110 | Figura 158: Pátinas y fisuras. | 118 |
| Figura 127: Colapso de muro..... | 111 | Figura 159: Desprendimiento de material y eflorescencia. | 118 |
| Figura 128: Sustitución de columnas y estructura de techo en pasillo. (102) | 113 | Figura 160: Crecimiento de vegetación y pérdida de material en cornisa. | 118 |
| Figura 129: Suciedad en piso de ducha. (136)..... | 113 | Figura 161: Muros remanentes del Bloque 4. | 119 |
| Figura 130: Desprendimiento en cielo falso de comedor. (137) | 113 | Figura 162: Vegetación en interior del Bloque 4. | 119 |
| Figura 131: Desprendimiento de cielo falso en bodega. (139) | 113 | Figura 163: Desprendimiento de pintura en muro. (167) | 119 |
| Figura 132: Desprendimiento de azulejo en pantry de cocina. (140) | 113 | Figura 164: Suciedad en azulejo de baños públicos. (168)..... | 119 |
| Figura 133: Residuos de suciedad y desprendimiento de pintura, sala TV. (138) | 113 | Figura 165: mancha de hollín por fogón (174) | 119 |
| Figura 134: Fisuras en cuarto de almacenamiento de alimentos. (142) | 113 | Figura 166: Suciedad en ventana y faltante de paleta en ventana. (174)..... | 119 |
| Figura 135: Humedad en base de muro, fachada A-B1..... | 114 | Figura 167: Manchas de pintura en muro de fachada A-B5..... | 120 |
| Figura 136: Fisuras en base de muro y jamba de ventana, fachada A-B1..... | 114 | Figura 168: Humedad por capilaridad en base de muro en fachada A-B5. | 120 |
| Figura 137: Desprendimiento de pintura en pasillo este. (101)..... | 115 | Figura 169: Fisuras. Fachada A-B5. | 120 |
| Figura 138: Desprendimiento de cielo falso y residuos orgánicos. (107) | 115 | Figura 170: Oxidación en verjas de ventana. Fachada A-B5..... | 120 |
| Figura 139: Residuos orgánicos en cara interna de fachada. (111)..... | 115 | Figura 171: Erosión en columnas bloque 6. | 121 |
| Figura 140: Residuos orgánicos en cara interna de fachada. (111)..... | 115 | Figura 172: Deterioro en interior de bodegas de bloque 6..... | 121 |
| Figura 141: Erosión meteorológica en fachada A-B2..... | 116 | Figura 173: Estructura de techo del área de lavado..... | 121 |
| Figura 142: Erosión y pátina en cornisa de fachada A-B2. | 116 | Figura 174: Suciedad, Residuos orgánicos y humedad en fachada AB-5, bloque 6. | 121 |
| Figura 143: Crecimiento de vegetación en base de muro de fachada A-B2. | 116 | Figura 175: Desprendimiento de material en columna..... | 121 |
| Figura 144: Humedad por filtración en fachada A-B2..... | 116 | Figura 176: Suciedad y deterioro de entrepiso de conventillo..... | 121 |
| Figura 145: Suciedad y desgaste en ventana. (145) | 117 | Figura 177: Residuos orgánicos (comején) segundo nivel del conventillo. | 121 |
| Figura 146: Desprendimiento de cielo falso. (145) | 117 | Figura 178: Daño estructural en muro oeste del conventillo. | 121 |
| Figura 147: Restos orgánicos, residuos de comején. (145)..... | 117 | Figura 179: Desprendimiento de material y lesiones biológicas, fachada sur. | 122 |
| Figura 148: Desprendimiento de pintura por roces con el mobiliario. (148) | 117 | Figura 180: Desprendimientos, humedad y suciedad, fachada sur..... | 122 |
| Figura 149: Desprendimiento de pintura por roces con el mobiliario. (148) | 117 | Figura 181: Desprendimiento de capa de pintura y eflorescencia, fachada norte. | 122 |
| Figura 150: Humedad por filtración en cara opuesta de muro del baño. (148) | 117 | Figura 182: Fisuras y posible grieta en fachada norte. | 122 |
| Figura 151: Acumulación de suciedad en piso y bases de muros. (149) | 117 | Figura 183: Pátinas, erosión y humedad en muro de corredor R01..... | 123 |
| Figura 152: Humedad por filtración en cielo falso. (150)..... | 117 | Figura 184: Desprendimiento del material de recubrimiento del muro del corredor R01. | 123 |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figura 185: Ausencia de piso y pórtico del corredor R01..... | 123 | del área de maternidad del Antiguo Hospital San Antonio..... | 136 |
| Figura 186: Pátinas, ventana clausurada y crecimiento de vegetación. (R02) | 123 | Figura 217: Construcción de Taquezal, técnica constructiva utilizada a inicios del siglo XX..... | 136 |
| Figura 187: Sección de muro colapsada, corredor R01..... | 123 | Figura 218: Imagen de San Antonio..... | 137 |
| Figura 188: Pátinas y desprendimiento de material, habitación R03. | 123 | Figura 219: Imagen de San José. | 137 |
| Figura 189: Erosión y residuos orgánicos, habitación R04..... | 123 | Figura 220: Fachada principal del Hogar de Ancianos San Antonio. | 138 |
| Figura 190: Desplome de muro..... | 124 | Figura 221: Voluntaria prestando servicio en el Hogar de Ancianos San Antonio. | 139 |
| Figura 191: Pátinas, desprendimiento de material y erosión. | 124 | Figura 222: Ancianos pasando la tarde en los pasillos escuchando radio y conversando. | 139 |
| Figura 192: Erosión y suciedad por lavado diferencial..... | 125 | Figura 223: Visita de donadores al Hogar de Ancianos San Antonio..... | 139 |
| Figura 193: Desprendimiento de repello. | 125 | Figura 224: Ruinas de la Iglesia San Sebastián, León, Nicaragua. | 140 |
| Figura 194: Colapso en perímetro de boquetes de puertas y ventanas. | 125 | Figura 225: Fachada de la ampliación del Ayuntamiento de Murcia, España. | 140 |
| Figura 195: Ausencia de carpintería de puertas y ventanas..... | 125 | Figura 226: Hotel El Convento, Antiguo Convento de San Francisco, León, Nicaragua. | 141 |
| Figura 196: Pátinas, desprendimiento de material y erosión. | 125 | Figura 227: Antigua casa barroca ubicada donde hoy se encuentra la ampliación del ayuntamiento de Murcia, España..... | 141 |
| Figura 197: Colapso de muro. | 125 | Figura 228: Integración de la ampliación del Ayuntamiento de Murcia, España. | 141 |
| Figura 198: Acumulación de residuos..... | 126 | Figura 229: Ampliación del Banco de España. Madrid..... | 141 |
| Figura 199: Pátinas y desprendimiento de material..... | 126 | Figura 230: Reinterpretación de antiguos medallones del Banco de España a un lenguaje arquitectónico moderno. | 142 |
| Figura 200: Musgo, humedad, pátinas y desprendimientos..... | 127 | Figura 231: Integración de cubierta de techo en la Iglesia Santa Rosa de Usmagama. | 142 |
| Figura 201: Desprendimiento de material y mal estado de estructura de techo. | 127 | Figura 232: Ampliación del Museo Nacional del Prado, Antiguo Claustro de Los Jerónimos..... | 142 |
| Figura 202: Muro posterior de conventillo con daño en su estructura.. | 127 | Figura 233: Liberación de elementos agregados. Proyecto de conservación Iglesia Santo Cristo de la Salud de Málaga, España. | 143 |
| Figura 203: Colapso de dintel de puerta. | 127 | Figura 234: Sección arquitectónica Teatro Colón, Buenos Aires, Argentina. | 145 |
| Figura 204: Musgo, humedad, pátinas y desprendimientos..... | 127 | Figura 235: Vista interna de fractura en viga de muro oeste de la capilla. | 150 |
| Figura 205: Fachada | 128 | Figura 236: Fachada sur de capilla. Contacto de ventana con cubierta de techo. | 151 |
| Figura 206: Fachada | 128 | Figura 237: Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. | 160 |
| Figura 207: Zona en abandono..... | 128 | Figura 238: Dormitorio público. Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P. | 161 |
| Figura 208: Zona en abandono..... | 128 | Figura 239: Comedor. Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P. | 161 |
| Figura 209: Zona en abandono..... | 128 | Figura 240: Vista exterior del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. | 162 |
| Figura 210: Zona en abandono..... | 128 | Figura 241: Cafetería del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. | 162 |
| Figura 211: Fachada este. Elaboración propia..... | 130 | Figura 242: Vista exterior de acceso principal de la Residencia de Ancianos | |
| Figura 212: Placa de agradecimiento por fondos donados por el pueblo y el gobierno de Japón para la rehabilitación del inmueble en 2007. | 134 | | |
| Figura 213: San Antonio, pintada por Bacilo Marín, ubicada en el interior de la capilla. | 134 | | |
| Figura 214: Placa de reconocimiento en acceso de antiguos quirófanos. | 135 | | |
| Figura 215: Fotografía del inmueble cuando aún era el Hospital San Antonio. | 136 | | |
| Figura 216: Placa de agradecimiento por donaciones para la construcción | | | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne..... | 164 |
| Figura 243: Interior de una habitación de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne. | 164 |
| Figura 244: Peluquería de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne..... | 164 |
| Figura 245: Acceso principal Hogar de Ancianos San Antonio | 178 |

ÍNDICE DE GRÁFICOS

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gráfico 1: Tipos de Patrimonio. Esquema original: Dr. Albert Macaya..... | 33 |
| Gráfico 2: Línea de tiempo de teóricos de la restauración. Elaboración propia. | 34 |
| Gráfico 3: Plano base, ciudad de Masaya. Elaboración propia, | 49 |
| Gráfico 4: Contexto de nacional y regional. Elaboración propia. | 49 |
| Gráfico 5: Contexto de departamental y municipal. Elaboración propia. | 50 |
| Gráfico 6: Ciudad de Masaya. Elaboración propia. | 51 |
| Gráfico 7: Crecimiento histórico de la ciudad de Masaya. Fuente: Plan Maestro de Desarrollo Urbano, Ciudad de Masaya (INIFOM, 2005) | 52 |
| Gráfico 8: Entorno del inmueble. Elaboración propia..... | 53 |
| Gráfico 9: Niveles de evaluación del entorno. Elaboración propia. | 53 |
| Gráfico 10: Contexto inmediato. Elaboración propia..... | 54 |
| Gráfico 11: Uso de suelo. Elaboración propia. | 55 |
| Gráfico 12: Vialidad. Elaboración propia..... | 56 |
| Gráfico 13: Rutas. Elaboración propia..... | 57 |
| Gráfico 14: Tratamiento de superficies. Elaboración propia. | 58 |
| Gráfico 15: Entorno biótico. | 59 |
| Gráfico 16: Agentes contaminantes..... | 60 |
| Gráfico 17: Infraestructura. Elaboración propia..... | 61 |
| Gráfico 18: Mobiliario urbano. Elaboración propia. | 62 |
| Gráfico 19: Imagen urbana. Elaboración propia..... | 63 |
| Gráfico 20: Plano resumen del análisis de sitio. Elaboración propia. | 65 |
| Gráfico 21: Esquema de evolución histórica del inmueble. Elaboración propia. | 67 |
| Gráfico 22: Apuntalamiento temporal de muro histórico. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello..... | 68 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gráfico 23: Limpieza y análisis de la fachada, alzado frontal. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello..... | 69 |
| Gráfico 24: Limpieza y análisis de la fachada, alzado frontal. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello..... | 69 |
| Gráfico 25: Etapas de reparación de la fachada. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello. | 69 |
| Gráfico 26: Evolución del inmueble. Elaboración propia. | 71 |
| Gráfico 27: Plano de planta Ospedale Maggiore, Milán. Florentin Filarete. | 75 |
| Gráfico 28: Plano de planta del hospital San Juan de Dios. Granada, Nicaragua. | 75 |
| Gráfico 29: Zonificación del inmueble durante la etapa de funcionamiento del Hospital San Antonio. Elaboración propia..... | 76 |
| Gráfico 30: Zonificación del actual Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia..... | 78 |
| Gráfico 31: Configuración actual del inmueble. Elaboración propia..... | 80 |
| Gráfico 32: Esquema de planta ampliada de crujía norte. Elaboración propia. | 81 |
| Gráfico 33: Esquema de planta ampliada de ala norte de la crujía este..... | 82 |
| Gráfico 34: Esquema de planta ampliada de ala sur de la crujía este. Elaboración propia..... | 82 |
| Gráfico 35: Esquema de planta ampliada de crujía sur. Elaboración propia. | 83 |
| Gráfico 36: Esquema de planta ampliada de crujía sur y área de ruinas. Elaboración propia..... | 84 |
| Gráfico 37: Esquema de planta baja la capilla y antiguo convento. Elaboración propia..... | 85 |
| Gráfico 38: Esquema de planta del edificio de antiguos quirófanos. Elaboración propia..... | 85 |
| Gráfico 39: Vista ampliada de fachada principal. Elaboración propia. | 87 |
| Gráfico 40: Análisis de fachada principal (fachada este). Elaboración propia. | 87 |
| Gráfico 41: Análisis de fachada norte. Elaboración propia. | 87 |
| Gráfico 42: Fachada principal (este) de la capilla. Elaboración propia..... | 88 |
| Gráfico 43: Fachada norte de la capilla. Elaboración propia..... | 88 |
| Gráfico 44: Sección transversal de la capilla. Elaboración propia..... | 89 |
| Gráfico 45: Sección longitudinal de la capilla. Elaboración propia..... | 89 |
| Gráfico 46: Esquema de división del inmueble por bloques. Elaboración propia. | 92 |
| Gráfico 47: Bloque 1, esquema de zonificación y descripción de materiales. | |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Elaboración propia..... | 94 |
| Gráfico 48: Bloque 2, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia..... | 96 |
| Gráfico 49: Bloque 3, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia..... | 99 |
| Gráfico 50: Bloque 4, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia..... | 100 |
| Gráfico 51: Bloque 5, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia..... | 103 |
| Gráfico 52: Bloque 6, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia..... | 104 |
| Gráfico 53: Bloque 7, esquema de zonificación y descripción de materiales. Planta baja y alta de capilla. Elaboración propia..... | 106 |
| Gráfico 54: Posible disposición de techos en Bloque 8. Elaboración propia. | 109 |
| Gráfico 55: Bloque 8, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia..... | 110 |
| Gráfico 56: Levantamiento de patologías en fachada A-B1, Bloque 1. Elaboración propia..... | 114 |
| Gráfico 57: Sección longitudinal Bloque 2. Elaboración propia..... | 115 |
| Gráfico 58: Levantamiento patológico, fachada B-B2, Bloque 2. Elaboración propia. | 115 |
| Gráfico 59: Levantamiento de patologías en fachada A-B2, Bloque 2. Elaboración propia..... | 116 |
| Gráfico 60: Levantamiento de patologías en fachada A-B3, Bloque 3. Elaboración propia..... | 118 |
| Gráfico 61: Levantamiento de patologías en fachada A-B5, Bloque 5. Elaboración propia..... | 120 |
| Gráfico 62: Levantamiento de patologías en fachada A-B7, Bloque 7. Elaboración propia..... | 122 |
| Gráfico 63: Levantamiento de patologías en fachada B-B7, Bloque 7. Elaboración propia..... | 122 |
| Gráfico 64: Levantamiento de patologías sección 2-B8. Elaboración propia. | 124 |
| Gráfico 65: Levantamiento de patologías sección 3-B8. Elaboración propia. | 124 |
| Gráfico 66: Levantamiento de patologías sección 4-B8. Elaboración propia. | 125 |
| Gráfico 67: Levantamiento de patologías sección 5-B8. Elaboración propia. | 125 |
| Gráfico 68: Levantamiento de patologías sección 7-B8. Elaboración propia. | 126 |
| Gráfico 69: Levantamiento de patologías sección 7-B8. Elaboración propia. | 126 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gráfico 70: Sección 11-B8. Elaboración propia..... | 126 |
| Gráfico 71: Sección 12-B8. Elaboración propia..... | 126 |
| Gráfico 72: Sección 13-B8. Elaboración propia..... | 127 |
| Gráfico 73: Levantamiento de patologías sección 9-B8. Elaboración propia. | 127 |
| Gráfico 74: Levantamiento de patologías sección 10-B8. Elaboración propia. | 127 |
| Gráfico 75: Esquema de estado actual del inmueble. Elaboración propia..... | 129 |
| Gráfico 76: Valores a considerar en el análisis patrimonial del inmueble. Elaboración propia..... | 135 |
| Gráfico 77: Vistas 3D externa e interna de la Capilla. Elaboración propia. | 137 |
| Gráfico 78: Contexto urbano del Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia..... | 138 |
| Gráfico 79: Apuntalamiento de muros. Elaboración propia. | 143 |
| Gráfico 80: Excavaciones para exploración de cimentaciones. Elaboración propia. | 143 |
| Gráfico 81: Liberación de boquetes clausurados y materiales sin cohesión Elaboración propia..... | 144 |
| Gráfico 82: Consolidación de muro con técnicas tradicionales. Elaboración propia. | 144 |
| Gráfico 83: Reestructuración del pórtico del pasillo. Elaboración propia. | 144 |
| Gráfico 84: Integración de nueva cubierta de techo. Elaboración propia..... | 144 |
| Gráfico 85: Esquema de demoliciones. Elaboración propia..... | 145 |
| Gráfico 86: Esquemas de arriostramientos en vanos. Elaboración propia. | 146 |
| Gráfico 87: Esquema de etapas de decapado de muro. Elaboración propia, | 146 |
| Gráfico 88: Proceso de restauración de muros de taquezal. Elaboración propia. | 147 |
| Gráfico 89: Levantamiento fotográfico de cara oeste del muro ubicado en el eje C01. Elaboración propia. | 147 |
| Gráfico 90: Esquema de actividades a realizar en intervención de cara oeste del muro ubicado en el eje C01. Elaboración propia. | 147 |
| Gráfico 91: Elevación final de cara oeste del muro ubicado en el eje C01. Elaboración propia..... | 147 |
| Gráfico 92: Levantamiento fotográfico de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. Elaboración propia..... | 148 |
| Gráfico 93: Levantamiento de patologías de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. Elaboración propia. | 148 |
| Gráfico 94: Esquema de actividades a realizar en intervención de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. Elaboración propia..... | 148 |
| Gráfico 95: Elevación final de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. | |

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Elaboración propia..... | 148 | Gráfico 120: Planta alta Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P. | 161 |
| Gráfico 96: Esquema de estructura de muros de mampostería de ladrillo de barro. Elaboración propia. | 148 | Gráfico 121: Diagrama de relaciones de Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P. Elaboración propia..... | 161 |
| Gráfico 97: Propuesta de estructura de techo, sección 14-B8. Elaboración propia. | 149 | Gráfico 122: Planta de sótano del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. | 162 |
| Gráfico 98: Propuesta de estructura de techo, sección 15-B8. Elaboración propia. | 149 | Gráfico 123: Planta baja del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. | 162 |
| Gráfico 99: Detalle de canal en unión de techo con muro. Elaboración propia. | 149 | Gráfico 124: Planta alta del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. | 162 |
| Gráfico 100: Propuesta de estructura de techo, sección 16-B8. Elaboración propia. | 149 | Gráfico 125: Diagrama de relaciones del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. Elaboración propia..... | 162 |
| Gráfico 101: Propuesta de estructura de techo, sección 18-B8. Elaboración propia. | 149 | Gráfico 126: Diagrama de relaciones de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne. Elaboración propia. | 163 |
| Gráfico 102: Propuesta de estructura de techo, sección 17-B8. Elaboración propia. | 149 | Gráfico 127: Planta de sótano de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne..... | 163 |
| Gráfico 103: Planta de propuesta de distribución de techos en el Bloque 8. Elaboración propia..... | 149 | Gráfico 128: Planta baja de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne..... | 163 |
| Gráfico 104: Elevación de cara interna del muro oeste de la capilla. Elaboración propia..... | 150 | Gráfico 129: Planta alta de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne..... | 163 |
| Gráfico 105: Elevación de cara exterior del muro oeste de la capilla. Elaboración propia..... | 150 | Gráfico 130: Propuesta de planta arquitectónica del edificio de administración (antiguos quirófanos). Elaboración propia..... | 165 |
| Gráfico 106: Detalle de drenaje periférico exterior. Elaboración Propia. | 151 | Gráfico 131: Propuesta de zonificación y planta de conjunto del Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia. | 165 |
| Gráfico 107: Detalle de impermeabilización de cornisas. Elaboración propia. | 151 | Gráfico 132: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 1. Elaboración propia. | 166 |
| Gráfico 108: Propuesta de modificación de ventanas del segundo nivel de la capilla. Elaboración propia. | 151 | Gráfico 133: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 2. Elaboración propia. | 166 |
| Gráfico 109: Esquema de actividades a realizar en intervención de Fachada Norte, Bloque 1. Elaboración propia..... | 152 | Gráfico 134: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 3 Elaboración propia. | 167 |
| Gráfico 110: Esquema de actividades a realizar en intervención de Fachada Este, Bloque 2. Elaboración propia..... | 153 | Gráfico 135: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 5. Elaboración propia. | 168 |
| Gráfico 111: Esquema de reintegración de piso en el pasillo del Bloque 8. | 154 | Gráfico 136: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 6. Elaboración propia. | 169 |
| Gráfico 112: Elevación final de Fachada Norte, Bloque 1. Elaboración propia. | 155 | Gráfico 137: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 7. Elaboración propia. | 169 |
| Gráfico 113: Elevación final de Fachada Este, Bloque 2. Elaboración propia. | 155 | Gráfico 138: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 8. Elaboración propia. | 170 |
| Gráfico 114: Elevación final de Fachada Este, Bloque 3. Elaboración propia. | 155 | Gráfico 139: Propuesta de planta arquitectónica de anexo en Bloque 8. Reubicación de área de religiosas. Elaboración propia..... | 171 |
| Gráfico 115: Elevación final de Fachada Norte, Bloque 7 (Capilla). Elaboración propia..... | 156 | Gráfico 140: Propuesta de elevación sur (A-B9) de anexo del Bloque 8. Elaboración Propia..... | 171 |
| Gráfico 116: Elevación final de Fachada Sur, Bloque 7 (Capilla). Elaboración propia. | 156 | Gráfico 141: Propuesta de elevación oeste (B-B9) de anexo del Bloque 8. Elaboración Propia..... | 171 |
| Gráfico 117: Planta de propuesta de intervención de ambientes internos del Bloque 1 . Elaboración propia..... | 157 | | |
| Gráfico 118: Planta de propuesta de intervención de ambientes internos del Bloque 2 . Elaboración propia..... | 157 | | |
| Gráfico 119: Planta baja Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P. | 161 | | |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabla 142: Cuadro de certitud metódica. Elaboración propia. | 45 |
| Tabla 143: Áreas actual Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia. | 80 |
| Tabla 144: Cuadro resumen de diagnóstico del Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia. | 159 |
| Tabla 145: Tabla comparativa de modelos análogos. Elaboración propia. | 164 |
| Tabla 146: Propuesta de programa de necesidades para el Hogar de Ancianos San Antonio. | 177 |
| Tabla 147: Propuesta de plan de mantenimiento para el Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia. | 182 |

ÍNDICE DE PLANOS

Planos Base

| |
|----------------------------------------------------------------------|
| A-00 Planta arquitectónica de conjunto |
| A-01 Planta arquitectónica de conjunto capilla |
| A-02 Elevaciones de conjunto, perspectivas |
| A-03 Planta arquitectónica, acotado y acabados Bloque 1 |
| A-03' Planta arquitectónica de cielos falsos y techos Bloque 1 |
| A-04 Elevaciones y secciones arquitectónicas Bloque 1 |
| A-05 Planta arquitectónica, acotado y acabados Bloque 2 |
| A-05' Planta arquitectónica de cielos falsos y techos Bloque 2 |
| A-06 Elevaciones y secciones arquitectónicas Bloque 2 |
| A-07 Planta arquitectónica, acotado y acabados Bloque 3 |
| A-07' Planta arquitectónica de cielos falsos y techos Bloque 3 |
| A-08 Elevaciones y secciones arquitectónicas bloque 3 |
| A-09 Planta arquitectónica, acotado, acabados y elevaciones Bloque 4 |
| A-10 Planta arquitectónica, acotado y acabados Bloque 5 |
| A-10' Planta arquitectónica de cielos falsos y techos Bloque 5 |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| A-11 Elevaciones y secciones arquitectónicas Bloque 5 |
| A-12 Planta arquitectónica, acotado y acabados Bloque 6 |
| A-13 Elevaciones y secciones arquitectónicas Bloque 6 |
| A-14 Planta arquitectónica Bloque 7 |
| A-15 Planta arquitectónica, acotado y acabados Bloque 7 |
| A-16 Elevaciones arquitectónicas bloque 7 |
| A-17 Secciones arquitectónicas bloque 7 |
| A-18 Planta arquitectónica bloque 8 |
| A-19 Planta arquitectónica, acotado y acabados bloque 8 |
| A-20 Elevaciones y secciones arquitectónicas bloque 8 |
| A-21 Elevaciones y secciones arquitectónicas bloque 8 |
| A-22 Elevaciones y secciones arquitectónicas bloque 8 |
| A-23 Elevaciones y secciones arquitectónicas bloque 8 |
| A-24 Plano de puertas. Bloques 1, 2, 3, 5 y 6. |
| A-25 Plano de ventanas parte 1. Bloques 1, 2, 3, 5 y 6. |
| A-26 Plano de ventanas parte 2. Tablas de puertas y ventanas. Bloques 1, 2, 3, 5 y 6. |
| A-27 Plano de puertas. Bloques 7 y 8. |
| A-28 Plano de ventanas. tablas de puertas y ventanas. Bloques 7 y 8. |

Planos de Materiales

| |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| M-01 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 1 y 2 (pis, mur) |
| M-02 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 1 y 2 (cie) |
| M-03 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 3 y 4 (pis, mur) |
| M-04 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 3 y 4 (cie) |
| M-05 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 5 y 6 (pis, mur) |
| M-06 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 5 y 6 (cie) |
| M-07 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 7 |
| M-08 Planta arquitectónica clasificación de materiales cielos bloques 7 |
| M-09 Planta arquitectónica clasificación de materiales bloques 8 |

Planos de Diagnóstico

D-01 Elevaciones y secciones arquitectónicas. patologías bloque 1
D-02 Elevaciones y secciones arquitectónicas. patologías bloque 2
D-03 Elevaciones y secciones arquitectónicas. patologías bloque 3
D-04 elevaciones y secciones arquitectónicas. patologías bloque 4
D-05 Elevaciones y secciones arquitectónicas. Patologías bloque 5
D-06 Elevaciones arquitectónicas. Patologías bloque 7
D-07 Elevaciones y secciones arquitectónicas. Patologías bloque 8
D-08 Elevaciones y secciones arquitectónicas. Patologías bloque 8
D-09 Elevaciones y secciones arquitectónicas. Patologías bloque 8
D-10 Elevaciones y secciones arquitectónicas. Patologías bloque 8

Planos de Intervención.

Etapa 1: Ruinas.

R-E1-01 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8.
R-E1-01A Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8.
R-E1-01B Plano de demoliciones.
R-E1-02 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 1-B8.
R-E1-03 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 2-B8.
R-E1-03A Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 7, Detalle de muro oeste de la capilla.
R-E1-04 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 3-B8.
R-E1-05 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 4-B8.
R-E1-06 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 5-B8.
R-E1-07 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 6-B8.
R-E1-08 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 7-B8.
R-E1-09 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 8-B8.
R-E1-10 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 9-B8.
R-E1-11 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Sección 10-B8.
R-E1-12 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Secciones 11-B8, 12-B8, 13-B8.

R-E1-13 Propuesta de restauración Etapa 1 - Bloque 8, Propuesta de techos.

Etapa 2. Fachadas.

R-E2-01 Propuesta de restauración Etapa 2 - Fachada Bloque 1.
R-E2-02 Propuesta de restauración Etapa 2 - Fachada Bloque 2.
R-E2-03 Propuesta de restauración Etapa 2 - Fachada Bloque 3.
R-E2-04 Propuesta de restauración Etapa 2 - Fachada Bloque 5.
R-E2-05 Propuesta de restauración Etapa 2 - Fachada Bloque 6.
R-E2-06 Propuesta de restauración Etapa 2 - Fachada norte Bloque 7.
R-E2-07 Propuesta de restauración Etapa 2 - Fachada sur Bloque 7.
R-E2-08 Propuesta de restauración Etapa 2 - Propuesta de acabados Bloques 1, 2 y 3.
R-E2-09 Propuesta de restauración Etapa 2 - Propuesta de acabados Bloques 5 y 6.
R-E2-10 Propuesta de restauración Etapa 2 - Propuesta de acabados Bloque 7.

Etapa 3. Interiores.

R-E3-01 Propuesta de restauración Etapa 3 - Ambientes internos Bloques 1 y 2.
R-E3-02 Propuesta de restauración Etapa 3 - Ambientes internos Bloques 3 y 5.
R-E3-03 Propuesta de restauración Etapa 3 - Ambientes internos Bloques 6 y 7.

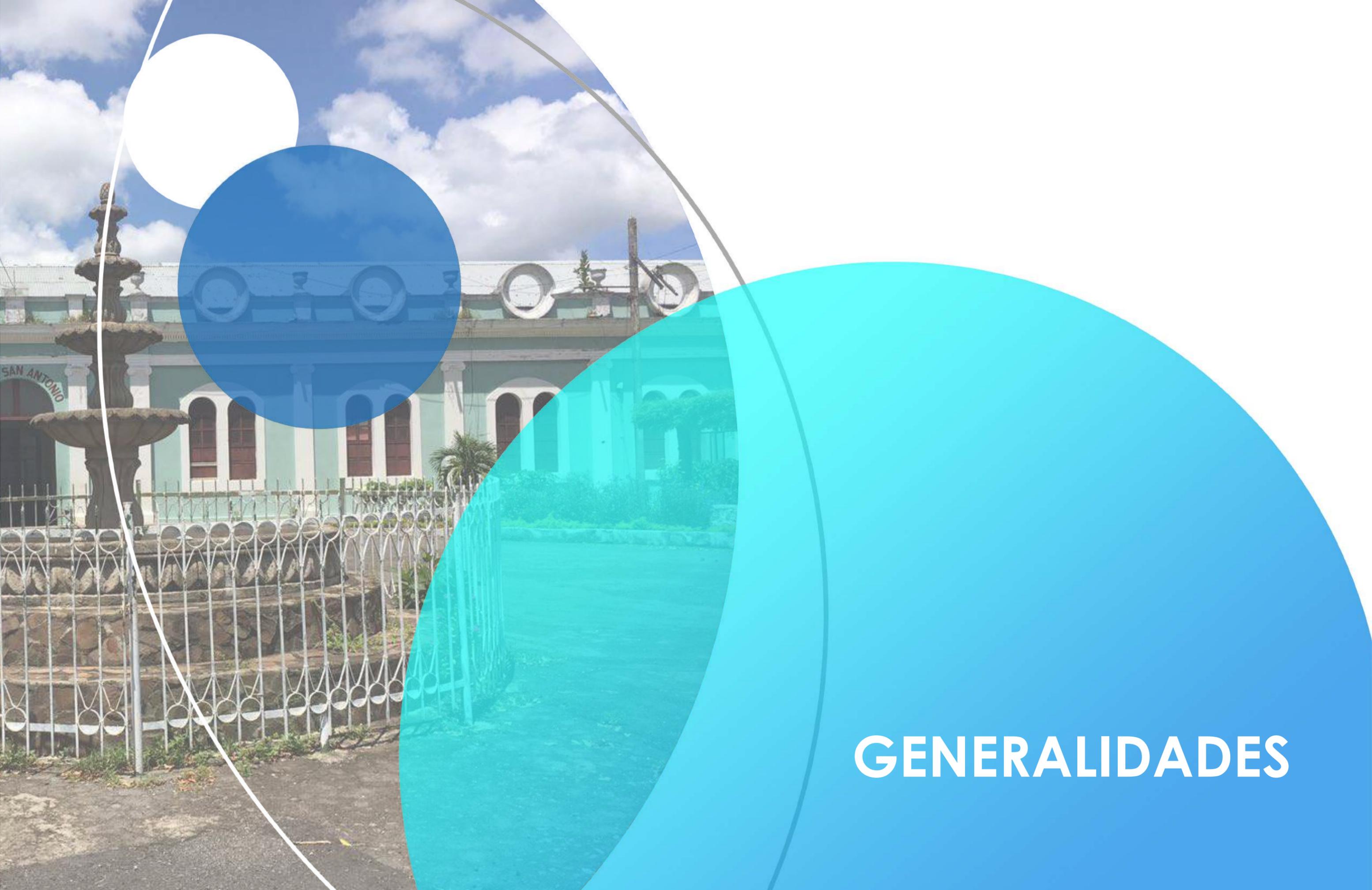
Planos de Propuesta.

P-01 Propuesta de zonificación.
P-02 Propuesta de distribución de ambientes - Bloque 1.
P-03 Propuesta de distribución de ambientes - Bloque 2.
P-04 Propuesta de distribución de ambientes - Bloque 3 y 4.
P-05 Propuesta de distribución de ambientes - Bloque 5.
P-06 Propuesta de distribución de ambientes - Bloque 6 y 7.
P-07 Propuesta de distribución de ambientes - Bloque 8.
P-08 Propuesta de nuevas habitaciones para Hermanas Josefinas. Anexo Bloque 8.

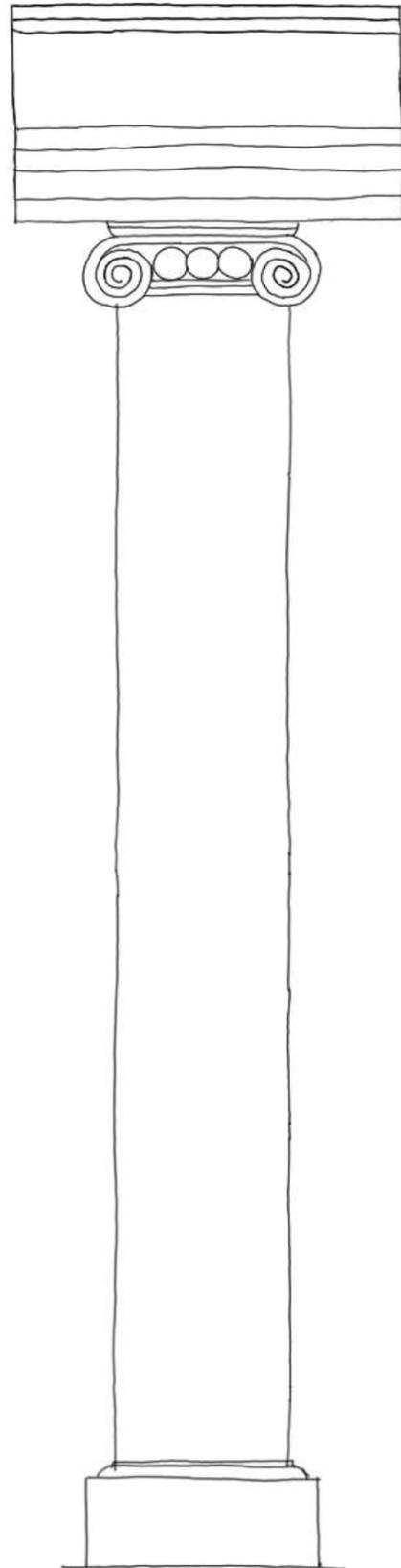
HASA

ROTONDA DE ACCESO AL ASILO





GENERALIDADES



1. INTRODUCCIÓN

Establecido en las instalaciones del antiguo hospital de la ciudad de Masaya, el Hogar de Ancianos San Antonio nació como una respuesta ante la necesidad de proporcionar una atención integral al adulto mayor que carece de recursos y de apoyo familiar.

Administrado por la Congregación Religiosa de las Hermanas Josefinas y declarado patrimonio nacional desde el año 2003, el inmueble pasó por un periodo de abandono que ocasionó el deterioro de gran parte del conjunto por lo que debió ser sometido a diversas intervenciones que, a pesar de rehabilitar parte del inmueble, no lograron recuperarlo en su totalidad y además dejaron importantes alteraciones.

En respuesta a esta problemática, surge la idea de realizar este estudio para determinar los criterios de intervención adecuados a aplicar para la rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio, con el propósito de rescatar el valor patrimonial del inmueble y aportar a la calidad de vida de sus habitantes.

Esta investigación es cualitativa, de tipo descriptiva donde se ha aplicado técnicas e instrumentos como la observación y los levantamientos físicos, permitiendo realizar una caracterización del inmueble a partir de su relación con el entorno, así como su evolución a través del tiempo, para una comprensión más detallada del edificio.

Como punto clave para la investigación se abordan las lesiones y alteraciones identificadas y las afectaciones que producen en el inmueble, haciendo énfasis en la zona de las ruinas por ser la más crítica, representando un riesgo para las estructuras aledañas y para sus habitantes.

Lo datos obtenidos a lo largo de la investigación han permitido la elaboración de esta **Propuesta de Rehabilitación y Puesta en Valor del Hogar de Ancianos San Antonio** como una opción que permita dar respuestas a los problemas encontrados teniendo como propósito brindar seguridad a los usuarios sin dejar a un lado el valor patrimonial del edificio y al mismo tiempo constituyendo un antecedente para futuras investigaciones y trabajos.

2. RESUMEN

Este trabajo monográfico constituye una investigación de tipo cualitativo y corte descriptivo que busca estudiar la situación actual del Hogar de Ancianos San Antonio ubicado en el departamento de Masaya para establecer lineamientos que funcionen como precedentes para futuras intervenciones. Para esto el documento se divide en 3 capítulos:

Capítulo 1: Contextualización.

Se detalla el contexto histórico y geográfico del inmueble partiendo de lo macro a lo micro, permitiendo una mejor comprensión de este. Además, se analiza un caso de rehabilitación de un inmueble contemporáneo al hogar de ancianos.

Capítulo 2: Caracterización.

Aquí se desarrolla una descripción más detallada del inmueble, y por su complejidad se subdivide en:

Análisis Tipológico: Se estudia el origen de la configuración del edificio en su etapa como hospital y se analizan las razones por las cuales dejó de funcionar como tal y cambio su uso al de hogar de ancianos.

Análisis Funcional: Se describe de manera general la configuración del inmueble, distribución y relación de los ambientes que lo componen y los usos que se dan a los mismos.

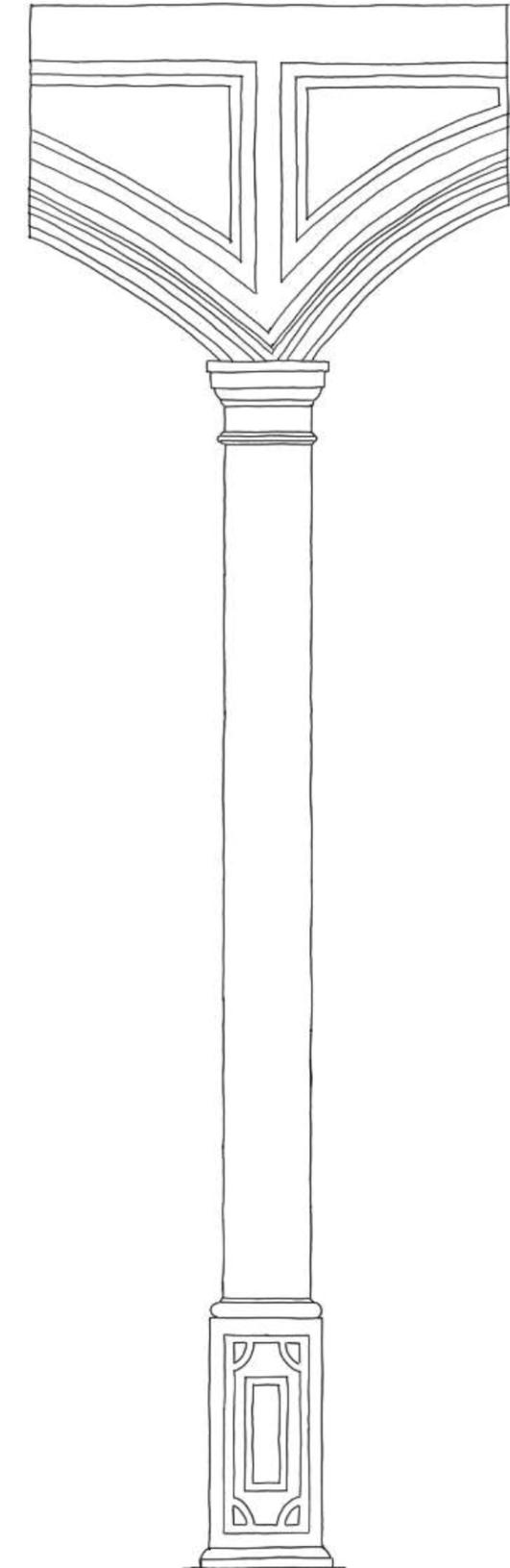
Análisis Estilístico y Compositivo: Se detallan las fachadas e interiores que destacan del resto del inmueble por la presencia de ornamentación y se analiza la composición de las mismas.

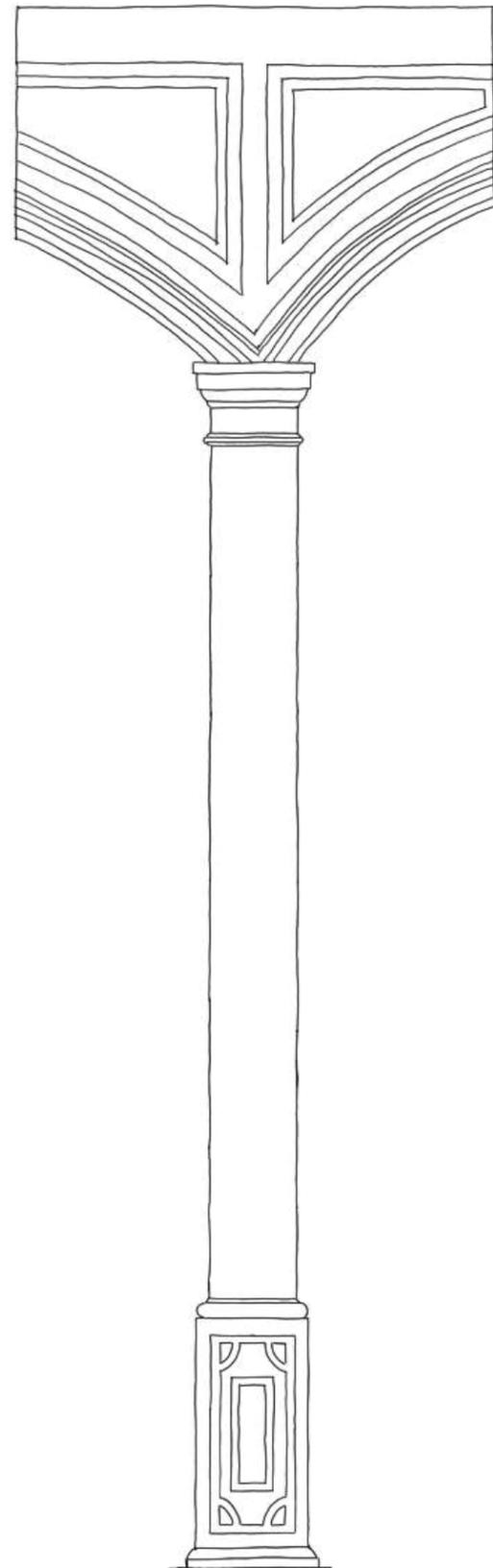
Análisis de Materiales: Se identifican los materiales y sistemas constructivos presentes en el inmueble.

Diagnóstico: se describe la condición actual del inmueble y las patologías presentes, definiendo diferentes niveles de deterioro por zona.

Capítulo 3: Propuesta de Rehabilitación.

A partir de los resultados obtenidos se realiza una **Propuesta de Rehabilitación y Puesta en Valor del Hogar de Ancianos San Antonio** donde se definen los principios y criterios a aplicar, así como recomendaciones con base a los hallazgos encontrados.





3. ANTECEDENTES

Entre los antecedentes técnicos sobre conservación, mantenimiento y restauración relacionados al actual Hogar de Ancianos, se encuentra el estudio realizado por la Escuela Taller de Masaya en colaboración con la Alcaldía de Masaya y la Cooperación española Internacional (AECI), quienes desarrollaron el **“Proyecto de Obra: Rehabilitación del Antiguo Hospital San Antonio”**, documento que tuvo por objetivo el generar una propuesta de intervención para la rehabilitación y acondicionamiento del inmueble con el fin de convertirlo en un hogar de ancianos. En él se aborda la contextualización, descripción, diagnóstico, intervención y presupuesto para el reacondicionamiento de dicho inmueble.

También, como parte de las obras de equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello, se encuentra el **“Proyecto de rehabilitación y reconstrucción del muro histórico”** elaborado por la empresa de diseño TASH arquitectos para la restauración de la fachada del antiguo hospital San Vicente de la ciudad de León, la cual, además de ser contemporánea con el inmueble de estudio, también comparte características similares.

En cuanto a los antecedentes académicos sobre conservación y rehabilitación de asilos, no se encontraron documento que detallen a profundidad un estudio de este tipo, por lo que se retomaron algunos trabajos monográficos con un enfoque patrimonial, pero con una tipología diferente a nuestro caso de estudio, entre ellas:

- Gutiérrez (2011). **“Propuesta de restauración de la Parroquia San Nicolás de Tolentino de la Paz Centro, León, Nicaragua”**. Universidad Nacional de Ingeniería. Facultad de Arquitectura. Managua, Nicaragua. Retoma

las metodologías planteadas por la Arq. Eliana Cárdenas (cubana) y la Arq. Alba Villarim (catalana) para la valoración de inmuebles patrimoniales con el fin de dar justificación a la intervención.

- Urizar(2012). **“Conservación, restauración y mantenimiento del Templo de Santa María de Jesús, Sacatepéquez”**. Universidad de San Carlos de Guatemala. Facultad de Arquitectura. Antigua Guatemala, Guatemala. En ella se aplica la metodología propuesta por el Dr. Mario Ceballos para la intervención de monumentos históricos.
- Ramírez et all. (2013). **“Propuesta de conservación del conjunto del Templo Parroquial San Blas de la ciudad de Chichigalpa, departamento de Chinandega”**. Universidad Nacional de Ingeniería. Facultad de Arquitectura. Managua, Nicaragua.
- Chow y Morales (2016). **“Propuesta de rehabilitación del palacio de la cultura Joaquín Pasos de la ciudad de Granada, Nicaragua”**. Universidad Nacional de Ingeniería. Facultad de Arquitectura. Managua, Nicaragua. Tuvo como resultado la creación de un documento donde se reunió la información necesaria para realizar futuras obras de rehabilitación en el inmueble.

En base a estos trabajos se desarrolla la **Propuesta de Rehabilitación y Puesta en Valor del Hogar de Ancianos San Antonio**, donde principalmente se retoman la metodología y procedimientos aplicados en cada propuesta, adaptándolos al presente estudio.

4. JUSTIFICACIÓN

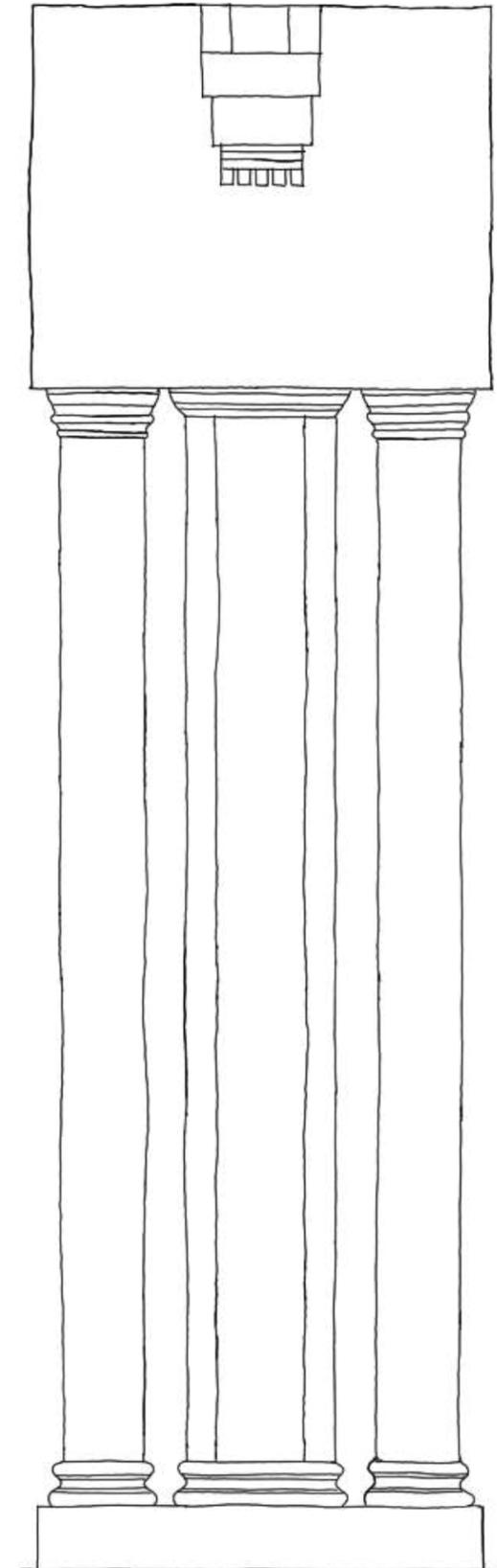
Desde el punto de vista arquitectónico-constructivo y patrimonial, el hogar de ancianos San Antonio es un exponente de las técnicas constructivas y estilísticas utilizadas a inicios del siglo XX, convirtiéndolo en un legado de los antiguos habitantes de la ciudad.

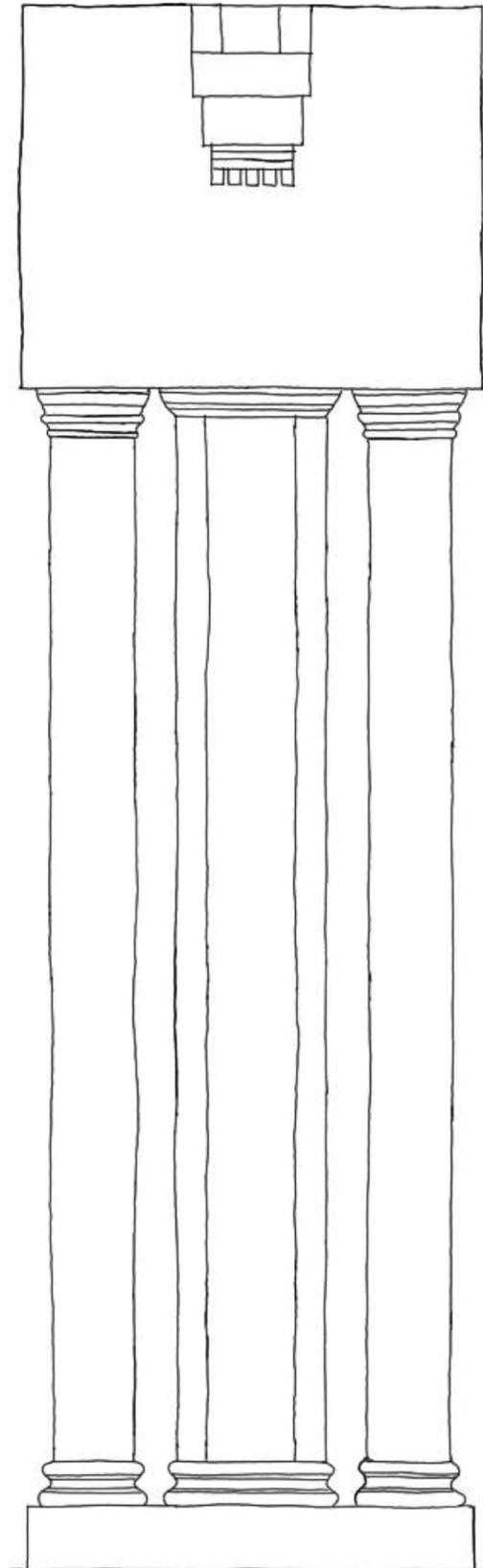
Al construirse el Hospital Humberto Alvarado, las instalaciones del hogar de ancianos, en ese momento hospital San Antonio, fueron utilizadas como bodegas del Sistema local de atención integral en Salud (SILAIS), período en el cual se descuidó su mantenimiento, provocando daños en el edificio.

A pesar del estado en el que se encontraban las instalaciones, las Hermanas Josefinas solicitaron la administración del edificio para fundar el Hogar de Ancianos San Antonio. Luego de numerosos litigios, se les otorgó la propiedad en 2003 por medio del Acuerdo Presidencial No. 351-2003, realizando así las primeras rehabilitaciones.

Sin embargo, las instalaciones presentan un grado de abandono parcial o total en algunas zonas del conjunto, mostrando deterioro físico y constructivo generando posibles riesgos para sus habitantes.

Es por eso que es necesario llevar a cabo un diagnóstico de los daños del inmueble y la presentación de una **Propuesta de Rehabilitación y Puesta en Valor del Hogar de Ancianos San Antonio** con el propósito de identificar y determinar la mejor manera de intervenir el inmueble que constituye una referencia histórica para la población de Masaya.





5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Nicaragua es poseedor de invaluables bienes materiales e inmateriales que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación, cuya importancia radica en proyectar y fortalecer la identidad, a la vez de compartir con el mundo estos aspectos que la identifican.

Sin embargo, gran cantidad de estos inmuebles no reciben la atención necesaria conllevando a su deterioro y abandono a causa del peligro que pueden representar para los usuarios y los alrededores, lo que a su vez se convierte en una pérdida irremediable del patrimonio.

Desde la perspectiva arquitectónica, el resguardo de estos bienes patrimoniales es de gran relevancia, no solo por su importancia histórica y estilística, sino también por su aporte a la identidad del sitio donde se ubica.

Por otro lado, y desde una visión de la ética profesional, la arquitectura tiene el compromiso del resguardo, protección y continuidad del patrimonio inmueble, de la mano con las instituciones correspondientes y entidades que persigan este mismo fin.

El Hogar de Ancianos San Antonio es uno de estos bienes que, a pesar de considerarse un hito para la ciudad de Masaya y ser testimonio de las técnicas estilísticas y constructivas de la arquitectura de inicios del siglo XX, no presenta un buen estado de conservación, y aunque se han realizado intervenciones previas, no se ha logrado rehabilitar en su totalidad.

Es para esto que es necesario realizar un estudio que permita conocer el estado actual del inmueble, analizar los problemas que presenta y proponer soluciones integrales acorde al valor patrimonial y al uso actual del inmueble, generando una **Propuesta de Rehabilitación y Puesta en Valor del Hogar de Ancianos San Antonio**.

6. OBJETIVOS

6.1. Objetivo General

- Realizar una propuesta de Rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio, ubicado en el Barrio San Juan, de la ciudad de Masaya, Departamento de Masaya, Nicaragua que aporte a la puesta en valor de este bien patrimonial.

6.2. Objetivos Específicos

- Contextualizar el Hogar de Ancianos San Antonio comprendiendo la evolución histórica del inmueble y su relación con el entorno, logrando ubicarlo temporal y espacialmente.
- Identificar el estado actual del Hogar de Ancianos San Antonio integrando aspectos formales, constructivos, estilísticos y funcionales, así como lesiones y alteraciones para que funcionen como pautas para proponer acciones de intervención.
- Elaborar una propuesta general de Rehabilitación para el Hogar de Ancianos San Antonio que sea un referente para futuros trabajos donde se integren diferentes especialidades.

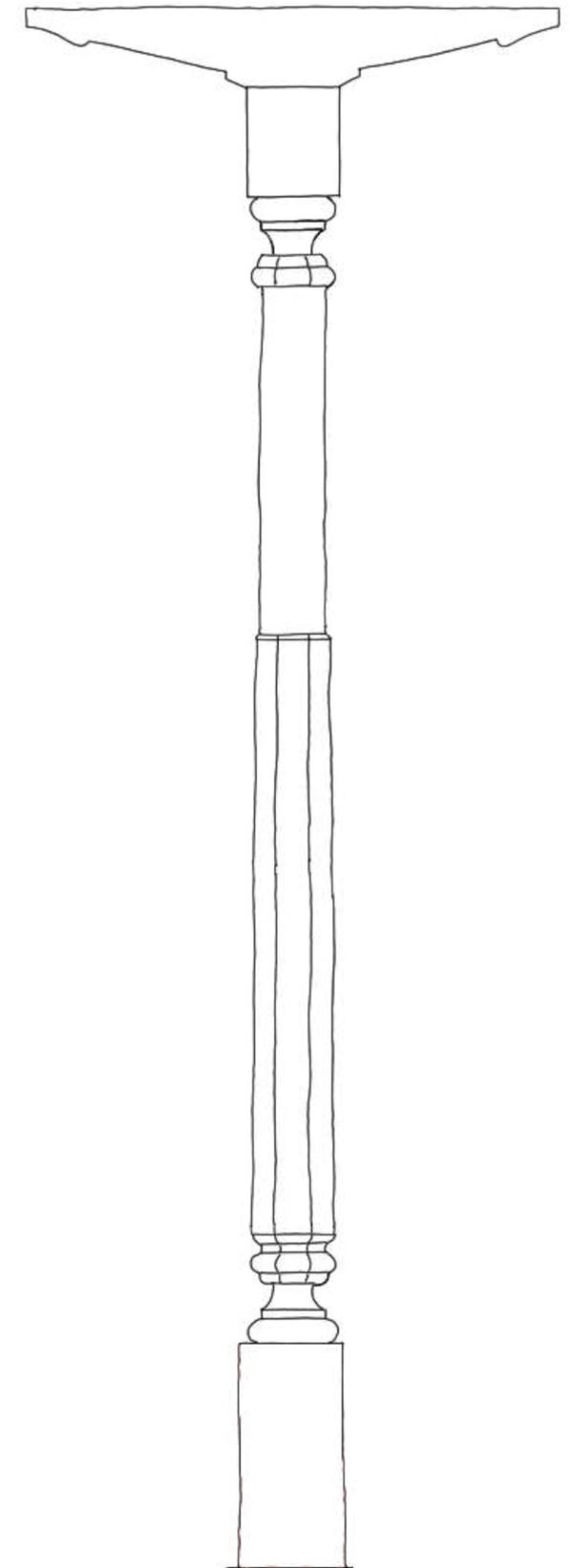




Figura 1: Hogar de ancianos San Antonio, pasillo interno.

7. MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

Este capítulo contiene los conceptos básicos que fueron retomadas para la elaboración de esta monografía. El estudio y comprensión de los mismos permitirá el entendimiento pleno del trabajo realizado para cualquier persona que requiera consultarlo.

7.1. Generalidades acerca del Patrimonio

7.1.1. Patrimonio

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en 1998, propuso definir el patrimonio como: el conjunto de elementos naturales y culturales, tangibles e intangibles, que son heredados del pasado o creados recientemente y donde, a través de esos elementos, los grupos sociales reconocen su identidad, pasando así, de ser un término básicamente relacionado con lo monumental y lo artístico, a un término amplio con cabida de lo inmaterial como las costumbres y las tradiciones¹.

Troncoso y Almirón² concuerdan con este concepto dando a entender por patrimonio al conjunto de bienes o elementos naturales o culturales, materiales o inmateriales que constituyen un acervo para las sociedades. Estos mismos autores mencionan que el patrimonio no sólo es lo que proviene del pasado, sino que también todo aquello que se crea en el presente y será legado a generaciones futuras, y que no sólo se hereda, sino que se modifica con el transcurso del tiempo.

Por su parte Viladevall asocia al patrimonio con la cultura y lo define como “aquel aspecto cultural al cual la sociedad le atribuye ciertos valores específicos los cuales, a grandes rasgos podrían resumirse en históricos, estéticos y de uso”³.

1 DeCarli, G. (2006). Un Museo Sostenible: Museo y comunidad en la preservación activa de su patrimonio (1era ed.). San José, Costa Rica: Oficina de la UNESCO para América Central.

2 Troncoso, C., & Almirón, A. (2006). Turismo, patrimonio y territorio. Una discusión de sus relaciones a partir de casos de. Buenos Aires, Argentina.

3 Viladevall i Guasch, M. (2003). Gestión del patrimonio cultural : realidades y retos. Puebla, México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Dirección General de Fomento Editorial.

A su vez recalca que el patrimonio es una construcción sociocultural que tiene un significado especial para aquel grupo que lo realizó, lo hereda y lo conserva. También concuerda con que el patrimonio adquiere nuevos significados y usos a través del tiempo, no sólo por los efectos naturales del mismo, sino también por los cambios sociales y culturales que permiten al bien patrimonial perder o adquirir valor.

7.1.2. Clasificación del patrimonio.

Según la UNESCO, el patrimonio se sub-clasifica con la finalidad de agrupar los distintos tipos de bienes y facilitar su estudio y tratamiento, como se presenta en el siguiente diagrama:

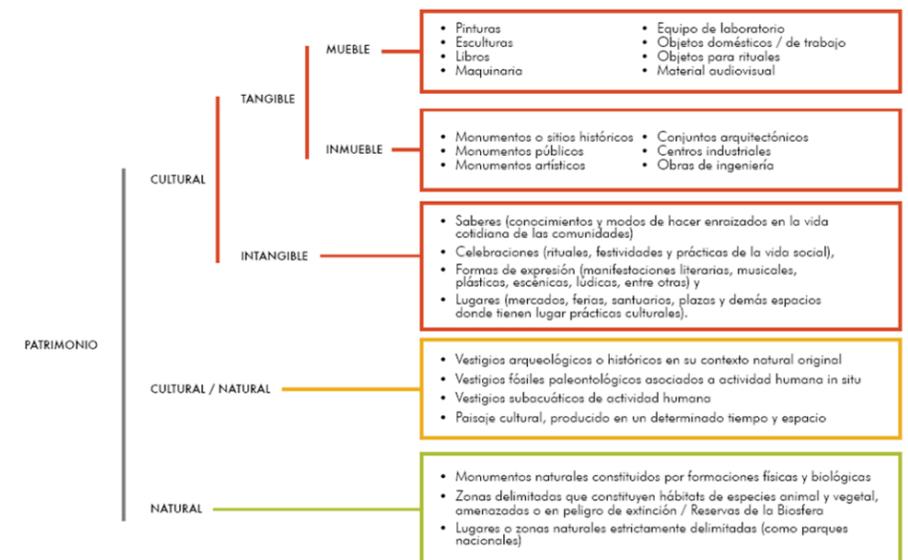


Gráfico 1: Tipos de Patrimonio. Esquema original: Dr. Albert Macaya

Por la naturaleza de esta investigación se abordará lo referente a la línea del patrimonio cultural tangible inmueble, a la que pertenece la arquitectura, ya que está constituida por objetos que tienen sustancia física y pueden ser conservados y restaurados por algún tipo de intervención.

7.2. Intervención del Patrimonio Arquitectónico.

7.2.1. Teoría de la Intervención del Patrimonio Arquitectónico.

El interés de conservar y restaurar surge por la necesidad que tienen las sociedades de perpetuar aquellos objetos que forman parte de su memoria cultural y de su identidad. Es muy importante hacer notar que, en los inicios de la restauración como disciplina, estuvo dirigida principalmente al rescate de monumentos arquitectónicos y posteriormente a la conservación de zonas arqueológicas⁴.

Las primeras posturas con respecto a la restauración empiezan a surgir en el siglo XIX, teniendo como principales representantes al arquitecto francés Eugène Viollet le Duc y al filósofo y crítico de arte inglés John Ruskin⁵.

Viollet le Duc fue el iniciador de la restauración estilística, que tenía como propósito recuperar la autenticidad de los monumentos y por tanto regresar a los estilos originales e inclusive ideales. En 1854 Le Duc publica "Diccionario razonado de la arquitectura francesa de los siglos XI y XVI", donde afirma que restaurar un edificio no es conservarlo, repararlo o rehacerlo, es restablecerlo en un estado tan completo como jamás pudo haber existido, o sea, tratar de reconstruir el monumento y dejarlo lo más parecido posible a como era antes con el mismo estilo y materiales⁶.

En contra de esta postura surge la llamada anti-restauración o restauración romántica liderada por John Ruskin quien postulaba el total y absoluto respeto a los monumentos, criticando todas aquellas intervenciones que propusieran la eliminación de etapas posteriores y la reconstrucción



Gráfico 2: Línea de tiempo de teóricos de la restauración. Elaboración propia.

excesiva de las obras, llegando al extremo de declarar que se debía dejar morir los monumentos con dignidad. "La vida de un edificio es como la del ser humano: nace, vive y muere. Restaurar un monumento es destruirlo, es crear falsas copias e imitaciones, admitiendo como única operación la conservación para evitar la ruina". Sus ideas acerca de la restauración están plasmadas en 2 obras: "Las Siete Lámparas de la Arquitectura" y "Las Piedras de Venecia"⁷.

A finales del siglo XIX surge la teoría de restauro moderno, cuyo representante es Camillo Boito, arquitecto italiano, quien buscó un punto intermedio entre las posturas inglesa y francesa, unificando ambas teorías en su libro "Nuestros Monumentos Antiguos", estipulando que la clave de la restauración sería el conseguir un criterio que pudiera defender la historicidad del monumento y a la vez recuperar su imagen antigua, anteponiendo al valor artístico de la obra arquitectónica el que posee como documento histórico⁸.

Camilo Boito fija su criterio en ocho puntos básicos, orientados a la manifestación de un principio de honradez y respeto por lo auténtico, cuando es ineludible la intervención en un monumento:

- Diferencia de estilo entre lo nuevo y lo viejo.
- Diferencia de los materiales utilizados en la obra.
- Supresión de elementos ornamentales en la parte restaurada.
- Exposición de los restos o piezas que se hayan prescindido
- Incisión en cada una de las piezas que se coloquen, de un signo que indique que se trata de una pieza nueva.
- Colocación de un epígrafe descriptivo en el edificio. (Inscripción)
- Exposición vecina al edificio, de fotografías, planos y documentos sobre el proceso de la obra y publicación sobre las obras de restauración.

Boito es considerado como el padre de la restauración científica o de la restauración moderna, y sus ideas, junto con las de Gustavo Giovannoni, inspiraron la Carta de Atenas (1931), documento internacional que sirvió de punto

4 Castañeda Hernández, M., & Bríngas Botello, J. (18 de 12 de 2017). Breve Historia de la Restauración Parte I. Obtenido de Adabi México: <https://www.adabi.org.mx/>

5 Castañeda Hernández, M., & Bríngas Botello, J. (18 de 12 de 2017). Breve Historia de la Restauración Parte I. Obtenido de Adabi México: <https://www.adabi.org.mx/>

6 Macarrón Miguel, A. (1995). Historia de la conservación y la restauración: desde la antigüedad hasta finales del siglo XIX. Madrid: Tecnos.

7 Macarrón Miguel, A. (1995). Historia de la conservación y la restauración: desde la antigüedad hasta finales del siglo XIX. Madrid: Tecnos.

8 Castañeda Hernández, M., & Bríngas Botello, J. (18 de 12 de 2017). Breve Historia de la Restauración Parte I. Obtenido de Adabi México: <https://www.adabi.org.mx/>

de partida de los nuevos conceptos sobre la restauración⁹.

A partir de estas vías generales de pensamiento sobre la intervención de monumentos históricos se generaron diferentes posturas en los años siguientes.

Una de ellas, cuyo propulsor fue Cesare Brandi, es la "restauración crítica", que establece como principio asignar al valor artístico la preponderancia absoluta sobre los demás aspectos que deberán ser considerados dependientes y en función de este valor esencial¹⁰.

Brandi entendía por restauración: "el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte, en su consistencia física y en su doble polaridad estética e histórica, en orden de su transmisión hacia el futuro."¹¹ Con este concepto establece a la restauración como un momento más dentro de la vida de los objetos, que puede modificarlo en orden de su trascendencia, por lo que propugnará la "reversibilidad" de las intervenciones.

Recogiendo y conciliando principios de la restauración científica y de la restauración crítica, surgió el método de la "restauración analógica", defendido por Antón Capitel, que consiste en tratar de buscar la armonía entre lo nuevo y lo antiguo, proyectando analógica-mente lo añadido con la arquitectura existente, buscando sus leyes compositivas en los principios e instrumentos arquitectónicos de ésta¹².

Por su parte, Antoni González i Moreno-Navarro, siguiendo la línea de la "restauración crítica" también propone un método con el nombre de "restauración objetiva" que se basa en dos principios fundamentales: considerar que el objetivo genérico de la restauración es proteger el triple carácter (arquitectónico, documental y significativo) del monumento y, en segundo lugar, tratar de mantener la herencia tanto del creador original del monumento como de la sociedad en la que surgió, pero sin renunciar a un

lenguaje arquitectónico propio y contemporáneo y, cuando sea necesario, efectuar readaptaciones a nuevos usos¹³.

Las fases esenciales del método de restauración objetiva son cuatro: el conocimiento de la compleja naturaleza del monumento y de su entorno; la reflexión en la que plantear los objetivos, fines y criterios que guiarán la actuación; la intervención y, finalmente, el mantenimiento permanente posterior¹⁴.

7.2.2. Tipos de intervención¹⁵.

Los tipos de intervención obedecen a definiciones generalmente aceptadas en los siguientes conceptos:

Acciones de Emergencia o contingencia: son aquellas que obedecen a situaciones producidas por catástrofes (incendios, terremotos, tormentas severas, inundaciones), o por imprevistos como derrumbes por mal estado técnico, acciones bélicas, entre otras.

Acciones de mantenimiento: son aquellas cuya finalidad es mantener las posibilidades de operación del sistema edificado, sus condiciones de limpieza, ornato, cambios en pequeñas roturas o desgastes, sustitución de partes o elementos no significativos.

Obras de consolidación: son las de afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

Acciones de liberación: son aquellas que se realizan para la eliminación de elementos que obstruyen visuales, espacios

físicos a partes o conjuntos de edificaciones. Generalmente conllevan trabajos de arqueología y fuerte monitoreo del comportamiento del bien expuesto.

Acciones de conservación: son aquellas cuya finalidad es la de cumplir las necesidades propias del período de explotación del inmueble, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones en mal estado, deteriorados o desgastados.

Obras de rehabilitación: son las dirigidas a devolver a una edificación, conjunto, elemento o sistema, las condiciones necesarias para el uso original u otro nuevo.

Obras de reconstrucción: son las que se realizan de forma total o parcial para sustituir o recuperar partes perdidas o en muy mal estado, con el fin de devolver volumetrías y estructuras iniciales, funciones perdidas o deterioradas.

Obras de restauración: son aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño y con estrictos requisitos de autenticidad y originalidad, tanto en materiales como en el uso de técnicas.

Obras de reinserción: generalmente se toman como soluciones de carácter excepcional y responden a líneas de diseño fuertemente discutidas y con niveles de aprobación máximos. Se relacionan con criterios casi siempre de diseño artístico y conceptual o en los campos del funcionamiento tecnológico de determinados intereses en el bien intervenido.

Obras de cambio de uso: intervenciones que acarrear cambios estructurales mínimos pero que sí redefinen las funciones originales. Pueden estar acompañadas de adecuaciones en la arquitectura interior, y de las instalaciones de servicios tecnológicos, con poca o ninguna expresión en fachadas y exteriores, aunque no están exentas de realizarse.

9 Castañeda Hernández, M., & Bringas Botello, J. (18 de 12 de 2017). Breve Historia de la Restauración Parte I. Obtenido de Adabi México: <https://www.adabi.org.mx/>

10 Hurmanes, A. (1994). Restauración arquitectónica, diálogo entre lo antiguo y lo nuevo. Revista del colegio oficial de arquitectos de Madrid (COAM), ISSN 0004-2706(Nº. 299), págs. 8-11.

11 Brandi, C. (1988). Teoría de la restauración. Madrid: Alianza.

12 Hurmanes, A. (1994). Restauración arquitectónica, diálogo entre lo antiguo y lo nuevo. Revista del colegio oficial de arquitectos de Madrid (COAM), ISSN 0004-2706(Nº. 299), págs. 8-11.

13 Cercos, L. (26 de noviembre de 2009). Restauración objetiva. Obtenido de Aterlier de l'architecture et du patrimoine: <http://lc-architects.blogspot.com/2009/11/restauracion-objetiva.html>

14 Cercos, L. (26 de noviembre de 2009). Restauración objetiva. Obtenido de Aterlier de l'architecture et du patrimoine: <http://lc-architects.blogspot.com/2009/11/restauracion-objetiva.html>

15 Calderón Deras, R. (24 de febrero de 2020). Los tipos de intervención obedecen a definiciones generalmente aceptadas en los siguientes conceptos.: Obtenido de La tribuna: <https://www.latribuna.hn/2020/02/24/los-niveles-de-intervencion-en-los-trabajos-de-restauracion-en-el-patrimonio-construido/>

8. MARCO NORMATIVO Y DE LEGISLACIÓN PATRIMONIAL

El Patrimonio cultural y arquitectónico de los distintos países está protegido por una serie de leyes y normativas de carácter nacional e internacional que regulan las intervenciones y garantizan dicha protección. Es por ello que éste apartado está enfocado en el análisis e interpretación de algunas de las leyes que preservan y conservan dicho patrimonio.

8.1. Organismos Internacionales que Protegen el Patrimonio Cultural.

A nivel internacional existen diferentes organismos que tienen como misión la creación, aplicación y reforma de diferentes leyes y/o normativas que protejan el legado patrimonial de cada nación, entre ellas podemos mencionar:

La Sociedad de Naciones (SDN) o Liga de las Naciones fue un organismo internacional creado por el Tratado de Versalles, el 28 de junio de 1919. Se proponía establecer las bases para la paz y la reorganización de las relaciones internacionales una vez finalizada la Primera Guerra Mundial. Aunque no logró resolver los graves problemas que se plantearon en los años 20 y 30, es importante porque fue la primera organización de ese tipo de la historia y el antecedente de la ONU. Tras el final de la Segunda Guerra Mundial a mediados del siglo XX, fue disuelta el 18 de abril de 1946.¹⁶

La Organización de las Naciones Unidas (ONU, 1945) es una institución que se creó para mantener la paz y seguridad internacionales, fomentar relaciones de amistad entre las naciones, lograr la cooperación internacional para solucionar problemas globales y servir de centro que armonice las acciones de las naciones.¹⁷

Mediante la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), buscan la salvaguarda del patrimonio cultural mediante el estímulo de la creación, la creatividad y la preservación de las entidades culturales y tradiciones orales, así como la

promoción de los libros y de la lectura. En materia de información, la Unesco promueve la libre circulación de ideas por medios audiovisuales, fomenta la libertad de prensa y la independencia, el pluralismo y la diversidad de los medios de información, vía el Programa Internacional para la Promoción de la Comunicación.¹⁸

Para cumplir sus fines cuenta con diversas organizaciones internacionales no gubernamentales como ICOM, ICCROM e ICOMOS.

- Consejo Internacional de Museos (ICOM-1946): es la única organización de museos y profesionales de museos con alcance mundial dedicada a la promoción y protección del patrimonio cultural y natural, presente y futuro, material e inmaterial y que actúan en una amplia variedad de disciplinas relacionadas con el patrimonio y los museos.¹⁹
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS-1965): es una asociación civil no gubernamental, ubicada en París, Francia ligada a la ONU, a través de la UNESCO. Es responsable de proponer los bienes que reciben el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad. Su principal objetivo es el de promover la teoría, metodología y tecnología aplicada a la conservación, protección y valorización de monumentos y de sitios de interés cultural.²⁰

¹⁶ Díez de Velasco Vallejo, M. (2006). Las organizaciones internacionales (14ta ed.). Madrid, España: Editorial Tecnos.

¹⁷ Organización de las Naciones Unidas. (s.f.). Qué hacemos. Obtenido de ONU: <https://www.un.org/es/our-work>

¹⁸ Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (s.f.). Sobre la UNESCO. Obtenido de UNESCO: <https://es.unesco.org/about-us/introducing-unesco>

¹⁹ Consejo Internacional de Museos. (s.f.). Sobre nosotros. Obtenido de ICOM: <https://icom.museum/en/about-us/>

²⁰ Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. (s.f.). Sobre ICOMOS. Obtenido de ICOMOS: <https://www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/mission-and-vision>

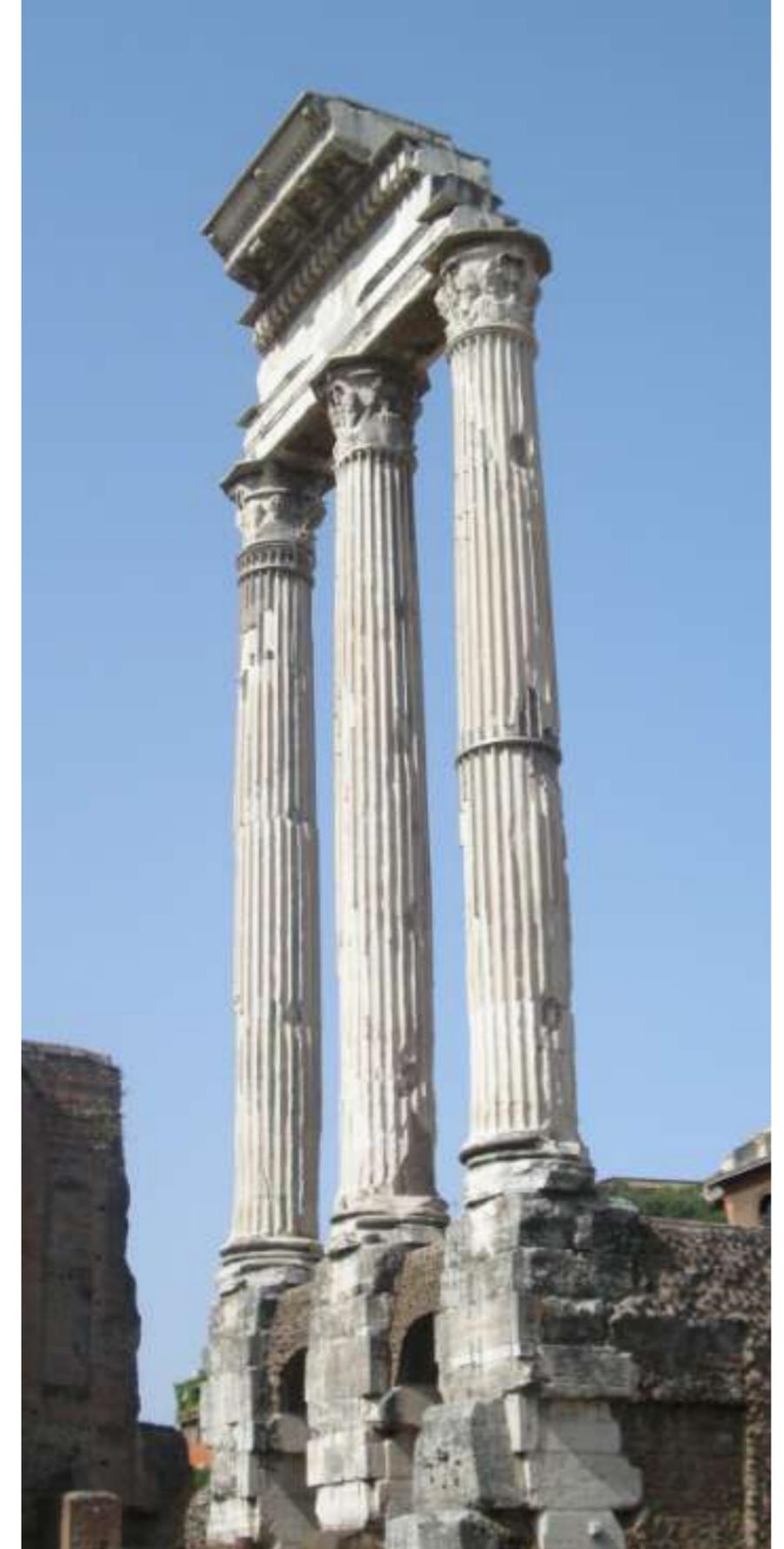


Figura 2: Columnas Corintias del templo de Cástor y Pólux en el foro romano.

- Centro Internacional para el Estudio de la Preservación y Restauración de bienes culturales (ICCROM-1956): es una organización intergubernamental dedicada a la conservación del patrimonio cultural en todo el mundo a través de programas de formación, información, investigación, cooperación y promoción. Su objetivo es mejorar el campo de la conservación-restauración y crear conciencia sobre la importancia y la fragilidad del patrimonio cultural.²¹

La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) es el principal órgano de gestión de la Cooperación Española, orientada a la lucha contra la pobreza y al desarrollo humano sostenible. Es la responsable de la creación del Programa Patrimonio para el Desarrollo, que inició sus actividades en Nicaragua en 1991, llegando a consolidarse como un referente de la cooperación española en Nicaragua, en particular en las ciudades de León, Granada y Masaya, promoviendo la concientización de que la cultura y el patrimonio cultural es un sector a tener en cuenta en los planteamientos de políticas públicas, como instrumentos de primer orden para lograr el desarrollo local.²²

8.2. Organismos Nacionales que Protegen el Patrimonio Cultural.

Creado en 1990 con la publicación del Decreto Ley 4-90 Art. 1, el Instituto Nacional de Cultura (INC) tiene por objetivos promover el conocimiento de las manifestaciones culturales del país, velar por la calidad artística y progresivo desarrollo, incentivar la investigación del acervo cultural nacional pasado y presente, crear, producir y distribuir bienes y servicios culturales con proyección nacional e internacional, velar por la conservación del patrimonio cultural del país, proponer al Consejo Nacional de Cultura políticas generales y planes sobre el arte y la cultura y crear relaciones nacionales e Internacionales de colaboración para cumplir sus objetivos.²³

²¹ Centro Internacional para el Estudio de la Preservación y Restauración de bienes culturales . (s.f.). Qué es ICCROM. Obtenido de ICCROM: <https://www.iccrom.org/about/overview/what-iccrom>

²² Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. (s.f.). Programa patrimonio para el desarrollo. Obtenido de AECID: <http://www.aecid.org/ni/cooperacion-aecid/cooperacion-bilateral/programa-patrimonio-para-el-desarrollo/>

²³ Instituto Nicaraguense de Cultura. (s.f.). Patrimonio cultural. Obtenido de INC: <https://www.inc.gob.ni/patrimonio-cultural/>

Para cumplir con sus fines esta institución cuenta con la siguiente estructura:

- Atención a las comunidades.
- Departamento de conservación urbana y edilicia.
- Área de normas y procedimientos.
- Departamento de patrimonio tradicional
- Coordinación prevención de delitos contra el patrimonio.
- Departamento de Investigaciones Antropológicas.
- Departamento de registro nacional de bienes culturales



Figura 3: Palacio nacional de la cultura, Managua, Nicaragua.

8.3. Normativas internacionales: cartas de Conservación

La Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), entre otros organismos internacionales, promueven las convenciones, cartas y normas que rigen la conservación del patrimonio a nivel mundial. Algunas de las normativas internacionales regidas por estas instituciones son las siguientes:

8.3.1. Carta de Atenas (1931).²⁴

La Carta de Atenas fue el resultado de la Conferencia de Atenas de 1931 inspirada en las ideas de Camilo Boito y Gustavo Giovannoni. En ella se abordan las cuestiones fundamentales de la conservación: la doctrina de la intervención, la administración y legislación de los monumentos, su deterioro y puesta de valor, las técnicas de

²⁴ CIAM. (1931). Carta de Atenas. Atenas, Grecia: IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna.

conservación y los materiales de restauración.

Muchos de los aspectos que se incluyeron en esta carta fueron un precedente para toda la política de conservación y restauración, así como para la redacción de los documentos posteriores. Entre algunos de los aspectos más importantes que se concluyeron en lo que respecta a la conservación y restauración, especialmente de arquitectura y patrimonio inmueble, cabe destacar los siguientes puntos:

- Importancia de la conservación frente a la restauración, destacando la necesidad de que tareas constantes de mantenimiento la hagan factible.
- Necesidad de respetar todos y cada uno de los estilos y épocas.
- Conveniencia de dotar a los monumentos de un uso acorde con su carácter.
- Sobre la degradación de los monumentos se ve necesaria la colaboración con otras disciplinas científicas (física, química) que puedan hacer aportaciones fundamentales.
- Se recomienda asimismo una actuación prudente con materiales de restauración y empleo de los recursos de la técnica moderna.
- Necesidad de hacer ostensibles los nuevos materiales empleados en las restauraciones y su clara diferenciación con los antiguos.
- Minucioso estudio de los monumentos antes de comenzar cualquier intervención que suponga reintegración o interpretación.

Se puede observar que la Carta de Atenas considera que la conservación del patrimonio histórico es solo en casos puntuales y a modo de muestra o museo del pasado, manteniendo solamente los edificios significativos. Sin embargo, esta visión se ha ampliado con el tiempo con la aparición de nuevos manifiestos de conservación.



Figura 4: Acrópolis de Atenas, Grecia.

8.3.2. Carta de Venecia (1964).²⁵

Redactada en la ciudad de Venecia, Italia en 1964 como conclusión del II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. Significó un importante paso para la aplicación, en el ámbito mundial, de principios normativos en cuanto a la teoría y la práctica de la restauración arquitectónica. En ella se reafirman todos los principios establecidos en la Carta de Atenas e incorpora otros nuevos.

Se observa ya una evolución con respecto a la carta de Atenas, principalmente en el concepto de monumento histórico que se amplía para abarcar, además de edificios significativos, obras modestas que han adquirido significado cultural, así como conjuntos urbanos y rurales.

Respecto a los criterios de conservación:

- Necesidad del mantenimiento constante.
- Dedicar el edificio a una función útil para la sociedad siempre que su acondicionamiento no altere la ordenación o decoración del edificio.

Respecto a los criterios de restauración:

- Todo trabajo de complemento aflora de la composición arquitectónica y debe llevar la marca de nuestro tiempo.
- Los elementos nuevos deben integrarse armoniosamente al conjunto, pero distinguirse de lo original
- Impide las reconstrucciones basadas en hipótesis y conjeturas.
- Aprueba la utilización de técnicas de consolidación modernas cuando las tradicionales sean inadecuadas.
- Deben respetarse las adecuaciones de todas las épocas en el edificio.
- Se aprueba la anastilosis.

En esta carta también se hace referencia a la necesidad de la elaboración de informes analíticos y críticos de los trabajos de conservación y restauración, ilustrados con dibujos, gráficos y fotografías de todo el proceso y la publicación de las acciones y resultados.

²⁵ Carta de Venecia, carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios. (1964). Venecia, Italia: II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos.

8.3.3. Normas de Quito (1967).²⁶

La aplicación de la Carta de Venecia a la realidad latinoamericana llevó a ICOMOS a promover una reunión en Quito, Ecuador, cuyo resultado fue la redacción de este documento, dirigido a la adecuada conservación y utilización de los monumentos históricos.

En ella se extiende el concepto de patrimonio monumental a las manifestaciones propias de las culturas de los siglos XIX y XX, y se afirma que estos monumentos son un recurso económico, con potencial turístico, destinados a cumplir una función social y con la capacidad de influir de forma positiva en su entorno cuando se integran de forma adecuada al conjunto urbano.

Además, las Normas de Quito afirman la importancia de la declaración y registro oficiales de los bienes culturales para que se constituyan en monumentos nacionales y promueve una valoración de los bienes en cuestión.

“Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permita su óptimo aprovechamiento”

Finalmente, como medidas técnicas indica que el alcance de los trabajos serán producto del examen de las condiciones y circunstancias que ocurren en el monumento. Decidido el tipo de intervención, las acciones a tomarse deberán respetar la evidencia obtenida del estudio previo o de los documentos auténticos en que se basa la restauración.

Todo esto deberá formularse en un proyecto piloto en el que se conjuguen los intereses económicos y las facilidades técnicas.



Figura 5: La iglesia y convento de San Francisco en el centro histórico de Quito, Ecuador.

²⁶ ICOMOS. (1967). Normas de Quito, Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico. Quito, Ecuador.

8.3.4. Carta de Washington (1987)²⁷

La carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas se encarga de definir los principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas históricas. También se afirma que la mejora del “hábitat” debe de ser uno de los objetivos básicos de la restauración y admite, en caso de ser necesario, la transformación de los edificio o construcción de otros nuevos, siempre y cuando se respete la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. los agregados de carácter contemporáneo son aceptados siempre que no perturben la armonía del conjunto y contribuyan a su enriquecimiento.

8.3.5. Carta de Burra (1979).²⁸

La carta para la conservación de los lugares de valor cultural fue adoptada por el Comité australiano de ICOMOS en 1979 en Burra, actualizada en 1981, 1988 y 1999. Esta carta es un manual para la conservación y gestión de los sitios de significación cultural. Establece una metodología de trabajo para el proceso de intervención de estos sitios (que incluyen también los naturales, indígenas e históricos, que contengan valores culturales) imprescindibles de conservar para generaciones presentes y futuras; protegerlos y hacerlos útiles, modificándolos lo menos posible para que conserven su significación cultural.

Esta carta propone definir el tipo de política de conservación más adecuada a partir del entendimiento de su valor cultural y en base a los objetivos que se quieran lograr, siendo estas: conservar, restaurar o reconstruir.

Conservar cuando se tenga como meta mantener el valor cultural de un lugar, limitándose a la protección, mantenimiento y, si fuese necesario, a la consolidación.

Restaurar solo si se tiene suficiente evidencia del estado anterior de la fábrica (materia física del lugar), procurando realizar la menor cantidad de cambios, respetando las contribuciones de todos los períodos.

²⁷ ICOMOS. (1987). Carta de Washington. Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas. Washington D.C, Estados Unidos.

²⁸ ICOMOS. (1979). Carta de Burra. Carta para la conservación de lugares de valor cultural. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.

En casos de restaurar, en esta carta se destacan lo siguiente puntos:

- Cambios que reducen significación deben ser reversibles.
- En algunos casos, demoliciones menores pueden ser apropiadas como parte de la conservación.
- Es preferible la utilización de técnicas tradicionales, sin embargo, se pueden utilizar técnicas modernas siempre y cuando tengan una base científica de su efectividad.
- La fábrica, el uso, las asociaciones y significados existentes deberán ser registrados antes de introducir cualquier cambio en el sitio.

Por último, en caso de *Reconstruir*, también exige tener suficiente evidencia del estado anterior, procurando que la obra nueva este en armonía con el resto del conjunto y sea fácilmente identificable.

Esta carta concluye afirmando que antes de tomar decisiones se deben realizar estudios para comprender un sitio y presentarlos por medio de informes apoyados con gráficos donde se analice la evidencia física, documental, oral y de otra naturaleza. Estos deben ser elaborados por personas con adecuado conocimiento y experiencia.

Cabe mencionar que este manifiesto lo complementan 3 guías que contribuyen a su aplicación:

*La guía para determinar el Valor Cultural*²⁹ establece el procedimiento y la forma en que se debe determinar o evaluar el valor cultural de un lugar, basándose en su valor estético, histórico, científico o social

*La guía de Política de Conservación*³⁰ establece las labores que se deben realizar para definir una acción de conservación. Las cuales son:

- Recolección de datos.
- Evaluación de datos obtenidos.
- Declaración de la política de conservación.
- Implementación de la política de conservación.
- Elaboración del informe.

Finalmente se presenta la *guía de Procedimientos para emprender estudios e informes*³¹ dentro de los términos de la Carta de Burra.

29 ICOMOS. (1984). Guía para la carta de Burra: valor cultural. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.

30 ICOMOS. (1985). Guía para la carta de Burra: políticas de conservación. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.

31 ICOMOS. (1988). Guía para la carta de Burra: procedimientos para emprender estudios e informes. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.

8.3.6. Carta del patrimonio vernáculo construido (1999)³²

Este documento surge como ampliación a la Carta de Venecia. En ella se establecen principios para el cuidado y protección al patrimonio tradicional o vernáculo, que lo define como la expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y al mismo tiempo, la expresión de la diversidad cultural del mundo.

Entre los principios de conservación establece que las intervenciones tienen que respetar los valores culturales y de carácter social de los edificios o conjuntos, y deben llevarse a cabo por grupos multidisciplinarios de expertos que reconozcan la inevitabilidad de los cambios.

Esta carta también propone líneas de acción para la conservación como la necesidad de la elaboración de un documento de análisis y organización previo a cualquier intervención. También recalca la importancia del respeto a la integridad de los conjuntos históricos y los sistemas y técnicas tradicionales con que fueron construidos, y en caso de introducir técnicas y materiales modernos, estos deben mantener un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

8.3.7. Carta de Cracovia (2000).³³

Así como la Carta de Venecia surge como revisión de la Carta de Atenas, en los últimos años se han pretendido actualizar sus contenidos con este nuevo documento, redactado en Cracovia en el año 2000. Surge impulsada por el proceso de unificación europea y la entrada del nuevo milenio, a fin de actualizar la Carta de Venecia y adecuarla al nuevo marco cultural.

En su texto se definen los principios para la conservación y restauración del patrimonio construido y se incorporan nuevos elementos como lo adecuado de una composición multidisciplinar en los equipos encargados de trabajos de conservación y restauración, la necesidad de incluir en la misma nuevas tecnologías y estudios científicos a la hora de realizar cualquier proyecto de restauración y también aporta un glosario de términos en los que se definen conceptos como monumento, identidad, restauración, a la luz de los nuevos métodos e investigaciones.

32 ICOMOS. (1999). Carta del patrimonio vernáculo construido. México.

33 Carta de Cracovia: principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. (2000). Cracovia, Polonia: Conferencia Internacional sobre Conservación.

También establece que la intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos; y recalca que cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Además, deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad.



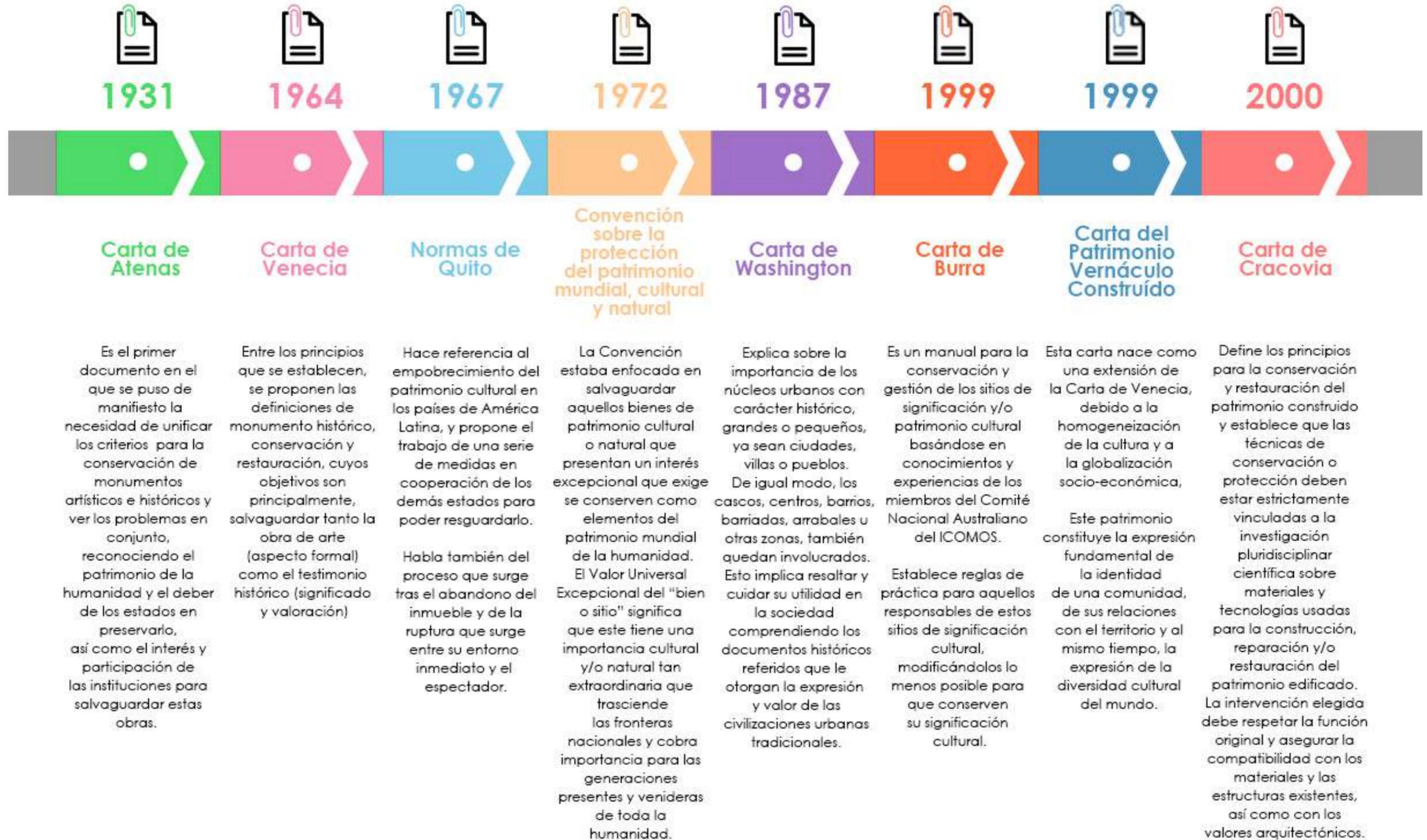
Figura 6: La lonja de los paños, plaza del mercado principal de Cracovia, Polonia.

8.3.8. Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (1972).³⁴

El objetivo de la Convención era promover la identificación, la protección y la preservación del patrimonio mundial, cultural y natural considerado especialmente valioso para la humanidad.

Mediante esta Convención, los Estados Partes se comprometen a identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio situado en su territorio. Cada estado también se compromete a asignar los recursos tanto materiales, como inmateriales necesarios para esta labor de protección.

34 Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. (1972). París, Francia: Comité intergubernamental de protección del patrimonio cultural y natural.



8.4. Documentación Patrimonial Nacional

8.4.1. Ley no. 40: Ley de municipios.³⁵

Esta ley establece que el municipio es la unidad base de la división política administrativa del país, otorgando a las municipalidades autonomía para regular y administrar los asuntos públicos que le señalen las leyes y la constitución política.

El artículo 7, inciso 6 establece como competencia de cada municipalidad promover el deporte, la cultura y la recreación y proteger el patrimonio arqueológico, histórico y artístico de su municipio.

8.4.2. Decreto no. 277: Aprobación y rectificación de la convención sobre la defensa del patrimonio arqueológico, histórico y artístico de las naciones americanas.³⁶

Esta ley establece como objetivo de la convención el identificar, registrar, proteger y vigilar los bienes que integran el patrimonio cultural de las naciones americanas para impedir la exhortación o importación ilícita de bienes culturales y promover la cooperación entre los estados americanos para el mutuo conocimiento y apreciación de sus bienes culturales.



Figura 7: Fortaleza del Castillo de la Inmaculada Concepción, Río San Juan, Nicaragua.

³⁵ Ley no. 40: Ley de municipios con reformas incorporadas. 13 de junio de 2012. La Gaceta, diario oficial No. 6.

³⁶ Decreto no. 277: Aprobación y rectificación de la convención sobre la defensa del patrimonio arqueológico, histórico y artístico de las naciones americanas. 31 de enero de 1980. La Gaceta, diario oficial No. 31.

8.4.3. Ley no. 1142: Ley de protección al patrimonio cultural de la nación.³⁷

En ella se introduce el concepto de “bienes culturales” y los clasifica en 5 categorías de los cuales 3 abarcan obras relacionadas a la arquitectura y el urbanismo, siendo estas:

- *Bienes Arqueológicos*: estructuras, restos o vestigios procedentes de culturas extinguidas.
- *Bienes Históricos*: Los inmuebles o parte de ellos que estén directamente vinculados con la historia económica, política y social de Nicaragua.
- *Conjuntos Urbanos y Rurales*: considerados de interés cultural, localizados en ciudades o campos de la República.

También obliga al estado a salvaguardar y proteger estos bienes y crea la Ley de Dirección General de Patrimonio Cultural de la Nación, por medio de la cual el Ministerio de Cultura se encargará de mantener y conservar el patrimonio cultura. Para esto se establecen normas de relación entre el estado y los propietarios de bienes culturales, así como las disposiciones que procuran la protección y conservación de estos bienes culturales.

Así mismo, prohíbe la destrucción o alteración total o parcial de bienes culturales o actos que puedan ocasionarles daños, retiro o traslado de bienes muebles incorporados a inmuebles declarados patrimonio cultural, y excavaciones en zonas arqueológicas si no se cuenta con autorización de la Dirección de Patrimonio; y establece los delitos y faltas contra el Patrimonio Cultural y la sanciones que se aplicaran a las personas que incumplan con la ley.

8.4.4. Cuaderno comunitario ¿cómo conservar nuestras casas y edificios antiguos?³⁸

Es una guía cuyo objetivo es ser un documento práctico que oriente a la comunidad y a sus líderes, autoridades locales, propietarios y todas aquellas personas interesadas en cómo

³⁷ Ley no. 1142: Ley de protección al patrimonio cultural de la nación. 22 de noviembre de 1982. La Gaceta, diario oficial No. 282.

³⁸ Palacios García, A., & Silva Valerio, N. (2015). Cuaderno comunitario ¿cómo conservar nuestras casas y edificios antiguos? Managua, Nicaragua: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC), Dirección Patrimonio Cultural de la Nación.

conservar sus casas y edificios antiguos.

En el se abordan temas como la identificación de los edificios históricos, los materiales tradicionales con que están construidos y recomendaciones para proceder a la elaboración de una propuesta de conservación.

Cabe mencionar que también enumera los valores que deben poseer los edificios o monumentos para se considerados como patrimonio:

- Construido con materiales y técnicas tradicionales.
- Relevancia histórica o importancia para la Comunidad.
- Valor socio-cultural, identidad y pertenencia.
- Valores arquitectónicos y/o artísticos originales.
- Valores contextuales, características que se adquieren por integrarse a un conjunto urbano o un paisaje.

8.4.5. Acuerdo Presidencial No. 351-2003.³⁹

Aprobado el 29 de septiembre de 2003, declara de interés nacional, la promoción, restauración y acondicionamiento del Antiguo Hospital San Antonio de la ciudad de Masaya, con el fin de convertirlo en residencia del adulto mayor para que brinde los servicios adecuados y dignos a sus usuarios y cede el inmueble a la Provincia María Inmaculada, de la congregación de hermanas Josefinas de Masaya.



Figura 8: Insigne y Real Basílica Catedral de la Asunción de la Bienaventurada Virgen María, León, Nicaragua. Patrimonio de la humanidad.

³⁹ Acuerdo presidencial No. 351-2003. 29 de septiembre de 2003. La Gaceta, diario oficial No. 186

9. METODOLOGÍA

Este inciso se describe el conjunto de procedimientos utilizados para cumplir con los objetivos de la investigación

9.1. Tipo de investigación.

El siguiente trabajo es según su enfoque de tipo cualitativo porque trata de identificar la naturaleza profunda de las realidades, en este caso, el Hogar San Antonio, su sistema de relaciones y su estructura dinámica, donde el proceso de indagación es inductivo y se interactúa con los participantes y con los datos, utilizando como técnicas de investigación la observación participante y las entrevistas semi-estructuradas, además del levantamiento físico y fotográfico del inmueble como sustento de la evaluación diagnóstica realizada.

Según la metodología, corresponde a una investigación descriptiva; citando a Sampieri⁴⁰ los estudios descriptivos consisten, a como su nombre lo indica, en describir fenómenos, situaciones, sucesos, objetos o contextos para determinar las características o perfiles de aquello que se someta al análisis. Esta descripción puede ser más o menos profunda, aunque, en cualquier caso, se basa en la medición de uno o más atributos del fenómeno de interés, que para este caso corresponde al estado físico del Hogar San Antonio y a determinar el tipo intervención a aplicarse.

9.2. Métodos e Instrumentos de Recolección de Datos.

En el proceso de recolección de información se consultaron fuentes primarias que correspondieron a investigación de

los antecedentes y consultas a expertos. Así mismo, fuentes secundarias como bibliografía consultada, normativas, reglamentos técnicos nacionales e internacionales y legislación de patrimonio.

9.2.1. Métodos.

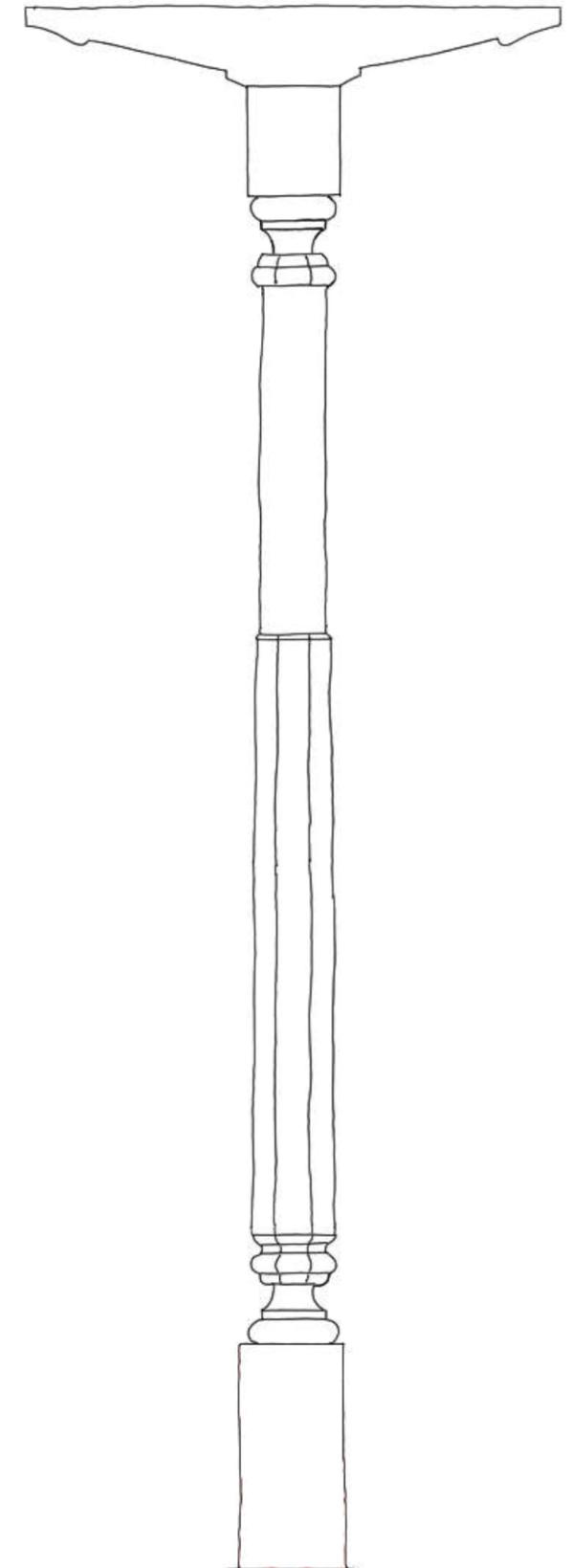
- Observación participativa tanto del inmueble como de las actividades que se realizan en el mismo, identificando problemas en la integridad y funcionalidad del edificio.
- Levantamiento de preexistencias con los que se procedió a elaborar los planos base y de diagnóstico.
- Toma de fotografías como un registro de las condiciones del edificio intervenido.

9.2.2. Instrumentos.

Como parte de la investigación, a fin de complementar la información recolectada, se aplicaron los siguientes instrumentos:

Tabla de patologías: para la mejor comprensión, ubicación, clasificación e identificación de las afectaciones del inmueble, se procedió a diseñar una tabla de simbología basada en un esquema de color y aplicada sobre los planos de patologías elaborados. Esto permitió optimizar el tiempo ya que la toma de datos debía acoplarse a los horarios de visita.

40 Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). Metodología de la investigación (6ta ed.). México, D.F.: McGraw-Hill.



Entrevistas a informantes claves: como parte del análisis y por falta de información documental sobre el inmueble, se necesitaba comprender su funcionamiento como una manera subjetiva de inferir el valor histórico y patrimonial del mismo, por lo que se requería conocer el edificio desde 3 perspectivas diferentes: como hospital, hogar de ancianos y patrimonio.

- Como hospital porque los registros de su configuración original se encuentran incompletos y no es posible hacer una recreación debido a que una parte se encuentra en ruinas y es difícil identificar los ambientes que ocupaban esos espacios. Para esto se requería identificar un informante que hubiese trabajado en el hospital, por lo que se contactó al Dr. Francisco Sandino, quien se desempeñó como médico general.
- Por analizar la evolución del inmueble al cambiar su tipología a hogar de ancianos se requirió entrevistar a Sor Eduvigis quien es su directora y miembro de la congregación de las hermanas Josefinas de Masaya, a quienes desde el año 2003 se les adjudicó la propiedad.
- Finalmente, se requería la contribución de la alcaldía de Masaya porque el inmueble es reconocido como un patrimonio de esta ciudad, con el objetivo de conocer los esfuerzos realizados por la conservación de este bien y si se ha contemplado realizar una intervención. Sin embargo, por los diversos acontecimientos que incluyeron la destrucción de la alcaldía, no fue posible realizar el contacto.

9.3. Plan de Análisis.

La elaboración de la monografía "Propuesta de rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio ubicado en el Barrio San Juan, de la ciudad de Masaya, Departamento de Masaya, Nicaragua" se llevó a cabo en etapas conforme a los objetivos específicos planteados.

Estudio de fuentes de documentación.

Se realizó la investigación documental para establecer las teorías, normativas y conceptos que fueron la base del

desarrollo teórico de la tesis, esto mayormente basado en fuentes secundarias.

En esta etapa se realizó una compilación de leyes, normativas y se estudió la teoría sobre la conservación de monumentos patrimoniales para identificar el tipo de intervención más idóneo a realizar en el inmueble.

Estudio de caso.

Se tomó como referente la intervención de la fachada del antiguo hospital San Vicente, ubicado en la ciudad de León, porque se trata de un caso nacional, actual y que corresponde a una tipología, época y estilo similar al del Hogar San Antonio.

Levantamiento físico.

Se procedió al levantamiento físico y fotográfico del edificio y de su entorno inmediato para la construcción de un modelo virtual de información y la generación de los planos base, haciendo uso de los programas Revit y AutoCAD. También se procedió a la identificación de materiales y sistemas constructivos presentes.

Levantamiento Patológico.

Se realizó una valoración de las patologías tomando en cuenta su clasificación, causas, materiales y sistemas constructivos afectados, y se desarrollaron planos, para indicar su ubicación, el área afectada y cuantificar los daños.

Contextualización.

Se analizaron las generalidades del territorio y del entorno inmediato en el que se desarrolló la investigación y se elaboró una compilación de los datos históricos relevantes relacionados con el inmueble con el fin de poner en contexto la obra y determinar los cambios que ha sufrido a través del tiempo y los factores que influyeron en ellos, de forma que fue necesario programar visitas al Instituto Nicaragüense de Cultura (INC) y al sitio de estudio para obtener esta información.

Caracterización.

Se efectuó un análisis del inmueble desde diferentes aspectos, entre los cuales se encuentran, el análisis funcional para determinar las relaciones, distribución y función de los espacios que componen el edificio; análisis constructivo para identificar materiales y técnicas constructivas utilizadas y análisis formal, donde se detallaron los principios compositivos como el color, proporción, escala, elementos decorativos y estilos arquitectónicos.

Diagnóstico.

Corresponde al análisis que permitió determinar la situación actual y las tendencias de la edificación en base a una evaluación para luego identificar los principales problemas y fundamentar las intervenciones, en ese caso estudiado desde dos perspectivas principales: valor cultural y estado físico.

- Valor Cultural: criterios estéticos, históricos y sociales para interpretar el valor patrimonial del inmueble.
- Estado Físico: Identificación de tipos de daños en sistemas constructivos y materiales; proceso, origen, causas, evolución, síntomas y estado actual y tipos de riesgos a los que se expone el edificio, enmarcando los riesgos potenciales.

Dictamen.

A raíz de la información obtenida en el diagnóstico se definieron las potencialidades y limitantes que determinaron el tipo de intervención a realizar en el inmueble.

Propuesta de Rehabilitación.

En consideración a los criterios de intervención, potencialidades y limitantes, se procedió a la elaboración de una propuesta de rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio que responda a las necesidades que deban ser atendidas.

9.4. Cuadro de Certitud Metódica

| Objetivo General | Objetivos Específicos | Etapas | Unidades de Análisis | Variables | Resultados parciales | Herramientas o Métodos a Utilizado | Resultado Final | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Realizar una propuesta de Rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio, ubicado en el Barrio San Juan, de la ciudad de Masaya, Departamento de Masaya, Nicaragua que aporte a la puesta en valor de este bien patrimonial. | | Estudio de fuentes documentales | Generalidades del Patrimonio | Clasificación | Marco teórico conceptual | Consulta de fuentes documentales | Propuesta de Rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio | |
| | | | | Intervención del patrimonio | | | | |
| | | | | Tipos de intervención | | | | |
| | | | Protección del Patrimonio | Organismos Internacionales | Marco normativo y de legislación patrimonial | | | |
| | Organismos nacionales | | | | | | | |
| | Normativas internacionales | | | | | | | |
| | Contextualizar el Hogar de Ancianos San Antonio comprendiendo la evolución histórica del inmueble y su relación con el entorno, logrando ubicarlo temporal y espacialmente. | Contextualización | Contexto Geográfico | Nacional | Generalidades del territorio en el que se desarrolla la investigación | Consulta de fuentes documentales | | |
| | | | | Regional | | | | |
| | | | | Departamental | | | | |
| | | | | Municipal | | | | |
| | | | | Ciudad | | | | |
| | | | Contexto Urbano | Contexto inmediato | Generalidades del sitio y análisis del entorno inmediato | Uso de suelo | | Consulta de fuentes documentales. Levantamiento físico Observación no participante Entrevistas |
| | | | | Vialidad | | | | |
| | | | | Rutas | | | | |
| | | | | Tratamiento de superficies | | | | |
| | | | | Entorno biótico | | | | |
| Agentes contaminantes | | | | | | | | |
| Infraestructura | | | | | | | | |
| Mobiliario urbano | | | | | | | | |
| Imagen Urbana | | | | | | | | |
| Contexto Histórico | Reseña histórica | Compilación de los datos históricos relevantes relacionados con el inmueble | Acontecimientos políticos | Consulta de fuentes documentales Entrevistas | | | | |
| | Acontecimientos religiosos | | | | | | | |
| | Acontecimientos sociales | | | | | | | |
| | Acontecimientos económicos | | | | | | | |
| | Acontecimientos culturales | | | | | | | |
| | Evolución de la obra | | | | | | | |
| Estudio de caso | Propuesta de restauración | Referencia de propuesta de restauración | Imprevistos del proceso | Entrevistas | | | | |

| Objetivo General | Objetivos Específicos | Etapas | Unidades de Análisis | Variables | Resultados parciales | Herramientas o Métodos a Utilizado | Resultado Final | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <p>Realizar una propuesta de Rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio, ubicado en el Barrio San Juan, de la ciudad de Masaya, Departamento de Masaya, Nicaragua que aporte a la puesta en valor de este bien patrimonial.</p> | <p>Identificar el estado actual del Hogar de Ancianos San Antonio integrando aspectos formales, constructivos, estilísticos y funcionales así como lesiones y alteraciones para que funcionen como pautas para proponer acciones de intervención.</p> | Caracterización | Análisis Tipológico | Origen de la propuesta | Modelo teórico | Levantamiento físico | Propuesta de Rehabilitación del Hogar de Ancianos San Antonio | | |
| | | | | Tipología | | | | | |
| | | | | Propuesta antiguo hospital | | | | | |
| | | | Análisis Funcional | Programa arquitectónico | Planos base | | | | |
| | | | | Partido arquitectónico | | | | | |
| | | | | Zonificación actual | | | | | |
| | | | | Listado de espacios | | | | | |
| | | | | Análisis de áreas | | | | | |
| | | | | Capacidad | | | | | |
| | | | | Circulaciones | | | | | |
| | | | Análisis Estilístico y Compositivo | Estilo arquitectónico | Análisis de fachadas | | | | |
| | | | | Elementos decorativos | | | | | |
| | Estudio del color | | | | | | | | |
| | Principios compositivos | | | | | | | | |
| | Análisis Constructivo | Tipos de materiales | Planos de identificación de materiales | | | | | | |
| | | Sistema constructivo utilizado | | | | | | | |
| | | Acabados | | | | | | | |
| | Diagnóstico | Estado físico | Lesiones físicas | Planos de identificación de patologías | Descripción del estado actual del inmueble | | | | |
| Lesiones químicas | | | | | | | | | |
| Lesiones mecánicas | | | | | | | | | |
| Alteraciones | | | | | | | | | |
| Levantamiento fotográfico | Observación no participante | Fotogrametría | | | | | | | |
| | | | Observación no participante | | | | | | |
| | | | | Fotogrametría | | | | | |
| | | | | | | Observación no participante | | | |
| | | | | | | | Fotogrametría | | |
| | | | | | | | | Observación no participante | |
| | | | | | | | | | Fotogrametría |
| Observación no participante | | | | | | | | | |
| | Elaborar una propuesta general de intervención para el Hogar de Ancianos San Antonio que sea un referente para futuros trabajos donde se integren diferentes especialidades. | Dictamen | Principios y criterios de intervención | | Tipos | | | | |
| | | | | Descripción | | | | | |
| | | | | Tratamiento propuesto | | | | | |
| | | | Descripción de la propuesta | Conjunto | Planos de propuesta de rehabilitación | | | | |
| | | | | Planta | | | | | |
| | | | | Alzados | | | | | |
| Alzados | | | | | | | | | |
| Perspectivas | | | | | | | | | |
| Visualizaciones 3D | | | | | | | | | |
| Síntesis de datos recolectados | Síntesis de datos recolectados | Síntesis de datos recolectados | | | | | | | |
| | | | Síntesis de datos recolectados | | | | | | |
| | | | | Síntesis de datos recolectados | | | | | |
| | | | | | Síntesis de datos recolectados | | | | |
| | | | | | | Síntesis de datos recolectados | | | |
| | | | | | | | Síntesis de datos recolectados | | |

Tabla 1: Cuadro de certitud metódica. Elaboración propia.

HASA

LAGUNA Y VOLCÁN DE MASAYA





CAPÍTULO | 01
CONTEXTUALIZACIÓN



Gráfico 3: Plano base, ciudad de Masaya. Elaboración propia.

1.1. CONTEXTO GEOGRÁFICO

Este inciso abarca el análisis y ubicación del sitio a nivel nacional, regional, departamental y municipal; y el contexto geográfico e histórico de la ciudad de Masaya.

1.1.1. Marco de referencia Nacional.

La República de Nicaragua (Gráfico 4) ocupa la parte media del istmo centroamericano, ubicado en el centro del continente americano. Según datos del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) su territorio ocupa una extensión de aproximadamente 130,373.47 Km² y está ubicada entre las coordenadas 10° y 15°45' latitud norte y 79°30' y 88° longitud oeste.

1.1.1.1. Límites.

Su perímetro imaginario se dirige, al norte, en la frontera con Honduras, desde el golfo de Fonseca hasta el cabo Gracias a Dios; al este la línea desciende siguiendo la costa del Mar Caribe; al sur, con la frontera con Costa Rica, la línea se extiende desde punta Castilla hasta la bahía de Salinas; y al oeste la línea asciende siguiendo la costa del océano Pacífico.⁴¹

1.1.1.2. División Política Administrativa.

El territorio actual de la República de Nicaragua se encuentra dividido en tres grandes regiones; Pacífico, Central y Atlántico. De igual modo estas tres grandes regiones se dividen en 15 departamentos y 2 regiones autónomas, que a su vez se dividen en 153 Municipios, siendo estos últimos la unidad base de división político administrativa del país.

41 Grupo Oceano. (2002). Enciclopedia de Nicaragua (Vol. 1). Barcelona, España: Oceano.

1.1.2. Marco de Referencia Regional.

La Zona del Pacífico (Gráfico 4) es la región principal de Nicaragua, en ella se asienta la mayor parte de la población y es la región con más desarrollo económico y social. En ella se encuentra la capital del país, Managua, y las antiguas capitales de León y Granada, siendo las ciudades más importantes del país.



Gráfico 4: Contexto de nacional y regional. Elaboración propia.

Esta zona está formada por una planicie ancha y llena de volcanes, y se caracteriza por un clima caluroso. Tiene una extensión de 18,555 km² (excluidos los lagos Xolotlán y Cocibolca) y ocupa el 15.4 % del territorio nacional.

Estas tierras son muy fértiles debido al rico suelo volcánico. Todavía son frecuentes las erupciones de volcanes que pueden llegar a ser muy dañinas.

Está compuesta por siete departamentos: Carazo, Chinandega, Granada, León, Managua, Masaya, y Rivas. Igualmente, la presencia de grandes lagos favorece la habitabilidad de los mismos. Las temperaturas presentan una media anual que oscila entre los 24 y los 30°C. Predomina la estación seca a lo largo de seis meses.⁴²

1.1.3. Marco de referencia Departamental.

El departamento de Masaya (Gráfico 5) se localiza en la zona central de la Región del Pacífico de Nicaragua. Está ubicado entre las coordenadas 11°58' latitud norte y 86°05' longitud oeste.

Tiene una extensión territorial de 610.78 Km² de superficie, lo que lo convierte en el departamento más pequeño de Nicaragua. La cabecera municipal del departamento de Masaya es el Municipio de Masaya, ubicado a 29 km de la ciudad de Managua y a 15 km de la ciudad de Granada.⁴³

El terreno en esta zona es accidentado y presenta elevaciones superiores a los 500 msnm, además de cauces de ríos temporales que descienden de la Meseta de los Pueblos, de Carazo y desembocan en la Laguna de Masaya.

Fue erigido en departamento por la ley legislativa emitida el 10 de marzo de 1883 bajo el gobierno del doctor Adán Cárdenas.

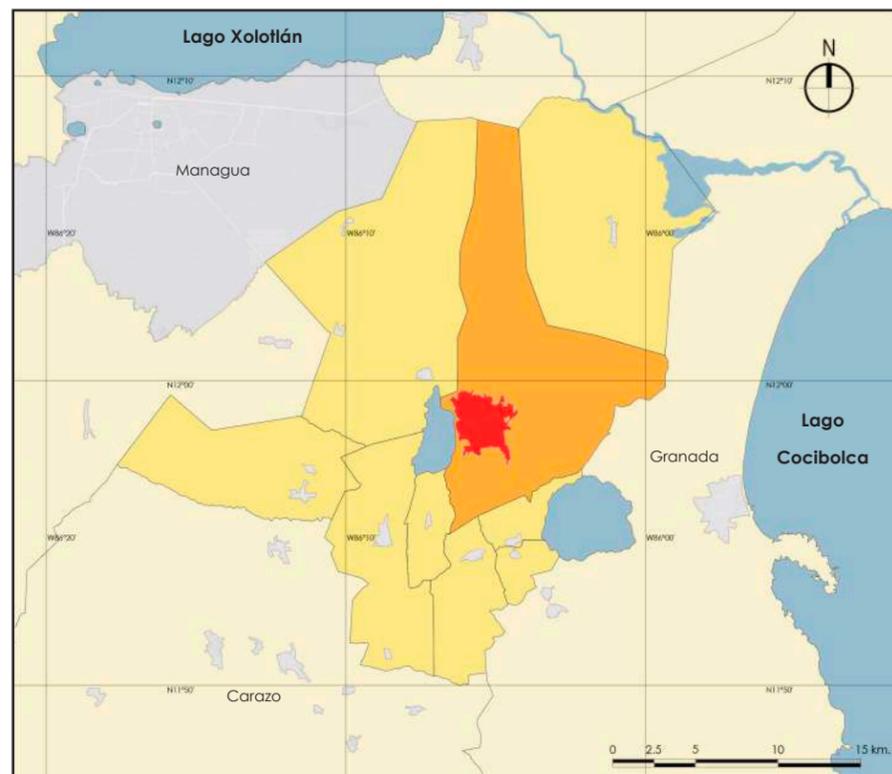


Gráfico 5: Contexto de departamental y municipal. Elaboración propia.

1.1.3.1. Límites.

El municipio de Masaya limita al norte con el río Tipitapa y el departamento de Managua, al oeste limita con el departamento de Managua, al sur con el departamento de Carazo y al este con el departamento de Granada.

1.1.3.2. División Política Administrativa.

El departamento de Masaya se divide en nueve municipios; Nindirí, Tisma, Masaya, Catarina, San Juan de Oriente, Niquinohomo, Nandasmo, Masatepe y La Concepción.

1.1.3.3. Actividades económicas.

La industria, el comercio, la artesanía, el turismo y la producción agropecuaria son las principales actividades que generan ingresos al departamento de Masaya, y se han

convertido en el corazón de la producción de artesanías, plantas ornamentales y productos agrícolas como los cítricos.

1.1.3.4. Patrimonio del departamento de Masaya.

El Departamento de Masaya tiene en su territorio una diversidad de recursos de gran valor natural y cultural, siendo un potencial turístico, que además, por su cercanía a la capital Managua, le proporcionan ventaja con relación a otros departamentos; facilitando la utilización y aprovechamiento de ese potencial.

A continuación, se detallan los principales recursos naturales y culturales del departamento:

A. Patrimonio natural.

El departamento de Masaya posee una gran variedad de recursos naturales, se destacan el Parque Nacional Volcán Masaya, el único parque nacional del país; las reservas naturales Laguna de Apoyo y Laguna de Tisma; y el área protegida de El Chocoyero - El brujo.

B. Patrimonio cultural.

El departamento de Masaya se destaca nacional e internacionalmente por su riqueza y diversidad de recursos culturales, ostentando la ciudad del mismo nombre, las declaratorias de "Patrimonio Cultural de la Nación" y "Capital del Folclore Nacional". Así mismo la Ciudad de Niquinohomo está declarada como patrimonio cultural de la Nación mediante decreto 3318 del 23 de agosto de 2002.

Estos recursos responden a valores tanto urbanístico como arquitectónico de la cultura del pasado, así como a la cultura viva. El departamento con rasgos culturales propios se expresa en la gran diversidad de patrimonio tangible e intangible.⁴⁴

42 Espanica. (2018). Zonas geográficas. Obtenido de Espanica: espanica.org

43 UNAN, U. N. (2009). Masaya, historia y vida. Managua.

44 Amudemas. (2009). Caracterización del departamento de Masaya. Masaya, Nicaragua: Unidad de planificación territorial urbana.

1.1.4. Marco de referencia Municipal.

El Municipio de Masaya (Gráfico 5) se encuentra situado a 29 km al sureste de Managua. Está ubicado en las coordenadas 11° 58' de latitud norte y 86° 05' de longitud oeste, con una altitud de 234 msnm y una extensión territorial de 141 km².⁴⁵

1.1.4.1. División Política Administrativa.

Según división política administrativa Masaya está compuesto por 87 barrios urbanos y 27 comunidades rurales.

1.1.4.2. Límites.

El municipio de Masaya limita al norte con el departamento de Managua y el municipio de Tisma, al sur con los municipios de Niquinohomo, Nandasmo y Catarina, al este con el municipio de Tisma y el departamento de Granada y al oeste con los municipios de Nindirí y Nandasmo y la laguna de Masaya.

1.1.4.3. Actividades económicas.

La situación de Masaya en Nicaragua hace que sea un importante nudo de comunicaciones en el transporte. Tiene una activa industria de manufactura de productos agrícolas, como tabaco (fabricación de puros) y procesamiento de fibras naturales. La producción artesanal es muy importante, se puede decir que es el centro de la artesanía nicaragüense, con un componente de cultura precolombina muy fuerte, se trabaja fundamentalmente la madera, el cuero, la cerámica, las piedras y los tejidos. Industrialmente se producen también; zapatos, productos de piel, jabón y almidón.

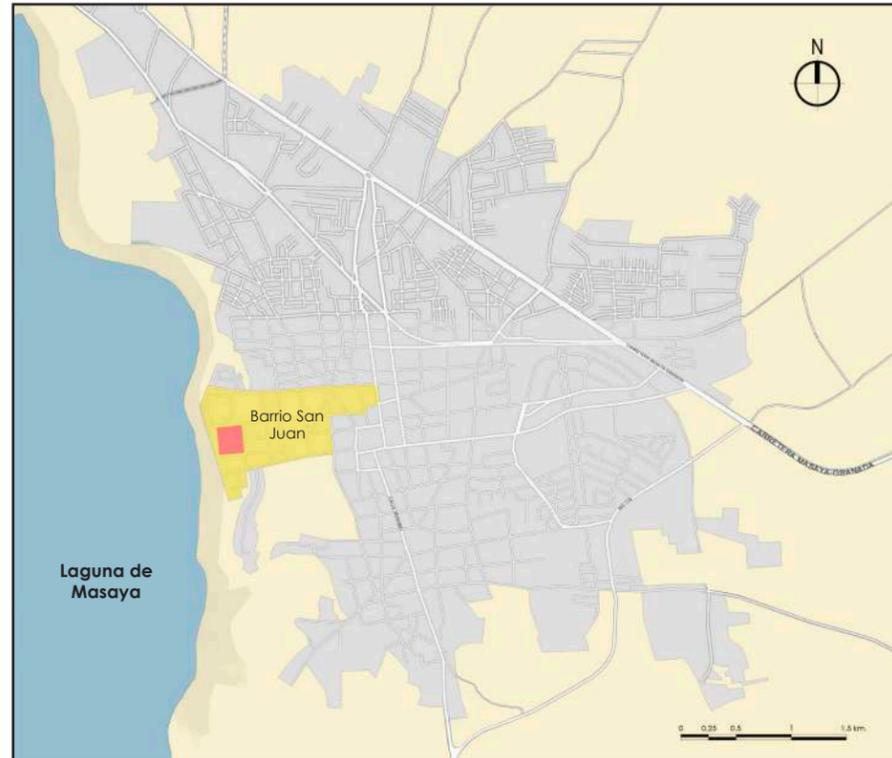


Gráfico 6: Ciudad de Masaya. Elaboración propia.

1.1.5. Marco de referencia de la Ciudad.

Etimológicamente “Masaya”, antiguamente “Mazātlān” deriva del idioma de los nahuas (una variante del náhuatl o pipil) y proviene de la palabra mazātl que significa “venado” y la partícula -tlān que denota “sitio o lugar”. Es decir, “lugar de venados”.

Gonzalo Fernández de Oviedo, quién visitó la región en la primera mitad del siglo XVI y escribió una extensa crónica de la misma, señala que el nombre Masaya, originalmente aplicado al volcán del mismo nombre, deriva de la lengua Chorotega de la población local. Masaya, señala el cronista, significa “sierra o monte que arde”.

Es conocida como “Ciudad de las flores” y “Cuna del folclore nicaragüense” por su gran vigor cultural, no obstante, dado que Nicaragua es pluricultural, en la actualidad se ha denominado a Masaya como Capital del folclore nicaragüense.



Figura 9: Volcán de Masaya.

La ciudad de Masaya (Gráfico 6) se encuentra situada a 30 km de la ciudad de Managua. Está ubicada en las coordenadas 11°58' latitud norte y 86°05' longitud oeste y se encuentra en el área natural de drenaje de la Laguna de Masaya y en el límite de la cuenca de la Laguna de Apoyo.

Al oeste de la ciudad se encuentra el Parque Nacional Volcán Masaya. Es un complejo volcánico constituido por cinco cráteres y dos volcanes: Masaya y Santiago, este último todavía activo.

La cercanía del volcán Masaya con la ciudad, representa el potencial de amenaza más alto por su estado de actividad, influyendo también en la actividad sísmica de la zona.

Así mismo, el riesgo sísmico es muy alto y está causado por la actividad tectónica dinámica en los márgenes de las calderas del sistema volcánico Masaya.



Figura 10: Mercado de artesanías de la ciudad de Masaya, Nicaragua.

45 INIFOM, I. (2005). Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Masaya, Masaya.

Dentro de los límites del parque también se encuentra la laguna de Masaya, que por la calidad de sus aguas, es de gran importancia para la región donde se ubica. Sus usos potenciales son variados y van desde el aprovechamiento para agua potable, recreación, pesca y turismo.

La Topografía en el área urbana varía entre plana y levemente ondulada. Presenta una elevación media de 240 metros sobre el nivel del mar (msnm), sobresaliendo en los alrededores de la topografía de la ciudad los Cerros Coyotepe, La Barranca y Veracruz.⁴⁶

1.1.5.1. Reseña Histórica.

Los primeros pobladores fueron de la tribu de los dirianes, quienes llamaron a esta región "Masalyan" (tierra donde hay venados), donde se formaron aproximadamente 20 pueblos, entre ellos: Nindirí, Ticuantepe, La Concha, Masatepe, Nandasmó, Niquinohomo, Monimbó, Masaya. Por causas desconocidas, los caciques se unieron para formar el único barrio de la ciudad: Monimbó.

Gracias al cronista español Gonzalo Fernández de Oviedo y Valdés, que visitó la región de Nindirí y Masaya en el año de 1529, se sabe que las tierras en torno a la laguna de Masaya ya se encontraban habitadas por numerosos pueblos indígenas antes de la llegada de los españoles, "donde viven sobre cien mil personas"⁴⁷ según lo expresa en su obra Historia General y Natural de las Indias, Islas y Tierra Firme del Mar Océano.

Durante la época colonial, fue una las ciudades más importantes de la provincia junto con León y Granada. Poco antes de la Independencia, el 24 de marzo de 1819, el rey español Fernando VII confirió al pueblo de Masaya el título de Villa Fiel de San Fernando de Masaya.

El 2 de septiembre de 1839 se le confiere el título de "Ciudad" a la Villa de Masaya. Desde entonces ha sido capital temporal de la república de Nicaragua en tres ocasiones y residencia del poder legislativo en dos oportunidades.

⁴⁶ INIFOM, I. (2005). Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Masaya. Masaya.
⁴⁷ Oviedo y Valdés, G. (1526). Historia General y Natural de las Indias, Islas y Tierra Firme del Mar Océano.

La ciudad de Masaya no posee un plano original por lo que es difícil precisar el trazado inicial, el cual se encuentra absorbido en la cartografía actual. El ingeniero Erick Namendis propone un posible perímetro dentro del cual, partiendo del parque central y la Iglesia de la Asunción, se disponían hacia los cuatro puntos cardinales las calles principales que dirigían a las iglesias de San Juan (al oeste), San Jerónimo (al norte), San Miguel (al este) y San Sebastián (al sur). La calle central que dirigía a la Iglesia de San Juan se extendía hasta le Antiguo Hospital (actual Hogar de Ancianos San Antonio).

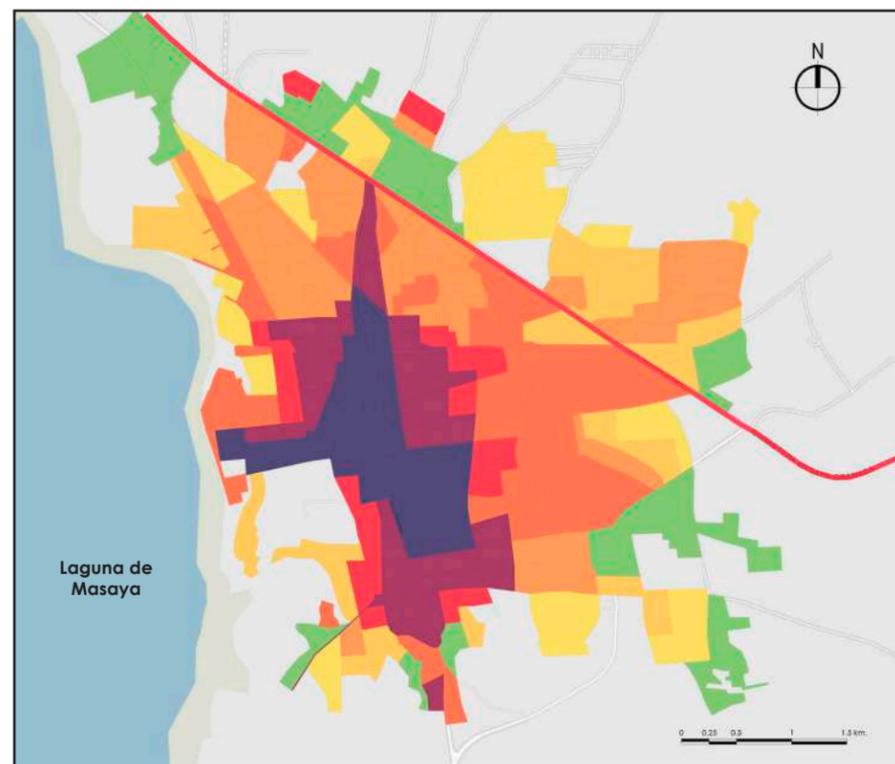


Gráfico 7: Crecimiento histórico de la ciudad de Masaya. Fuente: Plan Maestro de Desarrollo Urbano, Ciudad de Masaya (INIFOM, 2005)



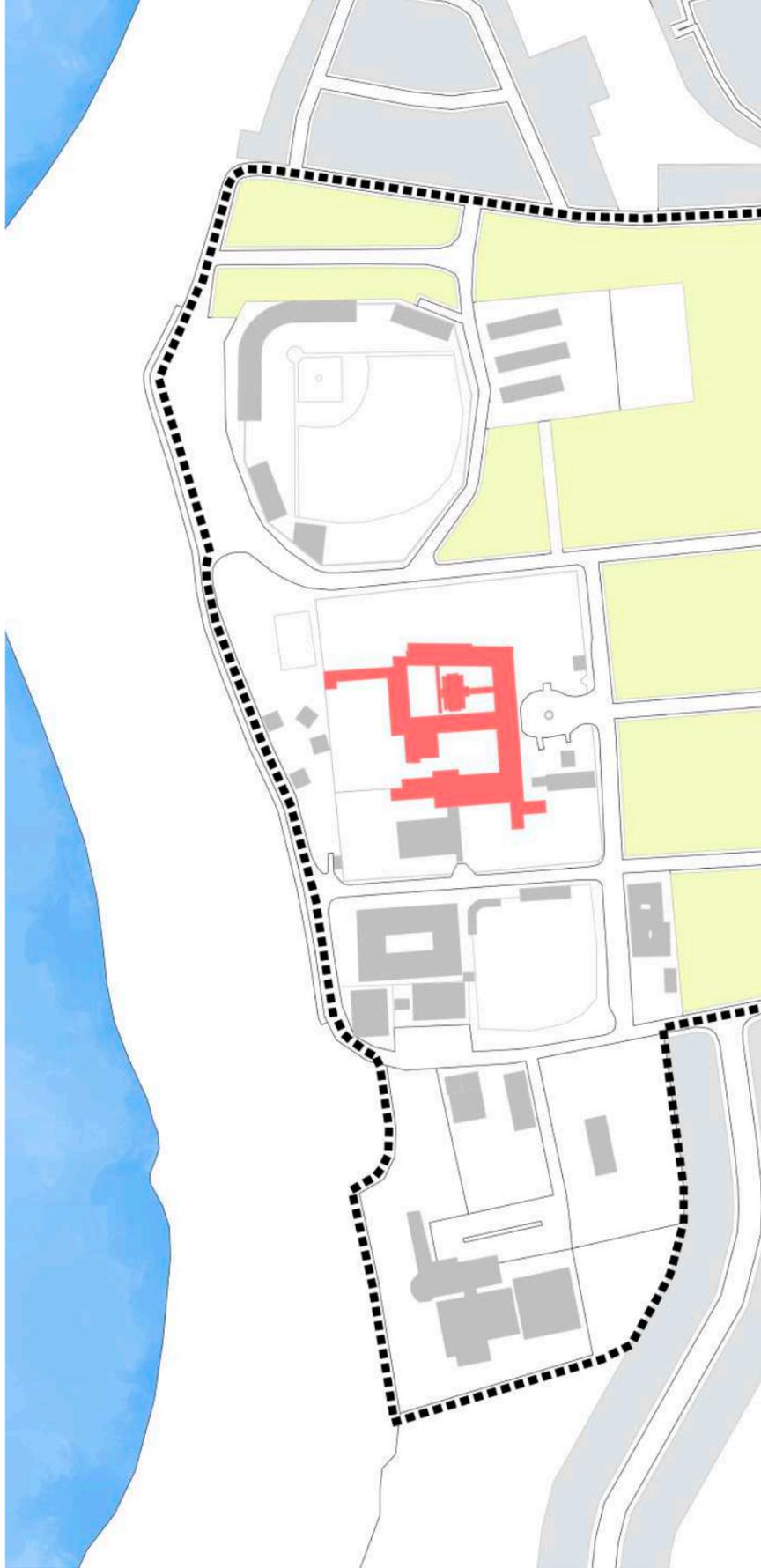


Gráfico 8: Entorno del inmueble. Elaboración propia.

1.2. CONTEXTO URBANO

Este apartado incluye el análisis del contexto inmediato del sitio de estudio, apoyándose de planos en los que se sintetizan los datos obtenidos.

1.2.1. Análisis del Entorno.

El entorno inmediato se refiere al territorio entre lo público y lo privado que cuenta con diversas dimensiones y tipologías incluyendo pasajes, calles pequeñas, plazas, patios comunes o corredores.

Con el fin de entender los valores, componentes, impactos y riesgos que tiene el entorno sobre el sitio en que se emplaza el Hogar de Ancianos San Antonio, se realizó el estudio en dos niveles de aproximación (Gráfico 9).

El primero evalúa el entorno a nivel del Barrio San Juan debido a que este mantiene una relación estrecha con el sitio por medio de la calle central e incluye los siguientes planos:

- Contexto inmediato.
- Uso de suelo.
- Vialidad.
- Rutas.

En el segundo nivel se evalúa de forma más específica las variables presentes en las zonas aledañas al sitio.

- Tratamiento de superficies.
- Entorno biótico.
- Agentes contaminantes.

- Infraestructura.
- Mobiliario urbano.
- Imagen urbana.

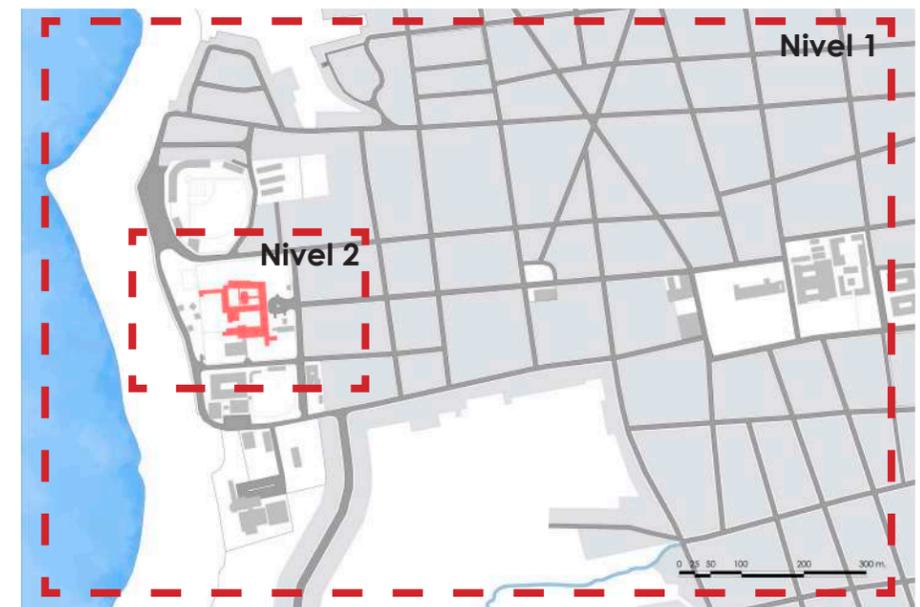


Gráfico 9: Niveles de evaluación del entorno. Elaboración propia.



1.2.1.1. Contexto Inmediato.

El antiguo hospital de San Antonio, hoy Hogar de Ancianos San Antonio se encuentra ubicado en el barrio San Juan en la zona oeste de la ciudad de Masaya al final de la Calle Central, popularmente conocida como Calle del Hospital Viejo.

La manzana en que se ubica el conjunto del Hogar San Antonio también la ocupa el Centro de Salud Roberto Clemente (A), ubicado en el costado sur, originalmente funcionaba como el área de pediatría del antiguo hospital. En el costado este se encuentra un proyecto que se desarrolló luego de la última intervención con el nombre de Escuela Vocacional Josefina (B), que consiste en un conjunto de aulas que en la actualidad solo se utilizan para impartir clases privadas.

Entre los principales hitos que destacan en su entorno se encuentra la Laguna de Masaya (1) y el Malecón (2), este último es una zona de esparcimiento para la ciudad, cuenta con equipamiento recreativo y desde él se pueden apreciar vistas de la Laguna y el volcán de Masaya.

Al norte del conjunto se encuentra el Estadio Roberto Clemente (3) que se convierte en un lugar concurrido en las temporadas de juegos. Al sur se encuentran la Casa de Artesanías (4) y el Estadio Infantil de Baseball (5).

A través de la Calle Central el hogar mantiene un vínculo con el Parque San Juan (6) y la Iglesia San Juan (7) construida en 1848; también se relaciona con el Parque Central (8) y la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción (9) construida durante el periodo colonial en 1750. Estos templos religiosos mencionados forman parte de los bienes inmuebles patrimoniales de la ciudad de Masaya.

1.2.1.2. Uso de Suelo.

El uso de suelo correspondiente al sitio es Asistencial, debido a que el Hogar de ancianos tiene como función el brindar un servicio de asistencia social para los adultos mayores sin hogar. En la misma manzana también se ubica el Centro de Salud Roberto Clemente con un uso de suelo destinado a Salud, el cual es un remanente del uso del antiguo hospital.

Al este del hogar de ancianos el uso de suelo predominante corresponde al de Vivienda. Esta zona forma parte del centro histórico de la ciudad de Masaya, por esta razón la mayoría de las viviendas de este barrio son de construcciones tradicionales.

Entre las viviendas destacan los Talleres Artesanales que se encuentran en varios puntos del barrio San Juan en las cercanías del Hogar. Estos talleres son en su mayoría de fabricación de hamacas, las cuales son representativas de este barrio y parte de la tradición de sus habitantes.

Cerca del sitio también destaca el uso de suelo destinado a Recreación y Cultura, el cual se ve potenciado gracias al Malecón, que convierte a esta zona en un punto de interés para la ciudad; esto también generó la aparición de discotecas cerca de esta zona.

La zona de estudio se encuentra cerca del límite oeste de la ciudad, el cual está definido por el Parque Nacional Volcán Masaya, del cual forma parte también la Laguna de Masaya cuyo perímetro oeste posee farallones de hasta 90 mts. de altura que suben hasta el Malecón; debido a estas altas pendientes, la zona entre el Malecón y la Laguna corresponde a un uso de suelo de Reserva Natural lo que permite que exista una abundante vegetación.

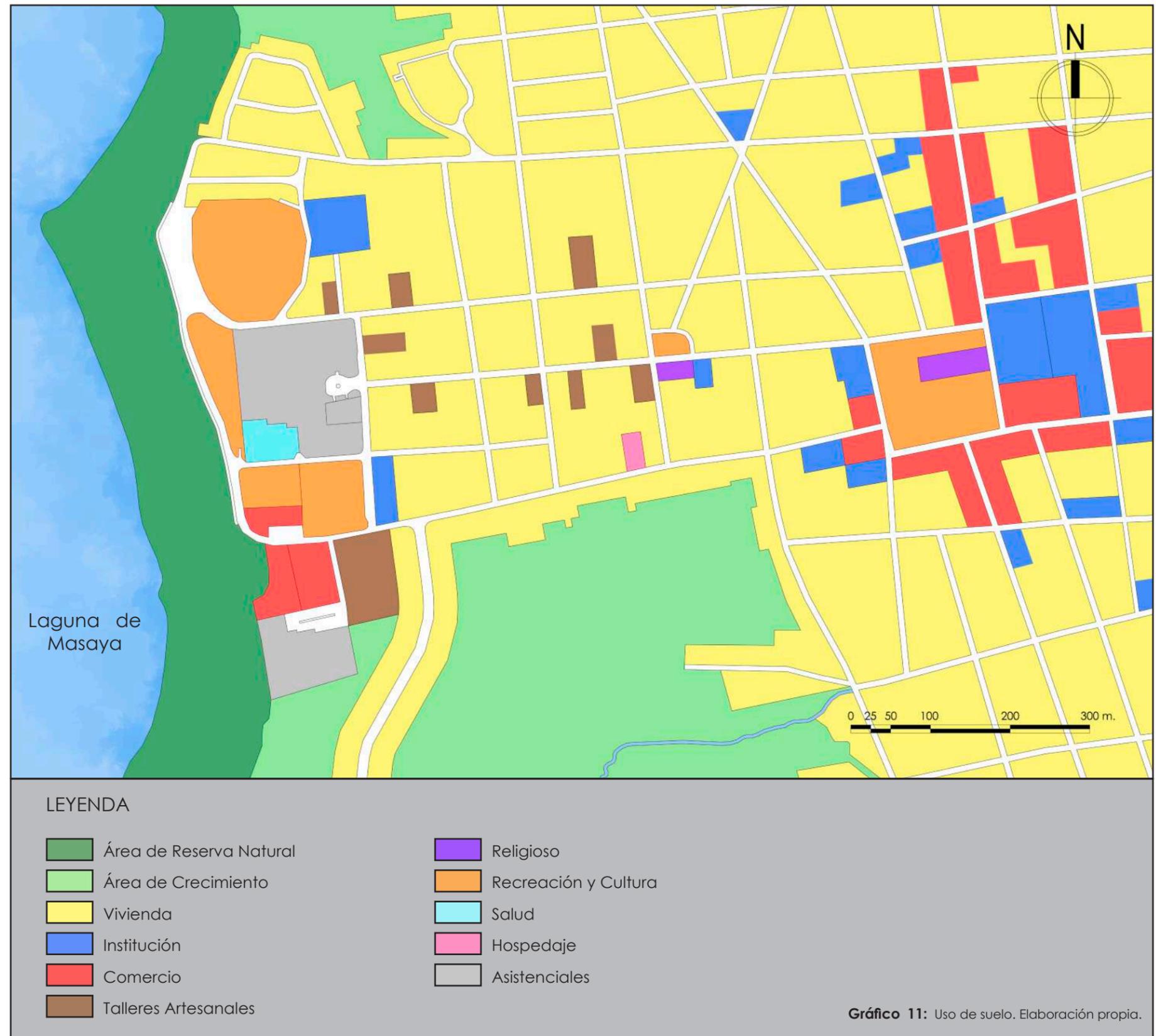
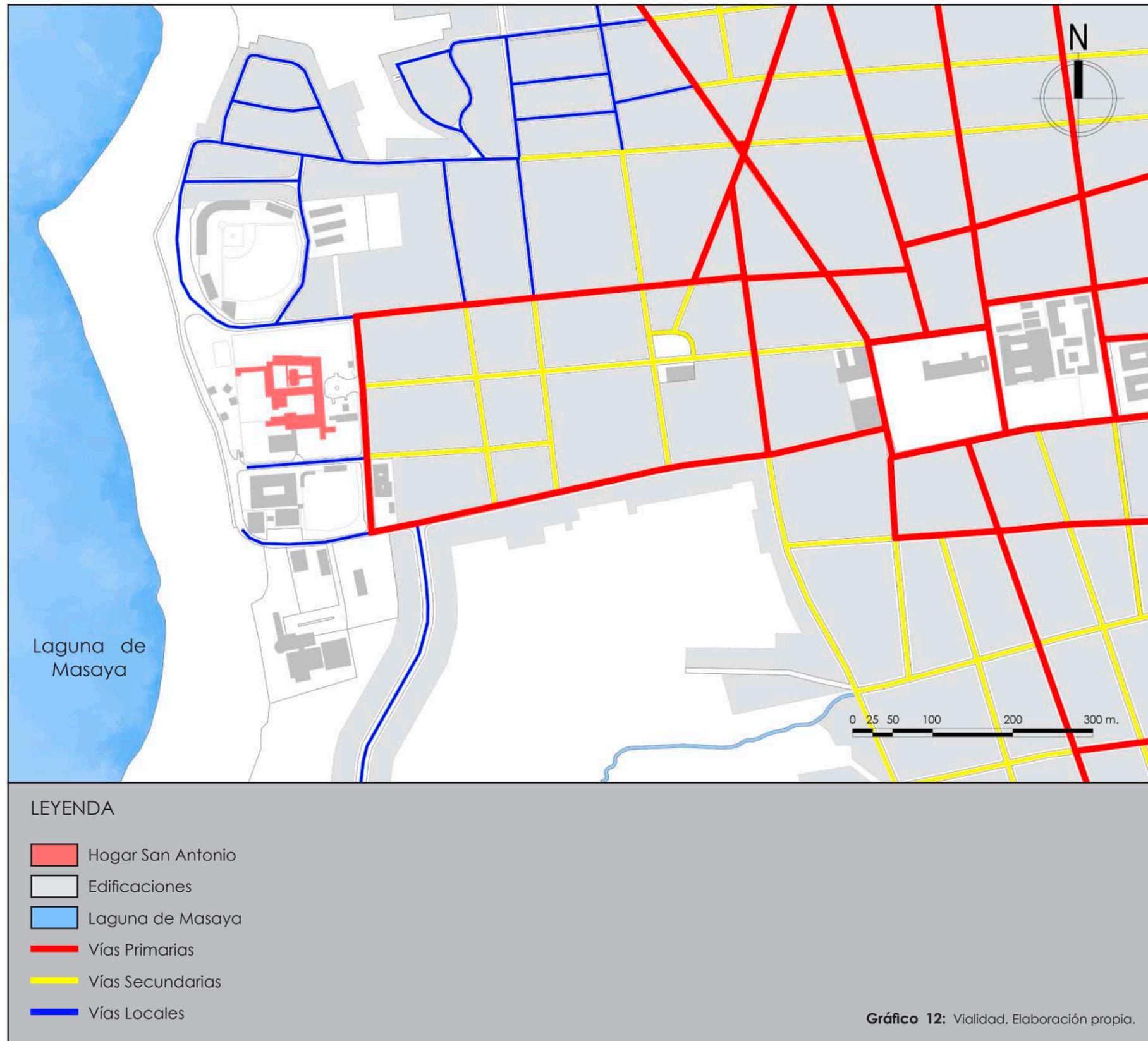


Gráfico 11: Uso de suelo. Elaboración propia.



1.2.1.3. Vialidad.

Según el Plan de Desarrollo Urbano de Masaya 2004-2024, realizado por el Consorcio GPI DOXA CICODE, el desarrollo de la red de calles al interno de la ciudad de Masaya se clasifica en tres tipos según su jerarquía vial:

Vías Primarias: Corresponden a las vías que conectan a la ciudad con las vías regionales. También vinculan los principales puntos de importancia, como el centro de la ciudad; y en su mayoría son utilizadas por los recorridos de transporte público.

Vías Secundarias: Se consideran como vías secundarias todas las calles que conforman los barrios tradicionales, entre los que se encuentra el barrio San Juan. Estas calles están entre adoquinadas y asfaltadas.

Vías Locales: Se clasifican como vías locales el resto de calles que conforman la trama urbana. En su mayoría estas calles son de tierra, dentro de éstas se incluyen callejones, andenes y calles peatonales.

De acuerdo a esta clasificación la calle ubicada al este del sitio corresponde a una Vía Primaria; la Calle Central que inicia en el Parque Central y cuyo tope es la rotonda de acceso del Hogar San Antonio, es una Vía Secundaria; y finalmente, las calles que se encuentran en los costados norte y sur pertenecen al sistema de Vías Locales.

Hace algunos años se podía utilizar la calle que se encuentra al oeste del conjunto, pero con la remodelación del parque del Malecón esta vía se clausuró y paso a formar parte del parque.



1.2.1.5. Tratamiento de Superficies.

La mayoría de las calles que rodean el conjunto poseen un recubrimiento asfáltico y se encuentran en buen estado. La rotonda de acceso del hogar de ancianos y la calle sur también se encuentra revestidas con asfalto, pero están en regular estado ya que están agrietadas y en los bordes de algunos tramos se observa la pérdida de la capa superficial.

En la esquina noreste se encuentra un tramo de la vía adoquinado de aproximadamente 80 ml de los cuales el 50% está en buen estado y el resto en estado regular porque los adoquines no están nivelados.

En la intersección entre la calle sur y el paseo del malecón la superficie tiene un revestimiento de piedra laja.

Alrededor del conjunto solo existen andenes peatonales en el costado sur y parte del costado este de 1.50 mts de ancho y revestidos de material cerámico combinado con piedra laja en el borde exterior.



Figura 12: Vista de Oeste a este de calle sur.



Figura 13: Vista de este a oeste de calle norte.

LEYENDA

- Área Verde
- Recubrimiento Asfáltico en Buen Estado
- Recubrimiento Asfáltico en Estado Regular
- Adoquinado
- Laja
- Andén

Gráfico 14: Tratamiento de superficies. Elaboración propia.

1.2.1.6. Entorno Biótico.

A. Áreas Verdes.

En el entorno inmediato del conjunto tienen mayor presencia las áreas verdes recreativas pertenecientes al Estadio Roberto Clemente, al estadio infantil de baseball y al parque del malecón. También destaca el área verde de reserva de la Laguna, la cual forma parte del Parque Nacional Volcán Masaya, lo que la convierte en un área protegida.

Dentro del conjunto hay presencia de áreas verdes alrededor del edificio y en los patios internos del mismo que beneficiando la ventilación e iluminación interna.

En estas áreas verdes se lograron identificar especies de vegetación como ceiba, guanacaste, ciprés y monje; árboles frutales de naranja dulce, naranja agria, mango, jocote, marañón, toronja, coco, limón, guanábana, noni, guayaba y aguacate. También hay presencia de plantas ornamentales en los patios internos y la rotonda de acceso

En el costado oeste de conjunto existe un área de plantación de musáceas que al igual que los árboles frutales provee al hogar de ancianos de alimentos para su consumo.



Figura 14: Vista hacia el Parque Nacional Volcán Masaya.



Gráfico 15: Entorno biótico.



1.2.1.7. Agentes Contaminantes.

A. Contaminación Acústica.

Dentro de los principales focos de ruido del entorno se encuentran las discotecas ubicadas al sur del conjunto, las cuales llegan a producir ruido hasta altas horas de la noche. También tenemos el caso de actividades deportivas del estadio Roberto Clemente durante las temporadas de juego; y en menor escala por la cancha de baseball infantil. Otras fuentes de ruido son las ferias que se instalan en el parqueo ubicado al oeste del estadio en ciertas épocas del año.

B. Desechos Sólidos.

Dentro del conjunto, en el sector de las ruinas, se encuentran focos de contaminación producto de la acumulación de desechos sólidos y la falta de limpieza periódica, esto combinado con la presencia de maleza contribuye a la proliferación de insectos y roedores.

C. Agua Estancada.

Este problema surge a raíz de que la ciudad no posee un sistema de drenaje pluvial por lo que no hay rejillas que permitan el drenaje de las aguas. Esto sumado con las inadecuadas pendientes de las calles provoca que en ciertas zonas se estanque el agua, siendo un gran problema durante la temporada lluviosa provocando la proliferación de insectos y contaminación eólica.



Figura 15: Estadio Roberto Clemente.

1.2.1.8. Infraestructura.

A. Redes Eléctricas.

El entorno cuenta con alumbrado público y dentro de las instalaciones del hogar de ancianos también se encuentran postes de alumbrado que formaban parte de la red pública, pero al cerrar el perímetro del edificio por lo que pasaron a ser parte del conjunto.

El sector también cuenta con redes de energía eléctrica de baja tensión en buen estado.

B. Redes Hidráulicas.

Esta zona cuenta con sistema de agua potable. También existe un sistema de drenaje sanitario, sin embargo, este no se encuentra habilitado por lo que la evacuación de las aguas residuales se realiza por medio de pozos sépticos.

El sector carece de un sistema de drenaje pluvial, por lo que en temporada lluviosa las corrientes de agua siguen la pendiente de las calles hasta llegar a una zona en que puedan infiltrarse, a cauces o se dirigen hacia la laguna.



Figura 16: Luminaria ubicada en la rotonda de acceso del conjunto.



Figura 17: Pozo de visita, esquina sureste del conjunto.





LEYENDA

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Área Verde |  Complementario |
|  Edificaciones |  Iluminación |
|  Calles |  Manejo de Desechos |
| Mobiliario | |
|  Descanso | |
|  Lúdico / Deportivo | |

Gráfico 18: Mobiliario urbano. Elaboración propia.

1.2.1.9. Mobiliario Urbano.

La mayor concentración del mobiliario urbano se encuentra en el parque del malecón, que podemos clasificar según su función en lúdica (Juegos infantiles, máquinas de ejercicio), descanso (banacas, mesas), navegación humana (letreros, planos de ubicación e informativos), iluminación, manejo de desechos (basureros) y complementario (kioscos, maceteros urbanos, bebederos, balaustradas, aparca bicicletas).

En la rotonda de acceso del conjunto también podemos observar banacas, mesas y basureros que son utilizados por los adultos mayores y los visitantes.



Figura 18: Vista interior parque del malecón de Masaya.



Figura 19: Mobiliario urbano ubicado en el costado sur de la rotonda de acceso.

1.2.1.10. Imagen Urbana.

En el entorno existe un equilibrio en cuanto a la escala de las viviendas que se ve alterado por el tipo de sistema constructivo, alternando construcciones tradicionales con construcciones modernas. La imagen urbana también se ve alterada con la presencia del estadio Roberto Clemente, el cual entra en discusión con el entorno por su dimensión y forma, que contrastan con las construcciones aledañas.

Otro conflicto encontrado fue la interrupción del paseo del malecón provocado por la aparición del parque dentro del cual se encuentra un tramo del recorrido turístico, ya que este está cercado, creando un límite visual y espacial del recorrido.

Referente al conjunto, recientemente se levantó un muro perimetral por motivos de seguridad de los adultos mayores, que significó un aislamiento con el entorno, conservando únicamente el vínculo con la calle central.

Entre las visuales que destacan se encuentran la que se concibe desde la calle central, esta posee un gran valor debido a que remata la calle enriqueciendo la imagen urbana. En ella se logra apreciar la rotonda de acceso y la parte central de la fachada este donde se encuentra la entrada principal.

Esta es la única vista del interior del conjunto que se aprecia desde el exterior.



Figura 20: Visual 1: fachada principal del inmueble vista desde el final de la calle central.

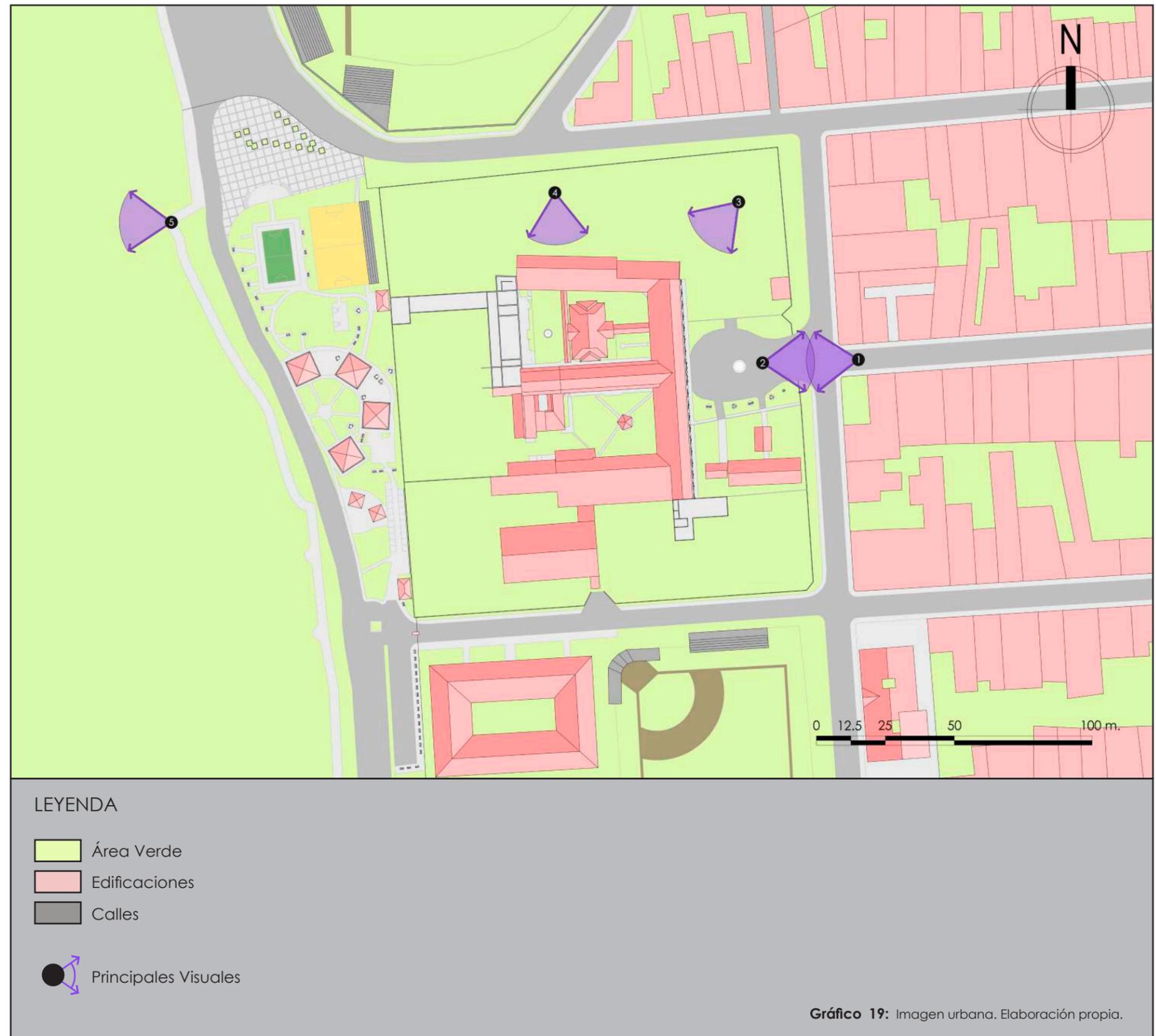




Figura 21: Visual 2: calle central.



Figura 22: Fachada principal desde la rotonda de acceso.



Figura 23: Visual 3: esquina noreste del inmueble, desde donde se visualizan la fachada norte y este del mismo.

También destaca la visual que se observa desde la rotonda de acceso hacia la calle central, que se conoce como calle del hospital viejo, en su entorno se encuentra un conjunto de viviendas, de las cuales muchas de ellas son utilizadas con doble función vivienda y talleres de artesanías o trabajo informal.

En esta calle aún se encuentran construcciones tradicionales de adobe, taquezal y madera y se ha conservado la escala con algunas excepciones.

Dentro del conjunto, las principales visuales externas del edificio se encuentran en la parte norte y este, las cuales corresponden las fachadas que poseen un tratamiento estilístico.

Desde la rotonda de acceso se logra apreciar la fachada este del edificio y el acceso principal a través del que, gracias a sus dimensiones, se logra distinguir parte de la fachada de la capilla del hogar de ancianos.

En el costado noreste de sitio se pueden observar las fachadas norte y este de manera simultánea y desde el costado norte se obtiene una vista de la fachada homóloga, donde también puede apreciarse la zona en abandono que correspondía al área de medicina y cirugía de varones del antiguo hospital.

Finalmente, en el entorno del sitio las visuales que destacan son las que se obtienen desde el paseo del malecón, con vistas hacia el Parque Nacional Volcán Masaya, donde se puede apreciar la laguna de Masaya y la ladera este del volcán Masaya y sus prolongaciones hasta la laguna; estas vistas poseen un alto interés turístico para los pobladores de la ciudad y los visitantes.



Figura 24: Visual 4: fachada norte.



Figura 25: Visual 5: volcán y laguna de Masaya desde el malecón.



Figura 26: Laguna de Masaya.

1.2.1.11. Plano Resumen.

Entre las ventajas que posee la ubicación y disposición del sitio se observa que el acceso principal se encuentra sobre una vía primaria y que el conjunto posee una relación directa con la calle central, que lo conecta con el centro de la ciudad; también está cercano a áreas recreativas, entre las que destaca el paseo del Malecón, y la zona de reserva del Parque Nacional Volcán Masaya, los cuales son los principales atractivos turísticos de la zona.

Sin embargo, también posee la desventaja de estar cerca del estadio Roberto Clemente y el conjunto de discotecas que se encuentran al sur del sitio, que son los principales focos de ruido.

Sus vías principales se están en buen estado, con excepción de la rotonda de acceso y la calle del costado sur que se encuentran en estado regular sin llegar a representar un problema para el tránsito de las mismas.

El sector cuenta con servicios de energía eléctrica y agua potable, pero tiene la desventaja de no contar con drenaje sanitario debido a que se encuentra inhabilitado. Tampoco existe un sistema de drenaje pluvial, provocando que el agua se estanque en algunas zonas que no poseen las pendientes adecuadas.

La visual más importante es la del acceso principal desde donde se aprecia la fachada del edificio, es la única observable desde el exterior ya que el sitio posee un muro perimetral que impiden las vistas al interior y que aísla el conjunto del entorno urbano.

Por esta razón el conjunto se integra al entorno por medio de la rotonda de acceso, que cuenta con mobiliario urbano, una fuente y luminarias; todos estos elementos lo convierten en un espacio muy significativo dentro del sitio.



Gráfico 20: Plano resumen del análisis de sitio. Elaboración propia.

LEYENDA

| | | | |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------|
| Hogar San Antonio | Área Verde | Agua Estancada | Visuales |
| Calle Central | Área de Reserva Natural | Postes de Energía Eléctrica | |
| Vías Primarias | Área Verde Recreativa | Luminarias | |
| Paseo Malecón | Área de Cultivo de Musáceas | Pozo de Visita | |
| Recubrimiento Asfáltico en Estado Regular | Contaminación Acústica | Red de Drenaje Sanitario | |
| | Desechos Sólidos | Mobiliario Urbano de Descanso | |

1.3. CONTEXTO HISTÓRICO

Este numeral contiene los conceptos básicos y leyes que fueron retomadas para la elaboración de esta monografía. Cabe destacar que, para realizar una correcta propuesta de conservación, es necesario conocer los conceptos de restauración y tener bien planteados los términos referentes al tema principal basándose en diversas definiciones que se detallan a continuación.

1.3.1. Reseña histórica.

El Hogar San Antonio de Masaya, se encuentra ubicado en la zona oeste de la ciudad, en el barrio San Juan. Este edificio fue fundado con la tipología de hospital entre los años 1908 a 1911, según datos del historiador Dr. Jorge Bravo. (Masaya Monografía Julián Guerrero y Lola Soriano 1965).

Su fundador fue el Doctor José María Pérez Suárez, cuyo busto, se encontraba ubicado sobre una columna en la entrada a la plazuela o rotonda del hospital y fue consagrado como el primer médico del centro hospitalario.

La primera noticia que se tiene sobre el proyecto de un hospital para Masaya fue en el periódico LA TERTULIA, dirigida por el Lic. Jerónimo Pérez (1828-1884) con fecha 25 de febrero de 1879, en este periódico se informó que el 18 de marzo del mismo año se invitaba a la sociedad del Socorro a participar en la construcción del hospital.

En publicaciones posteriores el Lic. Jerónimo Pérez (historiador), explica que la idea de construir el hospital era de la municipalidad desde el año de 1876 y mostró su apoyo en la campaña de publicidad de Don Filadelfo Núñez, que ofreció como primera cuota doscientos córdobas. Otros contribuyentes fueron el señor Tejada que donó cien córdobas y el profesor Carmen Vega que contribuyó con un concierto a beneficio del hospital.

Conforme la ley del 19 de agosto de 1889, el erario dio cinco mil córdobas en partidas mensuales y aprobó la junta de beneficencia nombrada por el jefe político, se reanudaron los trabajos gracias al Dr. José Pérez Suárez y la Srta. Chepita

Miranda, ayudados por el Presbítero Antonio Villalta y por la contribución pública, concluyendo la obra en 1911.

Posteriormente, Don Alejandro Vega Matus actuó como presidente de la junta, ayudando con sus propios fondos al hospital, y como vicepresidente el Dr. Nicolás Romero quien se reconoce como descubridor de un suero Antituberculoso.

El 29 de septiembre 1939, al celebrar Masaya el centenario de ser elevada a ciudad, se inauguró una nueva sala de mujeres y el pensionado Pelayo Porta; y en 1943 se abrió la Consulta Externa con el apoyo las hermanas Josefinas.

En 1950 se contrata al Maestro Constructor José Manuel Córdoba y se construye una casa para servicios anexos. Dos años después el Club de Leones coloca la primera piedra de la Sala de Maternidad y se realizan las primeras obras para el banco de sangre.

En 1953, la Logia Masónica construyó otras salas para enfermedades infectocontagiosas y la Junta Local un edificio de dos pisos para habitaciones de las hermanas Josefinas.

De 1970 a 1971 se remodelaron los quirófanos, siendo presidente de la Junta el Dr. Carlos Vega Bolaños, se contrató al Maestro Carrión y se construyeron las Salas de Preferencia.

En enero de 1976, se construyó como parte del conjunto el área de pediatría, el cual estaba ubicado en el costado sur del hospital, donado por la Fundación Roberto Clemente, con la colaboración de la Asociación Nicaragüense de Ingenieros y Arquitectos. Actualmente funciona como el centro de salud Roberto Clemente.



Figura 27: Busto del doctor José Pérez Suárez, fundador y primer médico del hospital.



Gráfico 21: Esquema de evolución histórica del inmueble. Elaboración propia.

En 1979 en plena insurrección, la guardia somocista dio muerte a la enfermera Rafaela Padilla y en su memoria se le cambió el nombre al hospital, el cual brindaba atención a toda la población de Masaya y sus alrededores hasta el año 1985.

En 1984 se construyó un nuevo y moderno centro hospitalario ubicado en la parte Sur-Este de la ciudad. Este nuevo centro asistencial se inauguró con el nombre de "Comandante Hilario Sánchez Vásquez, actualmente conocido como Hospital Humberto Alvarado el que inició sus labores el 15 de junio de 1985, lo que conllevó a que se trasladaran los servicios de Medicina interna, cirugía, emergencia y farmacia del hospital Rafaela Padilla, completando su traslado los demás servicios para el mes de julio del mismo año.

A partir de este acontecimiento, el Hospital Rafaela Padilla pasa a manos del estado. En 1985, el Ministerio de Salud (MINSa) IV Región, remodeló el costado sur del hospital para uso administrativo, área que posteriormente ocupó el SILAIS (Oficinas Administrativas Locales del Ministerio de Salud).

En 2003 luego de numerosos litigios se le otorga la propiedad a las Hermanas Josefinas por medio del Acuerdo Presidencial No. 351-2003, convirtiéndose en el actual Hogar San Antonio para personas de la tercera edad, sin embargo, el edificio se encontraba en condiciones inadecuadas producto de los saqueos durante la guerra civil de los años setenta, intervenciones inadecuadas realizadas en los años noventa y del abandono.

Entre 2004 y 2006, la alcaldía municipal de Masaya, con la colaboración de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) a través del programa de preservación del patrimonio, realizaron una intervención para acondicionar el inmueble a su nueva función.

Actualmente el hogar de ancianos continúa bajo la administración de las Hermanas Josefinas.

1.4. ESTUDIO DE CASO

Este capítulo se describe el proceso de restauración de la fachada principal del antiguo hospital San Vicente de la ciudad de León, tomado como referente nacional para la elaboración de la propuesta de rehabilitación de este trabajo monográfico.

1.4.1. Propuesta de restauración.

Se utilizaron como referente los trabajos realizados en la fachada del antiguo hospital San Vicente, construida en 1935, ubicada en la ciudad de León, Nicaragua en la Avenida Pedro Arauz Palacios.

La idea principal del proyecto de rehabilitación fue conservar el muro histórico existente, de 392.40 m², del antiguo hospital San Vicente de Paul que se encuentra en el recinto del Nuevo Hospital Oscar Danilo Rosales Arguello. Este fue restaurado para integrarse al diseño arquitectónico, siendo el punto principal de entrada peatonal al recinto, quedando como portada del proyecto.

La metodología de intervención tuvo un enfoque patrimonial debido a que el muro existente posee valor histórico y arquitectónico. Por tanto, se trató de intervenir bajo conceptos de rehabilitación y puesta en valor, respetando los valores fundamentales de forma, composición, texturas, entre otros. Tenía como prioridad la consolidación del elemento constructivo existente para mejorar de manera sustancial el comportamiento de la estructura frente a un evento sísmico.

El proceso de rehabilitación propuesto se dividió en las siguientes etapas:

- Consolidación y aseguramiento temporal del muro.

Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad durante los trabajos de rehabilitación y de mantener la estabilidad del muro, se dispuso una estructura metálica auxiliar de apuntalamiento, y refuerzos en todos los vanos por medio de cruces y confinamiento con cuarterones de madera.

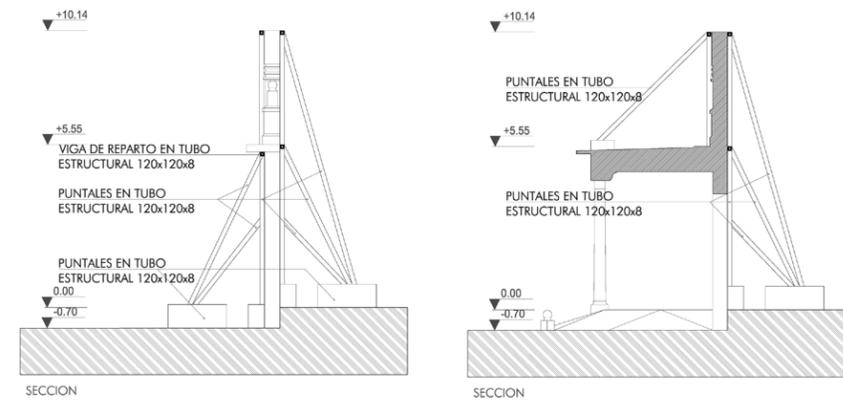


Gráfico 22: Apuntalamiento temporal de muro histórico. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello.

- Limpieza y análisis.

En esta etapa se debieron realizar catas de distinta profundidad para evaluar el estado de los elementos y las capas históricas. Posteriormente, se procedió a realizar un estudio de cohesión aparente del muro en el que fue necesario el decapado de la cara interna del mismo, debido a que se encontraba más deteriorada, para poder valorar si los materiales que lo componían tenían alguna patología propia.

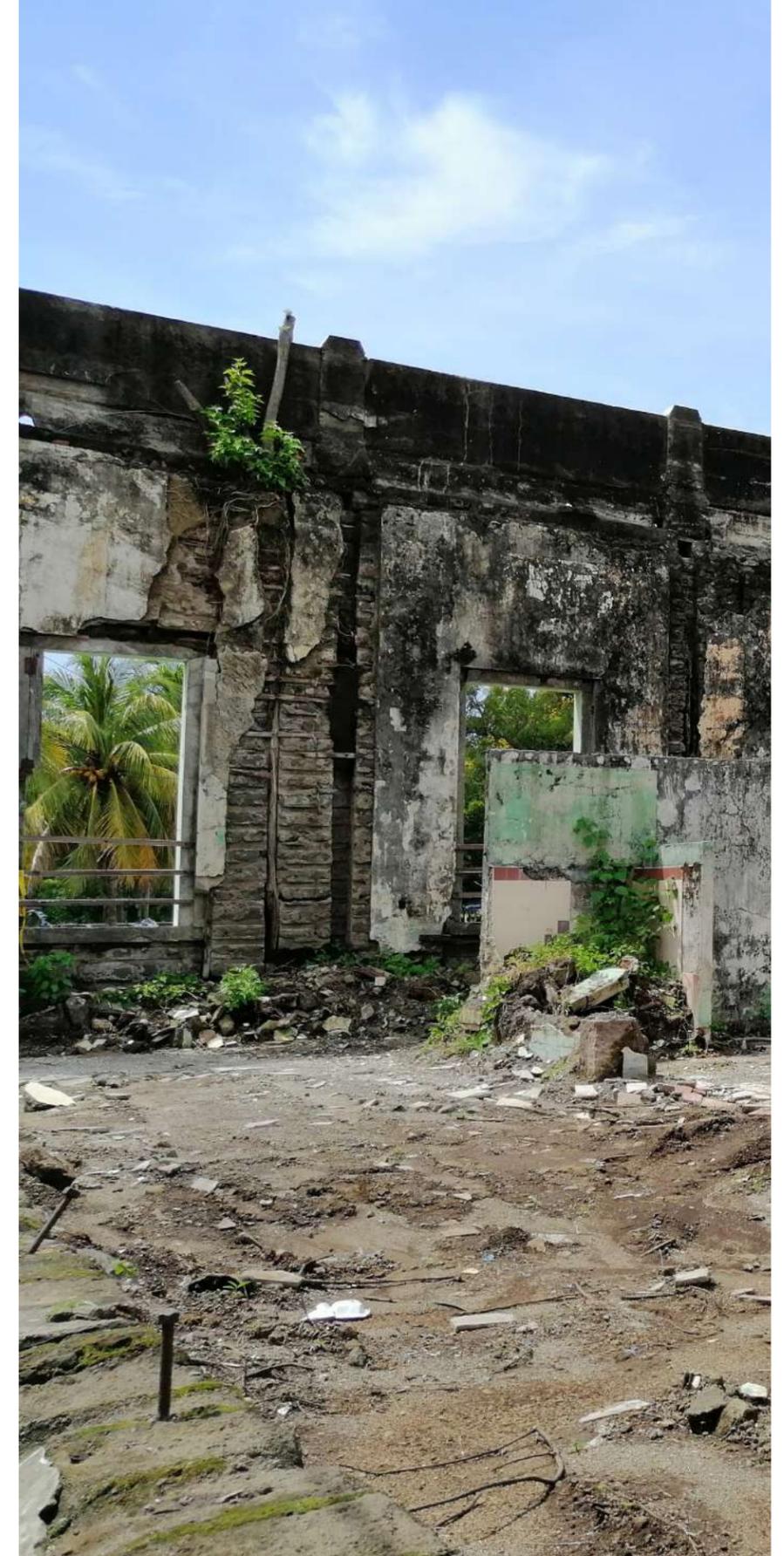


Figura 28: Fachada del antiguo hospital San Vicente de Paul de León, Nicaragua.

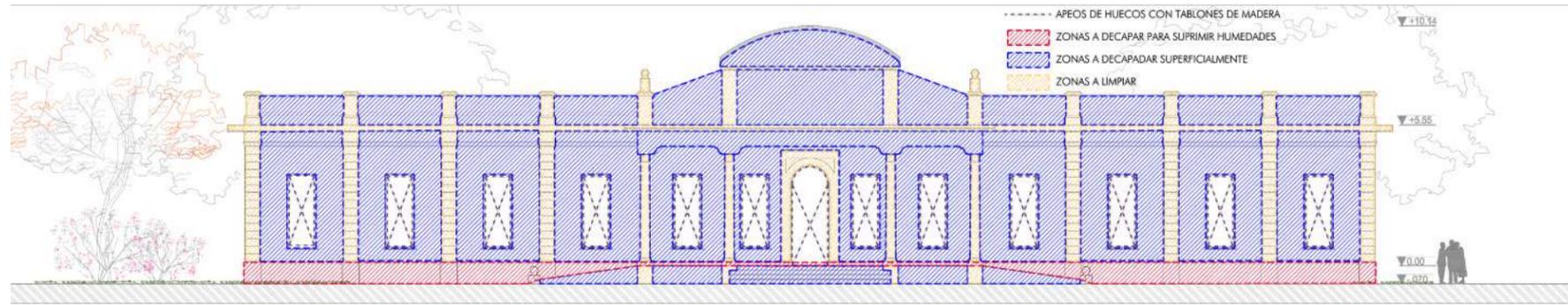


Gráfico 23: Limpieza y análisis de la fachada, alzado frontal. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello.

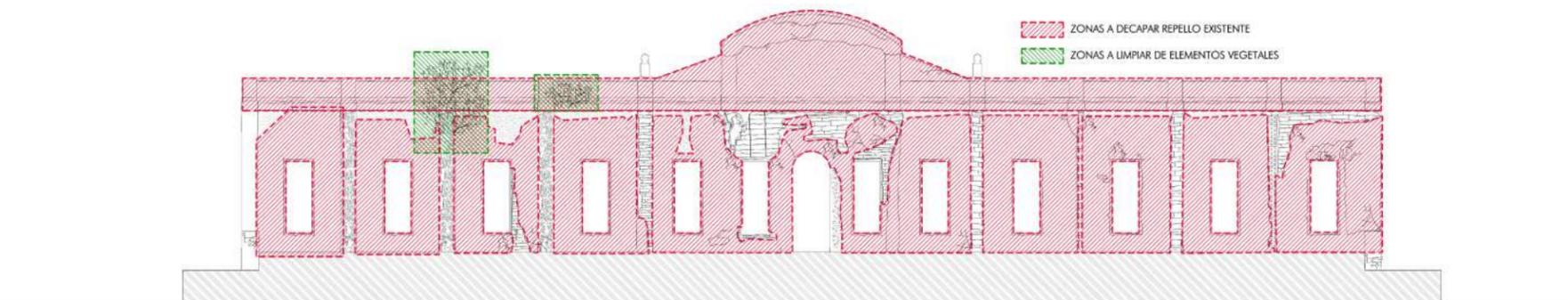


Gráfico 24: Limpieza y análisis de la fachada, alzado frontal. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello.

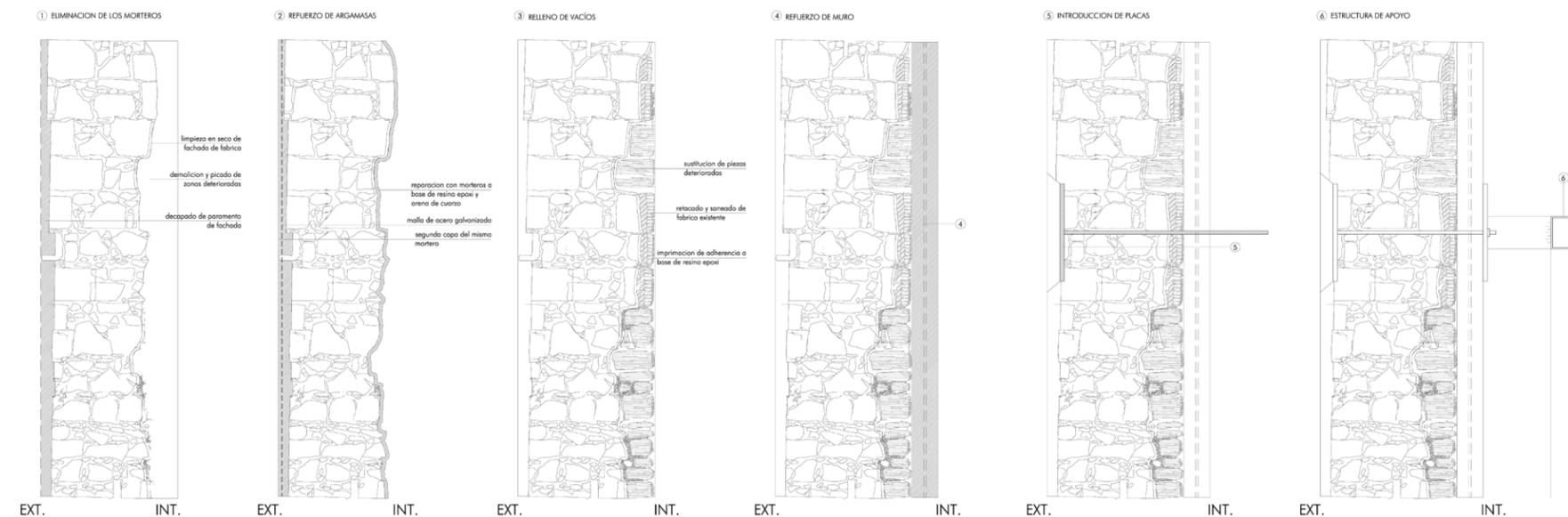


Gráfico 25: Etapas de reparación de la fachada. Fuente: proyecto reemplazo y equipamiento del hospital escuela Oscar Danilo Rosales Argüello.

Por último, se procedió a la eliminación de los añadidos no patrimoniales y la limpieza, principalmente de materiales orgánicos como líquenes y hongos. También fueron necesarias la extracción de raíces que habían crecido en el muro, desinfección, desinsectación y extracción de maderas insertas.

- Reparación y saneado del muro.

Los trabajos de reparación se iniciaron en la cara interna del muro, teniendo como primer paso la eliminación de los morteros degradados sin cohesión y de la fábrica de sillería en estado de conservación regular.

Posteriormente se reforzaron las argamasa y elementos conjuntivos mediante argamasa de igual composición que las originales y se inyectaron resinas epoxídicas según la degradación de cada zona.

Luego se procedió con el retacado y saneado de la fábrica existente y la imprimación de adherencia a base de resina epoxi, y se rellenaron los vacíos del muro con morteros sin retracción y piedras nuevas similares a las existentes.

Todo este proceso también se llevó a cabo en la cara externa del muro, la cual presentaba un mejor estado de conservación por lo que solo fue necesario el decapado y la reparación de zonas puntuales.

- Consolidación estructural.

Una vez reparado el muro, se procedió a colocar una malla electrosoldada y realizar un gunitado de concreto. También se incorporó una nueva estructura metálica adosada a los contrafuertes existentes y anclada a placas metálicas previamente instaladas para mejorar la estabilidad del muro.

- Calidades y acabados exteriores.

En esta etapa se reincorporaron revestimientos finales al muro histórico respetando texturas, colores y composición de los materiales originales que tenían valor y se completó la intervención con trabajos de impermeabilización de la cubierta de la zona de entrada, y la reposición del pavimento.

1.4.2. Imprevistos.

Adicional a lo descrito en la propuesta anteriormente descrita, fue necesario realizar otras intervenciones debido a que, como en todas las restauraciones, la solución final se encuentra condicionada por las evidencias que muestre el propio proceso durante su ejecución.

Durante el proceso de decapado de la cara interna del muro se observó que producto de la erosión gran cantidad del material estaba degradado y sin cohesión a tal grado que en ciertas zonas el espesor del muro se reducía en un 70%, por lo que fue necesario adicionar marcos de concreto reforzado que ayudaran a darle estabilidad durante este proceso.

A consecuencia de esto se realizó nuevamente un análisis estructural que determinó que era necesario demoler el pórtico frontal, debido a que representaba un riesgo a la integridad del resto de la fachada por el esfuerzo que podría ejercer sobre ella en caso de un movimiento sísmico.

Luego, el pórtico fue reconstruido en concreto reforzado, adicionando columnas adosadas al muro para que este no tuviera que soportar su peso.

También se debió rediseñar la estructura de soporte de acero, aumentando el tamaño y capacidad de carga de los elementos.

Todos estos imprevistos influyeron en el costo final de la intervención, llegando a invertirse alrededor de \$350,000.00, aproximadamente, el doble del presupuesto inicial destinado a los trabajos de restauración.



Figura 29: Fachada frontal de muro histórico antes de la restauración.



Figura 30: Fachada frontal de muro histórico después de la restauración.



Figura 31: Fachada posterior de muro histórico antes de la restauración.



Figura 32: Fachada posterior de muro histórico después de la restauración.

1.5. CONCLUSIÓN CAPÍTULO 1

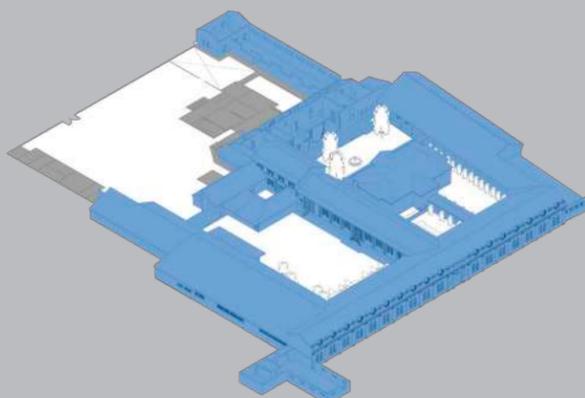
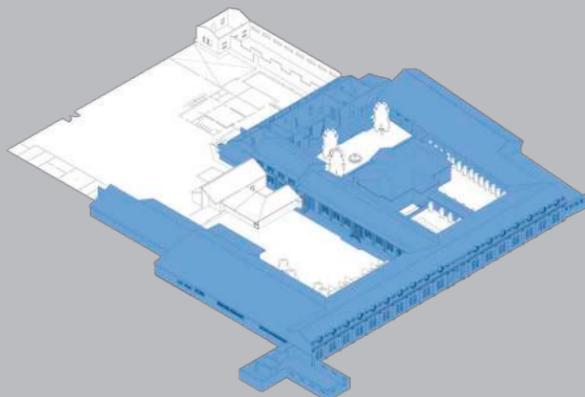
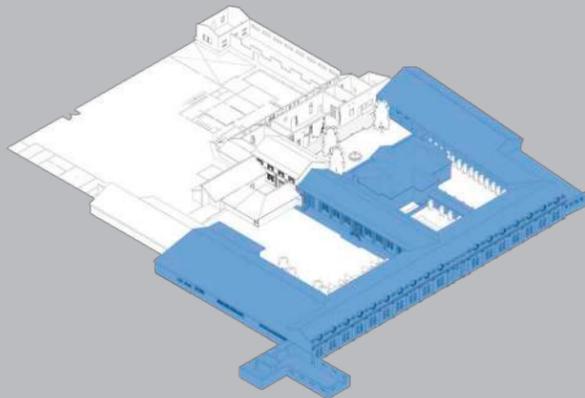
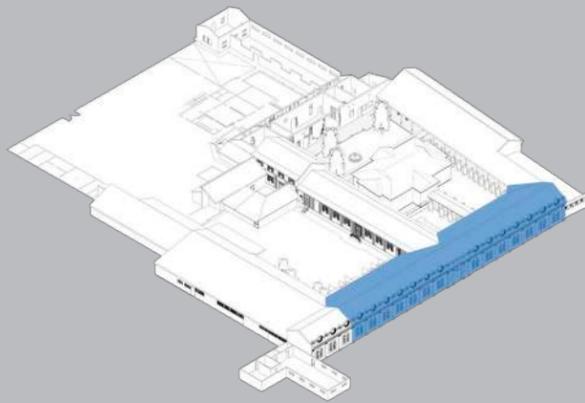


Gráfico 26: Evolución del inmueble. Elaboración propia.

El Hogar de Ancianos San Antonio se encuentra ubicado en el barrio San Juan, en la zona oeste de la ciudad de Masaya. El sitio se encuentra vinculado con el parque central a través de la Calle Central, popularmente conocida como Calle del Hospital Viejo, la cual culmina en la rotonda de acceso del inmueble. Esto permite que el sitio sea de fácil acceso, además, se encuentra en el recorrido de las rutas de transporte público de la ciudad y cuenta con los servicios de energía eléctrica y sistema de drenaje y abastecimiento de agua.

Con respecto al entorno inmediato, producto de la mala administración de los usos de suelo, se han dispuesto establecimientos que no son compatibles, ni se encuentran a una distancia adecuada del hogar de ancianos, siendo el ruido el principal contaminante, proveniente en su mayoría del estadio de baseball y los bares aledaños.

Sin embargo, el edificio también está cercano a zonas de recreación y cultura que añaden valor a la zona a nivel urbano como la casa de artesanías y el malecón; este último representando uno de los principales atractivos turísticos de la ciudad.

Cabe destacar que la proximidad del sitio con el Parque Nacional Volcán Masaya, ubicado al oeste de la ciudad, hace que el inmueble sea vulnerable a la actividad volcánica, (principalmente a sismos), lo que ya ha provocado lesiones graves en la edificación.

En lo que respecta al sitio, este se encuentra aislado del exterior por un muro perimetral que se construyó para la seguridad del complejo, tanto para controlar el ingreso como la salida de los visitantes. Sin embargo, se consideró

que este afecta también de manera negativa al inmueble debido a que se desaprovechan las visuales desde y hacia el exterior.

Internamente se destaca utilización de algunas zonas de áreas verdes como huertas que ayudan a proveer de alimento al hogar de ancianos, aspecto que representa un potencial que podría aprovecharse más.

Hablando del edificio, destacan la cantidad de sistemas constructivos y materiales, lo que reafirma que este proceso se llevó a cabo durante diferentes períodos, y se observa que las últimas adiciones realizadas no tuvieron la misma planificación que el resto del edificio debido a que se encuentran desorganizadas.

Otro aspecto importante de mencionar es que, el período que más impacto tuvo en el deterioro de la edificación fue el tiempo en que permaneció en abandono, llegando al punto de haber desaparecido casi por completo el área de servicio del antiguo hospital y la cubierta de las crujiás norte y oeste. Debido a esto fue necesario intervenir el edificio para que cumpliera con las funciones de hogar de ancianos, sin embargo, no se logró rehabilitar por completo y por ende la zona que aún se encuentra en desuso continuó deteriorándose representando en la actualidad un riesgo para el resto del inmueble y para sus residentes.

Finalmente, la importancia de contextualizar el Hogar de Ancianos San Antonio temporal y espacialmente, es entender su evolución histórica y la relación que tiene con su entorno, con el fin de tomar estos aspectos en cuenta para aplicar en una propuesta de intervención del inmueble.

HASA

PASILLO ESTE DEL HOGAR SAN ANTONIO

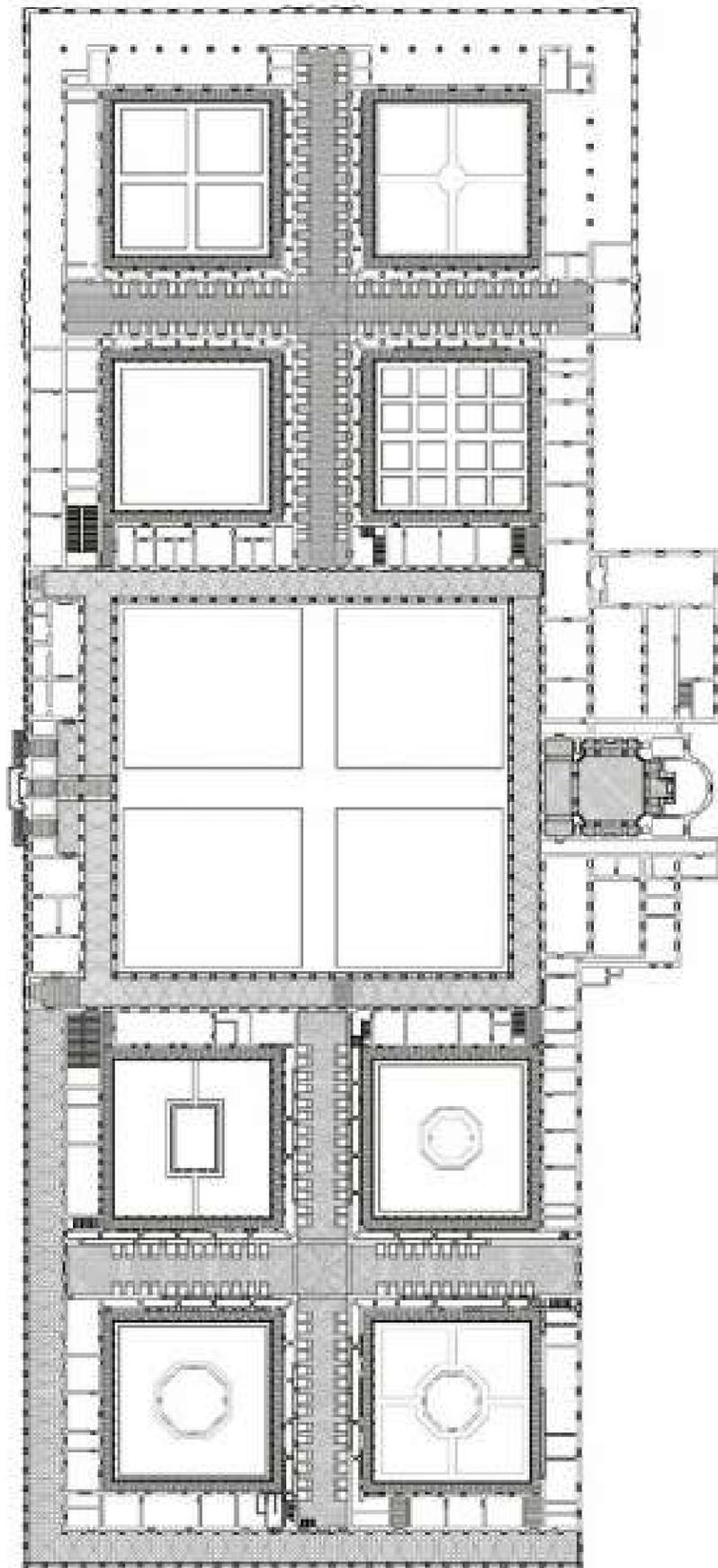




CAPÍTULO | 02

CARACTERIZACIÓN

2.1. ANÁLISIS TIPOLOGICO



Según Rafael Moneo, el tipo puede ser definido como aquel concepto que describe un grupo de objetos caracterizados por tener la misma estructura formal.⁴⁸ Por tanto, se podría decir que la tipología se ocupa sobre todo de la búsqueda de similitudes o vínculos entre las cosas, tratando de establecer raíces comunes que enmarcan diferentes fenómenos.

Por esta razón es necesario realizar un análisis tipológico con el objetivo de lograr una mejor comprensión de la morfología del inmueble y localizar el origen de la propuesta de configuración para su uso como hospital.

2.1.1. Propuesta del Antiguo Hospital.

La configuración original del hospital posiblemente tenga sus antecedentes en el Ospedale Maggiore en Milán, fundado por Francisco Sforza en 1457, bajo el diseño de Florentin Filarete. Su planta consistía en dos salas cruciformes con 4 claustros unidas por un atrio al centro del cual se ubicaba una capilla. Este es considerado el máximo exponente de la ordenación claustral dentro de la tipología hospitalaria, y llegó a influir en España y luego se transfirió a Latinoamérica⁴⁹.

Esta misma configuración la encontramos en el Hospital de San Juan de Dios, en la ciudad de Granada, cuya construcción se inició en 1880, bajo la dirección de Carlos Ferrey, inaugurándose el 31 de diciembre de 1905. Por sus características y contemporaneidad pudo haber sido un referente para la propuesta del inmueble en estudio.

48 Moneo, R. (1978). On typology. *Oppositions*, nº 13, pág. 22-45.

49 Barreda, Z. H. (2006). Hospital Especializado Materno Infantil (Tesis monográfica). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima.

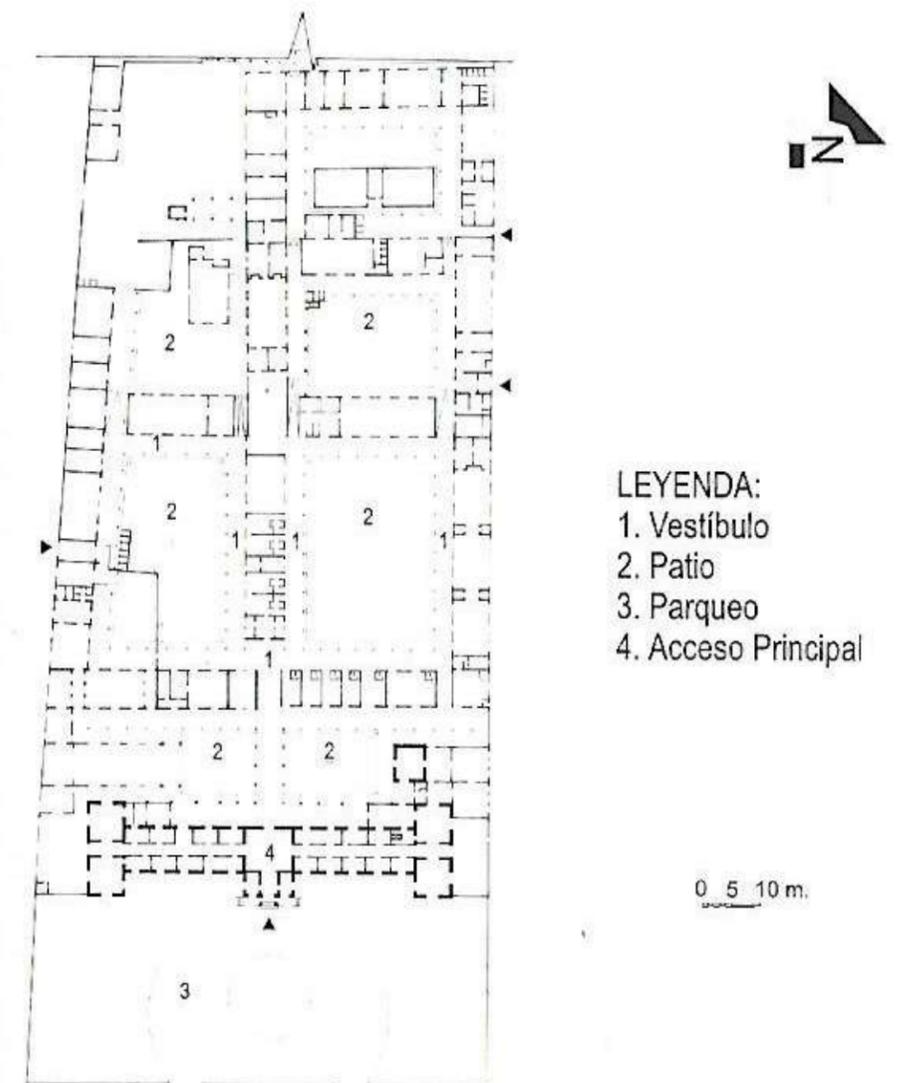


Gráfico 27: Plano de planta Ospedale Maggiore, Milán. Florentin Filarete.

Gráfico 28: Plano de planta del hospital San Juan de Dios. Granada, Nicaragua.

2.1.2. Zonificación del Antiguo Hospital San Antonio

En su entrada se ubicaba una rotonda de acceso desde la cuál se apreciaba la fachada de estilo neoclásica del pabellón principal, que destacaba sobre el resto del conjunto por su escala. Este se encontraba dividido en dos alas por un vestíbulo central. El resto del hospital la conformaban crujías aporricadas dispuestas alrededor de patios centrales a modo de claustros.

En lo que respecta al diseño, se asemeja a la propuesta planteada por Julien Gaudet en su libro "Elementos y Teoría de la Arquitectura" que, a pesar de presentar una configuración pabellonal y no claustral (como en los ejemplos anteriores), se aproxima mucho a la propuesta empleada en el Antiguo Hospital San Antonio.

Entre estos criterios de diseño Gaudet propone como unidad administrativa y médica las salas de enfermos, debido a que son los ambientes que más se repiten en la planta arquitectónica de un hospital. La aplicación de esta norma se distingue principalmente en las crujías norte, este y oeste, donde a pesar de que en ellas se ubican ambientes que no corresponden a salas de enfermos, se logra distinguir la aplicación de un módulo de diseño.

Otra semejanza la encontramos en los antiguos quirófanos, donde las salas de operaciones estaban acompañadas por un cuarto de utensilios y un cuarto que servía como baño y vestidor para los médicos; además, al igual que la propuesta de Gaudet, este edificio se encuentra retirado de las crujías, pero próximo a las salas de enfermos.

En ambas propuestas, los servicios mortuorios comprenden un pabellón aislado del resto del conjunto, lejos de las salas de enfermos para impedir su relación y con un acceso vehicular independiente, que en el caso del antiguo hospital era compartido con el resto de la zona de servicios generales. Estos últimos si se encontraban accesibles a las salas de enfermos.

En el caso de la zona administrativa, a pesar de que Gaudet proponía un programa más amplio, se respeta su ubicación cercana al acceso principal.



Gráfico 29: Zonificación del inmueble durante la etapa de funcionamiento del Hospital San Antonio. Elaboración propia.

2.1.3. Cambio de tipología.

Como se mencionó anteriormente, fue necesario realizar una rehabilitación de las instalaciones del antiguo hospital para utilizar el edificio. En esta propuesta se decidió cambiar la tipología de hospital a la de hogar de ancianos para aprovechar la edificación con un fin social y también porque el edificio ya no poseía las características necesarias para albergar un hospital, además de que la ciudad ya contaba con instalaciones modernas adecuadas para esta función.

Según Gaudet, en cada época el programa de un hospital refleja el estado de la ciencia de la medicina⁵⁰, y considerando que esta se encuentra en constante evolución, afirma que el programa de un hospital moderno hoy, será obsoleto en 20 años. Este lapso de tiempo es el mismo que propone Enrique Yáñez como límite máximo de proyección para un hospital, justificándolo con el cambio acelerado de las condiciones económicas y sociales de nuestros tiempos⁵¹.

Esto último lo podemos comprobar estableciendo una comparación entre la propuesta de hospital moderno de Yáñez y la de Gaudet, comparando a su vez ambos programas con el del antiguo hospital San Antonio.

En los programas se aprecia que comparten muchas similitudes, pero también se observa una evolución que corresponde al avance médico de cada época.

Existen diferencias más marcadas en la configuración en que se encuentran basadas estas propuestas. La planteada por Gaudet posee una distribución tipo pabellonal y la del hospital San Antonio de tipo claustral; en cambio Yáñez propone un partido vertical que permite acortar las distancias y lograr una comunicación más directa entre las diferentes zonas que componen el hospital, ambas características primordiales en un hospital moderno.

| Propuesta de Gaudet | Hospital San Antonio | Propuesta de Yáñez |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Servicios de Consulta | Consulta Externa | Consulta Externa |
| Servicios de Enfermos | Hospitalización | Medicina General y Especialidades |
| Pabellón de Enfermos | Medicina General | Hospitalización |
| Hidroterapia | Cirugía | Medicina General |
| Pediatría | Pediatría | Cirugía |
| Maternidad | Gineco-Obstetricia | Pediatría |
| Pabellón de Aislados | Aislados | Gineco-Obstetricia |
| Servicios Sanitarios Generales | | Infectología |
| Administración | Administración | Administración |
| Oficinas Administrativas | Oficinas Administrativas | Oficinas Administrativas |
| Archivo Clínico | | Archivo Clínico |
| Cuartos de Internos | Cuartos de Internos | Cuartos de Internos |
| | | Enseñanza |
| | Apoyo al Diagnóstico y Tratamiento | Apoyo al Diagnóstico y Tratamiento |
| | Farmacia | Farmacia |
| | Laboratorios | Laboratorio Clínico |
| | Banco de Sangre | Banco de Sangre |
| | Radio Diagnóstico | Radio Diagnóstico |
| | | Medicina Nuclear |
| | | Fisioterapia |
| Pabellón de Grandes Operaciones | Diagnóstico y Tratamiento | Diagnóstico y Tratamiento |
| Cirugía | Obstetricia | Obstetricia |
| | Cirugía | Cirugía |
| | | Cuidados Intensivos |
| | Urgencias | Urgencias |
| Servicios Generales | Servicios Generales | Servicios Generales |
| Cocina general | Cocina general | Cocina general |
| | Comedor del Personal | Comedor del Personal |
| Lavandería | Lavandería | Lavandería |
| Depósitos de ropa (sucia y limpia) | Depósitos de ropa (sucia y limpia) | Vestidores del Personal |
| Esterilización | Almacenes | Almacenes |
| Laboratorios | Esterilización | Central de Esterilización de Equipos |
| Servicios Mortuorios | Anatomía Patológica | Anatomía Patológica |
| | | Intendencia |
| Mantenimiento | Mantenimiento | Mantenimiento |
| Cuarto de Máquinas | | Cuarto de Máquinas |

Figura 33: De izquierda a derecha, propuesta de programa arquitectónico para hospital de Julien Gaudet, programa arquitectónico del antiguo Hospital San Antonio y propuesta de programa arquitectónico para hospital de Enrique Yáñez.

50 Gaudet, J. (1904). Éléments Et Théorie de l'Architecture: cours professé à l'école nationale et spéciale des beaux-arts (Vol. II). Paris: Aulanier et Cie.

51 Yáñez, E. (1986). Hospitales de Seguridad Social (8 ed.). México: Limusa.

2.1.4. Zonificación del Hogar de Ancianos San Antonio.

En el momento en que se cambió la tipología del edificio para ser utilizado como hogar de ancianos, este se encontraba en estado de deterioro y no fue posible rehabilitarlo por completo, por lo que existen zonas que se encuentran en estado de abandono principalmente por haber perdido la cubierta de techo. Estas zonas corresponden a parte de la crujía este y el anexo que correspondía a la zona de obstetricia del antiguo hospital ubicada en el costado sur-este.

También la zona de servicios mortuorios y la parte de los servicios generales que correspondía a la cocina y la lavandería se encuentran inhabilitadas y en estado ruinoso.

Como parte de la propuesta, también se decidió aprovechar las antiguas salas de enfermo para utilizarlas en su mayoría como dormitorios y el resto como ambientes de servicio y complementarios. Los ambientes del edificio de los antiguos quirófanos, de igual manera, se utilizan como dormitorios a pesar de no tener las condiciones adecuadas para esta función.

Los pasillos también fueron aprovechados gracias a su ancho, que permite que sean utilizados como áreas de estar de los residentes y para las visitas sin que esto afecte la circulación, conformando gran parte de la zona pública del edificio.

Finalmente, las únicas zonas que aún conservan su uso original son la capilla y la planta baja del antiguo conventillo que aún es utilizada como comedor-cocina de las Hermanas Josefinas.



Gráfico 30: Zonificación del actual Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia.



Figura 34: Vista del pasillo de la crujía este.

2.2. ANÁLISIS FUNCIONAL

El análisis funcional se entiende como la distinción y separación de las partes de un todo hasta llegar a conocer sus principios o elementos. Este también permite estudiar la relación y comunicación entre los diferentes espacios que aloja

el programa arquitectónico de un edificio y su organización espacial.

2.2.1. Descripción General.

El Hogar San Antonio es un conjunto arquitectónico ubicado al oeste de la ciudad de Masaya, al final de la calle central o calle del hospital. Forma parte del barrio San Juan y también del centro histórico de la ciudad. En él se mezclan diferentes técnicas y sistemas constructivos debido a que se fueron construyendo diferentes secciones a lo largo de su historia.

La configuración original de la planta del edificio respondía a una ordenación claustral, organizando su programa arquitectónico en torno a patios internos que servían como sistema de ordenación del conjunto.

El edificio principal lo conforman 4 crujías que se relacionan a través de corredores internos aporticados que encierran los dos patios principales, sirviéndose de ellos para obtener iluminación y ventilación. Estos patios se encuentran divididos por la capilla, que posee una entidad autónoma con respecto a los demás espacios que conforman el hogar de ancianos, pero que al mismo tiempo se articula de forma armoniosa con el resto del conjunto a través de las galerías aporticadas.

En el centro del patio principal norte, se encuentra emplazado el pabellón de los antiguos quirófanos.

En la parte oeste del conjunto se ubicaba la zona de servicio del antiguo hospital, que poseía un patio que servía al área de lavandería, pero el estado ruinoso actual de esta área lo ha hecho desaparecer.

Finalmente, en la esquina sur-oeste se ubicaba el pabellón de servicios mortuorios, separado del resto del conjunto, el cual en la actualidad también se encuentra abandonado y en estado ruinoso.

2.2.2. Accesos.

Actualmente el edificio cuenta con 5 accesos:

El acceso principal está ubicado en la fachada este, dirige al vestíbulo principal y se encuentra jerarquizado por los elementos que lo franquean. Otros dos accesos se encuentran en la fachada norte, uno de ellos conecta con las ruinas y el segundo con la intersección entre el pasillo norte y el pasillo este.

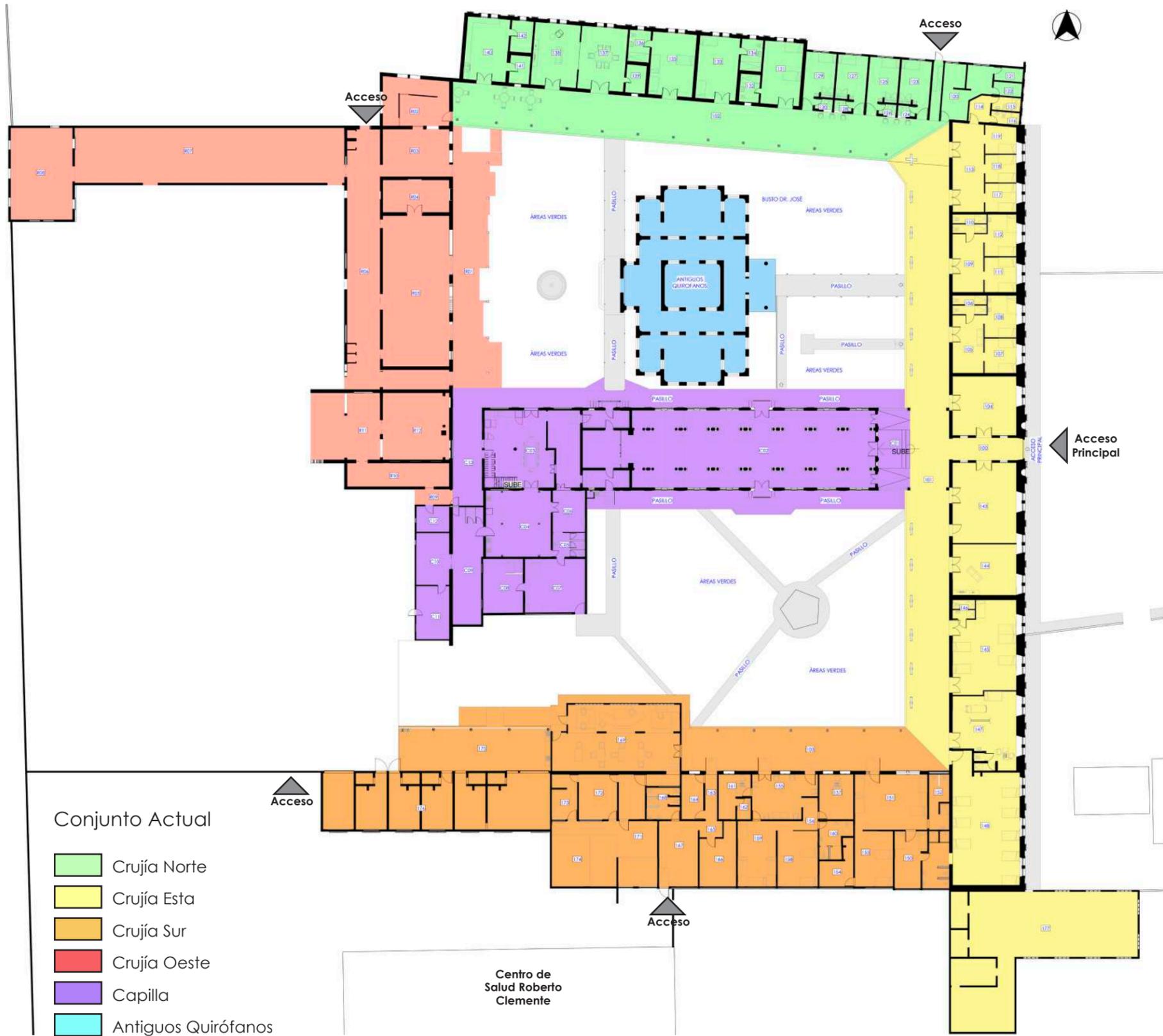
Los últimos dos accesos se localizan en la fachada sur, ambos funcionan como conexión entre el hogar de ancianos y el centro de salud Roberto Clemente, el primero de estos accede a una de las zonas de lavandería y el segundo funciona como acceso vehicular.

Previamente existían dos accesos más en el costado oeste del edificio, uno de ellos conectaba con la antigua área de cirugía de varones y el segundo se utilizaba para el ingreso de los vehículos que se dirigían al área de servicio del antiguo hospital. Estos se encuentran clausurados en la actualidad.

2.2.3. Crujía Norte.

La Crujía Norte está conformada por dos volúmenes:

Autores: Br. Adolfo Abarca Ponce
Br Gloria Carrión Alguera



Conjunto Actual

- Crujía Norte
- Crujía Esta
- Crujía Sur
- Crujía Oeste
- Capilla
- Antiguos Quirófanos

Centro de Salud Roberto Clemente

| TABLA DE ÁREAS HOGAR DE ANCIANOS | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| NÚMERO | NOMBRE | ÁREA |
| 100 | VESTIBULO ACCESO PRINCIPAL | 16.16 m ² |
| 101 | PASILLO ESTE | 290.05 m ² |
| 102 | PASILLO NORTE | 246.61 m ² |
| 103 | PASILLO SUR | 142.49 m ² |
| 104 | BAZAR | 42.38 m ² |
| 105 | SALA SEMIPRIVADA 01 | 20.15 m ² |
| 106 | S.S | 7.17 m ² |
| 107 | HABITACION 01 | 12.42 m ² |
| 108 | HABITACION 02 | 14.37 m ² |
| 109 | SALA SEMIPRIVADA 02 | 20.28 m ² |
| 110 | S.S | 7.17 m ² |
| 111 | HABITACION 03 | 12.56 m ² |
| 112 | HABITACION 04 | 14.37 m ² |
| 113 | SALA SEMIPRIVADA 03 | 31.50 m ² |
| 114 | VESTIBULO S.S | 5.81 m ² |
| 115 | S.S | 4.24 m ² |
| 116 | S.S | 3.79 m ² |
| 117 | HABITACION 05 | 10.07 m ² |
| 118 | HABITACION 06 | 9.79 m ² |
| 119 | HABITACION 07 | 9.76 m ² |
| 120 | HABITACION | 23.54 m ² |
| 121 | S.S | 4.19 m ² |
| 122 | S.S | 4.24 m ² |
| 123 | HABITACION PRIVADA 01 | 16.43 m ² |
| 124 | S.S | 1.98 m ² |
| 125 | HABITACION PRIVADA 02 | 16.43 m ² |
| 126 | S.S | 1.98 m ² |
| 127 | HABITACION PRIVADA 03 | 16.44 m ² |
| 128 | S.S | 1.98 m ² |
| 129 | HABITACION PRIVADA 04 | 16.47 m ² |
| 130 | S.S | 1.99 m ² |
| 131 | HABITACION PRIVADA DOBLE 05 | 27.39 m ² |
| 132 | S.S | 6.23 m ² |
| 133 | HABITACION PRIVADA DOBLE 06 | 28.50 m ² |
| 134 | S.S | 7.55 m ² |
| 135 | HABITACION PRIVADA DOBLE 07 | 31.11 m ² |
| 136 | S.S | 7.55 m ² |
| 137 | COMEDOR PRIVADO | 32.87 m ² |
| 138 | SALA DE TV PRIVADA | 32.49 m ² |
| 139 | BODEGA | 6.23 m ² |

| TABLA DE ÁREAS CAPILLA | | |
|------------------------|---------------------|-----------------------|
| NÚMERO | NOMBRE | ÁREA |
| C01 | ACCESO | 16.16 m ² |
| C02 | CAPILLA Y SACRISTIA | 255.33 m ² |
| C03 | COCINA/ COMEDOR | 81.85 m ² |
| C04 | LAVANDERIA | 48.57 m ² |
| C05 | S.S | 8.72 m ² |
| C06 | HAB. HNAS 01 | 15.16 m ² |
| C07 | HAB. HNAS. 02 | 36.49 m ² |
| C08 | ASEO | 24.20 m ² |
| C09 | BODEGAS | 39.18 m ² |
| C10 | BODEGAS | 19.75 m ² |
| C11 | BODEGAS | 19.96 m ² |
| C12 | BODEGAS | 9.57 m ² |
| C13 | PASILLO | 32.67 m ² |
| TOTAL | | 614.83 m ² |

| TABLA DE ÁREAS HOGAR DE ANCIANOS | | |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| NÚMERO | NOMBRE | ÁREA |
| 140 | COCINA PRIVADA | 30.18 m ² |
| 141 | LAVANDERIA | 6.33 m ² |
| 142 | BODEGA | 7.63 m ² |
| 143 | BODEGA DE PRODUCTOS | 57.84 m ² |
| 144 | SALA DE TV PUBLICA | 36.61 m ² |
| 145 | HABITACION PUBLICA 01 | 61.42 m ² |
| 146 | S.S | 4.54 m ² |
| 147 | ENFERMERIA | 46.14 m ² |
| 148 | HABITACION PUBLICA 02 | 89.97 m ² |
| 149 | S.S | 16.17 m ² |
| 150 | HAB. PÚBLICA 03 | 18.34 m ² |
| 151 | HABITACION PUBLICA 04 | 45.22 m ² |
| 152 | S.S | 12.07 m ² |
| 153 | HABITACION PUBLICA 05 | 23.91 m ² |
| 154 | BODEGA | 12.41 m ² |
| 155 | SALA | 28.96 m ² |
| 156 | VESTIBULO | 8.44 m ² |
| 157 | ADMINISTRACION | 17.24 m ² |
| 158 | HABITACION PUBLICA 06 | 25.28 m ² |
| 159 | HABITACION PUBLICA 07 | 28.46 m ² |
| 160 | S.S | 11.60 m ² |
| 161 | DIRECCION | 12.29 m ² |
| 162 | S.S | 3.21 m ² |
| 163 | PASILLO | 6.13 m ² |
| 164 | BODEGA ENFER. | 11.08 m ² |
| 165 | VESTIBULO | 4.37 m ² |
| 166 | BODEGA | 22.20 m ² |
| 167 | LAVANDERIA | 28.83 m ² |
| 168 | S.S | 11.95 m ² |
| 169 | COMEDOR | 89.98 m ² |
| 170 | COCINA | 18.53 m ² |
| 171 | PREPARACION ALIMENTOS | 39.65 m ² |
| 172 | REFRIGERACION | 19.42 m ² |
| 173 | ALMACENAMIENTO | 12.91 m ² |
| 174 | FOGON | 37.93 m ² |
| 175 | AREA DE LAVADO | 77.40 m ² |
| 176 | BODEGAS ABANDONADAS | 145.06 m ² |
| 177 | ANTIGUO SILAIS | 191.71 m ² |
| TOTAL | | 2524.65 m ² |

| TABLA DE ÁREAS RUINAS | | |
|-----------------------|--------|-----------------------|
| NÚMERO | NOMBRE | ÁREA |
| R01 | RUINAS | 108.79 m ² |
| R02 | RUINAS | 34.67 m ² |
| R03 | RUINAS | 35.64 m ² |
| R04 | RUINAS | 24.26 m ² |
| R05 | RUINAS | 114.88 m ² |
| R06 | RUINAS | 113.15 m ² |
| R07 | RUINAS | 168.21 m ² |
| R08 | RUINAS | 69.78 m ² |
| R09 | RUINAS | 6.13 m ² |
| R10 | RUINAS | 27.31 m ² |
| R11 | RUINAS | 51.94 m ² |
| R12 | RUINAS | 50.03 m ² |
| TOTAL | | 804.78 m ² |

Tabla 2: Áreas actual Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia.

Gráfico 31: Configuración actual del inmueble. Elaboración propia.

El primero de estos mantiene la misma proporción y composición que la crujía este (principal), en cambio el segundo se muestra como un anexo que desentona con el resto de la fachada. Sin embargo, esta diferencia solo se logra apreciar desde el exterior gracias a que en el interior la pared del pasillo mantiene un mismo eje conservando la continuidad.

El pasillo interno, además de ser la vía de acceso a los diferentes ambientes que se ubican en esta crujía, también es utilizado como área común y comedor.

A cada ambiente se accede a través de puertas dobles de madera y poseen una ventana doble que da hacia el exterior, los sub ambientes (Servicios sanitarios y bodega) cuentan con una ventana que da hacia el exterior o al pasillo en dependencia de la ubicación en planta.

En el extremo oeste del primer volumen, se localiza una de las tres cocinas del conjunto, posee dos sub-ambientes que corresponden a una bodega de material y a un cuarto de lavado.

Contiguo a la cocina hay una sala de estar y un comedor privado, originalmente estos ambientes eran habitaciones diferentes, pero en la actualidad poseen una relación directa y también cuentan con un servicio sanitario.

Luego se encuentran tres ambientes que funcionan como dormitorios dobles con servicio sanitario, dos de ellos para hermanas de la orden Josefina. Este primer volumen posee una cubierta de techo a dos aguas y la cumbrera coincide con el centro transversal de los ambientes.

El segundo volumen se encuentra conformado por 5 habitaciones privadas, cada una con servicio sanitario, a las cuales se accede por puertas de madera. Entre el cuarto y quinto dormitorio se encuentra un vestíbulo que culmina en un acceso exterior. El techo en este volumen es a un agua.

Esta crujía es la única que se encuentra oblicua en relación con las demás crujías que conforman la planta.

2.2.4. Crujía Este.

La Crujía Este corresponde a la fachada principal del edificio y solo presenta ventanas en el muro de la fachada, cuenta con 10 ambientes que al igual que los de la crujía norte, poseen acceso directo al corredor interno. La estructura de techo a dos aguas y la cumbrera coincide con el centro transversal de los ambientes.

En su costado sur, se encuentra lo que fue el área de obstetricia y neonatal que conforma el Bloque 9 del conjunto. Actualmente se encuentra en desuso y solo existen sus muros. A esta última zona se accede por el exterior del edificio.

De norte a sur, los primeros tres ambientes se utilizan como dormitorios semi-privados, todos cuentan con una sala de estar por la cual se accede a los cuartos y a una batería sanitaria (2 inodoros, 2 lavamanos y 2 duchas), con la diferencia que en el primer ambiente se ubican 3

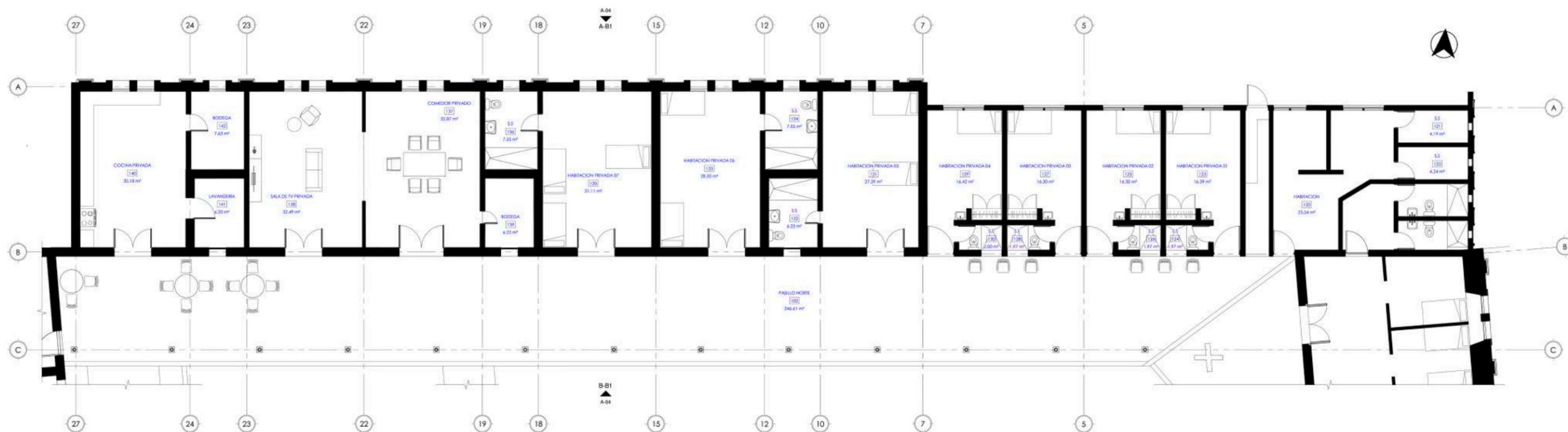


Gráfico 32: Esquema de planta ampliada de crujía norte. Elaboración propia.

habitaciones y posee dos accesos, y los otros solo contienen 2 habitaciones y un acceso, estos sub-ambientes están divididos con particiones livianas que no alcanzan la altura del cielo falso y que no forman parte de la construcción original.

Luego se encuentran 2 bodegas donde se almacenan artículos donados al Hogar, entre las cuales se ubica el vestíbulo de acceso que divide esta crujía en 2 alas. Estas bodegas poseen dos accesos cada una, uno hacia el vestíbulo y otro hacia el pasillo. Inicialmente estos ambientes eran la oficina de dirección y la farmacia.

El siguiente ambiente que se presenta es una sala de estar para el uso de los adultos mayores, originalmente mantenía una relación con la bodega que se ubica al sur del vestíbulo de acceso (antigua farmacia), y era utilizada como zona de emergencia.

Contiguo a la sala de estar se ubica un cuarto público para mujeres donde se alojan 6 personas, cuenta con una batería sanitaria (2 inodoros, 2 lavamanos y 2 duchas). Luego se encuentra la enfermería, este ambiente cuenta con un área de consulta, un área de atención médica y un área de fisioterapia, también posee un servicio sanitario y una bodega de material.

El último ambiente, ubicado en el extremo sur, se utiliza como dormitorio público para hombres. En este se alojan 8 personas y comparte una batería sanitaria (2 inodoros, 2 lavamanos y 2 duchas) con otro dormitorio público doble, estos dos últimos ubicados en la crujía sur.

2.2.5. Crujía Sur.

A diferencia de las crujías anteriores, en la Crujía Sur no todos los ambientes están vinculados directamente con el corredor por los que algunos están vinculados entre ellos.



Gráfico 33: Esquema de planta ampliada de ala norte de la crujía este.

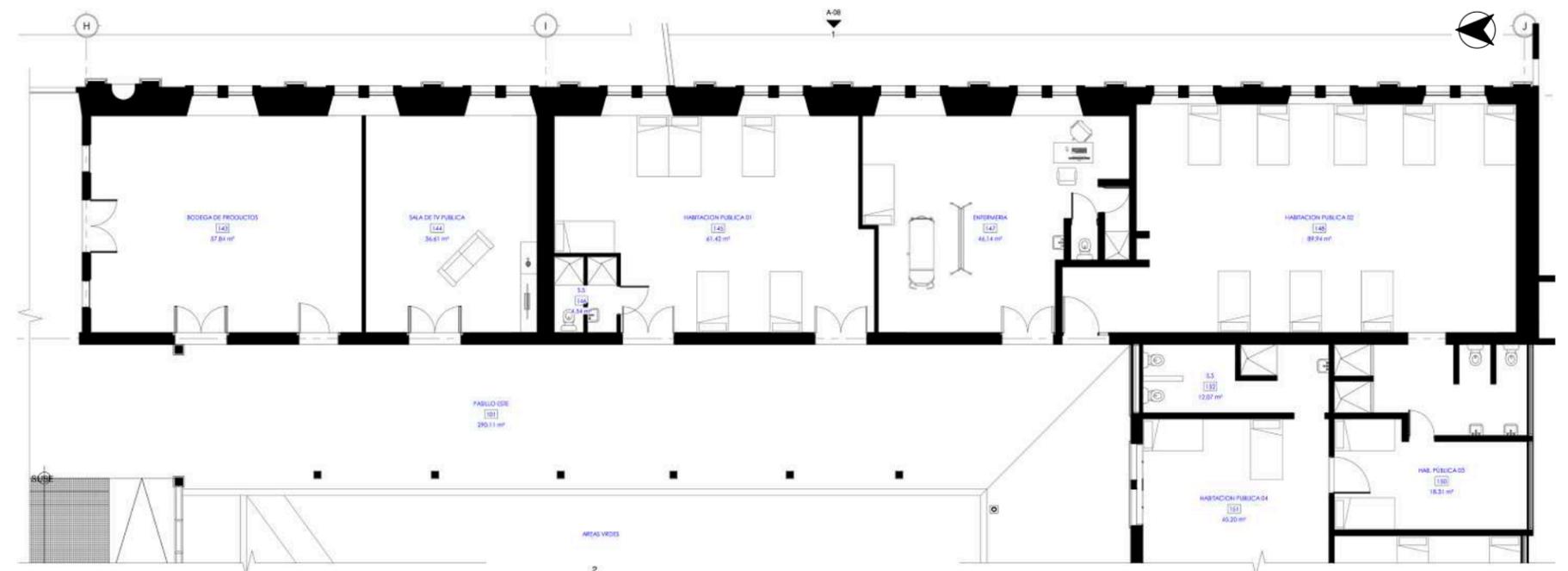


Gráfico 34: Esquema de planta ampliada de ala sur de la crujía este. Elaboración propia.

Esto se debe a que parte de esta crujía la ocupaba el área administrativa del antiguo hospital. Posee una estructura de techo a dos aguas y la cumbrera coincide con el muro interno del pasillo.

El corredor se encuentra dividido en tres zonas:

El muro del corredor de la primera zona posee 4 accesos los cuales disponen de escaleras y rampas para compensar la altura de los ambientes internos. El primero de estos dirige hacia un dormitorio para cuatro personas, a través del cual se accede a una batería sanitaria (2 inodoros, 1 lavamanos y 1 duchas) y dos habitaciones dobles. Una de estas últimas comparte un baño con una habitación de la crujía este.

A través de los dos accesos siguientes se ingresa al ambiente que sirve de vestíbulo y sala de espera para el área administrativa que está conformada por la oficina de dirección, que posee un baño privado, y la oficina de contabilidad. El vestíbulo también da acceso a dos

habitaciones (una para 2 personas y la otra para 4) y un servicio sanitario que comparten con la oficina de contabilidad.

El último acceso dirige a un pasillo por el cual se accede a la bodega de farmacia, una bodega para los alimentos que no necesiten refrigeración y un ambiente con equipo de lavandería que se encuentra en desuso. Este último tiene un acceso hacia el centro de salud ubicado al sur del hogar, también se conecta con la cocina y posee una batería sanitaria que es utilizada por el personal de servicio y las visitas.

La segunda zona la conforma el comedor, el cual se anexó al edificio durante la última intervención, a este se accede por una puerta doble desde el pasillo de la primera zona. En el costado oeste existen dos salidas que dirigen a la tercera zona. Este ambiente también posee relación directa

con la cocina principal, la cual está compuesta por 3 sub-ambientes: una bodega, un área de refrigeración, y un área de cocción, preparación y lavado de utensilios. En esta zona se encuentra ubicado el panel general.

En el extremo oeste se encuentra ubicada la tercera zona, antigua área para enfermos contagiosos, conformada por 7 cuartos privados que contaban con su propio servicio sanitario, no obstante, estos ambientes son utilizados actualmente como bodegas del SILAIS y se han eliminado algunas paredes internas. Lo que antes era el corredor ahora se utiliza como área de lavandería y secado.

2.2.6. Crujía Oeste.

Actualmente la Crujía Oeste cuenta con 13 ambientes, de los cuales solo 5 están en uso, sirviendo como bodegas de mantenimiento. Una de estas bodegas obstruye la relación

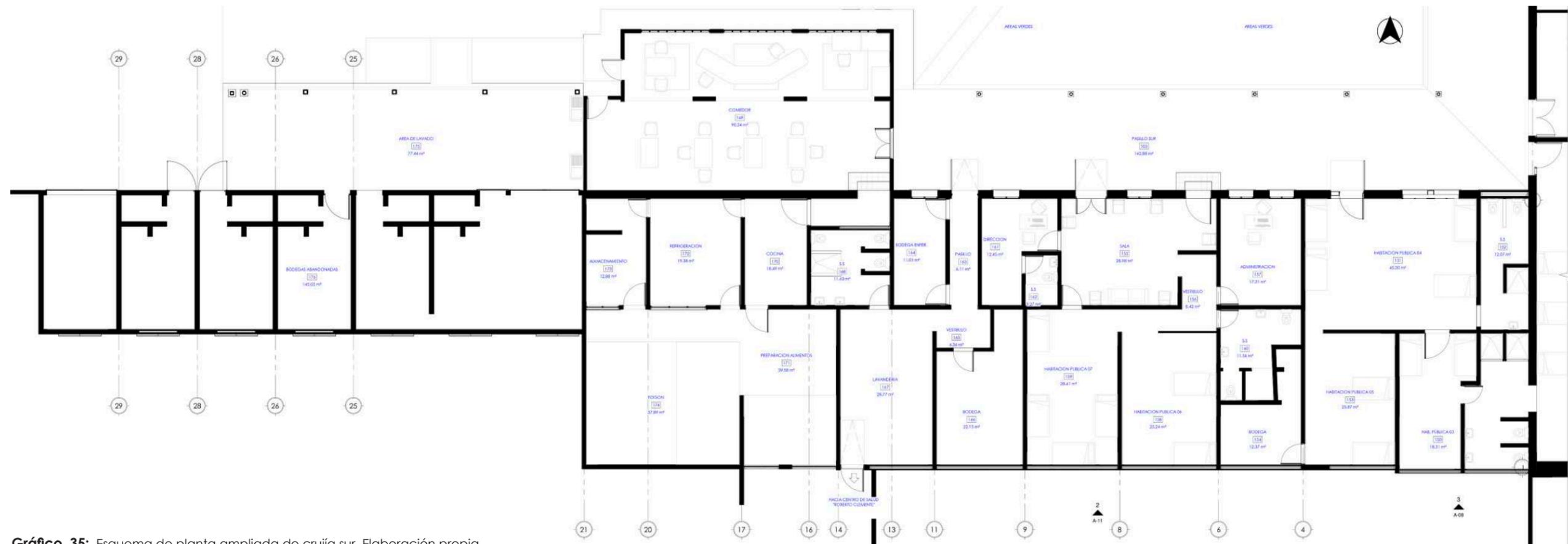


Gráfico 35: Esquema de planta ampliada de crujía sur. Elaboración propia.

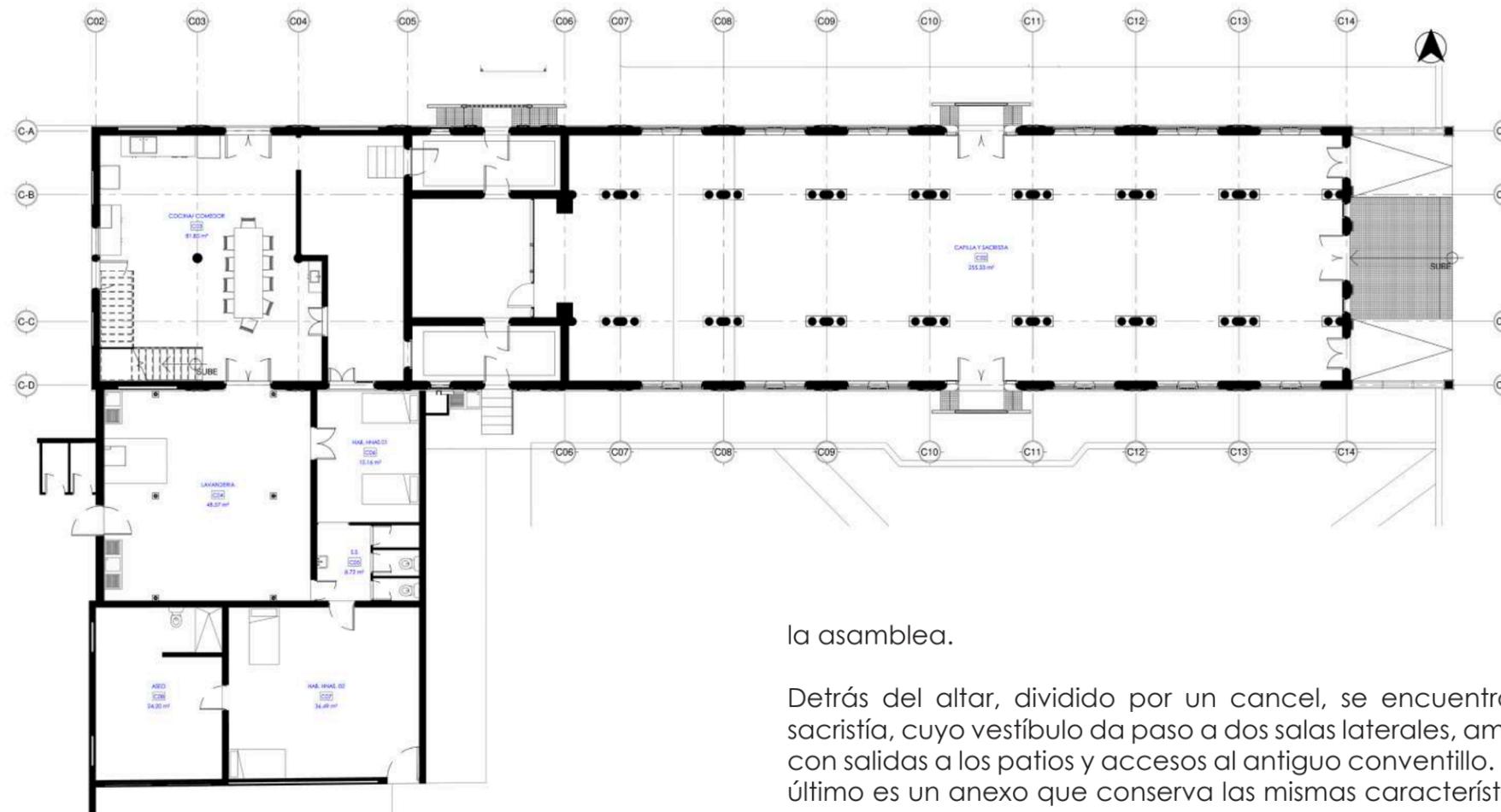


Gráfico 37: Esquema de planta baja la capilla y antiguo convento. Elaboración propia.

proporción de altura de las crujías y su eje central se ubica de este a oeste y coincide con el eje del acceso principal del hogar.

Cuenta con un vestíbulo franqueado por dos jardineras que posee una diferencia de altura respecto al corredor principal. Dispone de dos rampas laterales que finalizan en los accesos laterales y una escalinata que sube a una plataforma que precede al acceso principal de la asamblea.

El interior posee un aforo de 80 personas y está compuesto por una nave central y dos laterales, la primera de estas es de mayor altura. Este ambiente, además de los tres accesos principales, posee dos accesos laterales, los cuales dirigen a escaleras dobles que bajan hacia los patios. Tiene relación directa con el altar, este se encuentra a mayor altura que

la asamblea.

Detrás del altar, dividido por un cancel, se encuentra la sacristía, cuyo vestíbulo da paso a dos salas laterales, ambas con salidas a los patios y accesos al antiguo conventillo. Este último es un anexo que conserva las mismas características exteriores de la capilla con la diferencia de que cuenta con un segundo nivel.

La planta baja del conventillo cuenta con 7 accesos, los dos antes mencionados, tres laterales y dos posteriores. En esta planta se ubica la cocina y el comedor privado de las hermanas josefinas. La planta alta era utilizada como dormitorio y contaba con servicio sanitario, se accede a ella por medio de una escalera de madera en L.

Los dos accesos del costado sur dirigen hacia tres dormitorios dobles, servicios sanitarios y un patio interno que sirve como área de lavandería y secado utilizados únicamente por las hermanas. Este último está conectado con las bodegas del costado sur de la crujía oeste.

2.2.8. Antiguos Quirófanos.

El edificio de los antiguos quirófanos está ubicado en el

centro del patio principal norte, cuenta con dos accesos, uno en la fachada este y otro en la oeste, se llega a él por medio de dos pasillos que conectan con las crujías norte y este.

En este edificio se encontraban ubicados los dos quirófanos del antiguo hospital, cada uno contaba con una sala de operaciones vinculada a cada costado con dos salas que correspondían a un cuarto de lavado y un vestidor. También contaba con una sala de recuperación ubicada en el centro de la planta y rodeada por un vestíbulo que funcionaba como circulación entre los dos accesos y los ambientes internos.

Actualmente se conserva la disposición interna del edificio, pero al cambiar el uso del antiguo hospital al hogar de ancianos se utilizó para albergar algunos dormitorios de las hermanas que brindan atención y también como bodegas de material

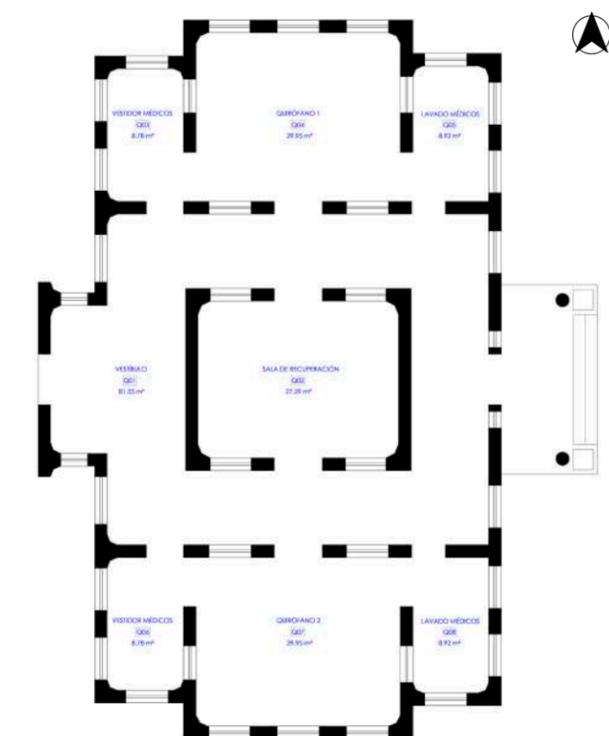


Gráfico 38: Esquema de planta del edificio de antiguos quirófanos. Elaboración propia.

2.3. ANÁLISIS ESTILÍSTICO Y COMPOSITIVO

2.3.1. Edificio Principal.

Externamente destacan la fachada principal o fachada este y la fachada norte. A pesar de su deterioro, en la fachada principal aún se puede distinguir su configuración original; y en ambas se ve marcada la horizontalidad del edificio.

Por su parte, la fachada sur no expresa ningún estilo arquitectónico y la fachada oeste corresponde a la zona del conjunto que se encuentra en ruinas, además ninguna de las dos es apreciable desde el exterior por lo que no fueron consideradas para este estudio.

2.3.1.1. Fachada este.

La fachada principal presenta una aparente simetría que se altera en los extremos con volúmenes que discrepan en escala con la misma y que carecen de un tratamiento estilístico; cabe mencionar que el acceso principal se encuentra centrado con el eje de la Fachada.

Esta fachada se encuentra dividida en un cuerpo principal y un ático, el primero presenta un ritmo alterno simple entre pilastras de fuste liso y capitel jónico que descansan sobre un pedestal y ventanas geminadas rematadas con arcos de medio punto, enmarcadas con molduras rematadas con arcos rebajados.

Este ritmo se rompe en el acceso principal, el cual está franqueado por dos secciones que sobresalen de la línea exterior del muro, cada una posee un nicho con una imagen de un santo (San Antonio a la derecha y San José

a la izquierda) entre dos pilastras idénticas a las del resto de la fachada. La puerta principal y los nichos presentan a cada lado una moldura a la altura de la línea de imposta, las cuales coinciden entre sí y se encuentran enmarcadas entre las pilastras.

Sobre las pilastras de la fachada descansa el entablamento que divide el cuerpo principal del ático, este está compuesto por un arquitrabe, un friso liso y una cornisa con dentículos. En el ático, que sirve como remate de la fachada, se vuelve a presentar un ritmo alterno simple, esta vez entre los anillos decorativos y copas que descansan sobre pedestales que son extensiones de las pilastras.

Al igual que en el primer cuerpo, el ritmo se rompe en el acceso donde se encuentran tres pedestales sin copas destacando entre ellos por tamaño el central.

Los otros dos volúmenes de esta fachada se muestran como anexos posteriores a la construcción de la edificación principal, ambos marcados por un estilo moderno que contrasta con el resto de la fachada.

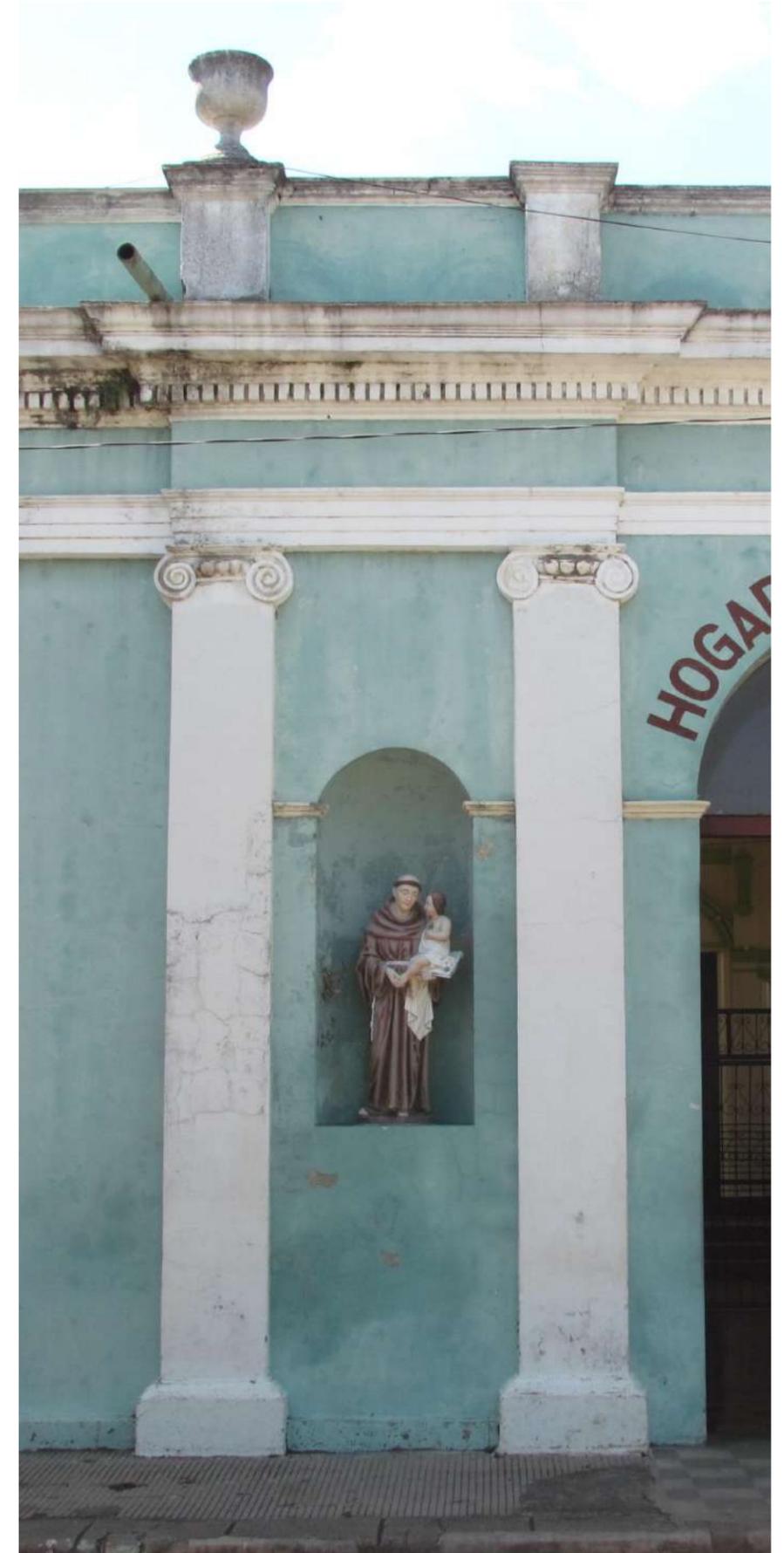


Figura 35: Imagen de San Antonio en fachada principal.

2.3.1.2. Fachada norte.

La fachada norte se encuentra dividida en tres secciones que nuevamente evidencian diferentes etapas de ampliación del inmueble.

En la primera sección, que corresponde a uno de los últimos anexos al conjunto, se pierde la continuidad y escala de la fachada principal. Tampoco posee ningún tratamiento estilístico que la haga destacar del resto de la fachada.

En la segunda sección se repiten los mismos elementos de la fachada principal, con la diferencia de que en esta desaparece el remate del ático y el ritmo se ve alterado cada dos ventanas geminadas por una ventana de un solo vano, sin embargo, se mantiene el estilo y la escala.

Finalmente, en la tercera sección, vuelve a desaparecer el ornamento, pero sin variar considerablemente la escala y presenta un ritmo simple en la continuidad de ventanas.

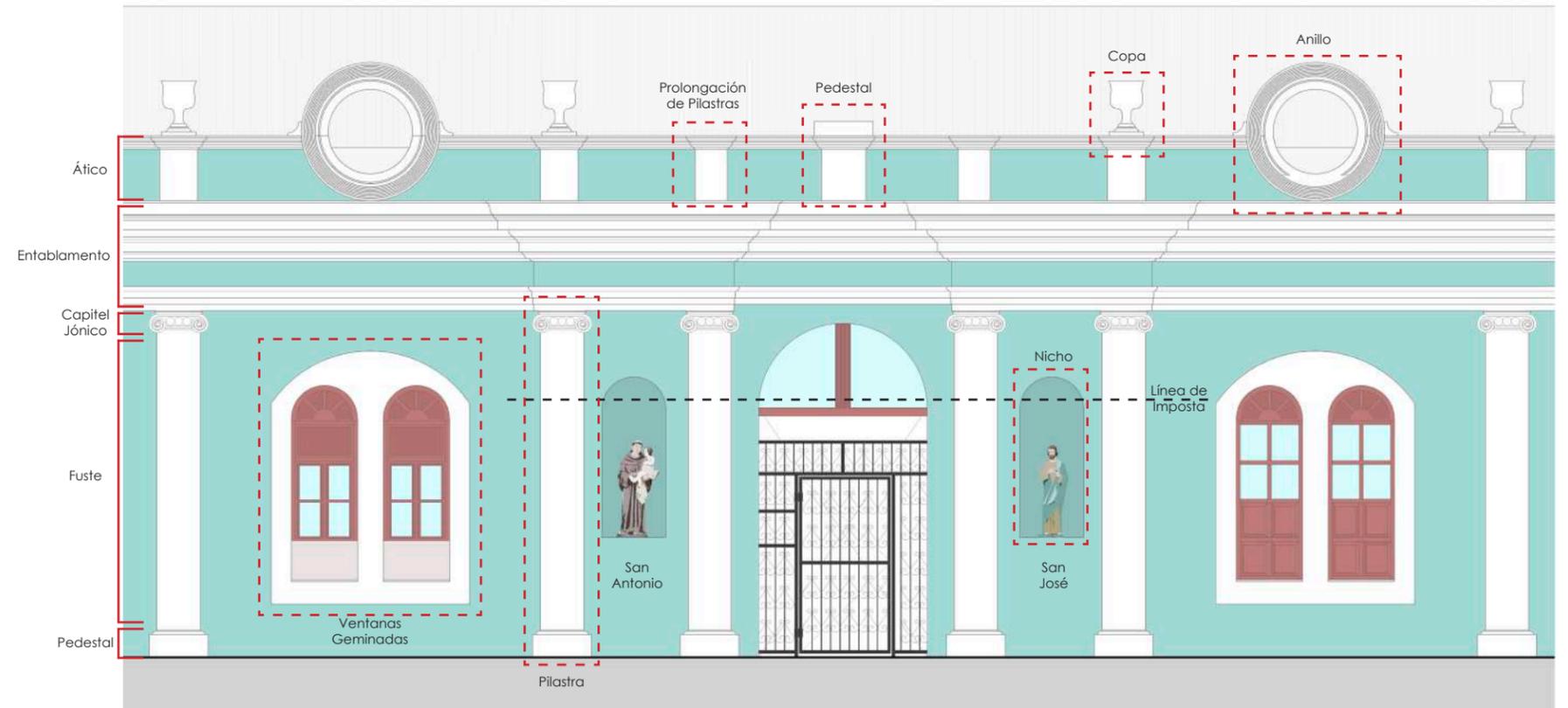


Gráfico 39: Vista ampliada de fachada principal. Elaboración propia.

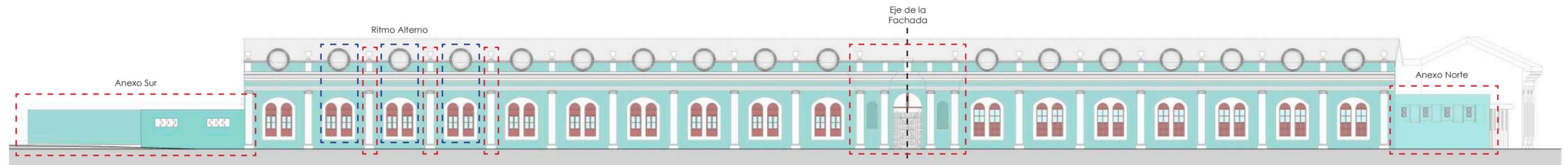


Gráfico 40: Análisis de fachada principal (fachada este). Elaboración propia.



Gráfico 41: Análisis de fachada norte. Elaboración propia.

2.3.2. Capilla.

La Capilla presenta un tratamiento estilístico en tres de sus fachadas y en su interior, siendo ecléctica y sin un estilo predominante.

2.3.2.1. Fachada Este.

Esta fachada posee simetría y se encuentra dividida en dos cuerpos por una cornisa. El primero está seccionado en 5 calles por 6 pilastras. La primera y la quinta calle contienen los accesos laterales, que son puertas dobles de madera artesonada con abocinamiento en las jambas laterales, rematadas con una cornisa que se curva en el dintel casi formando un arco. En la segunda y cuarta calle hay una ventana vertical alargada que también presenta abocinamiento en las jambas laterales y remata con una cornisa curva.

En la calle central se ubica el acceso principal, que al igual que los laterales es una puerta doble de madera artesonada, jerarquizada gracias a su altura. La remata un frontón curvo en cuyo centro se encuentra el escudo de las Hermanas de la Orden Josefina.

El segundo cuerpo se divide en 3 calles por las prolongaciones de dos pilastras del primer cuerpo. En las calles laterales se observan dos cornisas cuyas formas asemejan la de un aletón, debajo de estas se encuentran dos medallones que representan el corazón de Jesús (a la izquierda) y el corazón de María (a la derecha).

Sobre las pilastras que encierran la calle central descansa un arco sobre el que se lee "Mi casa es casa de oración", coronado con un cáliz y en la parte inferior molduras como elementos de decoración.

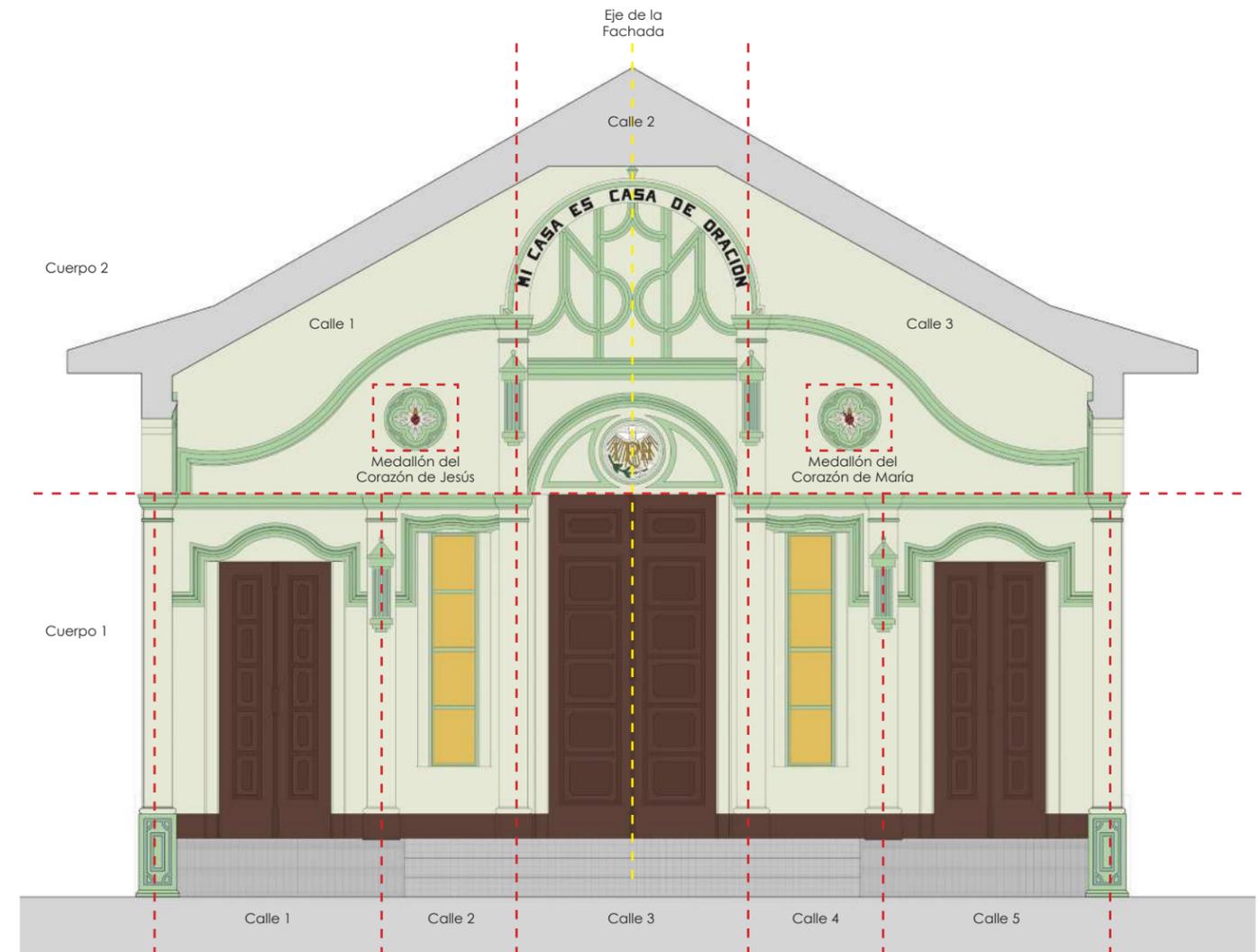


Gráfico 42: Fachada principal (este) de la capilla. Elaboración propia.



Gráfico 43: Fachada norte de la capilla. Elaboración propia.

2.3.2.2. Fachadas Norte y Sur.

Ambas fachadas son similares. Poseen un zócalo cuya altura coincide con el nivel interno del altar y la sacristía. Presentan un ritmo alterno simple entre pilastras y ventanas con forma de U invertida.

2.3.2.3. Interior.

El interior está dividido en tres naves por medio de dos filas de columnas, cada una es una composición de 3 fustes (dos de sección circular y uno de sección ovalada) que comparten la misma base y capitel. Este último asemeja la forma de las zapatas de madera.

El cielo de la nave central está decorado con modillones que aparentan sostenerlo y se encuentra a mayor altura que el cielo de las naves laterales.

Las naves laterales culminan con pinturas en la pared enmarcadas con arcos suspendidos de medio punto y la nave central con el altar mayor jerarquizado con un arco de medio punto de mayor tamaño que los laterales y reposa sobre columnas de fuste circular sobre pedestales.

El altar mayor se encuentra sobre un plano elevado que le brinda jerarquía con respecto al espacio que ocupa la asamblea, detrás de él se ubica un cancel de madera artesonado que divide este espacio de la sacristía.



Gráfico 44: Sección transversal de la capilla. Elaboración propia.



Gráfico 45: Sección longitudinal de la capilla. Elaboración propia.

2.4. ANÁLISIS DE MATERIALES

2.4.1. Descripción de materiales y sistemas constructivos

Actualmente, el conjunto del Hogar San Antonio lo conforman diversos tipos de materiales y sistemas constructivos, para lo cual se analizarán por bloques y así visualizar de una manera más detallada cada uno de estos, aunque en algunos casos se repitan.

De forma general, podemos encontrar los siguientes materiales constructivos: *tierra, roca volcánica, arcilla, cal, madera y hierro*, cada uno de estos forman partes de los diferentes sistemas constructivos que se pueden identificar en el sitio.

En el caso de los sistemas constructivos se observaron los siguientes: *taquezal, mampostería con bloque de concreto, mampostería con piedra cantera o toba, madera y sistemas livianos con láminas de yeso*.

Para la descripción de los materiales y sistemas constructivos se desarrolló una simbología para lograr una mejor lectura de los planos. Esta tomará en cuenta tres características, indicando el tipo de base, acabado inicial y acabado final de los elementos descritos.

Esta simbología utiliza diferentes figuras para identificar el tipo de elemento descrito, de esta manera las paredes se representarán con círculo, los pisos con cuadrados y cielos falsos con rombos.

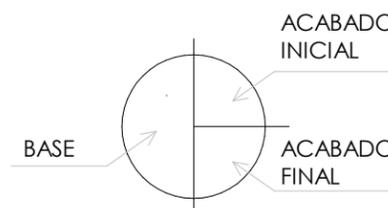
Cada uno de los elementos posee características diferentes y se clasificaron de la siguiente manera:

En paredes:

En el caso de las paredes, se elaboró una simbología compuesta por un círculo seccionado en tres partes que indicarán cada una de las características que conforman el elemento señalado.

En cada espacio se ubicará un número, equivalente a la clave en la tabla, y así se podrá saber con exactitud, el tipo de material con el cual fue elaborada.

INTERPRETACIÓN SIMBOLOGÍA



| CLAVE | BASE | ACABADO INICIAL | ACABADO FINAL |
|-------|-------------------|-----------------|---------------|
| 1 | TAQUEZAL | AFINADO | SIN ACABADO |
| 2 | BLOQUE CONCRETO | EXPUESTO | PINTURA |
| 3 | PIEDRA TOBA | MORTERO | CERÁMICA |
| 4 | TABLA DE YESO | PASTA LISA | |
| 5 | LADRILLO DE BARRO | | |

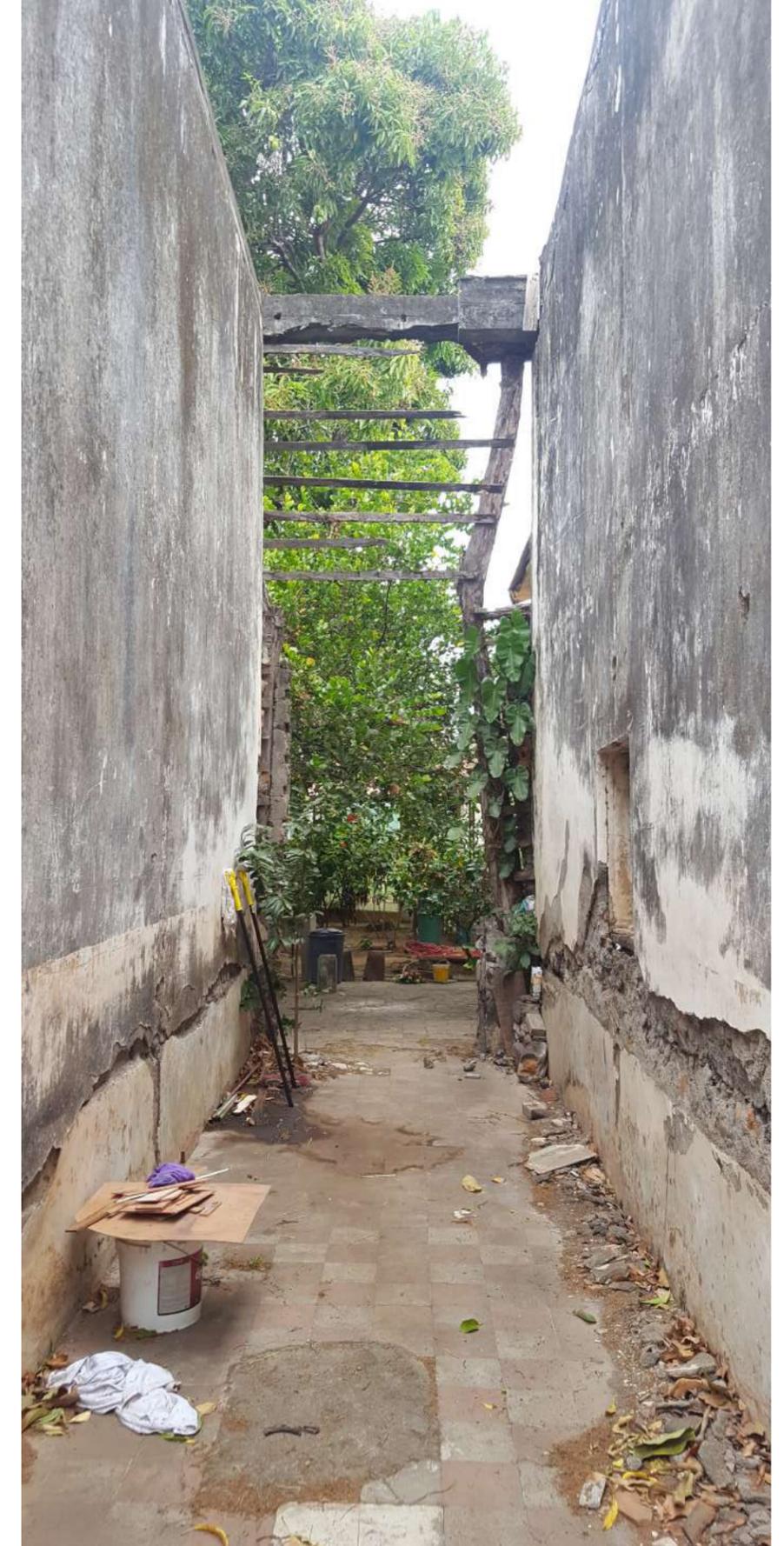
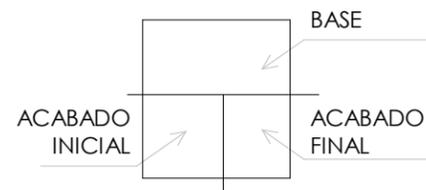


Figura 36: Zona en estado ruinoso.

En pisos

En el caso de los pisos, se elaboró una simbología compuesta por un cuadrado seccionado en tres partes que indicarán cada una de las características que conforman el elemento señalado. En cada espacio se ubicará un número, equivalente a la clave en la tabla, y así se podrá saber con exactitud, el tipo de material con el cual fue elaborada.

INTERPRETACIÓN SIMBOLOGÍA



| CLAVE | BASE | ACABADO INICIAL |
|-------|--------|----------------------|
| 1 | TIERRA | ANTIDERRAPANTE (A.D) |
| 2 | | LOSA DE CONCRETO |
| 3 | | BALDOSA DE CONCRETO |
| 4 | | CERÁMICA |
| 5 | | MADERA |

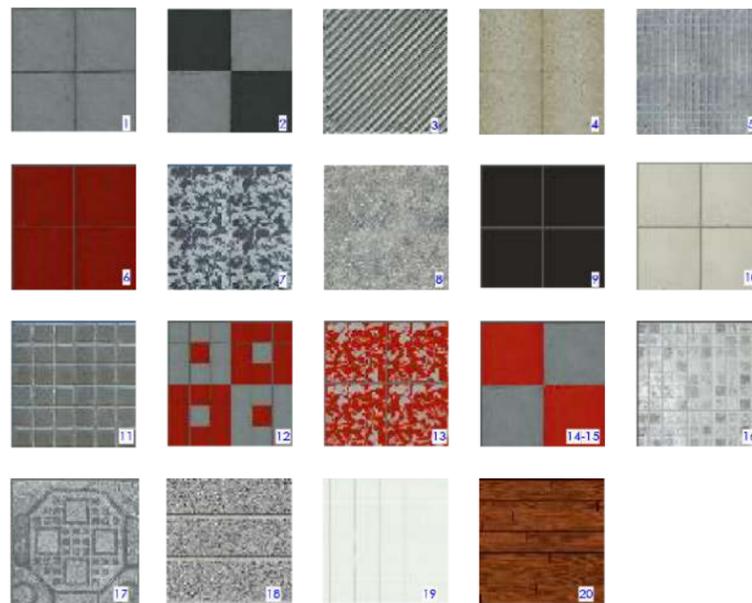


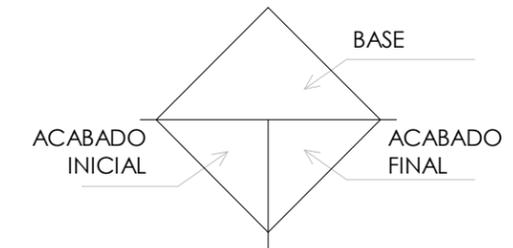
Figura 37: Tipos de pisos identificados. Elaboración propia.

| CLAVE | ACABADO FINAL |
|-------|--------------------------------------------------|
| 1 | PIEZA DE 25x25 COLOR GRIS |
| 2 | PIEZA DE 20x20 COLOR GRIS Y NEGRO |
| 3 | PIEZA DE 20x20 A.D LÍNEAS EN DIAGONAL |
| 4 | PIEZA DE 25x25 COLOR BEIGE CON PUNTOS |
| 5 | PIEZA DE 25x25 A.D ESTILO RETICULAR 8X8 |
| 6 | PIEZA DE 30x30 COLOR ROJO |
| 7 | PIEZA DE 25x25 COLOR NEGRO CON BLANCO |
| 8 | CONCRETO, SIN ACABADO |
| 9 | PIEZA DE 25x25 COLOR NEGRO |
| 10 | PIEZA DE 20x20 COLOR BEIGE |
| 11 | PIEZA DE 20x20 A.D ESTILO RETICULAR 3x3 |
| 12 | PIEZA DE 20x20 COLOR GRIS Y ROJO |
| 13 | PIEZA DE 20x20 COLOR ROJO CON BLANCO |
| 14 | PIEZA DE 20x20 ROJO Y GRIS |
| 15 | PIEZA DE 20x20 ROJO Y GRIS (PISO ELEVADO) |
| 16 | PIEZA DE 19x19 A.D ESTILO MOSAICO ESCALA DE GRIS |
| 17 | PIEZA DE 20x20 A.D ESTILO GEOMÉTRICO |
| 18 | CONCRETO SISADO, SIN ACABADO |
| 19 | PIEZA DE 20X20 COLOR BLANCO |
| 20 | PIEZA DE MADERA DE 20x1200 cm COLOR NOPAL |

En cielos

En el caso de los cielos, se elaboró una simbología compuesta por un rombo seccionado en tres partes que indicarán cada una de las características que conforman el elemento señalado. En cada espacio se ubicará un número, equivalente a la clave en la tabla, y así se podrá saber con exactitud, el tipo de material con el cual fue elaborado. Luego de realizar la identificación a nivel general de cada uno de los materiales, procedimos a realizar la descripción de cada material y/o sistema constructivo por ambiente, éstos mismos agrupados por Bloques para una mejor comprensión.

INTERPRETACIÓN SIMBOLOGÍA



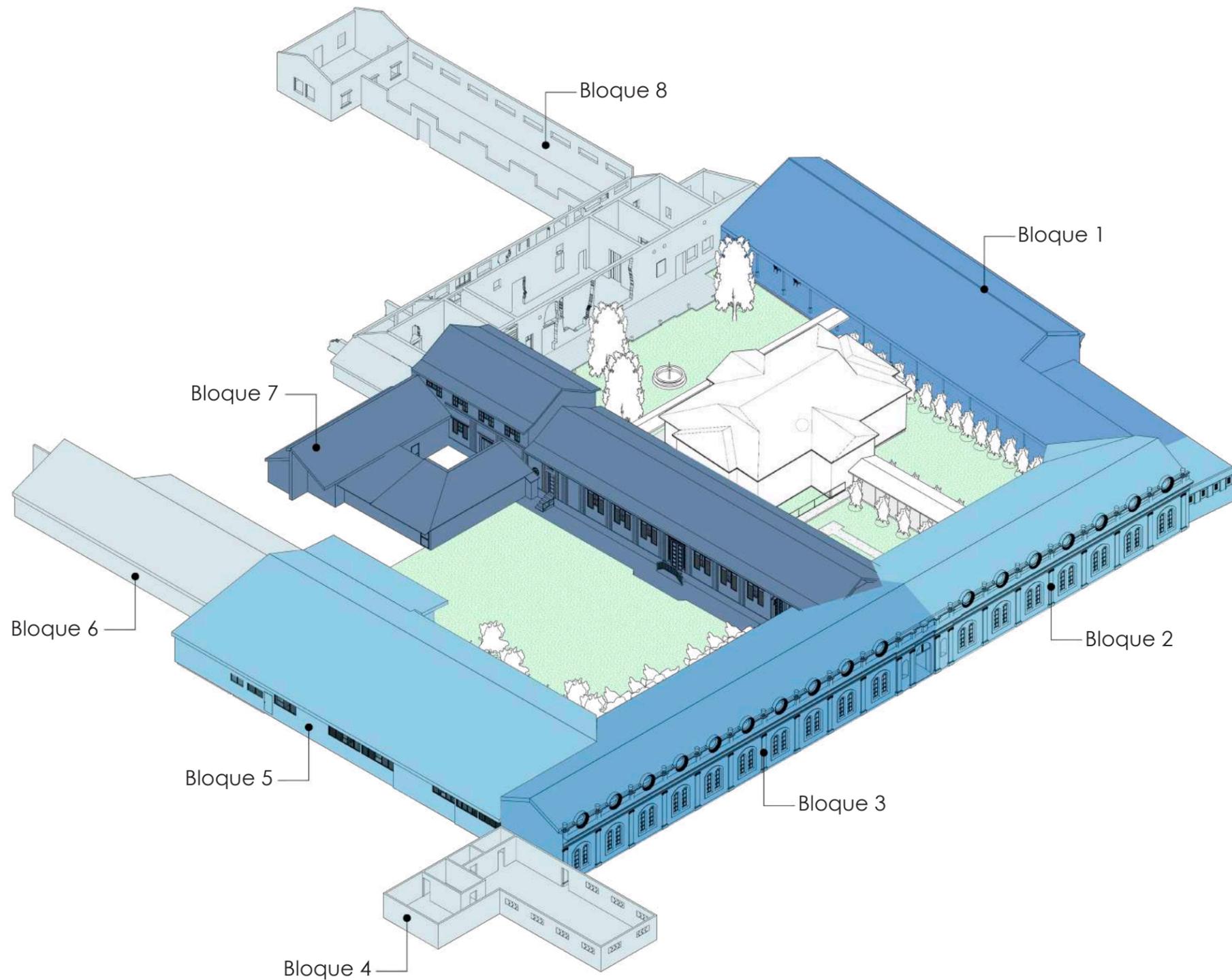
| CLAVE | BASE | ACABADO INICIAL |
|-------|-------------------|------------------------|
| 1 | ACERO GALVANIZADO | POLIESTIRENO EXPANDIDO |
| 2 | MADERA | LAMINA DE YESO |
| 3 | ACERO | LAMINA TRASLUCIDA |
| 4 | | MADERA CONTRACHAPADA |

2.4.2. Análisis de bloques

Se debe tener presente que este trabajo es un complemento entre planos e informe escrito, por lo cual se debe leer en paralelo para un entendimiento elocuente de lo descrito y lo reflejado en plano, aunque existan algunas imágenes de referencia.

Para esta etapa fue necesario dividir el inmueble en bloques con el objetivo de presentar los planos en una escala que permitiera la lectura de los mismos. Así mismo, permite obtener una descripción más detallada de cada ambiente.

A continuación, detallamos los 8 bloques con cada uno de sus ambientes correspondientes, reflejando los materiales, sistemas y/o acabados en cada uno. Los planos se muestran al final de la descripción de cada Bloque.



2.4.2.1. Bloque 1

- Pasillo Norte (Ambiente 102)

El tipo de piso que se puede apreciar es de baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero. En el borde externo se utilizó un tipo de baldosa de concreto antiderrapante con dimensiones de 20x20cm y patrones lineales en diagonal. Ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.

Para el pasillo no existe un tipo de cielo raso o suspendido, por lo que se puede observar la estructura metálica y de madera que conforma los techos.

- Habitaciones privadas (Ambientes 123 al 130)

La configuración de cada cuarto es igual entre sí y están cerradas por paredes compuestas de hiladas de bloques de concreto con una capa repello y fino en ambas caras y un acabado con pintura en color beige para las caras internas, y color verde para la cara externa del muro norte (eje A); a excepción de la pared sur (eje B), ésta es diferente a las demás ya que está elaborada con un sistema tradicional llamado taquezal, el cual consiste en la mezcla entre argamasa de cal, piedra volcánica, ripios, talpuja y arena, con una estructura a base de horcones y reglas de madera cubiertas con una capa de mortero a base de cal y arena y un acabado con pintura en color beige; en esta pared existe un rodapié a base de pintura en color rojo con una altura de 80 cm desde el nivel de piso.

Otro tipo de material utilizadas en estos ambientes, en este caso en el área de las paredes de las duchas, es una cerámica en color blanco de 20x20 cm con una separación entre sí de 3mm y rellenas con un caliche en color blanco a una altura de 2.10m desde el nivel de ducha. Los grosores de paredes para el caso de la mampostería con bloque de concreto son de 20cm y para la pared de taquezal es de 36cm.

Gráfico 46: Esquema de división del inmueble por bloques. Elaboración propia.

El tipo de cielo corresponde a plafones de poliestireno de 1.20x0.60m sobre perfilera de acero galvanizado, suspendidos a una altura de 2.60m respecto al nivel de piso terminado.

Para el caso de los pisos, éstos se encuentran sobre una superficie elaborada con concreto y sobre ellos se colocaron baldosas de concreto con dimensiones de 20x20 cm en color beige estarcido (puntos en café y blanco), separados por una cisa de 3mm y rellenas con un caliche en color beige. Para el piso de las duchas de los servicios sanitarios, se utilizó una cerámica antiderrapante de 19x19cm estilo mosaico con colores en tonalidades grises, con una cisa de 3mm de separación y un relleno de caliche en color gris.

- Habitaciones privadas dobles (Ambientes 131 al 136)

Nuevamente se encuentran paredes conformadas por un tipo de sistema tradicional llamado taquezal con grosores de 36 cm, repelladas con una mezcla de cal y mortero y acabadas con una capa de pintura en color beige; para el caso de la pared norte (eje A) el color de pintura es en color verde para la cara externa y la pared sur (eje B) tiene la misma característica antes mencionada, ya que esta es una pared continua que conforma el cerramiento principal o fachada para este bloque. En esta pared sur se encuentra una diferencia con respecto a lo que inicia, ya que a partir de la intersección de los ejes B- 12 se encuentra una especie de zócalo de 80cm de altura a base de taquezal y el resto está construido con un tipo de sistema liviano.

Para el caso de las paredes ubicadas en los ejes 10, 12, 18 y 19 se identificó que están elaboradas a base de mampostería con bloque de concreto con un grosor de 20cm, con aplicaciones de repello y fino y acabados con pintura en color beige; en el área de las paredes de las duchas se colocó un enchape cerámico de 20x20cm con cisas de separación de 3mm y rellenas con un caliche en color blanco, a una altura de 2.10m desde el nivel de ducha.

Los cielos están conformados por láminas de yeso cuadradas de 1.22m sobre estructuras de madera y suspendido a una altura de 3.50m respecto al nivel de piso terminado.



Figura 38: Ambiente 125.

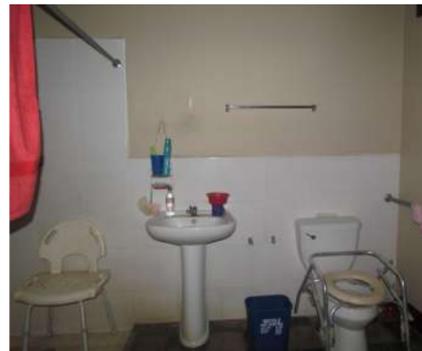


Figura 40: Ambiente 136.



Figura 42: Ambiente 135 (1).



Figura 44: Ambiente 135 (2).



Figura 39: Ambiente 137.



Figura 41: Ambiente 138.



Figura 43: Ambiente 140 (1).

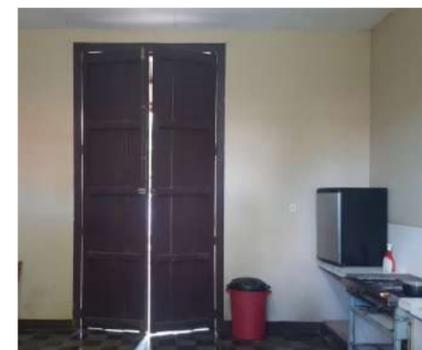


Figura 45: Ambiente 140 (2).

En la parte que corresponde a los acabados en pisos, se usó el mismo tipo que en los pasillos del Asilo: baldosas de concreto de 20x20 cm en color gris, con separación entre ellas de 3mm y un encalichado en color gris. Para el área del servicio sanitario, éste solo varía en la parte de las duchas, ya que éstas tienen un piso de cerámica de 20x20cm en color blanco, con un una cisa de 3mm y un caliche en tono blanco.

- Área común (Ambientes 137 al 139)

Al igual que las habitaciones semiprivadas, ésta área común tiene paredes a base de taquezal y mampostería con bloque de concreto, con grosores de paredes de 36cm y 20 cm respectivamente, acabadas con capas de pintura en color beige, verde y rodapié en color rojo; lo nuevo en ésta área es la construcción de una división entre la sala y el comedor elaborada con un sistema liviano a base de tablero de yeso, el cual está acabado con un tipo de mortero y una aplicación de pintura en color beige, sin rodapié. La descripción de las otras paredes, es la misma en todos los casos.

Nuevamente se repite el tipo de cielo falso de láminas de yeso cuadradas de 1.22m sobre estructuras de madera y también se observan unas laminas traslucidas de 1.10x0.52m en color amarillo que funcionan con tragaluces que permiten un poco de iluminación natural para dichos ambientes. Estos cielos se encuentran a una altura de 3.50m sobre el nivel de piso terminado.

El tipo de piso es igual al del pasillo: baldosa de concreto con un formato de 25x25 cm en colores grises y negros con un caliche en color gris y una cisa de 3mm.

- Área de servicio (Ambientes 140 al 142)

La descripción de sus paredes y pisos es igual al de las habitaciones que se encuentran el área común: Muros a base de taquezal y mampostería con bloque de concreto con grosores de 20 cm y 36cm para el taquezal, aplicación de repellos y acabados en pintura en color beige para las caras internas y verde para cara externa muro norte (eje A). La pared sur ubicada en el eje B tiene un zócalo de 80 cm de altura pintado en color rojo y luego sigue la construcción

de un sistema liviano pintado en color beige; el rodapié que recorre todo el perímetro interno del ambiente es de color café oscuro. También se enchapó las paredes con una cerámica con dimensiones de 20x20 cm color blanco alrededor del mueble que se usa en el área de la cocina; este enchape se encuentra a una altura aproximada de 50cm desde el nivel de top o encimera del mueble.

Los cielos son a base de láminas de yeso color blanco y cuadrada de 1.22m sobre una estructura de madera y suspendidos a una altura de 3.60m sobre el nivel de piso terminado.

Para los pisos de todos los ambientes de esta área se usó una baldosa de 20x20cm en colores negros y grises con una junta de separación de 3mm rellenas con un caliche color gris.



Figura 46: Fachada norte, habitaciones privadas.



Figura 47: fachada norte, habitaciones privadas dobles.

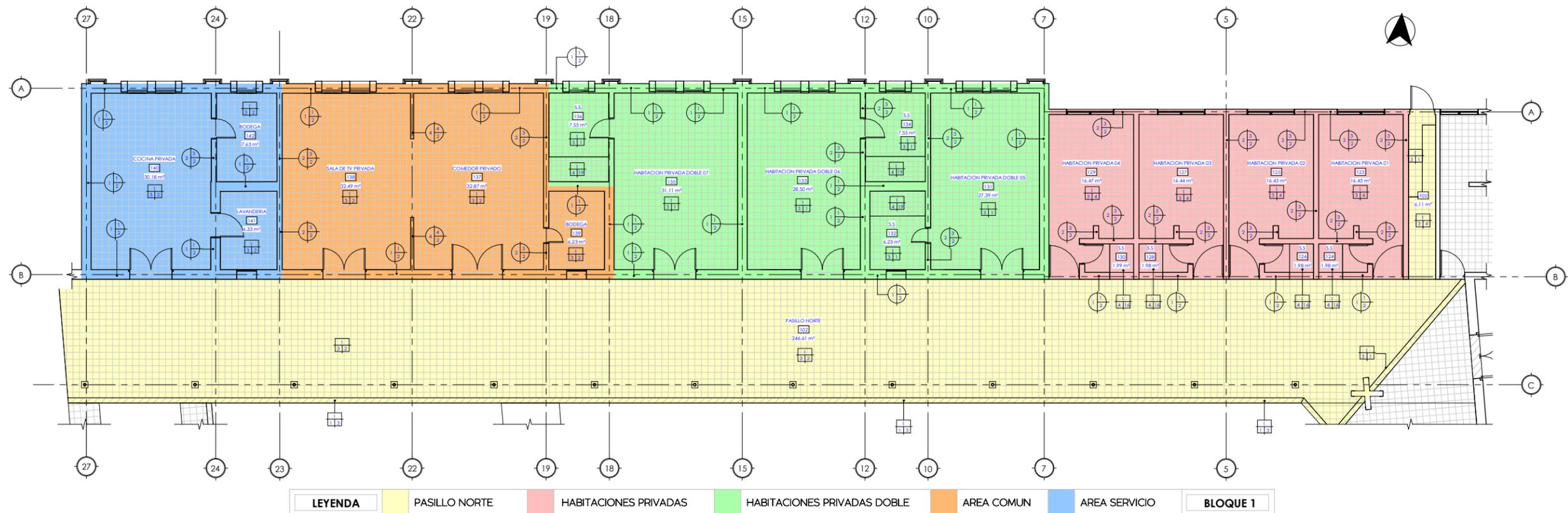


Gráfico 47: Bloque 1, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia.

2.4.2.2. Bloque 2

- Pasillo este (Ambiente 101)

El tipo de piso que se puede apreciar es de baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero. En el borde se utilizó un tipo de baldosa de concreto antiderrapante con patrones lineales en diagonal con dimensiones de 20x20cm. Ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.

No posee ningún tipo de cielo falso, por lo que se puede apreciar la estructura de techos alrededor de todo el pasillo.

- Área en común (Ambiente 104)

En este ambiente (Bazar) se localizan paredes a base de taquezal con un grosor de 36cm y aplicaciones de repello a base de mortero y cal, acabadas con capas de pinturas en color beige. En el lado oeste de este bloque, se localiza una pared en el eje 2 que también es a base de taquezal con la diferencia que en la cara externa de ésta se elaboraron cisas con un diámetro de ½" aproximadamente y se pintó una franja estilo zócalo en color rojo y de 80cm de alto. Internamente existe un rodapié de 20cm en color rojo.

Al este del ambiente se encuentra el muro que constituye la fachada principal del edificio (eje 1), el cual está elaborado mediante un sistema de mampostería a base de piedra toba con un espesor de más de 80cm; la cara interna tiene acabados a base de mortero y capas de pintura en tono beige con rodapié de 20cm en color rojo, externamente, el muro está pintado en un color verde y se encuentran algunos nichos con la colocación de imágenes religiosas alusivas a San Antonio y San José.

En el caso de piso se puede apreciar una baldosa de concreto sobre una superficie de concreto. Las piezas de este tipo tienen unas dimensiones de 25x25cm color gris y separadas entre sí por cisas de 3mm con un relleno de caliche en color gris.



Figura 48: Pasillo este, ambiente 101 (1).



Figura 49: Pasillo este, ambiente 101 (2).



Figura 50: Vista hacia el patio norte.



Figura 51: Fachada este, bloque 2.



Figura 52: Ambiente 105.



Figura 53: Ambiente 111.



Figura 54: Ambiente 119.



Figura 55: Ambiente 106.

Existe un tipo de cielo conformado por láminas de yeso cuadrada de 1.20m que se encuentran sujetas a una estructura de madera y suspendidas a una altura de 3.50m desde el nivel de piso terminado.

- Habitaciones semiprivadas (Ambientes 105 al 122)

En esta parte del BLOQUE 2 se pueden encontrar diferentes tipos de sistemas constructivos en las paredes, entre ellas:

Muro a base de mampostería con piedra toba; ésta se ubica en la parte este del bloque y termina en la intersección de los ejes B-1, creando la fachada principal del edificio. Ambas caras del muro están repelladas y acabadas con pinturas en color beige con un rodapié de 20cm de alto en color rojo en la parte interna, y en color verde la parte externa, en esta cara se encuentran pilastras estilo jónico pintadas en color blanco al igual que los óculos, dentículos y las molduras en las ventanas. El grosor de este muro tiene una dimensión mayor a los 80cm.

Muros a base de taquezal; este sistema tradicional consiste en la mezcla entre argamasa de cal, piedra volcánica, ripios, talpuja y arena, con una estructura a base de horcones y reglas de madera cubiertas con una capa de mortero a base de cal y arena; se ubica en el lado oeste (eje 2) y en la cara externa tiene acabados con repellos, finos y pintura beige y un rodapié estilo zócalo de 80cm de alto en color rojo y se pueden apreciar unas cisas semicirculares con un diámetro aproximadamente de ½".

En la parte interna, al igual que los demás ambientes, la pared está repellada con mortero y aplicaciones de fino y pintura en color beige con un rodapié en todo el perímetro de 20cm color rojo.

Muros a base de mampostería con bloque de concreto; este tipo de sistema se localiza en la parte norte, en la zona de los ambientes 115, 116, 121 y 122 que corresponden a los servicios sanitarios y el ambiente 120 que es usada como habitación, en los ejes A y 1.

Para el caso de la pared este (eje 1), ésta tiene aplicaciones para la cara externa de repello a base de mortero y fino con acabados a base de pintura en color verde y pintura en color

blanco para las molduras de las ventanas de los servicios; en la parte interna las paredes tienen un acabado con pintura beige más un rodapié de 20cm en color rojo, en la parte de las duchas existe un enchapado con cerámica de 35x35cm color blanco con cisas de 3mm de grosor y relleno de caliche en color blanco, a una altura de 2.10m en el área de ducha y una altura de 1.40m en la pared de división entre servicios, la cual está elaborada con particiones livianas.

Particiones livianas a base de tablero de yeso; se ubican en todas las divisiones entre habitaciones y servicios sanitarios. Este sistema está elaborado a base de perfiles de acero galvanizado, fijados a paredes y pisos, y láminas de yeso con aplicación de pasta lisa y acabada con pintura en color beige y rodapié en color rojo. En el caso de los servicios sanitarios 106 y 110, éstos tienen un enchape cerámico de 35x35cm color blanco con cisas de 3mm y caliche blanco

a una altura de 1.40m en el área de inodoros y 2.10 para el caso de las duchas.

Para el caso de los pisos se distinguen cuatro tipos:

- Baldosas de Baldosas de concreto de 25x25cm en color gris con cisas de 3mm y caliche gris sobre una superficie de concreto, ubicadas en las áreas de las áreas de descanso e inodoros de las habitaciones.
- Baldosas de concreto de 25x25cm color beige estarcido con cisas de 3mm y caliche color beige sobre una superficie de concreto, ubicadas en los ambientes 114 al 116 y 120 al 122, correspondientes a vestíbulos, servicios sanitarios y habitación.
- Cerámica antiderrapante de 20x20cm color blanco con cisas de 3mm y caliche color blanco sobre una superficie de concreto, ubicado en los ambientes 106 y 110,

- correspondientes a las duchas de los servicios sanitarios.
- Cerámica antiderrapante de 19x19cm estilo mosaico en colores grises con cisas de 3mm y caliche color gris sobre una superficie de concreto, ubicadas en las duchas de los servicios sanitarios de los ambientes 115 y 116.

Todos estos ambientes poseen el mismo tipo de cielo falso con una altura de 3.50m. El cielo es a base de láminas de yeso cuadrado de 1.20m adheridas a un soporte de manera, en la parte central de cada sala de estar (ambientes 105, 109 y 113) se pueden observar algunos tragaluces hechos con láminas plásticas onduladas de 1.10x0.52m en color amarillo.

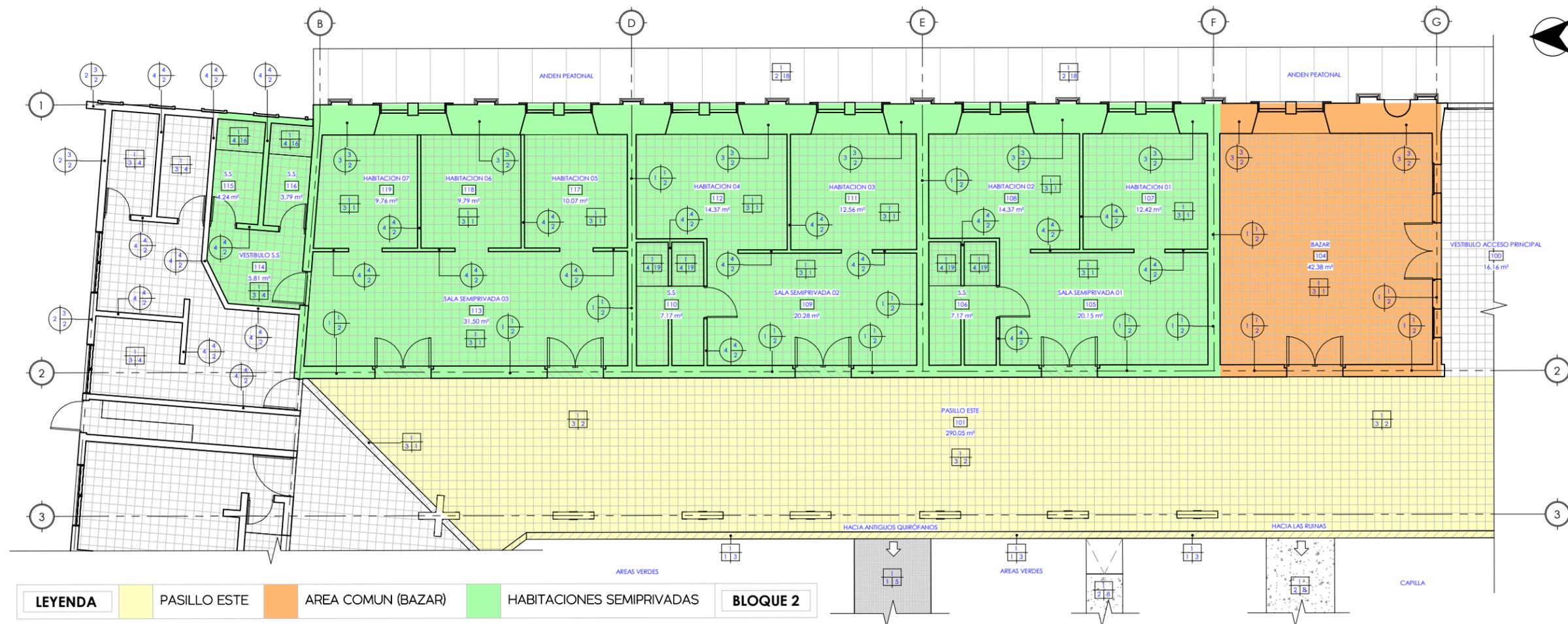


Gráfico 48: Bloque 2, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia.

2.4.2.3. Bloque 3

- Pasillo este (Ambiente 101)

El tipo de piso que se puede apreciar es de baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero. En el borde se utilizó un tipo de baldosa de concreto antiderrapante con patrones lineales en diagonal con dimensiones de 20x20cm. Ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenadas con un caliche en color gris.

No posee ningún tipo de cielo falso, por lo que se puede apreciar la estructura de techos alrededor de todo el pasillo.

- Área de servicio (Ambientes 143 y 147)

Para el caso de éstos ambientes se observa el mismo tipo de piso que el del pasillo este: baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero, y otro tipo de piso en la entrada de cada uno, el cual corresponde a baldosa de concreto antiderrapante con patrones lineales en diagonal con dimensiones de 20x20cm; ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenadas con un caliche en color gris.

El ambiente 147 corresponde a la enfermería, en el cual se encuentra un servicio sanitario y un acabado de piso en ducha a base de cerámica tipo mosaico con formato de 19x19 cm en tonalidades grises con cisas de 3mm rellenadas con caliche color gris y sobre una base de concreto.

En el caso de las paredes, ambos ambientes comparten la misma pared del lado este, ya que corresponde a la fachada principal, la cual está conformada por un muro a base de mampostería con piedra toba; ambas caras del muro están repelladas y acabadas con pinturas, la parte interna en color beige con un rodapié de 20cm de alto en color rojo, y en color verde la parte externa. En la cara exterior se encuentran pilastras estilo jónico pintadas en color



Figura 56: Pasillo este, ambiente 101 (3).



Figura 57: Pasillo este, ambiente 101 (6).



Figura 58: Pasillo este, ambiente 101 (5).



Figura 59: Ambiente 147, enfermería.



Figura 60: Ambiente 148 (1).



Figura 61: Ambiente 148 (2).



Figura 62: Ambiente 151 (1).



Figura 63: Ambiente 153 (1).

blanco al igual que los óculos, dentículos y las molduras en las ventanas. El grosor de este muro tiene una dimensión mayor a los 80cm.

Las paredes internas de la bodega de productos (ambiente 143) son diferentes; la pared norte que da hacia el pasillo de la entrada principal y la pared oeste que da hacia el pasillo, están hechas a base de taquezal, que consiste en una mezcla entre argamasa de cal, piedra volcánica, ripios, talpuja y arena, con una estructura a base de horcones y reglas de madera cubiertas con una capa de mortero a base de cal y arena, ambas tienen aplicaciones de pintura en color beige con rodapié rojizo. La altura de rodapié que se usó a nivel interno es de 20 cm, solo en el muro este, y el externo, en la pared oeste, es de 80 cm.

Para el caso de la pared sur, esta está hecha a base de un sistema más actual, ya que es una división a base de tablero de yeso con perfilera metálica de acero galvanizado; su acabo final constituye aplicaciones de pasta lisa y capas de pintura en color beige, sin rodapié.

El tipo de muro que se encuentra en el área de la enfermería (ambiente 147) corresponden a sistemas de mampostería con piedra toda (pared este), particiones livianas a base de tablero de yeso (pared norte) y mampostería con bloque de concreto (paredes sur). Los acabados finales corresponden a capas de pinturas en color beige y un color rojizo para el rodapié ubicado en la pared este, a nivel interno, de 20 cm de alto.

Ambos ambientes poseen un tipo de cielo falso a base de láminas cuadradas de yeso de 1.20m en color blanco, sujetadas a soportes de madera y suspendidas a una altura de 3.50m; solo el área de la enfermería (147) posee tragaluces con láminas plásticas onduladas en color amarillo.

- Habitaciones públicas (Ambientes 145, 146 y 148 al 153)

En estas áreas encontramos diferentes tipos de pisos:

Para los cuartos del ambiente 145 existe un tipo de piso idéntico a los ambientes anteriores: baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un

tablero, y otro tipo de piso en la entrada del mismo, el cual corresponde a baldosa de concreto antiderrapante con patrones lineales en diagonal con dimensiones de 20x20cm; ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenas con un caliche en color gris. Cabe señalar que este tipo de piso se extiende hasta la zona de los servicios sanitarios (ambiente 146) en donde están ubicados los inodoros y el área de circulación, excepto en las duchas.

Para el caso de las habitaciones del ambiente 148 y 150 es diferente, en éste existe un tipo de baldosa de concreto con formato de 30x30 en color rojo, separación de junta de 3mm y caliche en color gris; todo esto sobre una base de concreto. Lo mismo para el ambiente 149, que corresponde a los servicios sanitarios (área de circulación e inodoros).

Los dormitorios del ambiente 151 y 153 poseen un acabado en piso estilo estarcido con colores negro y blanco, el formato de esta baldosa de concreto es de 25x25 cm y posee una cisa de separación de 3mm más un encalichado en color gris. Este mismo acabado se extiende hasta las zonas de sus respectivos servicios sanitarios, excepto en el área de duchas. La técnica del estarcido es un tipo de decoración basada en una plantilla que sirve para reproducir en serie un patrón.

En todas las áreas de las duchas correspondientes a estas habitaciones, se aprecia un estilo de cerámica antiderrapante estilo mosaico en tonalidades grises con un formato de 19x19 cm y cisas de 3mm de grosor más un encalichado en color gris.

En las tipologías de las paredes, también se pueden localizar diversos sistemas constructivos, entre ellos:

- Paredes de mampostería con piedra toba: éstas se ubican en la pared este del ambiente 145 y 148 y en la pared sur del ambiente 148. En lo que respecta al acabado exterior de estas paredes, ambas están repelladas y pintadas con una pintura en color verde y en color blanco las molduras de ventanas, óculos y dentículos; para la parte interna se ubica el mismo tono beige que los demás ambientes, sin rodapié.

- Paredes de mampostería con bloque de concreto: para el caso del ambiente 148 se ubican en la parte norte, tienen repello, fino y están acabadas con una capa de pintura en color beige.
- Particiones livianas con tablero de yeso: estas divisiones tienen aplicación de pasta lisa y acabados de pintura en color beige; se localizan en la pared sur del ambiente 145 y en todas las paredes del ambiente 146. En el caso del ambiente 146, las paredes en donde se encuentran los inodoros y lavamanos, tienen un enchape cerámico con un formato de 20x20 cm en color blanco con una altura de 1.10 m y encalichado en color blanco, y una altura de 2.10m en las zonas de las duchas.
- Paredes a base de taquezal: se encuentran en la parte oeste de este bloque; son las paredes que se encuentran del lado del pasillo este y sur. En el ambiente 151 y 152 se ubican a un costado norte.

Respecto a los cielos falsos, todos comparten el mismo tipo: laminas cuadradas de yeso color blanco de 1.20m sobre estructuras de madera. Otra característica que comparten en que poseen tragaluces con láminas plásticas onduladas color amarillo, las dimensiones varían según ambiente y pueden apreciarse en el plano de cielos reflejados.

En cuanto a la altura de los cielos respecto a los niveles de piso de cada ambiente, estos varían: en la habitación pública 02 (ambiente 148) esta tiene una altura de 3.50m, en el servicio sanitario compartido (ambiente 149) y la habitación pública 03 es de 3.36m; en las últimas habitaciones públicas 04 y 05 (ambientes 151 y 153) y el servicio sanitario compartido (ambiente 152) la altura de los cielos es de 3.175m.

- Área común (Ambiente 144)

El tipo de piso del pasillo se repite una vez más en este ambiente: baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero, y en la entrada se distingue otro tipo que corresponde a baldosa de concreto antiderrapante con patrones lineales en diagonal con dimensiones de 20x20cm; ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.



Figura 64: Ambiente 148 (3).



Figura 66: Ambiente 150.



Figura 68: Ambiente 152.



Figura 70: Ambiente 144 (1).



Figura 65: Ambiente 149.



Figura 67: Ambiente 151 (2).



Figura 69: Ambiente 153 (2).



Figura 71: Ambiente 144 (2).

El área está conformada por una sala de tv para los ancianos de la zona pública y los delimitan diferentes tipos de paredes, por ejemplo: hacia el este se encuentra la pared de la fachada principal, conformada por un muro a base de mampostería con piedra toba; ambas caras del muro están repelladas y acabadas con pinturas, la parte interna están repelladas y acabadas con pinturas, la parte interna en color beige con un rodapié de 20cm de alto en color rojo, y en color verde la parte externa. En la cara exterior se encuentran pilastras estilo jónico pintadas en color blanco al igual que los óculos, dentículos y las molduras en las ventanas. El grosor de este muro tiene una dimensión mayor a los 80cm.

La pared oeste separada este ambiente del pasillo este y está hecha a base de taquezal, por la parte externa de ésta se elaboraron cisas con un diámetro de 1/2" aproximadamente y se pintó una franja estilo zócalo en color rojo y de 80cm de

alto. Internamente existe un rodapié de 20cm en color rojo.

La pared norte es compartida con la bodega de alimentos (ambiente 143) y está elaborado a base de paneles de yeso acabadas con repello, fino y una capa de pintura en color beige; dichos paneles estas sujetos a perfilería de acero galvanizado.

Finalmente, la pared sur fue construida a base de mampostería con bloque de concreto con un repello, fino y están acabadas con una capa de pintura en color beige.

El cielo falso se encuentra a una altura de 3.50m respecto al nivel de piso terminado y está conformado por laminas cuadradas de yeso de 1.20m en color blanco, sujetadas a estructuras de madera.



Figura 72: Fachada este, bloque 3.

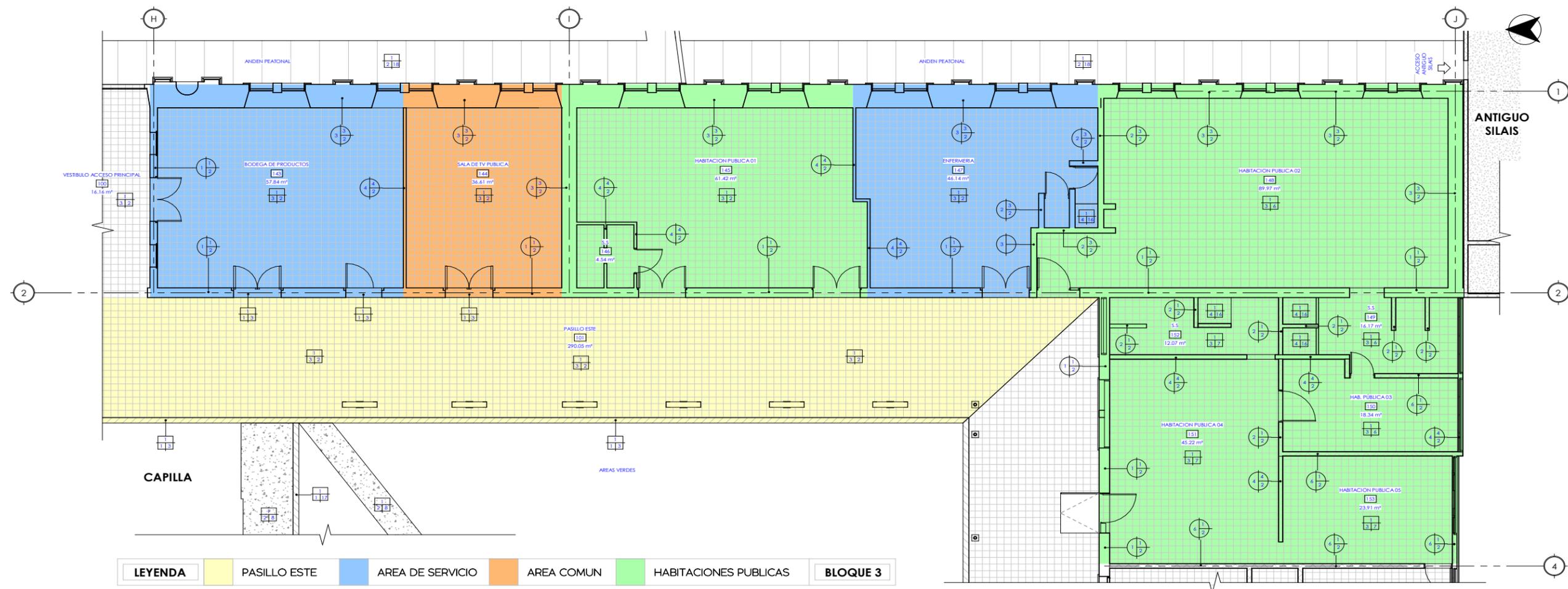


Gráfico 49: Bloque 3, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia.

2.4.2.4. Bloque 4

Antiguo Silais (Ambiente 177)

Este bloque está conformado por un solo ambiente que corresponde a lo que anteriormente funcionó como un Silais en la ciudad de Masaya.

Debido a que está en abandono, la mayor área de piso de este ambiente ya no tiene un acabado con baldosa cerámica ni un cascote de concreto, sino que sólo se encuentra una tierra compactada por donde se camina. Por algunos rincones se aprecian algunas piezas del tipo de piso que existió antes, las cuales eran baldosas de concreto en color rojo y gris con un formato de 20x20 cm sobre un cascote de concreto y juntas de separación de 3mm en color gris.

En lo que respecta a las paredes, todas están hechas a base de mampostería con bloque de concreto, acabadas con repello y una capa de pintura en color verde que se ha ido deteriorando; el tono del color verde corresponde al mismo que se aprecia en la fachada principal.

Este es un sitio que se encuentra expuesto directamente a la intemperie, ya que no posee techos ni cielo falso.

En el caso de los boquetes para ventanas, estas fueron selladas con bloques de concreto sin ningún tipo de acabado, solo el bloque expuesto.

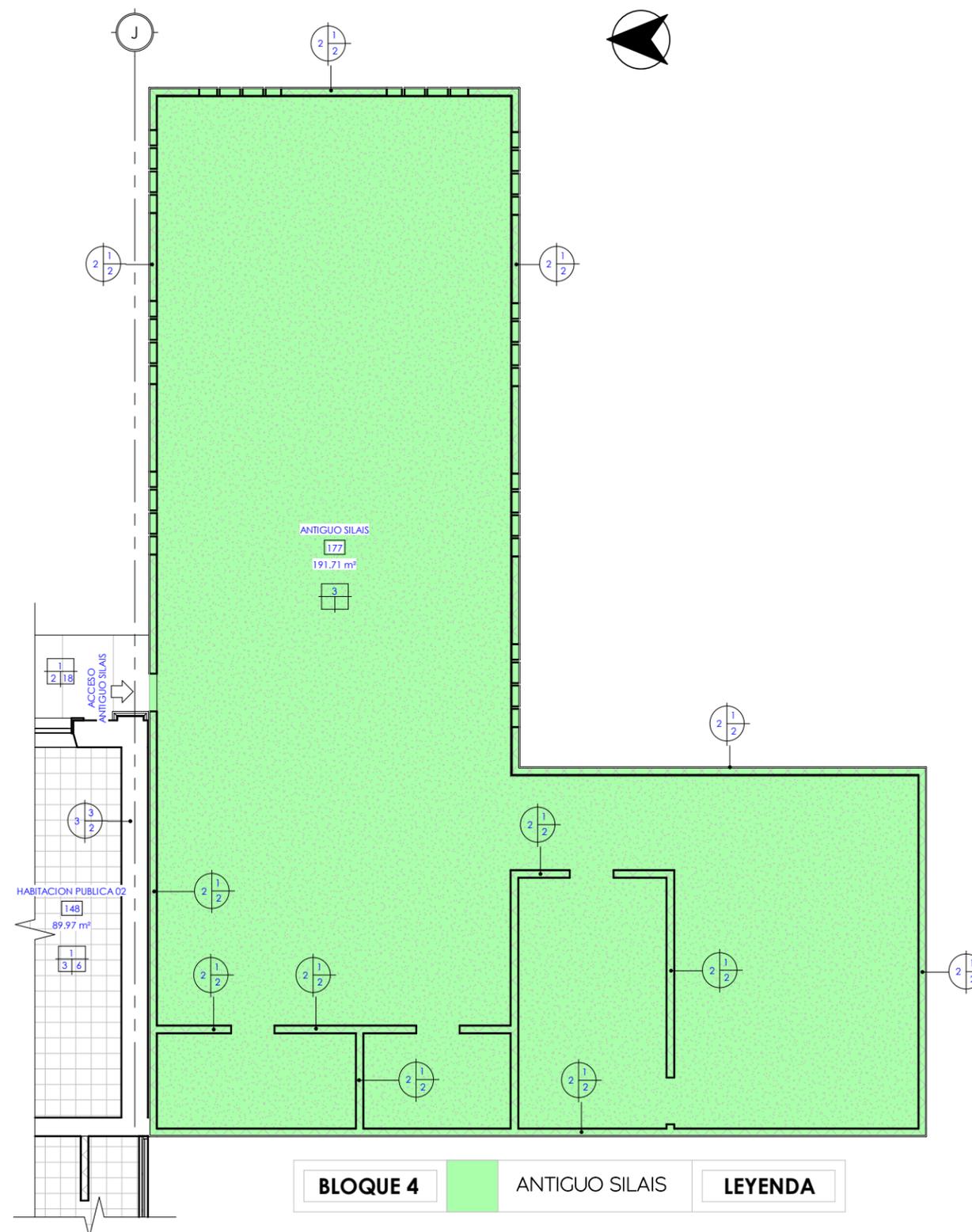


Gráfico 50: Bloque 4, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia.



Figura 73: Exterior, bloque 4 (1).



Figura 74: Exterior, bloque 4 (2).



Figura 75: Exterior, bloque 4 (3).



Figura 76: Interior, bloque 4.

2.4.2.5. Bloque 5

- Pasillo Sur (Ambiente 103)

Igual que los demás pasillos principales, este posee un tipo de piso con baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero. En el borde se utilizó un tipo de baldosa de concreto antiderrapante con patrones lineales en diagonal con dimensiones de 20x20cm. Ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.

Adicional a este y bordeando el área del comedor (Ambiente 169) se puede observar una losa de concreto expuesta, el cual termina hasta la zona de lavandería ubicada en el bloque 6.

Solo el área del pasillo principal es techada, pero no posee ningún tipo de cielo falso, por lo que se puede apreciar la estructura de techos alrededor de todo el pasillo.

- Habitaciones públicas (Ambientes 155, 158 al 160)

En este espacio se localizan las últimas habitaciones públicas y una sala que es compartida. Aquí se encuentra un acabado en piso con baldosas de concreto con un formato de 25x25 cm en colores blanco y negro con una técnica de pintura estarcida, que es un tipo de decoración basada en una plantilla que sirve para reproducir un patrón en serie. Las cisas o juntas de separación tienen 3mm y poseen un caliche color gris.

En el caso del ambiente 160 que corresponde a los servicios sanitarios que comparten estas habitaciones, las áreas de circulación y en donde se ubican los inodoros poseen el mismo tipo de acabado que en las habitaciones, excepto en la parte de las duchas, ya que tienen un piso tipo cerámico antiderrapante con formato de 19x19 cm estilo mosaico y en tonalidades grises, con un caliche en color gris y cisas de 3mm.



Figura 77: Pasillo sur, ambiente 103.



Figura 78: Exterior ambiente 169.



Figura 79: Ambiente 155 (1).



Figura 80: Ambiente 155 (2).



Figura 81: Ambiente 158.

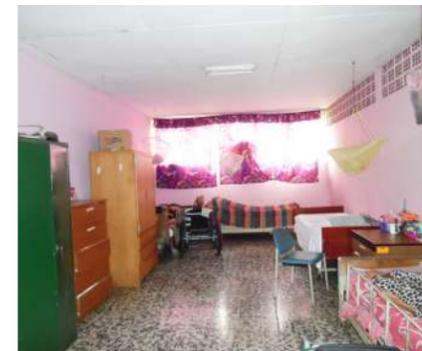


Figura 82: Ambiente 159.



Figura 83: Ambiente 160 (1).



Figura 84: Ambiente 160 (2).

El sistema constructivo que se visualiza en estas zonas corresponde a un sistema constructivo de mampostería a base de bloque de concreto para el caso de la pared sur que comparten las habitaciones del ambiente 158 y 159. Este mismo sistema se encuentra en la pared oeste de ambos ambientes y en la pared este del ambiente 158, que es la misma que comparte con los servicios sanitarios; en resumen, ambas habitaciones y servicios sanitarios poseen el mismo tipo de muro, excepto una división que se encuentra al norte del ambiente 158, ya que está conformada por reglones de madera de 2.5x2.5" y sobre ellos, una lámina de yeso. Otra excepción es la pared norte de la sala, ya que está compuesta por un sistema constructivo llamado taquezal, que es la mezcla de argamasa, ripios de teja, piedra volcánica, barro y una estructura con horcones de madera. Su acabado final comprende capas de repello y fino, más aplicaciones de pinturas en color beige más un rodapié de 20 cm de alto en color café oscuro para las caras internas, la cara externa tiene un tono beige más pigmentado con un rodapié más alto, ya que tiene 80 cm de alto, desde el nivel de piso del pasillo sur, y está pintado en color rojo.

Para el acabado final en las demás paredes en sus caras internas, se utilizaron aplicaciones de mortero y fino, más aplicaciones de pintura en color rosado y un rodapié de 20 cm de alto en color rosado con mayor pigmentación al del resto de la pared. En el caso de las paredes de la ducha, lavamanos e inodoro, éstos tienen un enchape cerámico color blanco con dimensiones de 11x11 cm con un encalchado de 3mm de separación y en color blanco. Todos estos enchapes tienen una altura de 2.20m desde el nivel de piso. El inodoro contiguo a la ducha no posee enchape cerámico, solo aplicaciones de pintura en color beige, al igual que el resto de paredes no enchapadas.

El tipo de cielo que se pueden apreciar en los diferentes lugares corresponden a láminas de yeso color blanco con un formato de 1.22x1.22m sobre una estructura de madera, también se puede observar unos tragaluces contiguos a la pared (eje K) que separa la sala de las habitaciones, el cual está conformado por una lámina ondulada translúcida en color amarillo con un ancho de 0.80m a lo largo de toda la pared antes mencionada, hasta llegar a los servicios sanitarios (Ambiente 160). Adicional a esto, la sala (Ambiente 155)

cuenta con otro tipo de tragaluz el cual está configurado de tal manera que crea una retícula de 0.25x0.25m con perfiles de madera y una lámina ondulada traslúcida por encima de esta. Todos los cielos descritos anteriormente, se encuentran a una altura de 2.80m desde el nivel de piso terminado.

- Área administrativa (Ambientes 157, 161, 162)

En los tres ambientes que conforman esta área se puede apreciar el mismo tipo de piso, el cual es una baldosa de concreto con colores en blanco y negro aplicados con una técnica denominada estarcida, que consiste en la repetición de un patrón; a excepción del área de ducha del ambiente 162, éste tiene un piso cerámico de 19x19cm con trama estilo mosaico en tonalidades grises y un encalichado de 3mm de separación en color gris. En el área de ducha que se encuentra en el servicio sanitario de la Dirección (Ambiente 162) se encuentra un tipo diferente y es un piso cerámico antiderrapante con formato de 19x19 cm estilo mosaico y en tonalidades grises, con un caliche en color gris y cisas de 3mm.

En el caso de las paredes, existen dos (2) sistemas: muros a base de taquezal, que se ubican en la parte norte del ambiente 157 (Administración) y 161 (Dirección), con aplicaciones de repello y fino más capas de pinturas en color rosa para la cara interna y beige para la cara externa que da con el pasillo sur; en la cara sur existe un rodapié de una altura de 80cm en color rojo e internamente un rodapié de 20cm en color rojo, pero más oscuro.

Otro sistema constructivo que se encuentra presente en el resto de los muros es el de mampostería con bloque de concreto. Todas están pintadas en color rosa y poseen un rodapié de 20 cm de altura en color rojo oscuro.

Los cielos están conformados por láminas de yeso en color blanco con un formato de 1.22x1.22m sujetos a una estructura de madera y suspendidos a una altura de 2.80m desde el nivel de piso terminado.



Figura 85: Interior ambiente 169 (1).



Figura 86: Interior ambiente 169 (2).



Figura 87: Interior ambiente 169 (3).



Figura 88: Interior ambiente 169 (4).



Figura 89: Ambiente 167 (1).



Figura 90: Ambiente 167 (2).



Figura 91: Ambiente 167 (3).



Figura 92: Ambiente 168.

- Área común (Ambiente 169)

Esta área corresponde al comedor en donde se observaron cuatro (4) tipos de pisos de baldosa de concreto apoyados sobre una losa de concreto:

- Baldosas de concreto de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero. Estos son los que predominan en el ambiente y se encuentran desde la pared sur hasta la mitad del comedor, en donde están unas columnas.
- Baldosas de concreto de 25x25 cm en color gris. Estas están desde las columnas hasta la pared norte.
- Baldosas de concreto de 20x20 cm en color negro colocados de manera diagonal. Se encuentran entre las baldosas en color gris, formando un cuadrado aproximadamente de 2x2m e intercalados entre las baldosas gris.
- Baldosas de concreto de 25x25 cm color blanco y negro con técnica estarcida. Este tipo de piso solo se encuentran en las huellas de las escaleras que comunican hacia la cocina.

Para el caso de las paredes todas son de mampostería con bloque de concreto, excepto la pared sur que comparte con el área de la cocina, esa pared corresponde al sistema tradicional de taquezal. Todas están acabadas con aplicaciones de repello y un acabado final a base de pintura en tono beige con un rodapié en color rojo a una altura de 80cm desde el nivel de piso.

Las columnas que se ubican en el centro del ambiente están conformadas a base de una mini falda de concreto o zócalo de 80cm y luego por soportes y reglas de madera hasta la altura del techo, esta estructura de madera tiene un acabado esmaltado con barniz.

En este ambiente no hay cielos falsos por lo que se puede apreciar la estructura metálica del techo y la lámina de zinc que descansa sobre dicha estructura.

- Área de servicio (Ambientes 163 al 168, 170 al 174)

Para el análisis de esta área se agruparon el resto de ambientes que conforman el Bloque 5, los cuales permiten la realización de actividades de servicio como almacenar, lavar, cocinar, servir y servicios sanitarios.

Para el caso de los pisos, casi todos los ambientes poseen el mismo tipo, el cual es una baldosa de concreto con colores negros y blancos aplicados con la ayuda de un patrón o técnica estarcida; las juntas de separación poseen una distancia de 3mm y el caliche es de color gris. Todo este piso está colocado sobre una base de concreto.

Otro tipo que piso que se puede observar es en la zona de ducha que se ubica en servicio sanitario (Ambiente 168), el cual es idéntico al mismo tipo de baldosa utilizado en las demás áreas de duchas de este bloque: piso tipo cerámico antiderrapante con formato de 19x19 cm estilo mosaico y en tonalidades grises, con un caliche en color gris y cisas de 3mm.

Las paredes están conformadas por diferentes sistemas, entre ellas:

- Mampostería con bloques de concreto. Es la tipología más común en toda esta área ya que se encuentra en todos los ambientes, a excepción de algunas como las divisiones entre el Vestíbulo (Ambiente 165) y la Bodega (Ambiente 166), la pared oeste (eje 16) que separa el S.S (Ambiente 168) y la Cocina (Ambiente 170) y la pared norte (eje J) que corresponde a la fachada que da con el pasillo sur y el comedor. Los acabados y aplicaciones de pintura varían según el ambiente.
- Particiones livianas a base de láminas de yeso. Se encuentran únicamente en las divisiones que separan el Vestíbulo (Ambiente 165) de la Bodega (Ambiente 166) y el S.S (Ambiente 168) de la Cocina (Ambiente 170).
- Sistema tradicional con taquezal. Es la tipología con menor predominancia ya que se encuentra exclusivamente en la pared norte (eje J) que divide esta zona del Pasillo Sur (Ambiente 103) y el Comedor (Ambiente 169).

Referente a los cielos falsos, este el mismo en todos los ambientes, excepto en el área del fogón, ya que es solo un área techada. Los cielos están conformados por láminas de yeso color blanco con formato de 1.22x1.22m y nuevamente se observan tragaluces con lamina plástica, translúcida, ondulada y en color amarillo con un ancho de 0.80m y un largo que recorre la pared del eje K, desde el Pasillo (Ambiente 163) hasta el área de almacenamiento (Ambiente 173). En el caso de las alturas estas varían entre 2.65m y 3.15m según sea el ambiente en el que se encuentre (en el plano de Cielos Reflejados se detallan las alturas de cada ambiente).



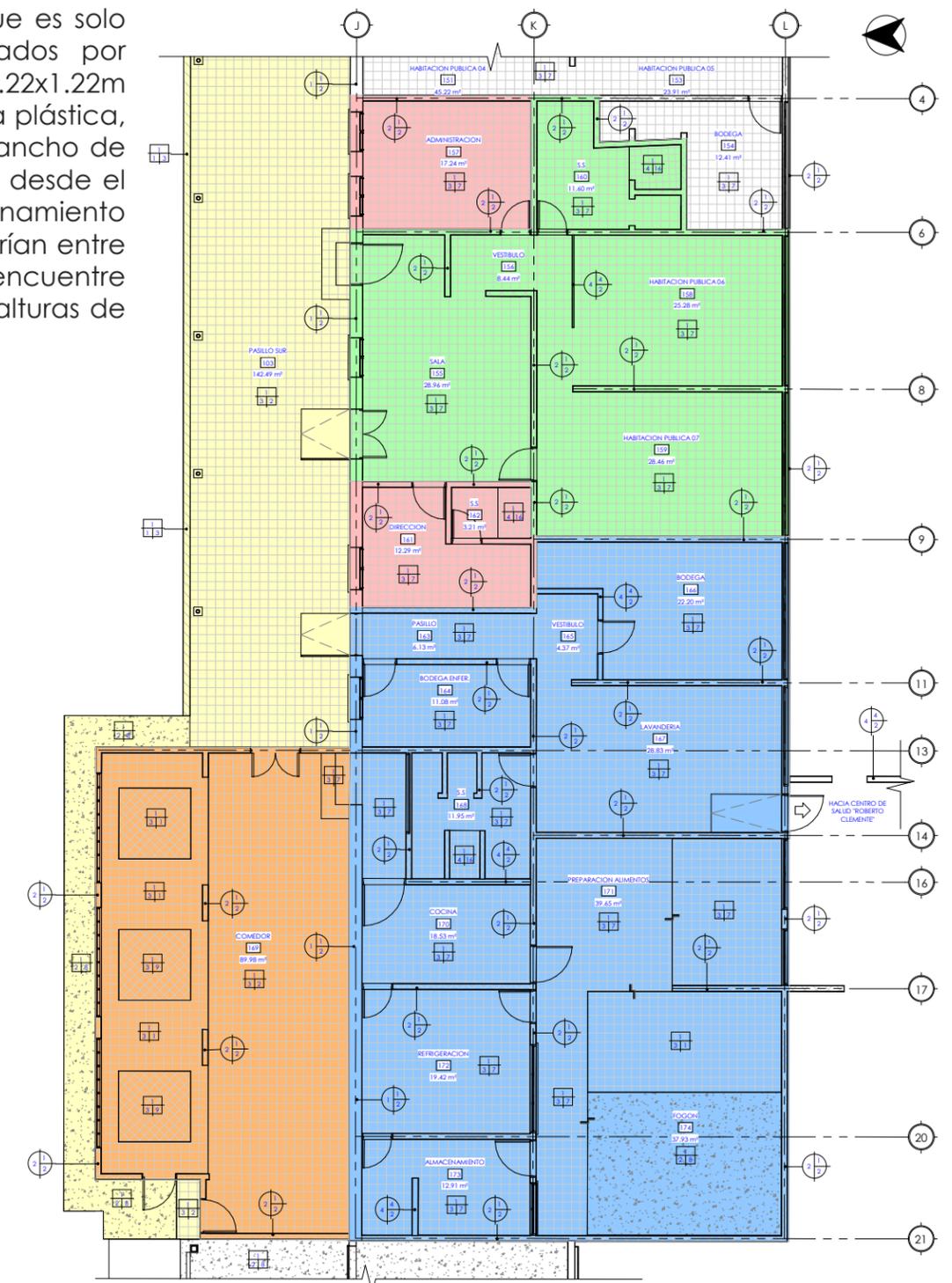
Figura 93: Ambiente 170.



Figura 94: Ambiente 174.



Figura 95: Ambiente 172.



LEYENDA PASILLO SUR AREA ADMINISTRATIVA HABITACIONES PUBLICAS AREA COMUN AREA SERVICIO BLOQUE 5

Gráfico 51: Bloque 5, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia.

2.4.2.6. Bloque 6

- Lavandería (Ambiente 175)

Para el caso del área de lavandería, está se encuentra situada en un área detrás del comedor y frente a las bodegas abandonadas. El tipo de piso que se localiza es solo un cascote de concreto expuesto sin acabado alguno, la única pared visible (eje J) es la que comparte con el ambiente de las bodegas, y corresponde a un sistema de mampostería con bloque de concreto, repelladas y con una aplicación final de pintura celeste deteriorada en múltiples regiones. En la parte norte de la lavandería se observan la distribución de cuatro (4) columnas metálicas con sección cuadrada de 17x17cm, luego una columna de madera circular de aproximadamente de 6.5" de diámetro y contiguo a ella, a una separación de 20 cm, otra columna de madera con una sección cuadrada de 15x15 cm; todas ellas apoyadas sobre un pequeño pedestal de concreto con sección transversal de 22x22 cm, 34x30 cm y 33x33 cm respectivamente y un alto de 11cm. Las seis (6) columnas en total sirven de apoyo para el techo que cubre toda el área del ambiente 175, el cual nace en la pared compartida entre ambos ambientes y termina en las columnas.

No posee ningún tipo de cielo falso y se puede apreciar la estructura de madera del techo con su respectiva lamina de zinc.

- Bodegas abandonadas (Ambiente 176)

El área de las bodegas abandonadas posee el mismo tipo de piso que la lavandería. Las cuatro paredes principales que delimitan el espacio están elaboradas a base de mampostería con bloque de concreto, con aplicaciones de pintura color rosa, en todas sus paredes, excepto la cara externa que da con la lavandería, ésta tiene aplicaciones en color celeste y beige. En la pared sur de este ambiente se localizan siete (7) ventanas, de las cuales, cuatro (4) están selladas con bloques de concreto decorativo, sin acabado; para el caso de la pared norte, ésta solo posee un vano de puerta y otro de ventana completamente sellada, las demás tienen portones o verjas.

En algunas partes se puede apreciar que en este sector existió un tipo de cielo falso elaborado a base de madera contrachapada pintada en blanco y adherida a estructuras de madera, pero se encuentra dañado o ha desaparecido en su totalidad.



Figura 96: Ambiente 175.



Figura 97: Ambiente 176.

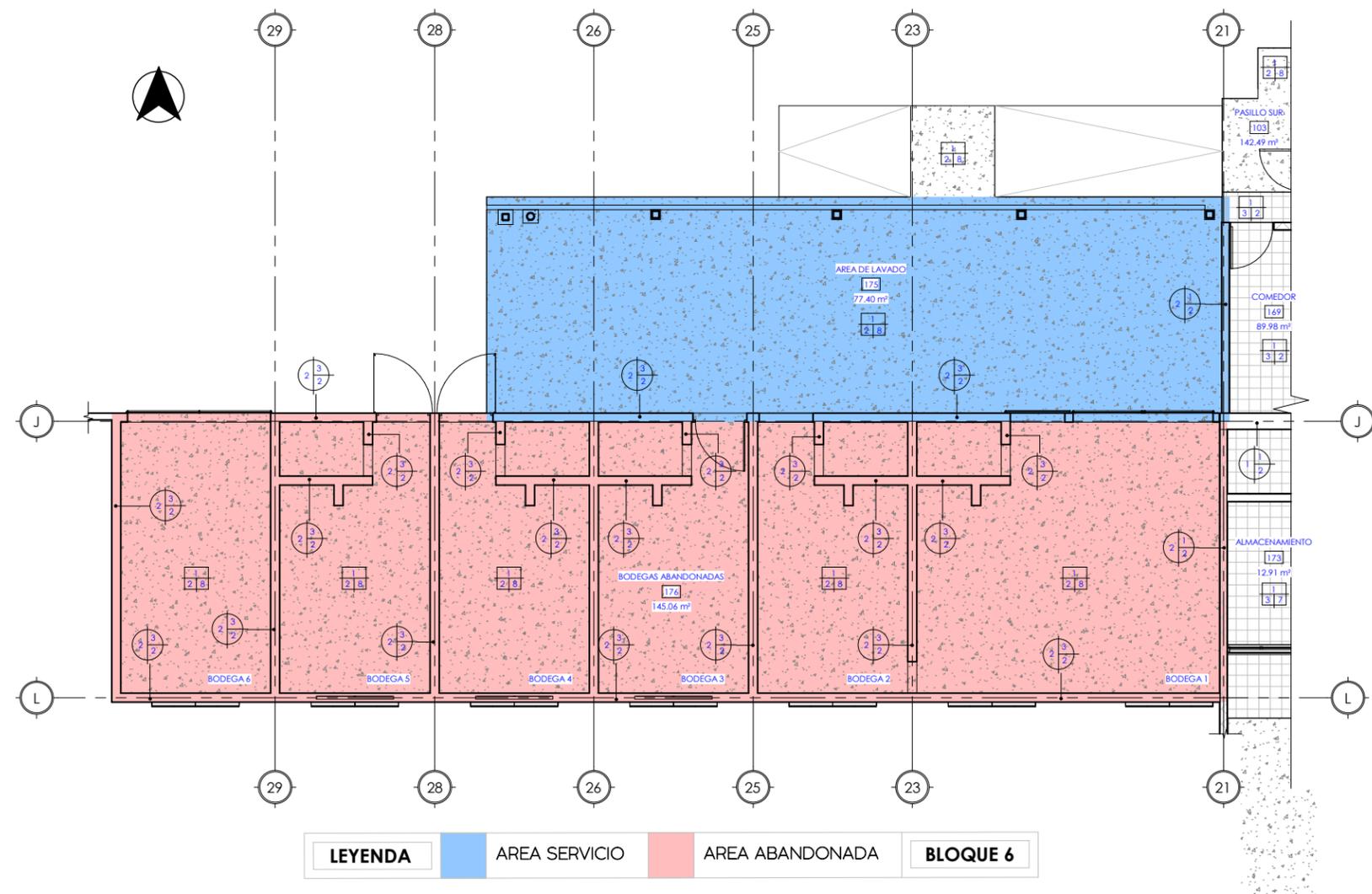


Gráfico 52: Bloque 6, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia.

2.4.2.7. Bloque 7

- Área de la Capilla (Ambiente C01-C03)

La capilla está conformada por tres (3) ambientes: un vestíbulo, la Nave principal y la Sacristía.

Las paredes que delimitan toda esta área están conformadas por el sistema tradicional de taquezal, el cual consiste en la mezcla entre argamasa de cal, piedra volcánica, ripios, talpuja y arena, con una estructura a base de horcones y reglas de madera cubiertas con una capa de mortero a base de cal y arena y un acabado con pintura.

El vestíbulo (Ambiente C01) se encuentra contiguo a la entrada principal del hogar de ancianos, es un vestíbulo abierto y se puede visualizar un tipo de piso conformado por baldosas de concreto con un formato de 25x25cm con un patrón reticular de 8x8cm y distanciados por una cisa de 3mm de ancho con un encalichado color gris oscuro mediante el cual se accede al área principal de la Capilla mediante unas gradas en la zona central y dos rampas por las zonas laterales (una por la entrada frontal derecha y otra por la entrada frontal izquierda). El cielo está conformado por una bóveda troncada a base de reglas de madera pintadas en color blanco y con una altura aproximada inicial de 4.60m y una altura final de 6.50m desde el nivel más bajo de la rampa, el cual coincide con el Pasillo Este (Ambiente 101). Las jardineras que delimitan este espacio están hechas a base de concreto monolítico con los cantos redondeados y acabados con un fino tipo pizarra y aplicación de pintura en color verde.

Luego, en el área interna de la capilla (C02) se localiza un tipo de piso conformado con baldosas de concreto con un formato de 20x20cm en color beige y puntos en color café y blanco con una cisa de 3mm en color beige, colocados sobre una base de concreto. Este mismo tipo de piso se puede encontrar como un rodapié en todo el perímetro interno del ambiente y en los basamentos de las columnas. En este piso se encuentran tres niveles internos con una diferencia de altura entre cada uno de 20cm; el primer nivel se ubica en el lugar donde se ubican las bancas y se encuentra a una altura aproximada de +0.50m sobre el nivel



Figura 98: Ambiente C01 (1).



Figura 99: Ambiente C01 (2).



Figura 100: Ambiente C02 (1).



Figura 101: Ambiente C02 (2).



Figura 102: Ambiente C02 (3).



Figura 103: Ambiente C02 (4).



Figura 104: Detalle de cielo, sacristía.



Figura 105: Detalle de ventana, sacristía.

de los pasillos principales del Asilo, luego la parte del coro y el ambón a un nivel de +0.70m, finalmente está el Altar que se encuentra a una altura de +0.90m.

Como se mencionó anteriormente, las paredes están hechas a base de taquezal, pero los acabados con pinturas varias según el lugar:

- En color beige las caras internas y la fachada principal (este), incluyendo color verde en la parte de las molduras y relieves de la fachada para poder resaltar cada uno de los detalles.
- Para el caso de las fachadas norte y sur, estas tienen aplicaciones de pintura en color beige y dos tonalidades de verde: una en la parte del zócalo y otra para las pilastras, las molduras en los dinteles (cornisas) de ventanas y sus marcos de maderas.

El cielo está hecho a base de lámina de yeso con un diseño escalonado mediante 3 (tres) gradas en la parte de la nave central y en su totalidad se encuentra pintado en color blanco.

La Sacristía se encuentra en la parte de atrás del Altar (Ambiente C03) y la división entre ambos es de madera sólida con diversos relieves en su cara principal y pintada en una tonalidad de color café oscuro más aplicaciones de barniz transparente que le aportan brillo a dicha división.

El tipo de piso que se encuentra en dicho ambiente corresponde a baldosas de concreto con un formato de 20x20cm en color rojo oscuro y separado por una cisa de 3mm con un caliche gris oscuro; este se encuentra al mismo nivel del Altar (+0.70 aproximadamente).

Las caras internas de las paredes están pintadas en color verde con un rodapié de 20cm de alto en color café oscuro, el cual corresponde al mismo tono de las puertas y ventanas. Las paredes principales que delimitan este ambiente, forman parte de las fachadas norte y sur.

El cielo en forma de pirámide troncada tiene una altura aproximada de 5.00m en su parte más baja y está elaborado con taquezal y pintado en color blanco con algunos detalles lineales en color verde (tonalidad diferente al de

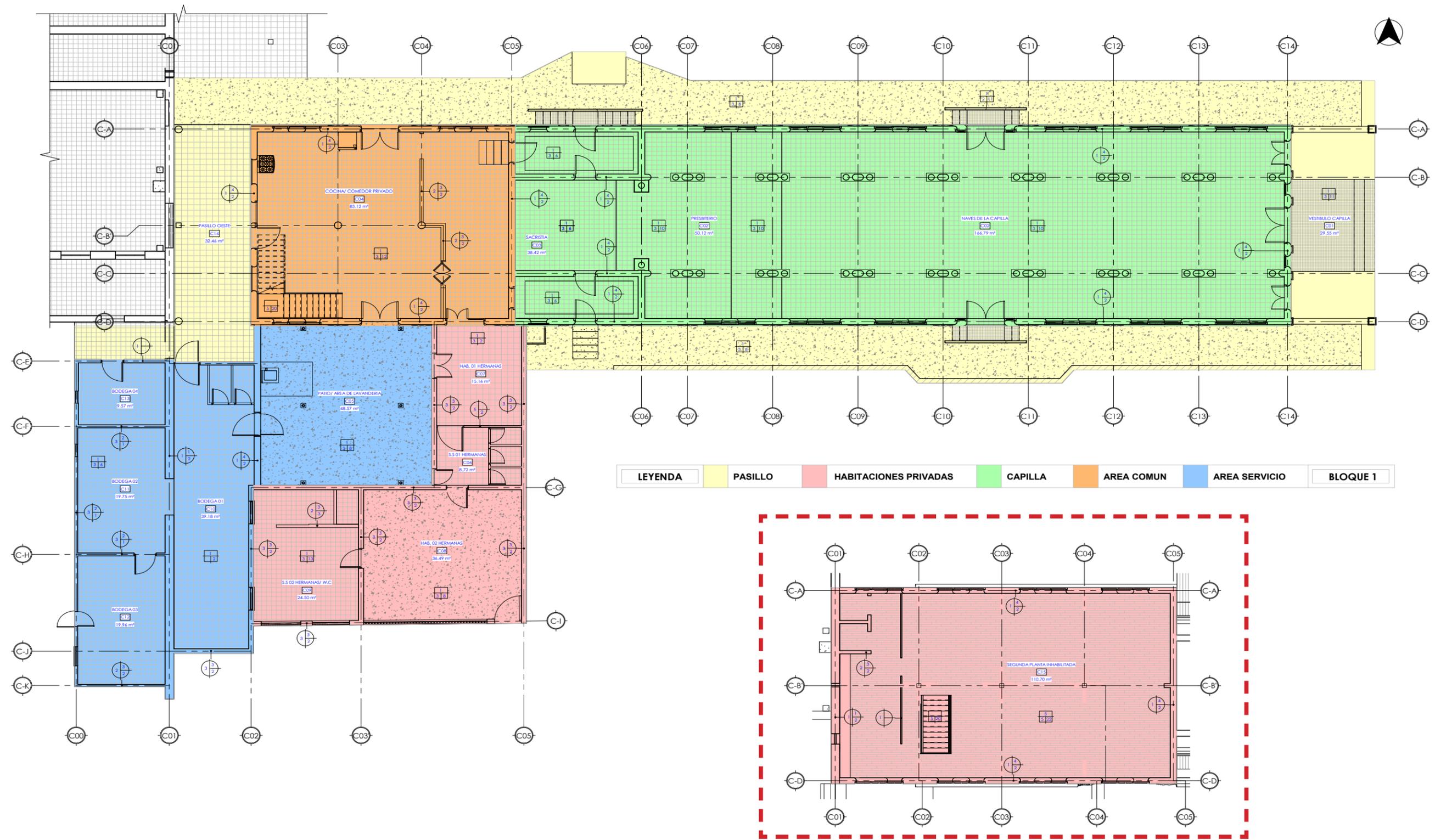


Gráfico 53: Bloque 7, esquema de zonificación y descripción de materiales. Planta baja y alta de capilla. Elaboración propia.

las paredes).

Área privada de la Religiosas (Ambiente C04-C09)

Esta área la conforman los ambientes en donde residen las Hermanas Josefinas dentro del hogar de ancianos.

Por la parte trasera de la Sacristía se localiza la cocina-comedor (Ambiente C04) el cual se conecta con la Sacristía (Ambiente C03) mediante una escalera que da con una puerta. Dentro de este ambiente se pueden observar dos tipos de pisos, uno en color gris y otro en color rojo, ambos pisos son baldosas de concreto con un formato de 30x30cm separados por una cisa de 3mm con encalichado de color gris.

Las paredes que delimitan el comedor y la cocina están conformadas por el sistema tradicional de taquezal, el cual consiste en la mezcla entre argamasa de cal, piedra volcánica, ripios, talpuja y arena, con una estructura a base de horcones y reglas de madera cubiertas con una capa de mortero a base de cal y arena y un acabado con pintura. En esta habitación también se observan cuatro columnas (dos de ellas adosadas a los muros) de madera de sección circular, con un diámetro de 30 cm, que sirven de soporte para el entrepiso y unos muretes de mampostería de una altura de 1.99 m que dividen este ambiente.

Las columnas, muretes y caras internas de las paredes están pintadas en color beige con un rodapié de 20 cm de alto en color rojo (similar al color de las baldosas), con excepción de la esquina noroeste donde se enchapó las paredes con piezas de cerámica de 20 x 30 cm color blanco, rematada con una cenefa de 20 x 5 cm y que cuenta con una altura total de 1.55 m. Está cerámica también se utilizó en el mueble de la cocina ubicada en el mismo sector.

El cielo en esta habitación está conformado a base de reglas de madera pintadas en color café oscuro y está ubicado a una altura de 3.59 m sobre el nivel interno.

El ambiente C05 corresponde a un patio interno semi-techado con piso compuesto por un cascote de concreto sin acabado.



Figura 106: Detalle piso, Ambiente C04.



Figura 108: Cocina, Ambiente C04.



Figura 110: Patio lavandería (C05).



Figura 112: Ambiente C08.



Figura 107: Interior Ambiente C04.



Figura 109: Cielo, Ambiente C04.



Figura 111: Ambiente C07.



Figura 113: Ambiente C09.

Alrededor del patio se encuentran las habitaciones privadas de las religiosas cuyos muros internos y externos están contruidos a base de mampostería confinada de bloques de concreto con repello, a excepción de la partición de tabla yeso que divide los ambientes C07 Y C08.

Las paredes de estos últimos se encuentran pintadas de color beige con rodapié de 20 cm de color rojo; el tipo de piso corresponde a baldosas de concreto con un formato de 20x20cm en color negro y gris, separados por una cisa de 3mm con un caliche gris oscuro; el cielo falso es de madera contrachapada soportado por una estructura de madera y pintado en color blanco.

En el caso del Ambiente C08 el piso está compuesto por un cascote de concreto pulido, los muros están pintado de color verde menta con un rodapié de 20 cm de color rojo y el cielo por láminas de madera contrachapada con estructura de madera y pintada de color blanco.

El ambiente C09 presenta un tipo de piso de baldosas de concreto de colores rojo y blanco, aplicados con la ayuda de un patrón o técnica estarcida; las juntas de separación poseen una distancia de 3mm y el caliche es de color gris, colocado sobre una base de concreto. En el caso de los muros de mampostería se encuentran pintados de color blanco.

En este ambiente se ubica un servicio sanitario que se encuentra dividido del resto del ambiente por un muro divisorio compuesto por una sección de mampostería de bloque de concreto y una de madera. El área de la ducha posee azulejo en el piso y piezas de cerámica de 25 x 25 cm con una altura de 1.20 m, ambas de color blanco.

Este último ambiente, a diferencia de los anteriores, no posee cielo falso por lo que la estructura de techo se encuentra expuesta.

- Área de Bodegas (Ambientes C10 – C13).

Estos ambientes surgieron por incorporación de divisiones en el pasillo oeste tomando como centro el muro de Taquezal ubicado en el eje C01. Parte de estos muros adicionales están elaborados con mampuestos de bloques de concreto

o piedra toba y también de estructura de madera.

En el Ambiente C10 el tipo de piso corresponde a baldosas de concreto con un formato de 20x20cm en color negro y gris, separados por una cisa de 3mm con un caliche gris oscuro, colocado sobre una base de concreto; este mismo piso se encuentra en los Ambientes C11, C12 y C13, con la diferencia de que estos últimos son de color rojo.

El cielo falso de las bodegas está compuesto por láminas de madera contrachapada soportadas por una estructura de madera sin pintar.

- Pasillo Oeste (Ambiente C14)

El tipo de piso identificado corresponde a baldosas de concreto con un formato de 20x20cm en color negro y gris, separados por una cisa de 3mm con un caliche gris oscuro, colocado sobre una base de concreto.

Está franqueado por muros de Taquezal pintados de color blanco y no posee cielo falso por lo que queda expuesta la estructura del entrepiso de la planta alta de la capilla.

- Segunda Planta Inhabilitada (Ambiente C15)

A este ambiente se accede por medio de una escalera en L de madera de 1 m de ancho que cuenta con 23 peldaños de 2 cm de espesor con una huella de 22.5 cm y una contrahuella de 18 cm. Estos peldaños se soportan gracias a zancas de madera de tablas de 0.30 m de peralte por 5 cm de espesor sobre el cual se apoya un barandal de 0.90 m de altura con balaustres dispuestos entre ellos a una distancia de 30 cm.

Esta segunda planta posee un entrepiso que se encuentra soportado por vigas de madera de sección rectangular de 30 cm de base por 67.5 cm de peralte, estas cargan el sistema de viguetas de madera con de sección rectangular de 15 x 18 cm dispuestas entre ellas a una distancia de 0.64 m paralelas a la sección transversal de la capilla. Sobre estas últimas se encuentran colocadas reglas de madera machihembrada 15 cm de ancho por 2 cm de espesor, estas que conforman el piso de este segundo nivel.



Figura 114: Ambiente C10.



Figura 115: Ambiente C12.



Figura 116: Pasillo oeste C14 (1).



Figura 117: Pasillo oeste C14 (2).



Figura 118: Escalera de Capilla.



Figura 119: Estructura de entrepiso.



Figura 120: Ambiente C15.

Al igual que el resto de la capilla, los muros están elaborados a base de Taquezal, ya que son la prolongación de los ubicados en el nivel inferior. Estos se encuentran pintados de color beige con un rodapié de 20 cm de color rojo.

En este nivel también se observan cuatro columnas de madera de sección cuadrada de 17 cm (Proyecciones de las columnas ubicadas en el piso inferior, Ambiente C04), éstas sirven de soporte para la estructura de techo de madera.

El cielo en esta habitación está conformado a base de reglas de madera pintadas en color café oscuro y ubicado a una altura de 2.80 m sobre el nivel del entrepiso.

2.4.2.8. Bloque 8

En todo este bloque ha desaparecido la cubierta de techo, sin embargo, gracias a la evidencia recolectada de los materiales en los otros bloques y la similitud de esta crujía con las crujías norte y este en cuanto a materiales y dimensionamiento, podemos afirmar que la estructura de techo se disponía de la siguiente manera:

En el caso de los ambientes comprendidos entre los ejes C01 Y R03 la estructura de techo estaba conformada por cerchas de madera tipo Pratt apoyada sobre los muros de los ejes C01 Y R02, extendiendo sus cuchillas hasta cubrir los pasillos laterales, apoyándose en el muro del eje R03 y en la fila de columnas del pasillo oeste (de estas columnas solo se observan sus pedestales de concreto). Sobre esta estructura iban colocadas reglas de madera sobre las cuales iba colocada la teja de barro.

En el caso de los Ambiente R07 y R08 no se posee información sobre la cubierta, pero por la disposición de los muros podrían haber sido de una y dos aguas respectivamente, tal como se muestra en el gráfico 53.

A continuación, se describirán los materiales existentes en los remanentes de este bloque.

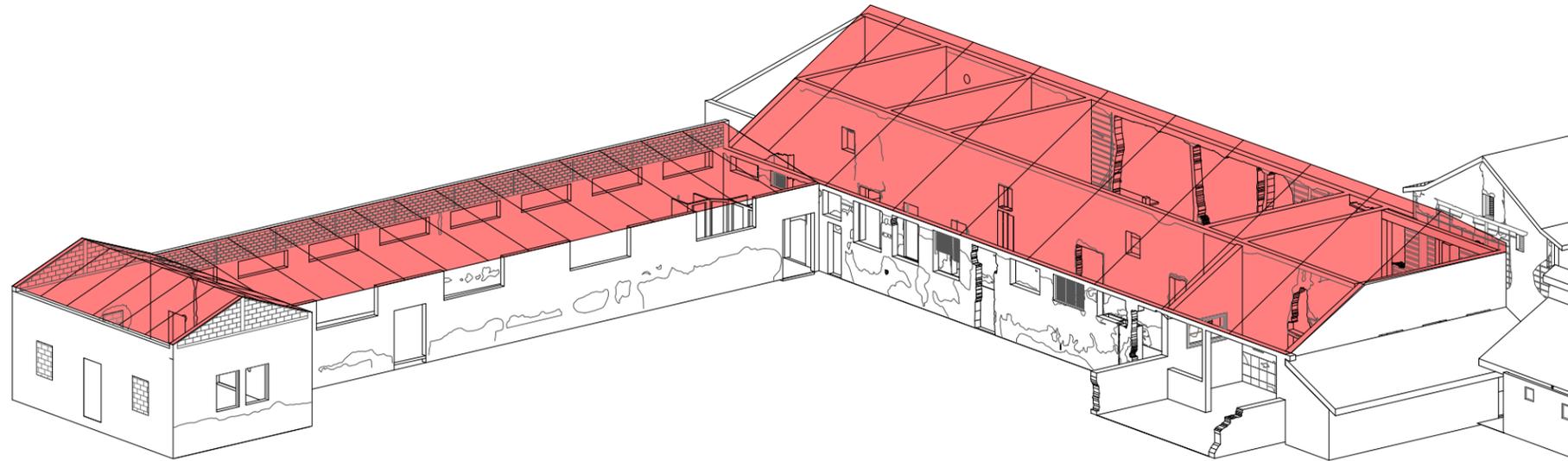


Gráfico 54: Posible disposición de techos en Bloque 8. Elaboración propia.

- Pasillo Oeste (Ambiente R01).

El tipo de piso que se puede apreciar es de baldosas de concreto con dimensiones de 25x25 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero. En el borde se utilizó un tipo de baldosa de concreto antiderrapante con patrones lineales en diagonal con dimensiones de 20x20cm. Ambos tipos de acabado en piso se encuentran sobre una superficie de concreto y las piezas están separadas entre sí por un espesor de juntas, o cisa, de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.

- Ambiente R02.

El tipo de piso de este ambiente es de baldosas de concreto con dimensiones de 20x20 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero, sobre una superficie de concreto. Estas piezas están separadas entre sí por una cisa de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.

Los muros norte y oeste están contruidos con mampostería de bloque de concreto de 25 cm repellados con mortero. Internamente se encuentran dos muretes de mampostería de bloques de concreto de 10 cm.



Figura 121: Muro mampostería (R02).



Figura 122: Taquezal expuesto.



Figura 123: Ambiente R05.



Figura 124: Ambiente R07.

- Ambientes R03 – R06.

El tipo de piso de estos ambientes es de baldosas de concreto con dimensiones de 20x20 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero, sobre una superficie de concreto. Estas piezas están separadas entre sí por una cisa de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.

Las paredes que delimitan estos ambientes están conformadas por el sistema tradicional de taquezal, el cual consiste en la mezcla entre argamasa de cal, piedra volcánica, ripios, talpuja y arena, con una estructura a base de horcones y reglas de madera cubiertas con una capa de mortero a base de cal y arena y un acabado con pintura beige con rodapié rojo de 0.90 m de altura.

- Ambientes R07 - R08.

El tipo de piso de estos ambientes es de baldosas de concreto con dimensiones de 20x20 cm en colores negros y grises dispuestos de tal manera que crean la ilusión de un tablero, sobre una superficie de concreto. Estas piezas están separadas entre sí por una cisa de 3mm y rellenas con un caliche en color gris.

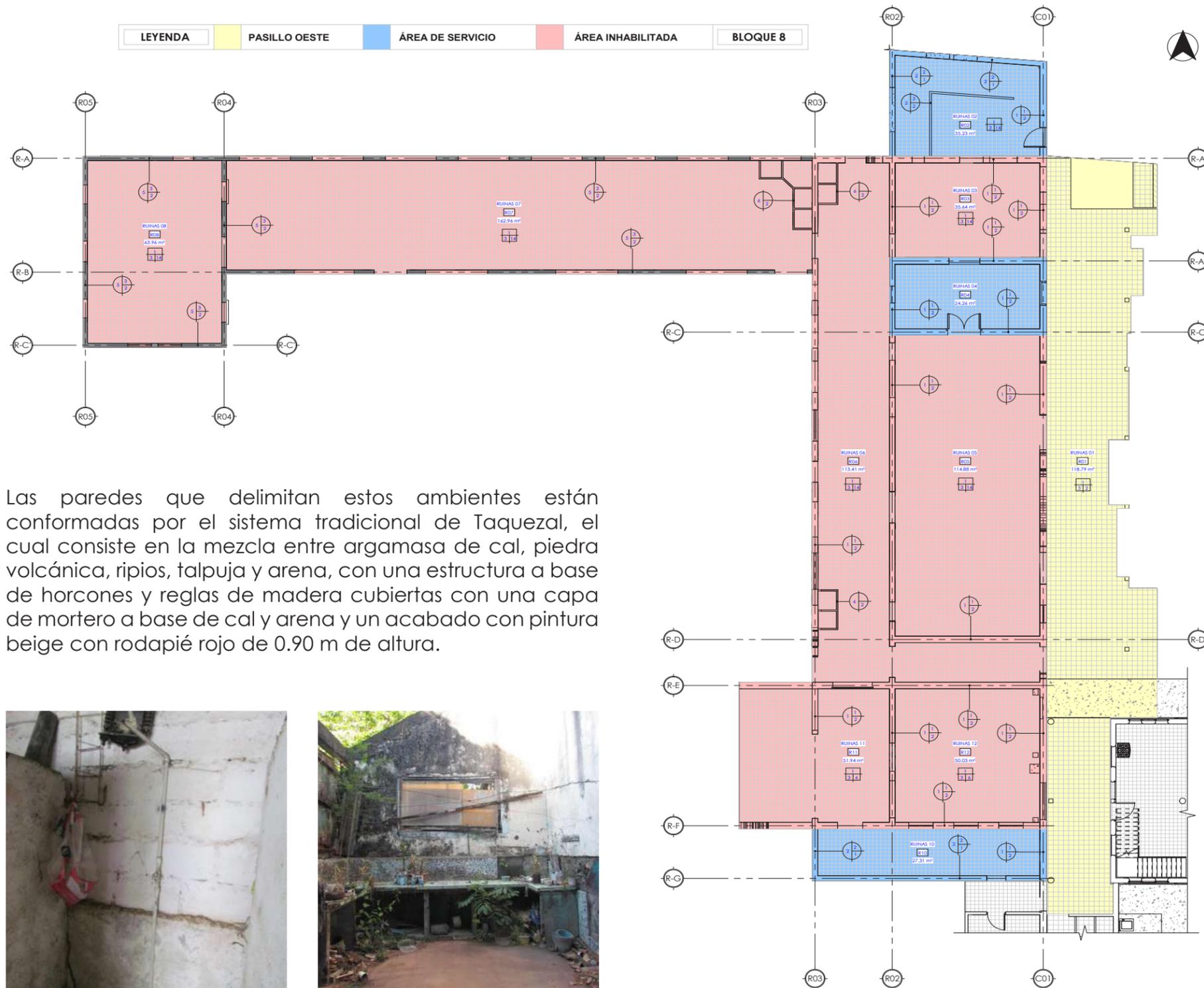
Las paredes que delimitan estos ambientes están conformadas por mampostería confinada de bloques de ladrillo de barro repelladas con acabado de pintura celeste en el interior y color beige en el exterior.

- Ambiente R10.

El tipo de piso de este ambiente es de baldosas de concreto con dimensiones de 20x20 cm de color rojo. Estas piezas están separadas entre sí por una cisa de 3mm y rellenas con un caliche en color gris. Los muros de este ambiente son de mampostería de piedra toba y bloques de concreto.

- Ambientes R11 – R12.

El tipo de piso de estos ambientes es de baldosas de concreto con dimensiones de 20x20 cm de color rojo sobre una superficie de concreto. Estas piezas están separadas por una cisa de 3mm y rellenas con caliche de color gris.



Las paredes que delimitan estos ambientes están conformadas por el sistema tradicional de Taquezal, el cual consiste en la mezcla entre argamasa de cal, piedra volcánica, ripios, talpuja y arena, con una estructura a base de horcones y reglas de madera cubiertas con una capa de mortero a base de cal y arena y un acabado con pintura beige con rodapié rojo de 0.90 m de altura.



Figura 125: Ambiente R10.



Figura 126: Ambiente R11.

Gráfico 55: Bloque 8, esquema de zonificación y descripción de materiales. Elaboración propia.

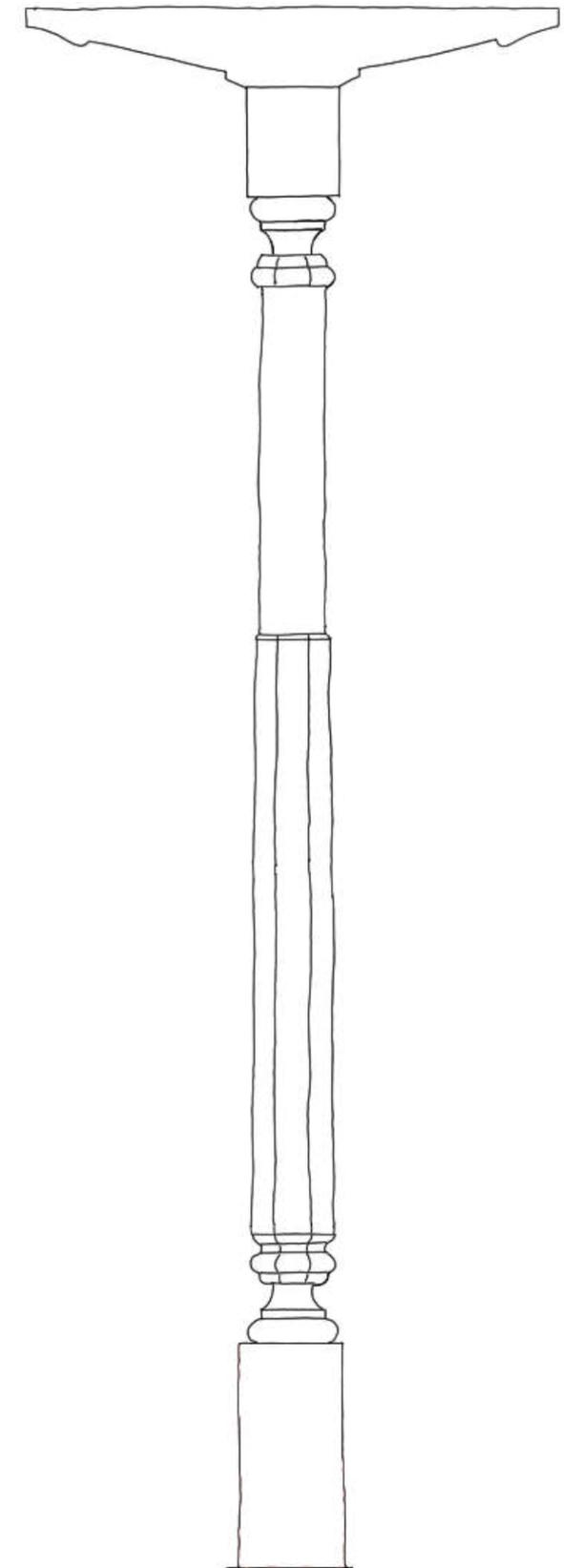




Figura 127: Colapso de muro.

2.5. DIAGNÓSTICO DEL INMUEBLE

El diagnóstico es la etapa intermedia en donde se determinan cualitativamente (cuáles) y cuantitativamente (cuántos) las condiciones en la que se encuentra el objeto de estudio, el cual permitirá conocer y establecer las posibilidades de recuperación y prioridades de interacción.⁵² Para realizar un adecuado diagnóstico, es necesario analizar los medios que dan origen a las causas y efectos que conllevan al deterioro.

Para llevar a cabo el desarrollo del diagnóstico, se realizaron varias visitas al lugar para realizar la identificación de los sistemas constructivos y materiales presentes en el inmueble y el levantamiento de cada una de las incidencias patológicas que los afectan.

Para este capítulo se ha decidido trabajar el diagnóstico mediante la elaboración de la descripción actual del inmueble y la identificación de las patologías encontradas en cada bloque de dicho lugar.

2.5.1. Descripción de patologías encontradas.

Una patología puede ser ocasionada por diversas manifestaciones, y en muchas ocasiones, se dificulta la determinación precisa de las causas que originan estos problemas.

Muchas de las lesiones que pueden encontrarse en las edificaciones son producto del transcurrir del tiempo, la acción del medio ambiente o de la intervención del ser humano. La exposición de una estructura puede causar múltiples lesiones menores o mayores.

Para poder llevar a cabo la identificación y análisis de cada una de las diversas patologías encontradas en el inmueble, se realizó una clasificación de las mismas reuniéndolas en los siguientes grupos.

- LESIONES FÍSICAS
- ◆ LESIONES QUÍMICAS
- ◆ LESIONES MECÁNICAS
- ALTERACIONES

Cada grupo está representado por una figura diferente dentro de la cual se encuentra la simbología para cada patología específica. Además, para lograr una mejor visualización de las áreas afectadas por las lesiones, éstas se representaron por medio de manchas de color según el subgrupo al que pertenecen.

A continuación se describe con más detalle cada grupo:

A. Lesiones físicas

Estas lesiones son denominadas de esta forma al originarse como consecuencia de un proceso marcado por leyes físicas. Entre estas están:

Humedad: es una de las patologías más comunes en la edificación y se considera una de las más importantes ya que, afecta directamente a los niveles de salubridad y habitabilidad de la vivienda. Puede ser causada por filtración o capilaridad.

52 Ceballos, M. (s.f.). Conservación de monumentos. Guatemala: Facultad de arquitectura, USAC.

Suciedad: Se presenta principalmente en las fachadas debido a que se encuentran expuestas a la contaminación ambiental, en especial si poseen acabados porosos. Se puede presentar por depósito, lavado diferencial o manchas.

Erosión: se produce en consecuencia de los agentes atmosféricos externos. Al introducirse agua a través de los poros de una edificación, una bajada brusca de las temperaturas puede provocar que el agua se congele y al aumentar de tamaño se produzcan fracturas en el material.

| ● LESIONES FÍSICAS | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Humedad | <ul style="list-style-type: none">  Filtración  Capilar |
| Suciedad | <ul style="list-style-type: none">  Suciedad por Depósito  Lavado Diferencial  Piso Manchado |
| Erosión | <ul style="list-style-type: none">  Erosión Meteorológica |

B. Lesiones químicas.

Se producen a consecuencia de reacciones químicas en los materiales de los elementos constructivos, los elementos atmosféricos, productos contaminantes del ambiente e incluso diversos organismos vivos. Pueden ser:

Biológicas: cuando hay presencia de organismos vivos como musgo, plantas, mohos o residuos orgánicos.

Eflorescencias: o cristales de sales originadas cuando se cristalizan las sales solubles en alguno de los elementos constructivos por donde circula el agua.

Oxidación: se produce cuando la superficie de los metales se degrada. Si el óxido se sigue humedeciendo pueden ocurrir diferentes transformaciones patológicas, como el aumento de volumen o su disolución.

Corrosión: supone una pérdida de material metálico a partir de una pila electroquímica que se forma entre dicho elemento metálico y otro material próximo; suele aparecer

como consecuencia de un proceso de oxidación-reducción y afecta a todos los metales en mayor o menor medida.

| ◆ LESIONES QUÍMICAS | |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Biológica |  Residuos Orgánicos |
| |  Musgos |
| |  Plantas |
| |  Moho |
| Eflorescencias |  Eflorescencia |
| Pátina |  Pátina |
| Oxidación |  Oxidación |
| Corrosión |  Corrosión |

C. Lesiones mecánicas.

Son lesiones producidas por algún tipo de sobrecarga en algún elemento de la edificación o pueda tener su origen en fuerzas externas o internas que puedan ser a su vez estructurales, constructivas o de utilización.

Erosión: se puede producir por rozamiento o por la acción del viento. Son especialmente vulnerables a esta acción las esquinas de las edificaciones.

Desprendimientos: se produce una pérdida de adherencia por diversas causas.

Roturas: son las grietas y fisuras presentes en los elementos del edificio y se diferencian básicamente en que la fisura es más superficial y la grieta afecta al elemento constructivo.

Deformaciones: aparecen por alguna fuerza externa que puede llegar a modificar la geometría del edificio. Las principales causas suelen ser fallos en el terreno donde se asientan los elementos de la cimentación, desplomes de muros portantes, flechas en vigas, forjados o cubiertas, etc.

Colapso: correspondo a la destrucción o ruina de un elemento.⁵³

| ◆ LESIONES MECÁNICAS | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erosión Mecánica |  Desgaste de material |
| Desprendimiento |  Desprendimiento de Piso |
| |  Desprendimiento de Material |
| |  Desprendimiento de Repello |
| |  Desprendimiento de Pintura |
| Roturas |  Fisuras |
| |  Grietas |
| Deformaciones |  Desplome |
| |  Pandeos |
| |  Asentamiento Diferencial |
| Colapso |  Colapso |

D. Alteraciones.

Son cambios en la edificación causados por la intervención del ser humano. Pueden ser:

Conceptuales: Denotan un cambio en el concepto original, es decir, cambia el uso del espacio, así como la adición o sustracción de elementos.

Espaciales: denotan un cambio en los espacios, como redistribución o cerramientos de ambientes.⁵⁴

| ■ ALTERACIONES | |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conceptual |  Ausencia de Puerta |
| |  Puerta Clausurada |
| |  Ausencia de Ventana |
| |  Ventana Clausurada |
| |  Elemento Agregado |
| |  Elemento Ausente |
| Espacial |  Muro Agregado |
| |  Muro Ausente |

⁵³ El blog de la ventilación. (20 de mayo de 2019). (S&P) Obtenido de Patologías en edificaciones: cuáles son las más frecuentes y cómo se originan: <https://www.solerpalau.com/es-es/blog/patologias-edificaciones/>

⁵⁴ Ceballos, M. (s.f.). Conservación de monumentos. Guatemala: Facultad de arquitectura, USAC.

2.5.1.1. Bloque 1.

En este bloque los ambientes enumerados del 120 al 129 corresponden a las habitaciones privadas, y no presentan daños considerables más que desgastes leves en el rodapié de los muros por lo que no serán evaluados individualmente

Así mismo, no se realizaron observaciones de los ambientes enumerados del 131 al 134 debido a que son utilizados como dormitorios de las religiosas y no se permitió el acceso a los mismos.

Pasillo norte (Ambiente 102): El corredor presenta una alteración producto de la sustitución de las columnas y la estructura de techo de madera originales por estructura metálica.

Habitación semiprivada (Ambiente 135 y 136): en la parte del dormitorio se encuentra ausente una de las láminas del cielo falso de 1.11 x 0.56 m ubicada en la esquina sur-este.

En el ambiente 136, correspondiente a su servicio sanitario, en el piso de la ducha se observa una acumulación de suciedad provocada por la mala limpieza.

Comedor privado (Ambiente 137): Se observa desprendimiento de material del cielo falso de 0.09 m² de área ubicado en la zona inmediata a la puerta de acceso de la habitación.



Figura 128: Sustitución de columnas y estructura de techo en pasillo. (102)



Figura 129: Suciedad en piso de ducha. (136)



Figura 130: Desprendimiento en cielo falso de comedor. (137)



Figura 131: Desprendimiento de cielo falso en bodega. (139)

Cocina privada (Ambiente 140): La pared sur presenta desprendimiento de pintura en el área posterior de la estufa. En la pared este hay un desgaste leve de la pintura entre las dos puertas a una altura de 85 cm, producto del rozamiento de los muebles. El resto de muros no presentan daños.

Esta habitación cuenta con un pantry para la preparación de alimentos que presenta desprendimiento de la cerámica en el borde superior y desgaste del borde inferior y los depósitos inferiores, producido por su uso constante.

Lavandería privada (Ambiente 141): La pared este es la única afectada por el rozamiento de los muebles que provocan un desgaste leve.



Figura 132: Desprendimiento de azulejo en pantry de cocina. (140)

Sala de TV privada (Ambiente 138): En la esquina suroeste se observan restos de suciedad depositada por túneles de comején que quedaron adheridas a la pintura y no pudieron removerse con la limpieza. En esta zona también se aprecia un desprendimiento de pintura provocado al intentar retirar la suciedad antes descrita.

Bodega (Ambiente 139): En esta habitación la principal patología se encuentra en el cielo falso que consiste en el desprendimiento del mismo, posiblemente provocado por la humedad debido a que la zona aledaña se ve afectada por esta lesión.



Figura 133: Residuos de suciedad y desprendimiento de pintura, sala TV. (138)



Figura 134: Fisuras en cuarto de almacenamiento de alimentos. (142)

Almacenamiento de alimentos (Ambiente 142): En los cuatro muros se observan fisuras superficiales producto de la contracción del repello que no representan daño estructural.

Fachada A-B1: La zona baja del muro del eje A entre los ejes 1 y 7 se encuentra erosionada a causa de la humedad por capilaridad; esta última se debe a que el muro se encuentra en contacto directo con el terreno y no está impermeabilizado.

En este muro también se encontraron otras patologías leves como agentes vivos (comején) en los bordes de las salientes de las ventanas y señalizaciones de ejes con spray en las paredes, posiblemente marcadas durante trabajos topográficos en el sitio.

Producto de las lluvias a las que se encuentra expuesta la cara exterior del muro del pasillo, ubicado en el eje B entre los ejes 1 y 7, se observa la aparición de manchas de humedad por filtración. Esta última también ha provocado la erosión de la pintura en algunas zonas y la creación de pátinas por la acumulación de suciedad.

La zona baja de la sección del muro del eje A entre los ejes 7 y 27 se ve afectada por la humedad, la cual ha provocado la acumulación de suciedad y el agrietamiento superficial, principalmente entre los ejes 10 y 19.



Figura 135: Humedad en base de muro, fachada A-B1.



Figura 136: Fisuras en base de muro y jamba de ventana, fachada A-B1

También hay presencia de residuos orgánicos de comején en la unión entre el muro y las pilastras de los ejes 18, 19, 23 y 29.

Todas las ventanas de madera de esta fachada han sufrido daños por erosión meteorológica (lluvia y sol) debido a la falta de mantenimiento como medida de prevención para evitar su desgaste.

A. Valoración general del bloque 1

Internamente el bloque 1 se encuentra en buenas condiciones, siendo la lesión más relevante la alteración causada por la sustitución de los elementos originales de la estructura de madera. Dentro de los ambientes se observan lesiones leves que no representan un riesgo significativo.

La fachada al estar expuesta, presenta lesiones que afectan principalmente la parte estética del edificio, causadas por la erosión meteorológica y la incidencia de organismos vivos.

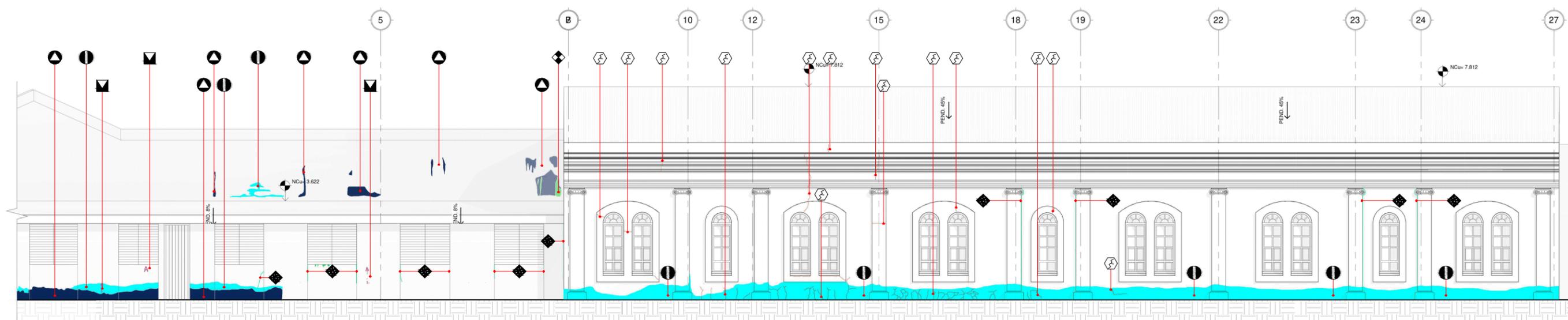


Gráfico 56: Levantamiento de patologías en fachada A-B1, Bloque 1. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ⬠ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

2.5.1.2. Bloque 2.

En este bloque se localizan las habitaciones semiprivadas del sector este del edificio, un área de bazar, el pasillo del acceso principal y parte del pasillo este.

Vestíbulo de acceso (Ambientes 100): el espacio del corredor que conecta el acceso principal con el pasillo este no posee ningún tipo de problemas.

Pasillo este (Ambientes 101): Se observaron desprendimientos de pintura en el muro del pasillo. también se detectaron algunas manchas de forma irregular y color blanco en el piso de baldosas de concreto, que pueden ser productos de sustancias derramadas sobre esta o por algún tipo de humedad, ya que están expuestas a la lluvia.

Bazar (Ambiente 104): este ambiente no presenta inconvenientes.

Habitaciones semiprivadas (Ambientes 105 al 119): estas habitaciones han sido intervenidas en diversas ocasiones, por lo que no presenta muchas lesiones, solo algunas de manera general, como desprendimientos de material en los cantos de los boquetes de las ventanas, desprendimiento de pintura en las paredes, suciedad en los pisos de las duchas por falta de limpieza, aparición de manchas de humedad o moho en algunas láminas del cielo por filtración de agua, manchas de decoloración en las baldosas del piso y fisuras en el repello de las paredes.

Cabe destacar que estas habitaciones presentan una alteración espacial, debido a que originalmente eran solo 3 ambientes, pero fueron divididos internamente para generar más espacios de dormitorios y baños.

Para el caso de la Habitación 111, se observó de manera adicional, la ausencia de algunas láminas de yeso en el lado este y la aparición de agentes vivos (comején) en la pared que se ubica en el sector este del lugar.

En las habitaciones 117 a la 119 también se encontró la presencia de eflorescencia en la pared este y en el caso de la ventana de la habitación 117, se observó nuevamente la presencia de agentes vivos (comején).



Figura 137: Desprendimiento de pintura en pasillo este. (101)



Figura 138: Desprendimiento de cielo falso y residuos orgánicos. (107)

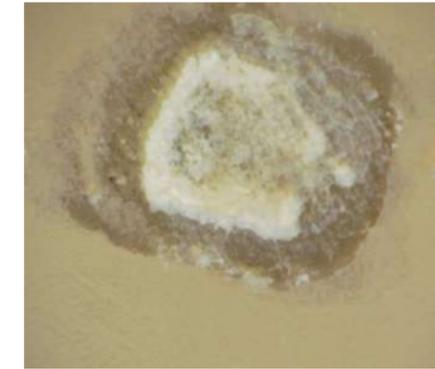


Figura 139: Residuos orgánicos en cara interna de fachada. (111)



Figura 140: Residuos orgánicos en cara interna de fachada. (111)

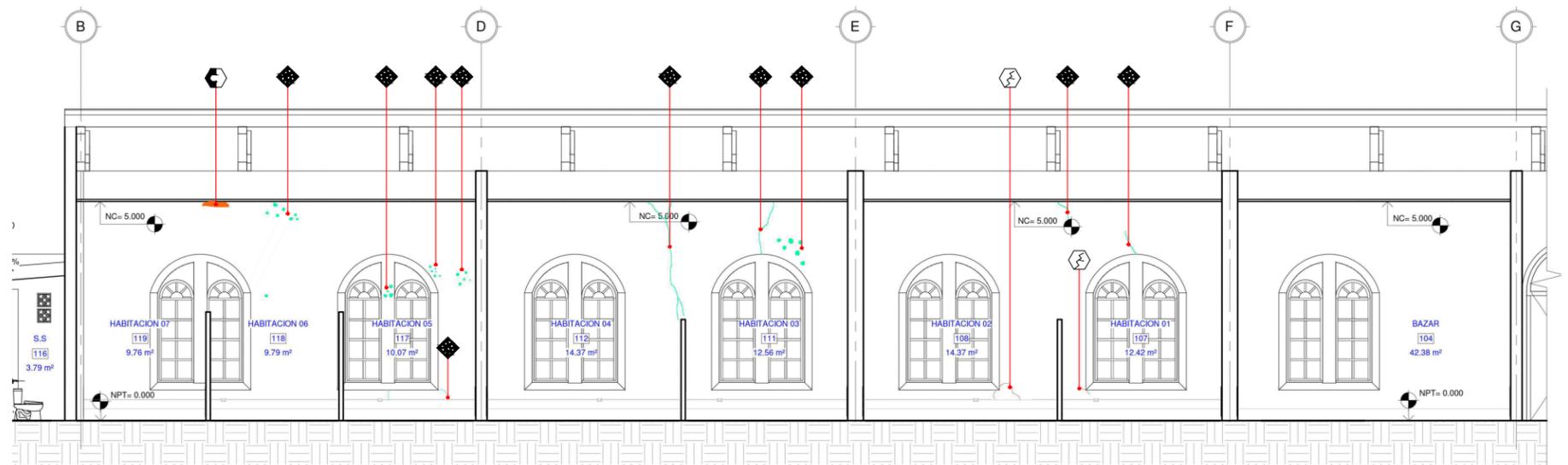


Gráfico 57: Sección longitudinal Bloque 2. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ⬠ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

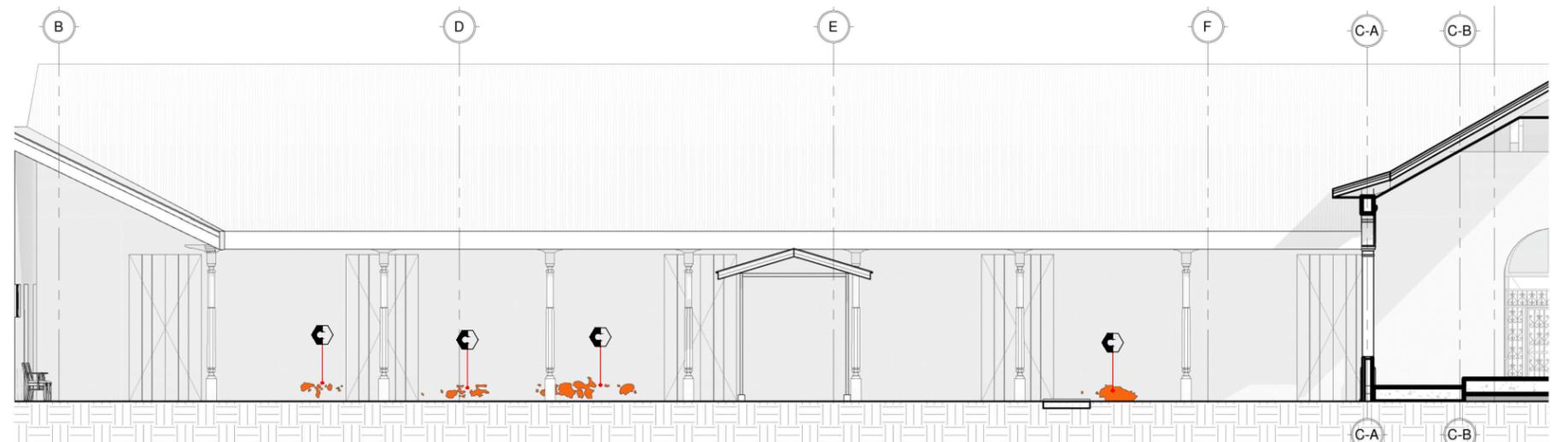


Gráfico 58: Levantamiento patológico, fachada B-B2, Bloque 2. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ⬠ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

En los servicios sanitarios de éstas habitaciones (Ambientes 114 al 116) se localizó la presencia de pequeñas fisuras en la pared este, acumulación de suciedad en los pisos de las duchas y manchas de humedad en las baldosas del área de los inodoros

En el caso de la habitación 120 no se pudo acceder al sitio, sólo se maneja la información de que es un cuarto privado y de uso para las Hermanas de la Congregación.

Fachada A-B2 (Fachada principal): en lo que respecta al sector de esta fachada, se pueden encontrar diversos tipos de lesiones menores, entre ellos la presencia de manchas negras o pátinas en diversos puntos de la pared, sobre todo en la región de la cornisa, dentículos y óculos.

Otra incidencia frecuente es el desprendimiento de material en la zona del arquitrabe, pilastras y molduras de las ventanas, al igual que la presencia de manchas por humedad.

Las fisuras que se observan en esta fachada, son muy pequeñas y la presencia de vegetación en la parte baja es casi escasa, al igual que la de agentes vivos como comején y residuos de aves.

En la parte de los nichos en donde se encuentran los Santos, solo se aprecia desgaste de material y fisuras debido a que se encuentran expuestos al exterior.

Por último, pero no menos importante, la parte del muro que es más bajo y que corresponde a los servicios sanitarios de las habitaciones 117 al 119, se aprecia una gran cantidad de desprendimiento de la pintura, fisuras y presencia de pátinas, así como una marca hecha con pintura en spray.

Fachada B-B2 (Fachada interna): esta fachada se sitúa contiguo al Pasillo 101 y sólo presenta dos lesiones menores que corresponden a desprendimientos de material en las aristas de los boquetes de las puertas y el desprendimiento de pintura roja de manera muy notoria.

A. Valoración general del bloque 2

Este bloque, al igual que el anterior, es un sector que ha sido tratado con mayor frecuencia, por lo que no presenta muchas lesiones a nivel interno; en cambio el exterior al estar expuesto a la intemperie presenta un mayor grado de deterioro



Figura 141: Erosión meteorológica en fachada A-B2.



Figura 142: Erosión y pátina en cornisa de fachada A-B2.



Figura 143: Crecimiento de vegetación en base de muro de fachada A-B2.



Figura 144: Humedad por filtración en fachada A-B2.

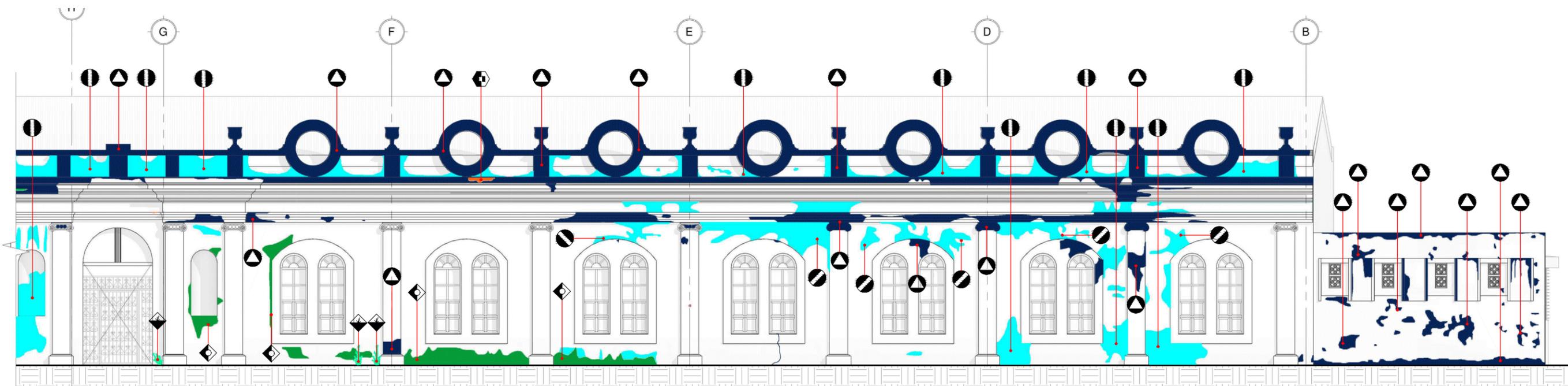


Gráfico 59: Levantamiento de patologías en fachada A-B2, Bloque 2. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ▲ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

2.5.1.3. Bloque 3

Este bloque es la continuación del bloque 2, ya que juntos conforman la crujía este del edificio y corresponde a la sección ubicada al sur del pasillo del vestíbulo de acceso principal. Aquí se localizan las habitaciones públicas, enfermería, bodega y una sala para ver televisión.

Todo este bloque presenta una alteración espacial debido a que se realizaron divisiones de partición liviana para dividir los ambientes y ajustarse mejor a las necesidades del hogar de ancianos.

Para el caso de la Bodega (Ambiente 143) no se realizó un diagnóstico debido a que no se obtuvo acceso a este lugar.

Sala de TV (Ambiente 144): en este ambiente solo se aprecian telarañas en la parte de cielo falso y algunas suciedades en las paredes, presencia de manchas blancas en las baldosas del piso y deterioro en la madera de las ventanas por estar expuestas directamente a la intemperie.



Figura 145: Suciedad y desgaste en ventana. (145)



Figura 146: Desprendimiento de cielo falso. (145)



Figura 147: Restos orgánicos, residuos de comején. (145)



Figura 148: Desprendimiento de pintura por roces con el mobiliario. (148)



Figura 149: Desprendimiento de pintura por roces con el mobiliario. (148)



Figura 150: Humedad por filtración en cara opuesta de muro del baño. (148)

Habitaciones públicas (Ambientes 145, 146, 148 al 153): para el caso de la Habitación 145, se identifican las siguientes incidencias: desprendimiento de material del cielo falso en la esquina noreste, presencia de comején en la pared este, deterioro de los marcos de madera de las ventanas y suciedad en las paredes y en el cielo falso a grandes escalas.

Las afectaciones que se presentan en el servicio sanitario (Ambiente 146) corresponden a desprendimientos de material en la cara externa de la pared este y acumulación de suciedad en los pisos cerámicos de las duchas, al igual que en el área del lavamanos.

La habitación 148 presenta un daño en una columna ubicada en la esquina noreste del lugar, ya que posee una grieta de 1cm de ancho que recorre desde la parte del piso hacia arriba, con una altura aproximada de 1m.

Los desprendimientos de pintura son más evidentes en la pared este de la habitación y son provocadas por los roces constantes entre el mobiliario; en el muro oeste también se pueden observar algunos desprendimientos de pintura sobre todo en la parte contigua al servicio sanitario, así como manchas de humedad en la zona que se comparte la pared con las duchas del servicio.

Otra lesión presente es la suciedad en grandes escalas en las zonas de las paredes y del cielo falso. En el caso de las paredes se puede apreciar que esa suciedad es producto de la acumulación de polvo, tierra, telarañas y por los mismos desprendimientos de pintura en las paredes; en el caso de los cielos se debe por la acumulación de pequeñas telarañas en sus juntas y la acumulación de polvo.

En el caso de los servicios sanitarios (Ambiente 149) las partes más afectadas son las zonas contiguas a las duchas, ya que las paredes presentan manchas de humedad, desprendimiento de pintura y acumulación de suciedad en los pisos de las duchas.

La habitación 150 presenta únicamente desprendimiento de pintura en la pared este y la ausencia de una pieza cerámica ubicada en la pared norte.

La habitación 151 solo posee unos desprendimientos de pintura en la pared este y oeste, suciedad en las partes inferiores de las paredes y algunas irregularidades en las aristas del vano de la puerta.

A diferencia de las habitaciones ya mencionadas, la habitación 153 solo presenta un tipo de lesión y es desprendimientos de pintura en todas sus paredes, excepto la norte, pero el desprendimiento más evidente se localiza en la pared oeste.



Figura 151: Acumulación de suciedad en piso y bases de muros. (149)



Figura 152: Humedad por filtración en cielo falso. (150)

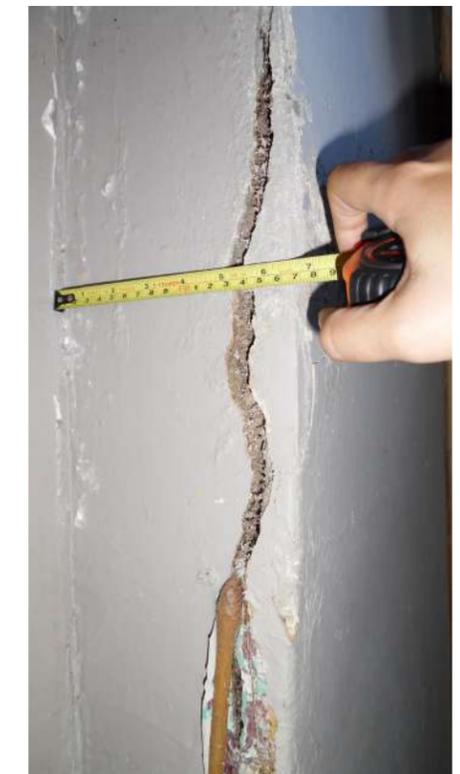


Figura 153: Grieta en columna de 1cm de ancho. (148)

Los servicios sanitarios (Ambiente 152) para estas dos últimas habitaciones, solo presenta suciedad en la parte inferior de sus paredes y en los pisos de las duchas, al igual que en el caliche de la cerámica que se encuentra en las paredes de éstas.

Enfermería (Habitación 147): no presenta inconvenientes.

Pasillo este (Ambiente 101): este es la continuación del pasillo que se ubica en el Bloque 2, pero a diferencia de ese bloque, en esta parte no se localizan lesiones.

Fachada B-B3 (Fachada interna): no posee alteraciones de fácil percepción visual, más que suciedad en sus paredes.

Fachada A-B3 (Fachada principal): esta fachada también es la continuación de la fachada ya descrita en el Bloque 2, pero en este sector se aprecian con mayor frecuencia las patologías ya mencionadas: presencia de manchas negras o pátinas en las pilastras, molduras de ventanas, arquitrabe, cornisa y óculos, desprendimiento de material en diversos puntos de la pared, manchas de humedad, presencia de vegetación en la parte baja y alta, fisuras en las pared y pilastras; también se anexa desprendimientos de pintura y material, alteraciones en las ventanas y la ausencia de algunos elementos arquitectónicos, como los dentículos.



Figura 154: Humedad por capilaridad. Fachada AB-2.



Figura 155: Erosión meteorológica y pátinas.

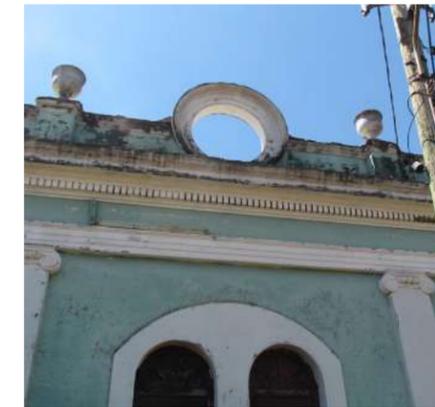


Figura 156: Pátinas y suciedad por lavado diferencial en cornisa.



Figura 157: Alteración de ventanas y erosión.



Figura 158: Pátinas y fisuras.



Figura 159: Desprendimiento de material y eflorescencia.



Figura 160: Crecimiento de vegetación y pérdida de material en cornisa.

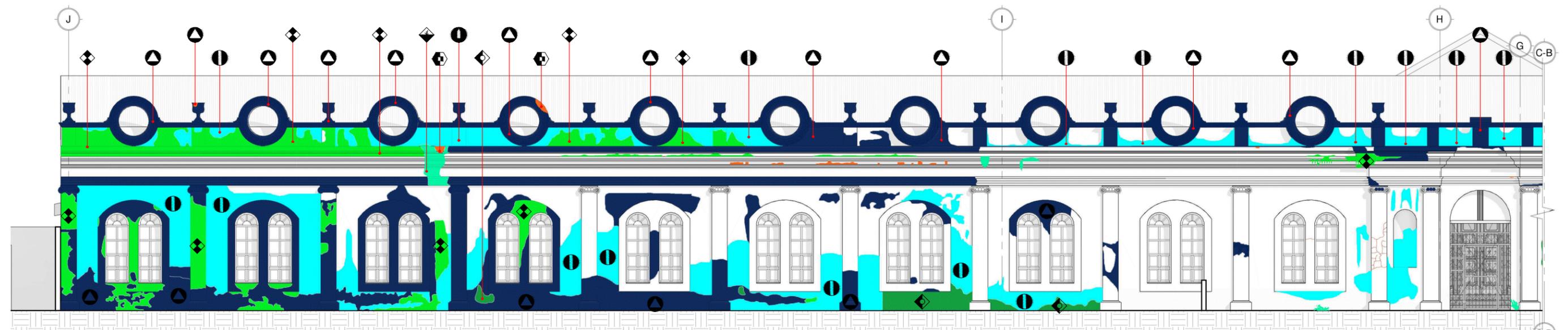


Gráfico 60: Levantamiento de patologías en fachada A-B3, Bloque 3. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ⬡ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

A. Valoración general bloque 3

A diferencias de los bloques ya descritos, éste es un bloque con mayor incidencia de lesiones menores, siendo la parte más afectada la fachada principal por estar expuesta directamente a la intemperie y por tener menor intervenciones que su otro complemento de fachada que va desde el acceso principal hacia el este.

Otro punto relevante es la presencia del daño en la columna de la habitación 148 por la grieta que se logra apreciar, ya que puede generar problemas a la estructura del inmueble si se llega a descuidar.



Figura 161: Muros remanentes del Bloque 4.



Figura 162: Vegetación en interior del Bloque 4.

2.5.1.4. Bloque 4

A. Valoración general bloque 4

Este bloque está conformado únicamente por un ambiente que corresponde a lo que fue un Silais (Ambiente 177). Actualmente solo se encuentran las paredes que delimitaban el lugar y el piso de baldosa de concreto, aunque en algunos sectores estén ausentes algunas piezas. No se pudo recorrer completamente el lugar debido a que se encuentra una gran presencia de residuos orgánicos y de vegetación que impiden el paso hacia los rincones del lugar.

Otros elementos constructivos ausentes es la estructura de techos; las puertas y ventanas. Actualmente los vanos de las ventanas se encuentran selladas con bloques de concreto.

La mayor incidencia se encuentra en sus paredes, ya que estas contienen un alto grado de manchas negras (pátinas), suciedad, fisuras y erosión en la parte alta al estar expuestas por completo al exterior.

2.5.1.5. Bloque 5

Este bloque lo conforman algunas habitaciones públicas, el área administrativa y el área de servicio del Asilo. En el caso de las bodegas (Ambientes 154 y 166) contigua a la Habitación 152, Administración (Ambiente 157) y Dirección (Ambiente 161 y 162), no se obtuvo acceso.

Habitaciones públicas (158 y 159): en el caso de ambas habitaciones sólo se pudo apreciar la presencia de dos lesiones correspondiente al desprendimiento de pintura es sus paredes, productos del roce entre las camas o muebles con la pared, y la presencia de suciedad en las partes bajas de las paredes.

Estas habitaciones tienen en común el uso de un Servicio Sanitario (Ambiente 160) con dos inodoros y una ducha y una Sala de estar (Ambiente 155). En lo que respecta a los servicios sanitarios, se logró apreciar que existe una especie de desgaste o lavado de la pintura, ya que en las partes bajas de las paredes se logra apreciar el desprendimiento de la capa de pintura actual.

Otra incidencia es la acumulación de suciedad en las partes encalichadas de los enchapes de ducha y la cerámica de piso en estas mismas, y finalmente, se identificó la ausencia de algunas láminas traslúcidas en la parte del cielo falso del ambiente.

Para el caso de la sala en común (Ambiente 155) sólo se observan desprendimientos de pintura por el roce que se da con el mobiliario, pero de manera general, se encuentra muy bien tratado el espacio de convivencia.

Bodega de enfermería (Ambiente 164): en este ambiente no se realizó ningún tipo de diagnóstico debido a que ese lugar se encontraba saturado de cajas y reservas médicas que dificultó el reconocimiento de las patologías que podían encontrarse en el lugar.



Figura 163: Desprendimiento de pintura en muro. (167)



Figura 164: Suciedad en azulejo de baños públicos. (168)



Figura 165: mancha de hollín por fogón (174)



Figura 166: Suciedad en ventana y faltante de paleta en ventana. (174)

Lavandería (Ambiente 167): Dentro de esta habitación se encontraron grandes desprendimientos de pintura en la pared sur; respecto a otros componentes del espacio, se logró apreciar acumulación de suciedad en la parte inferior de todas las paredes, la parte de los tragaluces y entre las cisas que separaran las piezas del cielo falso.

Servicios sanitarios (Ambiente 168): En este ambiente se observaron manchas de suciedad tanto en los enchapes de las paredes como en el piso cerámico de la ducha producto de la falta de limpieza. También se identificó el desprendimientos de algunas piezas de cerámica de los muros; Así como algunas palabras escritas en la pared oeste para indicar el mal estado de los inodoros.

El resto del piso de este ambiente se encuentra en buen estado a excepción de la zona cercana a los lavamanos,

ya que las baldosas se encuentran manchadas.

Al igual que el traga luz del ambiente 167, acá también se observó la acumulación de basura en las láminas traslucidas.

Comedor (Ambiente 169): Este ambiente se encuentra en buenas condiciones, lo único que se pudo identificar fueron algunos puntos de desprendimiento de pintura roja en la pared sur de la habitación, una puerta desencajada (puerta oeste que da a la lavandería 175), algunas marcas de suciedad en las paredes y suciedad en las mallas mosquitos de las ventanas y puertas.

Área de cocina (Ambientes 170 al 174): este sector está conformado por distintos ambientes, entre ellos un área de lavado de trastes, preparación de alimentos, refrigeración, almacenamiento y fogón.

La parte del ambiente 171 (área de preparación de alimentos) es compartido con la de centro de salud y se presenta en buenas condiciones, luego sigue la parte del 174 (fogón) y esta cara no presenta ningún tipo de acabado final, más que el bloque expuesto y leves lesiones de erosión más manchas de humedad en la parte baja de este, presencia de pátinas y eflorescencia.

El ambiente más afectado es en donde se encuentra el fogón ya que la pared oeste se encuentra manchada del contil y grasas que arroja la cocción de los alimentos. También se pudo visualizar la presencia de fisuras, desprendimiento de material, manchas de humedad y suciedad y agentes vivos (comején) en la pared oeste y sur; de manera adicional, en la pared sur se encontraron irregularidades en la parte más alta de ésta (viga corona), provocadas por la erosión.

Los demás ambientes se encuentran en buen estado y solo se pudieron observar algunas incidencias de oxidación en los marcos de las ventanas y la ausencia de una persiana en la ventana del ambiente 173.

Fachada A-B5: la fachada sur de este bloque está afectada directamente por la intemperie, por lo cual se localizaron diversas patologías, entre ellas, desde la habitación 149 al 167 (habitaciones públicas y lavandería), se aprecian fisuras y humedad por toda esta cara externa, oxidación y corrosión en las verjas de las ventanas, desprendimiento de la capa de repello en la parte baja del muro, desprendimiento de material en la moldura de la ventana, pudrición y desprendimiento de la capa de pintura en la fascia de madera, manchas y palabras escritas en la pared; alteraciones en las ventanas como piezas sustituidas por otras diferentes a la original o ausencia de éstas mismas.



Figura 167: Manchas de pintura en muro de fachada A-B5.



Figura 168: Humedad por capilaridad en base de muro en fachada A-B5.



Figura 169: Fisuras. Fachada A-B5.



Figura 170: Oxidación en verjas de ventana. Fachada A-B5.

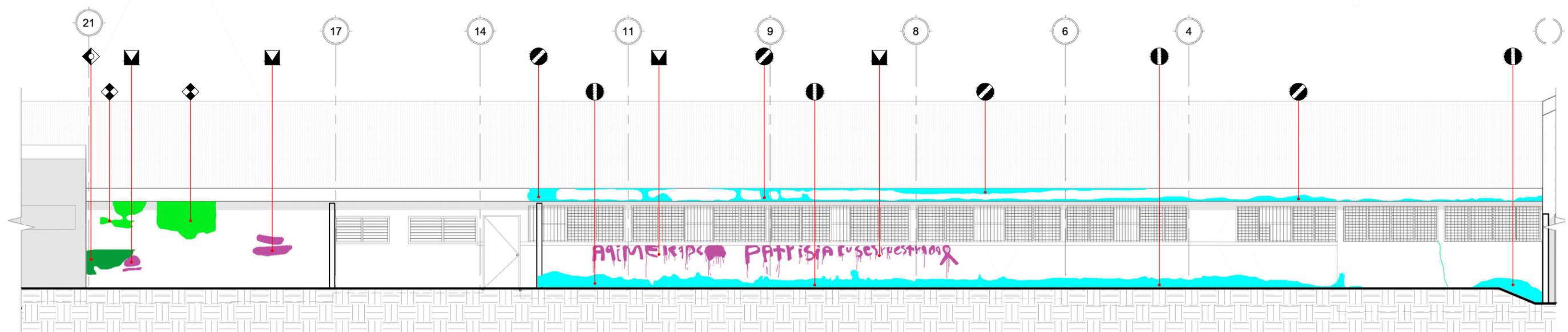


Gráfico 61: Levantamiento de patologías en fachada A-B5, Bloque 5. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ▲ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

A. Valoración general del bloque 5

La mayor afectación visible en este bloque es la zona de la fachada sur, ya que al estar sometida directamente a la intemperie se ve sometida a diversos agentes provocan un nivel de deterioro en ésta.

Otro sector sería las paredes que están contiguas al fogón ya que dan un mal aspecto por las manchas negras y de grasa que se ven impregnadas; y los enchapes cerámico en paredes y pisos de los inodoros y/o duchas, ya que se ven muy manchadas por la falta de limpieza.



Figura 171: Erosión en columnas bloque 6.



Figura 172: Deterioro en interior de bodegas de bloque 6.



Figura 173: Estructura de techo del área de lavado.



Figura 174: Suciedad, Residuos orgánicos y humedad en fachada AB-5, bloque 6.

2.5.1.6. Bloque 6

En este bloque se localiza un área de lavandería y unas bodegas, siendo estas últimas las que presentan mayor afectación.

Lavandería (Ambiente 175): Las mayores afectaciones se localizan en la zona este donde se ubican los lavaderos, que convierte a esta área en un sitio vulnerable a la humedad, lo que ha provocado la aparición de lama y moho.

También se encontró que los pedestales de las columnas estaban erosionados, la estructura de techo y las columnas de madera poseen un alto nivel de deterioro y las láminas de la cubierta están oxidadas por completo a consecuencia de que esta área se encuentra expuesta a la intemperie y no se le da un adecuado mantenimiento

Bodegas abandonadas (Ambiente 176): a este ambiente no se obtuvo acceso, pero si se pudieron apreciar ciertas lesiones desde el área de la lavandería, entre ellas, la presencia de una gran cantidad de basura, ausencia y deterioro de las láminas del cielo falso, suciedad, fisuras, manchas de humedad y comején en las paredes.

Entre las alteraciones se identifican la ausencia de puertas y ventanas, algunos de estos boquetes sellados con bloques de concreto. También se observó la ausencia de algunos muros que servían de división cuando las bodegas funcionaban como cuartos de aislados.

Fachada A-B5: se pudo observar que está afectada por fisuras y humedad en la parte baja, agentes vivos (comején), lavado de la pintura y mucha suciedad de tela de araña, polvo y tierra desde la parte alta hasta la media; ausencia de algunas ventanas o selladas con bloques decorativos de concreto y oxidación en las verjas de éstas.

A. Valoración general del bloque 6

En lo que respecta a este bloque, se puede decir que se encuentra deteriorado en un 80%, ya que las lesiones que se encuentran presentes en este sector afectan el aspecto estético del edificio, sobre todo el área de las bodegas, ya



Figura 175: Desprendimiento de material en columna.



Figura 176: Suciedad y deterioro de entepiso de conventillo.



Figura 177: Residuos orgánicos (comején) segundo nivel del conventillo.



Figura 178: Daño estructural en muro oeste del conventillo.

que están no han sido tratadas durante mucho tiempo por la gran cantidad de lesiones encontradas

2.5.1.7. Bloque 7

Los ambientes internos del bloque 7 que corresponden a la capilla (C01-C02), a la planta baja del conventillo (C03) y a las habitaciones de las hermanas de la orden josefina (C05-C08) se encuentran en buen estado y no presentan daños considerables, siendo la única excepción el ambiente que conforma la planta alta del conventillo, cuyo muro oeste presenta un daño grave en la estructura donde se observa una fractura de la viga corona de madera del eje A y desprendimiento de parte del material del muro que se encuentra debajo.

En este bloque la mayoría de las patologías se encuentran en las fachadas.

Fachada Norte: En el tramo que corresponde a la fachada de la capilla únicamente se observan daños menores en la pintura en la parte alta del zócalo y aparición de eflorescencia en el arranque de las pilastras ubicadas entre los dos accesos laterales. Una posible causa de esto es que la saliente del zócalo no tiene una pendiente adecuada para que escurra el agua provocando filtraciones que afecta las zonas cercanas.



Figura 179: Desprendimiento de material y lesiones biológicas, fachada sur.



Figura 180: Desprendimientos, humedad y suciedad, fachada sur.



Figura 181: Desprendimiento de capa de pintura y eflorescencia, fachada norte.



Figura 182: Fisuras y posible grieta en fachada norte.



Gráfico 62: Levantamiento de patologías en fachada A-B7, Bloque 7. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ◐ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

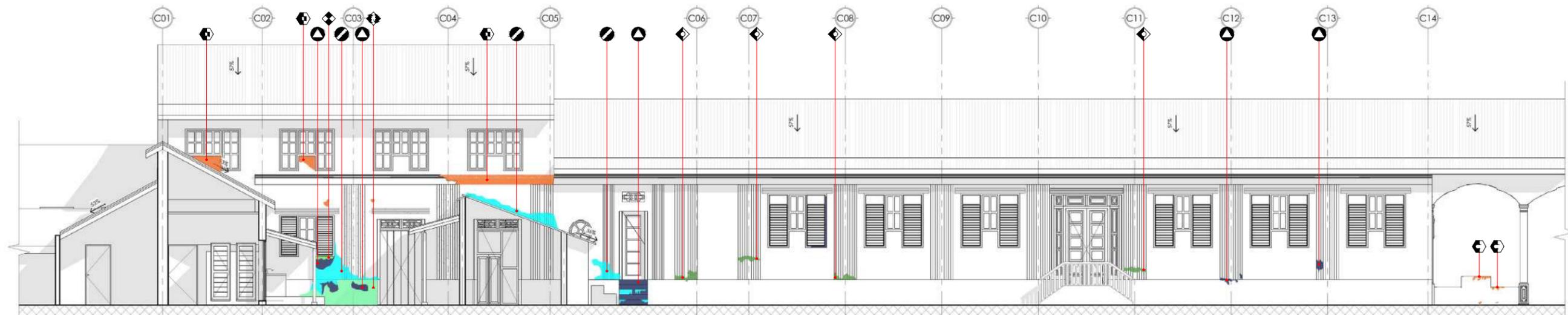


Gráfico 63: Levantamiento de patologías en fachada B-B7, Bloque 7. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ◐ LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

En la sección correspondiente al conventillo se logran apreciar fisuraras en el repello en zonas que corresponden a la ubicación de elementos estructurales como es el caso de la fisura que se ubica en la unión de la viga de entrepiso y la planta alta; también se observa la reparación de una grieta o desprendimiento sobre la zona de la fachada de la sección de segundo nivel que no se encuentra soportada por muros de carga, siendo vestigio de la unión de la estructura de techo del pórtico con el muro de esta fachada.

Fachada Sur: Al igual que en la fachada norte, en la fachada sur las patologías que corresponden a la sección de la capilla se encuentran en su mayoría en la parte alta del zócalo, estas también surgen como consecuencia de la humedad, encontrando desprendimientos, erosión y eflorescencia.

La zona de la fachada que corresponde al conventillo presenta desprendimientos del repello debajo de las ventanas del segundo nivel, parte de la cornisa y del alero; también se observa la aparición de pátinas en la unión de los techos del bloque de habitaciones con los muros de la fachada y erosión en la zona cercana al área de lavandería en el primer nivel.

Las caras exteriores de los muros de los dormitorios de las hermanas josefinas, presentan humedad por capilaridad al estar en contacto directo con el suelo.



Figura 185: Ausencia de piso y pórtico del corredor R01.



Figura 186: Pátinas, ventana clausurada y crecimiento de vegetación. (R02)



Figura 187: Sección de muro colapsada, corredor R01.

A. Valoración general del bloque 7

Internamente este bloque no presenta patologías significativas, y en el caso de las fachadas la zona más afectada es la del segundo nivel de la capilla siendo la parte más crítica el muro de la fachada posterior o fachada oeste el cual representa un riesgo estructural para el edificio y amerita mayor atención.

2.5.1.8. Bloque 8

Este bloque encierra todos los ambientes que se localizan en el área de las ruinas, siendo el sector más afectado de todo el conjunto. En esta zona la mayor parte de los muros han desaparecido en su totalidad y hay un grado avanzado

de la vegetación provocando la desaparición del piso de cerámica. A continuación, se detallan los ambientes analizados:

Corredor R01: De los 4 corredores principales este es el único que presenta un alto grado de deterioro, destacando el desplome de alrededor de un 25% del muro oeste, y la pérdida del repello de gran parte del mismo, también posee pátinas, humedad, moho, se ha visto afectado por la erosión meteorológica y la mayor parte de los boquetes han perdido la carpintería. Su estructura se encuentra muy dañada corriendo el riesgo de un futuro colapso.

Cabe destacar que al igual que en el resto de la crujía, el pasillo ha perdido la estructura de techo quedando expuesto a los agentes meteorológicos, de igual manera se encuentran ausentes las columnas que conformaban la galería aporricada, quedando como únicos remanentes los pedestales de las mismas.

También se observa la pérdida del material del piso en el borde conecta con el patio norte y acumulación de los escombros que se desprendieron del muro. El embaldosado de la sección sur de este pasillo ha sufrido una pérdida casi total.

En lo que respecta a la parte funcional, una sección del corredor se encuentra obstruida por una bodega que impide que se comunique con el pasillo sur.



Figura 183: Pátinas, erosión y humedad en muro de corredor R01.



Figura 184: Desprendimiento del material de recubrimiento del muro del corredor R01.



Figura 188: Pátinas y desprendimiento de material, habitación R03.

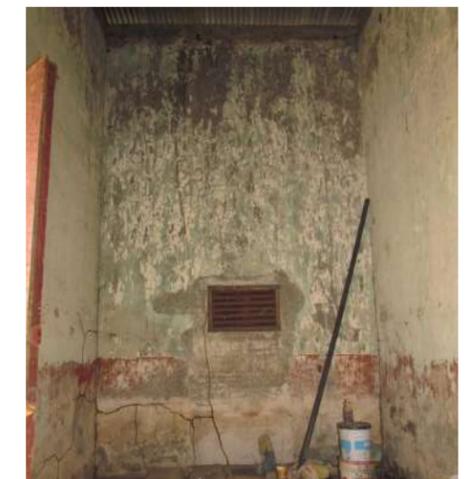


Figura 189: Erosión y residuos orgánicos, habitación R04.

Habitación R02: En la pared 1 se observa desprendimiento del repello debajo de dos ventanas que fueron clausuradas con concreto, en esta zona se ubica también un lavandero, cuya colocación podría haber incidido en estos desprendimientos al haber instalado las tuberías necesarias.

En la parte alta de este muro también hay crecimiento de vegetación, esta misma patología también se encuentra presente en el muro 2; este último también presenta desprendimiento del repello. Al igual que en el muro 1, en el muro 3 se clausuró una ventana. Todos los muros de esta habitación presentan pátinas debido a la rugosidad de las superficies y se encuentran desgastados.

Habitación R03: En la parte alta del muro 1 hay crecimiento de vegetación en un grado avanzado. En esta habitación también hay desprendimiento de material en los muros 2, 3 y



Figura 190: Desplome de muro.



Figura 191: Pátinas, desprendimiento de material y erosión.

4, en el primero el desprendimiento se ubica sobre la puerta que dirige al corredor, en el segundo en la zona baja del muro y en el tercero en el dintel y la jamba derecha. En el primer y tercer caso donde se observa desprendimiento se encuentra expuesta la estructura interna del muro.

Todas las puertas y ventanas han perdido la carpintería, una puerta fue convertida en ventana y actualmente esta se encuentra clausurada.

Todos los muros de esta habitación presentan pátinas debido a la rugosidad de las superficies y se encuentran desgastados, también se aprecia la pérdida de algunas de las baldosas que conforman el piso.

Habitación R04: Esta habitación es utilizada como bodega de material por lo que presenta erosión mecánica en sus 4

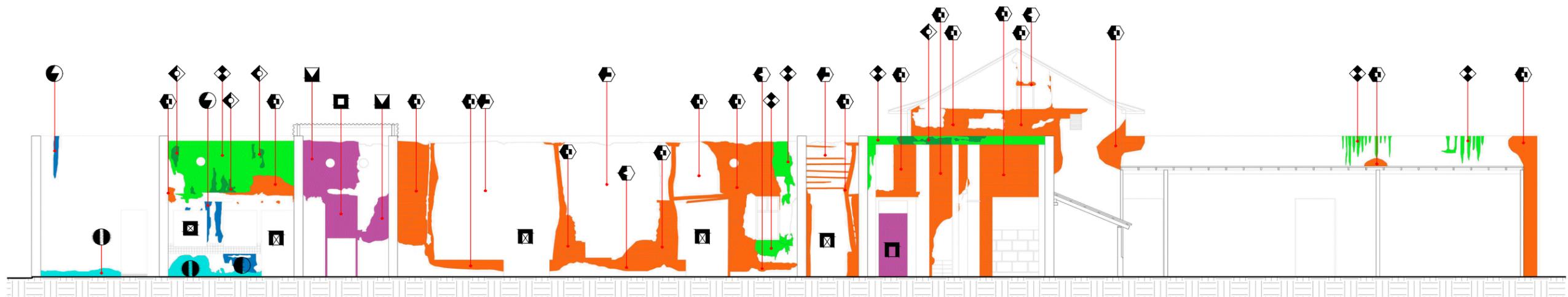


Gráfico 64: Levantamiento de patologías sección 2-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

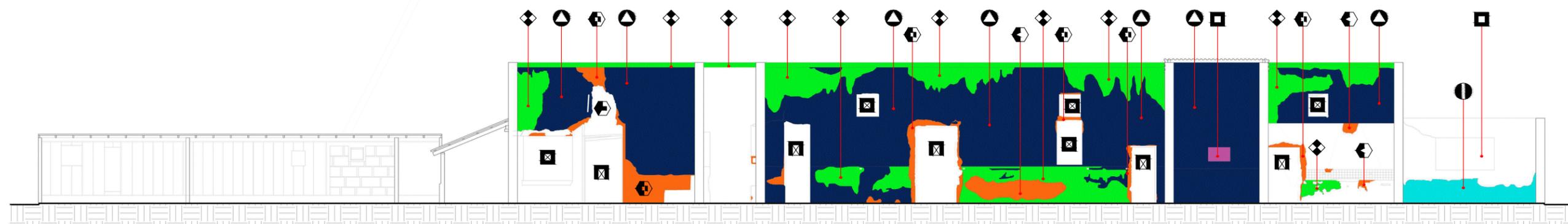


Gráfico 65: Levantamiento de patologías sección 3-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

muros, presentando un alto nivel de desgaste, también hay pérdida de baldosas del piso, las tras ventanas que posee se encuentran clausuradas y en el muro dos se observan un repello diferente al original, lo que sugiere que había desprendimientos en esta pared.

Habitación R05: Esta habitación es la que se encuentra en peor estado, todos sus muros presentan un alto grado de erosión meteorológica, lo que ha provocado aparición de pátinas, desprendimiento de material y el colapso de la mayor parte del muro 2; En este último, aún se observa en pie parte de la estructura, la cual se encuentra en su mayoría expuesta a excepción de la parte sur que aún posee el repello.

También hay desprendimientos en los bordes de las puertas y ventanas del muro 4 de las cuales ninguna conserva la

carpintería, en este muro la presencia de pátinas es mayor, al igual que el desgaste por ser la cara más expuesta hacia los vientos.

En esta habitación también se observa acumulación de escombros del muro que colapso.

Habitación R06: En el muro 1 se observa el colapso de la sección de muro que se encontraba entre la ventana y la puerta que aquí se ubican. Estas se encuentran clausuradas al igual que la ventana ubicada en el muro 3.

A pesar de que todos los muros presentan pátinas, estas destacan más en el muro 2 debido a que esta cara se encuentra orientada en contra de la dirección de los vientos, lo que impide que estos puedan ayudar a extraer parte de las partículas de tierra que se depositan en la



Figura 196: Pátinas, desprendimiento de material y erosión.



Figura 197: Colapso de muro.



Figura 192: Erosión y suciedad por lavado diferencial.



Figura 193: Desprendimiento de repello.



Figura 194: Colapso en perímetro de boquetes de puertas y ventanas.



Figura 195: Ausencia de carpintería de puertas y ventanas.

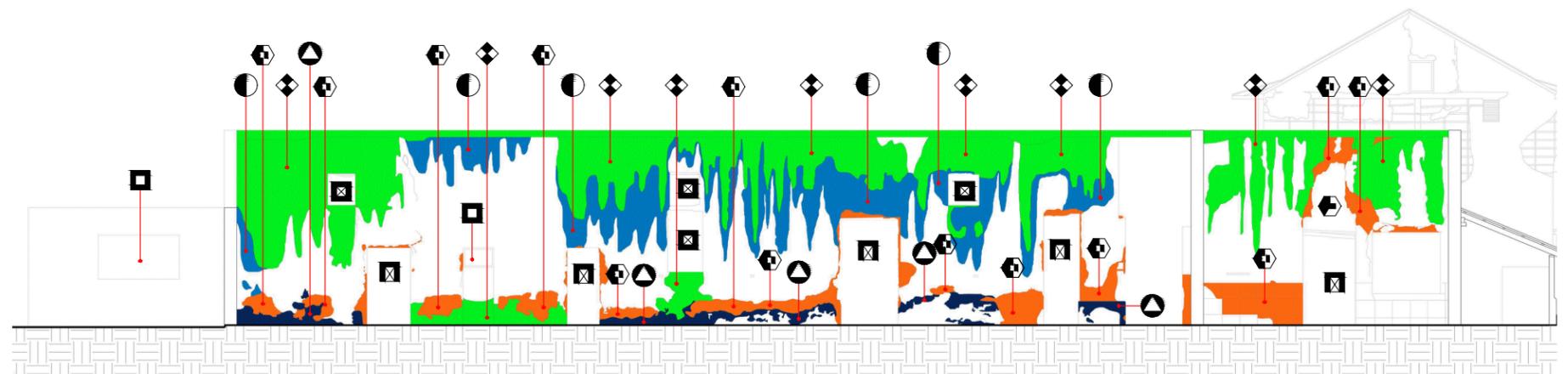


Gráfico 66: Levantamiento de patologías sección 4-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

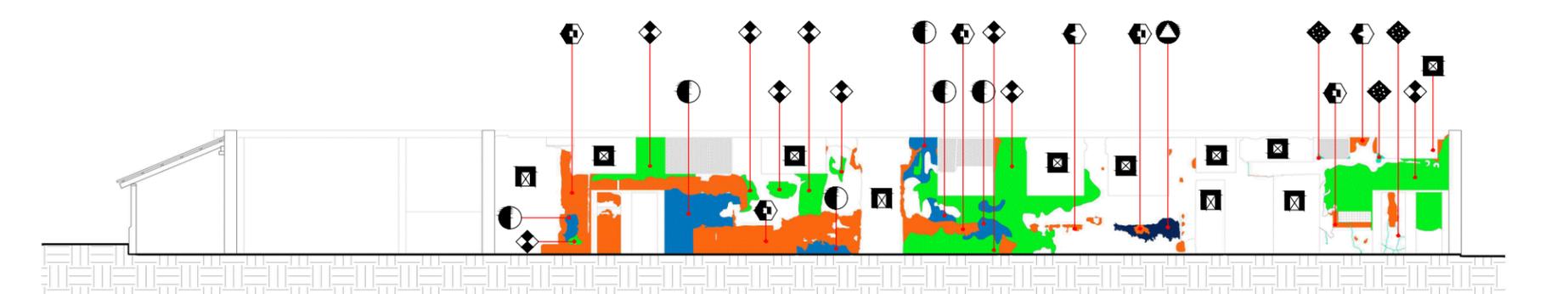


Gráfico 67: Levantamiento de patologías sección 5-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

pared producto del lavado diferencial provocado por las escorrentías de agua. Alrededor de estas pátinas también se observa la presencia de humedad. En la zona baja del muro se aprecian desprendimientos de material al igual que en los bordes de puertas y ventanas. También en el muro 4 se observa desprendimiento de material, presencia de pátinas, humedad y pequeños colapsos y residuos orgánicos.

En general la mayoría de puertas y ventanas han perdido la carpintería y las que aún la poseen se encuentran muy deterioradas. El piso presenta acumulación de basura y pérdida de material, además de hundimientos.

Habitación R07: La principal patología se encuentra en el muro 1 consiste en el desplome del mismo con un ángulo de inclinación que indica que existe el riesgo de un colapso. Este muro también presenta humedad en gran parte de su superficie, pátinas provocadas por lavado diferencial y residuos orgánicos de comején.



Figura 198: Acumulación de residuos.



Figura 199: Pátinas y desprendimiento de material.

El muro 2 presenta desprendimientos en la zona baja y en las áreas donde se ubican las instalaciones eléctricas, esta pared también presenta pátinas y humedad en gran parte de su superficie y se observan residuos orgánicos destacando entre ellos dos panales de abejas. Todas las puertas y ventanas han perdido la carpintería y el piso presenta acumulación de basura, residuos orgánicos y pérdida de material.

Habitación R08: En las zonas bajas y altas de los cuatro muros de esta habitación hay presencia de pátinas, manchas de humedad y erosión, también se observa desprendimientos de material principalmente alrededor de los boquetes de puertas y ventanas, estos últimos también han perdido la carpintería. Los boquetes de los muros 1 y 4 se encuentran clausurados.

En esta habitación a mucha acumulación de escombros y ladrillos junto con residuos orgánicos, también hay

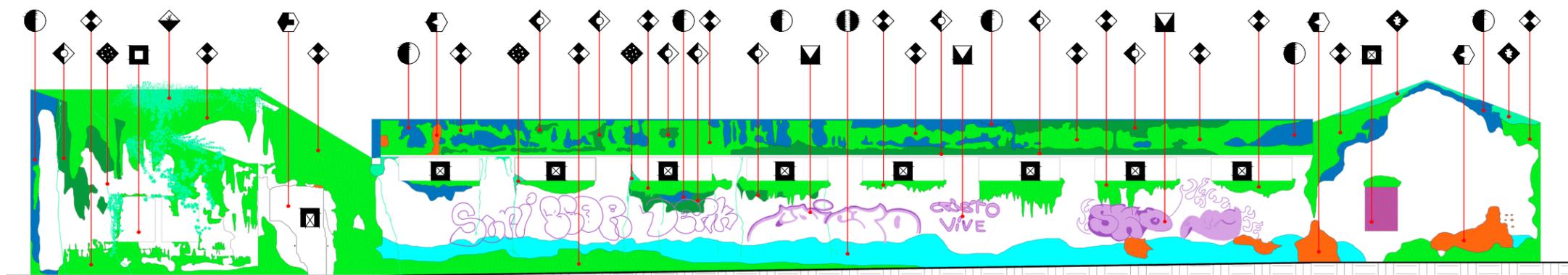


Gráfico 68: Levantamiento de patologías sección 7-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

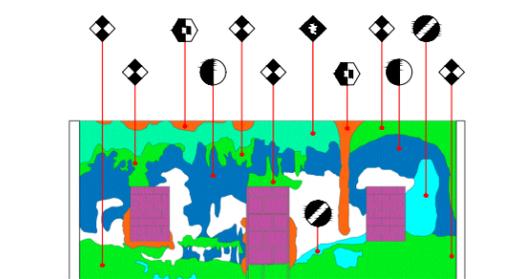


Gráfico 70: Sección 11-B8. Elaboración propia.

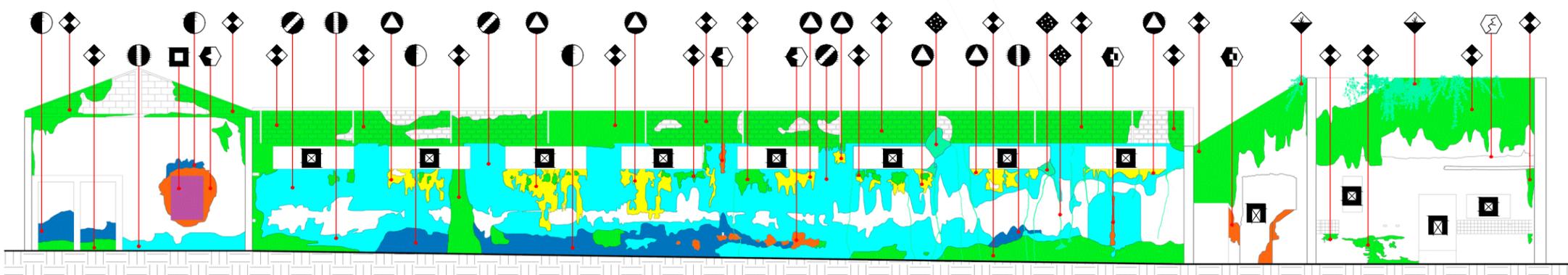


Gráfico 69: Levantamiento de patologías sección 7-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

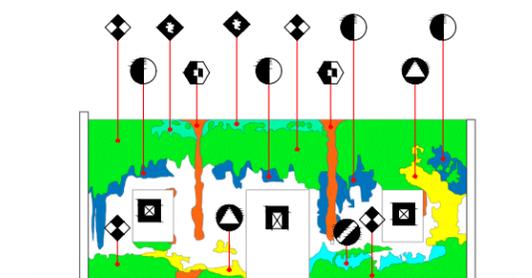


Gráfico 71: Sección 12-B8. Elaboración propia.

crecimiento de vegetación en su interior, provocado por la pérdida del material del piso.

Habitación R09: El muro 1 es el más afectado en esta habitación presentando desprendimiento de material en toda su longitud a una altura promedio de 1.20 m y en la sección este de este ambiente se logra percibir una bofedad en el suelo.

Habitación R10: En esta habitación la afectación más grave se encuentra en el muro 2 donde ha habido una pérdida considerable de material sobre el dintel de la puerta, lo que representa un daño grave en la estructura del mismo. Los muros poseen pátinas producidas por la acumulación de suciedad depositada por el lavado diferencial.

Este ambiente funcionaba como cocina, pero en la actualidad se encuentra deshabilitada, ha perdido parte de la cerámica de los muros, se observan desprendimientos del



Figura 200: Musgo, humedad, pátinas y desprendimientos.



Figura 201: Desprendimiento de material y mal estado de estructura de techo.



Figura 202: Muro posterior de conventillo con daño en su estructura..



Figura 203: Colapso de dintel de puerta.



Figura 204: Musgo, humedad, pátinas y desprendimientos.

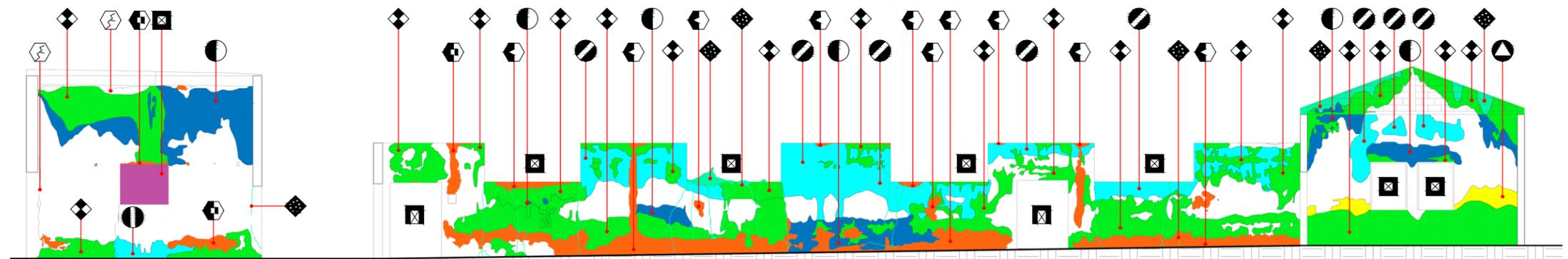


Gráfico 73: Levantamiento de patologías sección 9-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

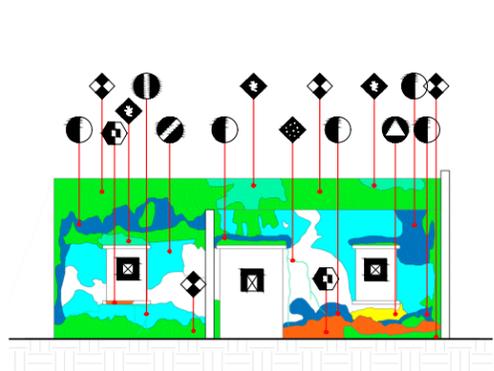


Gráfico 72: Sección 13-B8. Elaboración propia.

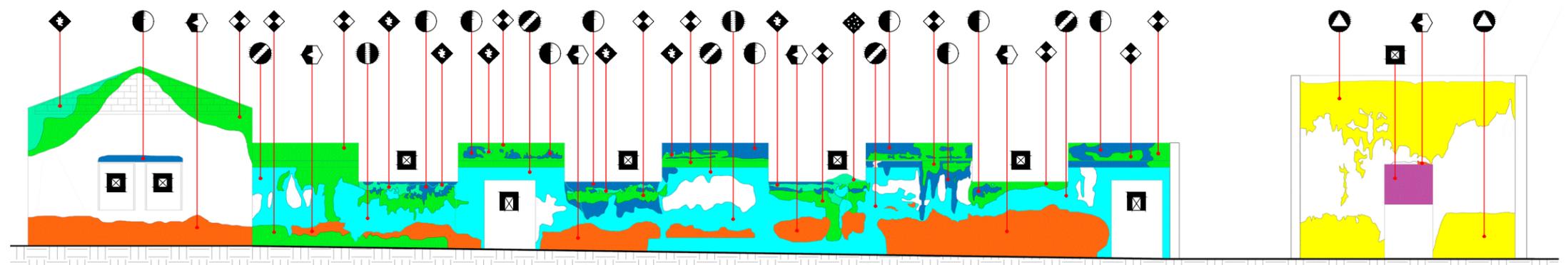


Gráfico 74: Levantamiento de patologías sección 10-B8. Elaboración propia.

● LESIONES FÍSICAS ◆ LESIONES QUÍMICAS ● LESIONES MECÁNICAS ■ ALTERACIONES

repello, presencia de humedad, crecimiento de vegetación y acumulación de basura. La ventana del muro oeste se encuentra clausurada y en la cara 4 posee un cerramiento provisional de láminas de zinc.

Habitación R11: Esta habitación se encuentra relacionada con la habitación 10 por lo que también se ve afectada por el desprendimiento de material sobre la puerta ubicada en el muro 4. En este ambiente también se observan pátinas en todos sus muros y un crecimiento más avanzado de la vegetación al grado de haber llegado a perder gran parte del embaldosado del piso.

También destaca el muro dos que corresponde a la fachada posterior del conventillo, la cual ha perdido gran parte del repello dejando expuesta la estructura interna del muro. Debido a la exposición esta estructura también se ha visto afectada perdiendo algunas piezas que conforman el amado de madera, y a la altura del segundo nivel se localiza



Figura 205: Fachada



Figura 206: Fachada

una fractura de la viga corona del eje A.

Fachada Norte: En la fachada norte se puede observar la aparición de pátinas en producto del lavado diferencial que ha causado el depósito de suciedad en los poros del muro que se han formado producto de la erosión meteorológica, hay presencia de residuos orgánicos en algunos de los boquetes de ventanas y crecimiento de vegetación en la zona alta de los muros ubicados en el costado este, también se aprecian desprendimientos del repello en ciertos sectores y aparición de manchas de humedad en la parte baja del muro que se encuentra en contacto directo con el terreno.

De igual manera se observan patologías de origen antrópico como son la clausura de tres de los boquetes de ventana y la presencia de grafitis en gran parte de la longitud de la fachada producto del vandalismo. Cabe destacar que parte del muro de esta fachada se encuentra desplomado.

A. Valoración general del bloque 8.

Este bloque es el que presenta el mayor grado de deterioro en todo el conjunto debido a que en este sector no se ha implementado ningún trabajo de intervención, a esto se suma el hecho de que la mayor parte del bloque no posee cubierta de techo, lo que ha provocado que los muros que la componen queden expuestos al exterior y al no poseer ninguna protección contra fenómenos naturales como el viento, la lluvia, el sol y los sismos han deteriorado las paredes al grado de que ha colapsado una parte considerable de la antigua zona de servicios y algunos de los muros que quedan en pie sufrido daños considerables en la estructura.

Entre las patologías, la más común que se observa es la aparición de pátinas como consecuencia del lavado diferencial que provoca que las partículas de suciedad se alojen en los poros de las superficies de los muros, también hay gran cantidad de desprendimientos de material en muros y pisos. La desaparición de la mayor parte de los elementos de madera como son puertas, marcos de ventanas, las comunas del corredor y, como se mencionó anteriormente, la estructura de techo de madera.



Figura 207: Zona en abandono.



Figura 208: Zona en abandono.



Figura 209: Zona en abandono.



Figura 210: Zona en abandono.

Esta zona merece una alta prioridad debido a que representa un peligro para los habitantes del hogar de ancianos a causa de la inestabilidad de los muros en ciertas áreas.

2.5.2. Estado general del inmueble.

En base a la información recopilada por los levantamientos físicos y fotográficos y la obtenida del diagnóstico, se clasificaron las diferentes zonas que componen el conjunto conforme al nivel de degradación que presentaban en las siguientes categorías.

A. Zonas con lesiones leves

Corresponden al Bloque 1, 2, 3 y la capilla (parte del Bloque 7), estas zonas presentan evidencias de intervenciones recientes y en ellas se encuentran los ambientes principales.

Principalmente se ven afectados por lesiones leves en el interior, como suciedades. Acá destacan las alteraciones principalmente por la redistribución de algunos ambientes y la sustitución de parte de la estructura de soporte y de techo original de madera por estructura metálica. Son las fachadas las más deterioradas por estar a la intemperie.

B. Zona en estado regular.

Entre ellos el Bloque 5 y las habitaciones ubicadas al costado sur del conventillo. Las patologías encontradas no representan un riesgo, pero si dan mal aspecto a la edificación, además de no prestar las condiciones adecuadas para sus funciones.

También se presentan evidencias de intervención en esta zona, como la adición del comedor, pero se encuentra más deteriorada que los bloques anteriormente descritos.

C. Zona en mal estado.

El bloque 6 y las bodegas ubicadas en el Bloque 7 son áreas poco utilizadas y que reflejan una falta de mantenimiento, casi llegando a un estado ruinoso.

D. Zona en estado ruinoso.

Corresponden a las partes más críticas y a las que se deben dar prioridad debido a que representan un riesgo para los ocupantes, principalmente las zonas aledañas al muro colapsado y el muro posterior del conventillo.

Este estado es debido a la pérdida total de la cubierta, lo que deja expuesto a los muros a las inclemencias del tiempo acelerando su deterioro y haciéndolos menos resistentes ante los fenómenos geológicos y atmosféricos. Dentro de esta zona se encuentran los Bloques 4, 8 y parte del Bloque 7 (conventillo).

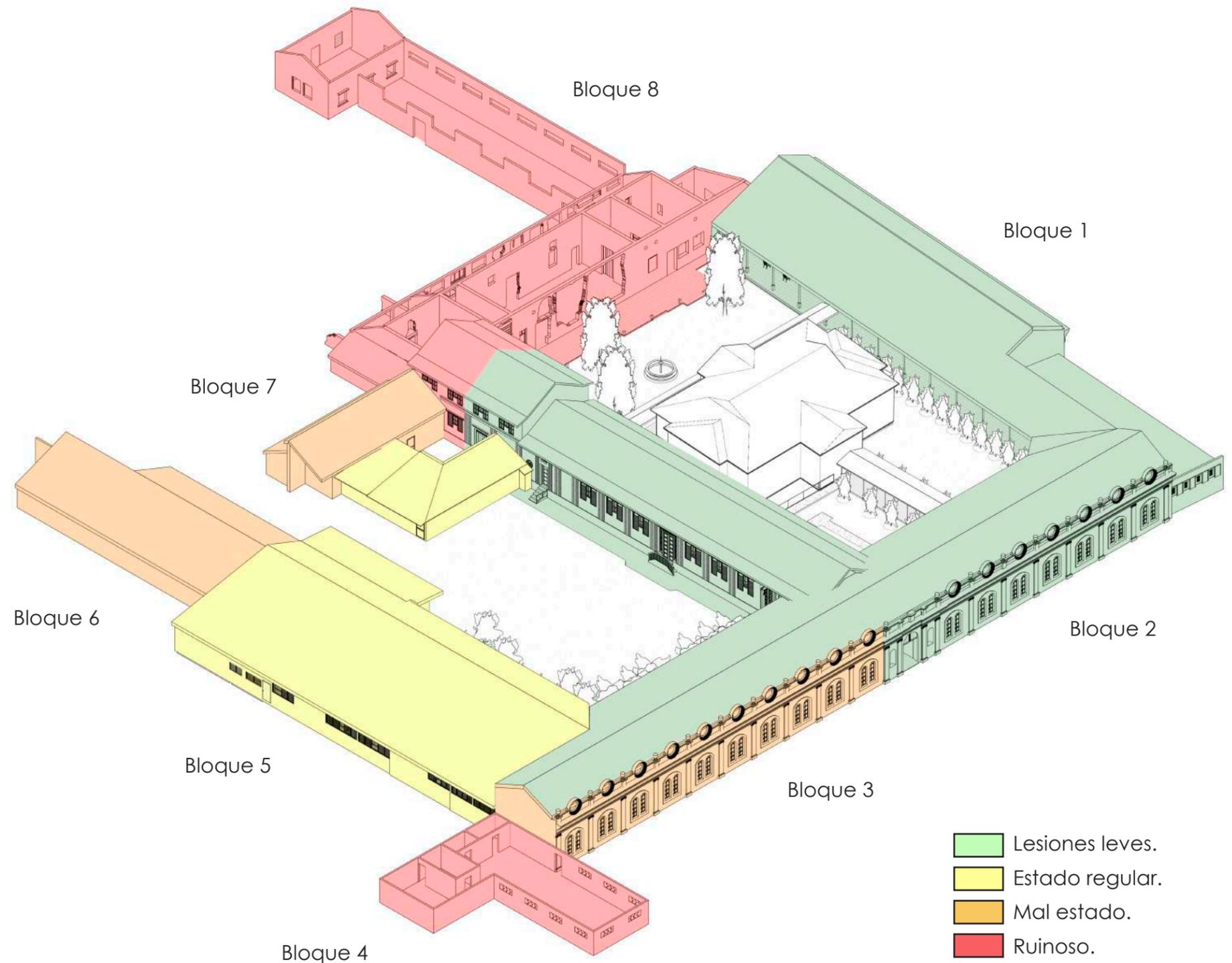


Gráfico 75: Esquema de estado actual del inmueble. Elaboración propia.

2.6. CONCLUSIÓN CAPÍTULO 2

Gracias al estudio tipológico, al analizar la planta del antiguo hospital se verificó que este se concibió bajo la tipología claustral por lo que los patios funcionan como punto de partida para la organización de los ambientes a su alrededor. Destaca la posición de la capilla en el eje central del edificio dotándola de mayor importancia y jerarquía.

También se logra justificar el cambio de tipología porque en la actualidad el edificio ya no cumple con las características necesarias para funcionar como hospital, sin embargo, resulta apropiada la utilización como hogar de ancianos debido al parecido de ambas tipologías, principalmente porque ambas tienen como unidad administrativa de diseño a las habitaciones.

En el caso de la composición del inmueble se observa que los tratamientos estilísticos se encuentran únicamente en las fachadas exteriores Norte y Este, del edificio principal, y en el interior y exterior de la Capilla, por lo que resaltan del resto del conjunto y poseen valor adicional por esa razón.

Entre los sistemas constructivos destaca el Taquezal como sistema principal en la mayor parte del edificio, también se encuentran otros sistemas como mampuestos y particiones livianas. En el caso del piso la mayoría está conformado por baldosas de concreto con diseños y disposiciones variadas, a excepción de ambientes húmedos como los baños en donde se utilizó azulejo.

La intervención respondió a las posibilidades económicas que se disponían en el momento por lo que no fue posible restaurar el inmueble por completo, sin embargo, se habilitó gran parte del mismo para cumplir con la función de asistir y albergar a los adultos mayores.

En la zona que se logró rehabilitar se presentan la menor cantidad de patologías. Internamente solo se identificaron lesiones leves, siendo las fachadas las más afectadas por encontrarse expuestas a la intemperie.

En el caso del área que no se logró intervenir se observaron mayor cantidad de lesiones, llegando a detectar zonas en que estas afectaban a la estructura de forma crítica por lo que se les debe de dar prioridad por el peligro que representan. Se identificó que la causa de este avanzado grado de deterioro es por la desaparición de la cubierta, dejando a los muros sin protección de los agentes climáticos.

Fue necesaria la elaboración de la caracterización del inmueble para obtener una descripción más detallada del estado actual del mismo que permitió generar pautas para proponer las acciones de intervención más adecuadas para la rehabilitación del edificio.

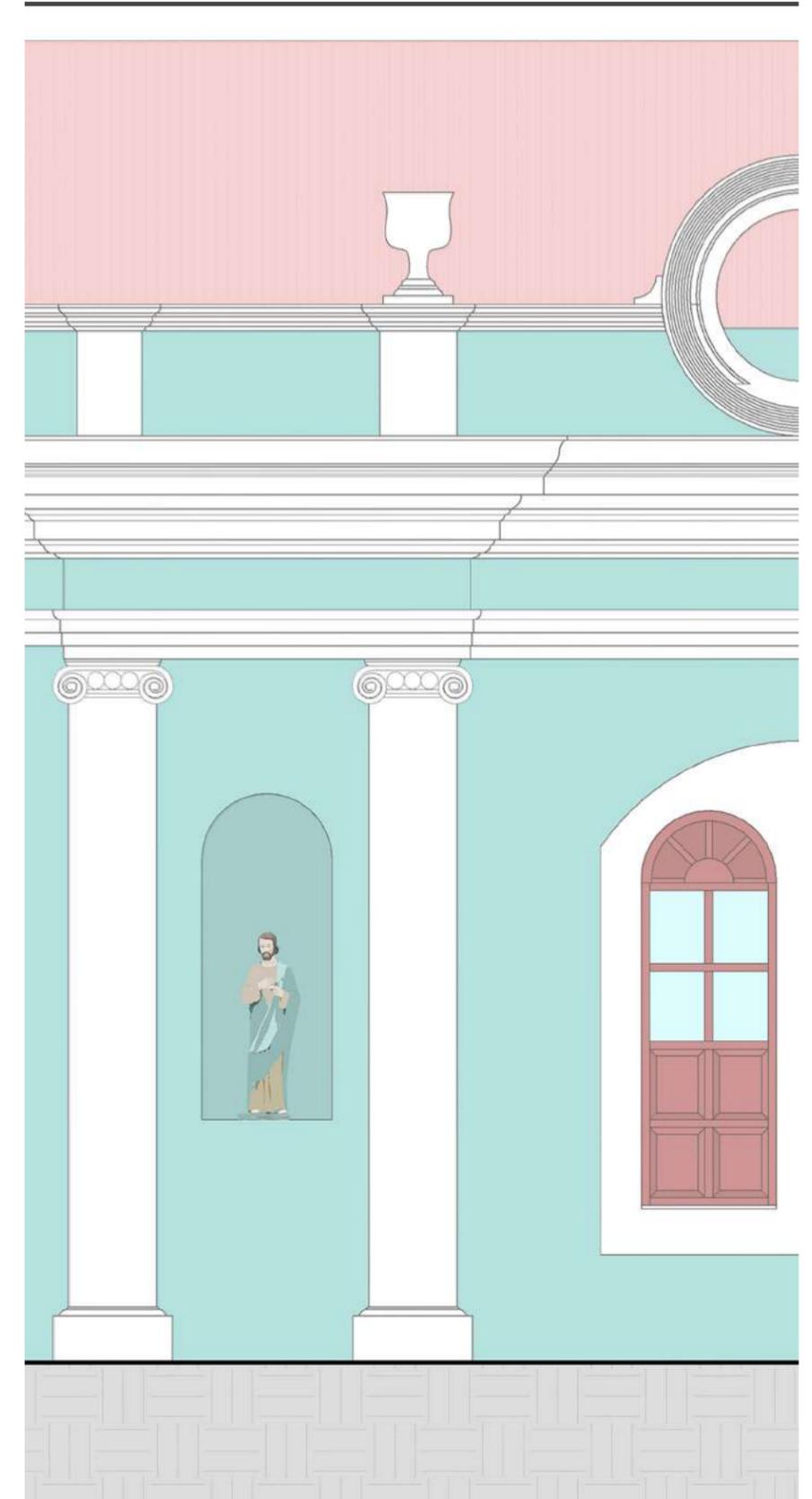


Figura 211: Fachada este. Elaboración propia.

HASA

RUINAS DEL HOSPITAL SAN ANTONIO





CAPÍTULO
DICTAMEN | 03

3.1. VALORACIÓN

En términos de patrimonio cultural, al referirse a “valorar” se intenta determinar la “Significancia” o grado de relevancia de un bien mueble o inmueble; Es decir, hacer declaraciones razonadas, verificables y, en la medida de lo posible, objetivas sobre su valor.

3.1.1. Puesta en valor

Según las Normas de Quito “Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permita su óptimo aprovechamiento”⁵⁵

Por su parte, María Fernanda Bastidas y María Margarita Vargas en su publicación “Propuesta metodológica para la valoración participativa de testimonios de museos y entidades culturales en Colombia” declaran que valorar culturalmente el patrimonio, es la acción de identificar y determinar cuáles de todas las cualidades históricas, artísticas, científicas, estéticas o simbólicas, se asocian con dicho objeto o manifestación y, por tanto, lo hacen representativo de la cultura, teniendo en cuenta que en el momento en que se tiene el objeto o manifestación, y un sujeto o grupos de interés que identifican sus cualidades particulares, hay que entender que se hace dentro de un contexto, es decir, las personas y el testimonio están influenciadas por el lugar y el momento en los que se encuentran.⁵⁶

55 ICOMOS. (1967). Normas de Quito, Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico. Quito, Ecuador.

56 Bastidas, M., & Vargas, M. (2012). Propuesta metodológica para la valoración participativa de testimonios de museos y entidades culturales en Colombia. Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia : Secretaría General Iberoamericana.

También contemplan que el proceso de evaluación de valores debe ser paralelo a la evaluación de las condiciones físicas del contexto donde se encuentra el patrimonio, y de la evaluación del contexto administrativo, generando información para establecer políticas, determinar objetivos, desarrollar estrategias y preparar el plan de conservación.

Por lo anterior, se afirma que la restauración implica una labor de interpretación de los objetos del pasado a los que una comunidad ha asignado valores que son consonantes con la cultura que ella misma incorpora y reconoce como suya; y que es necesario realizar un análisis para la puesta en valor, que sirva como insumo para la toma de decisiones y las acciones necesarias para la preservación del Bien Cultural a intervenir.



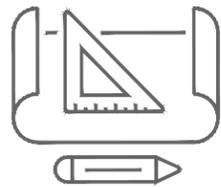
Figura 212: Placa de agradecimiento por fondos donados por el pueblo y el gobierno de Japón para la rehabilitación del inmueble en 2007.



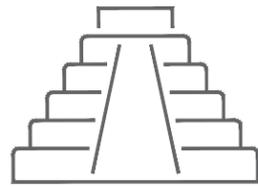
Figura 213: San Antonio, pintada por Bacilo Marín, ubicada en el interior de la capilla.

Un Bien cultural puede ser apreciado desde diferentes perspectivas por la sociedad y valorado de diferente forma, porque, si bien el valor cultural debe prevalecer por encima de todo, no se pueden negar las diferentes percepciones que cada individuo puede tener. Todas ellas justifican la conservación de los Bienes Culturales.

En el "Cuaderno comunitario ¿cómo conservar nuestras casas y edificios antiguos?"⁵⁷ se enumeran los valores que, según este documento, deben poseer los edificios o monumentos para ser considerados como patrimonio, siendo estos:



Construcciones con materiales y técnicas tradicionales.



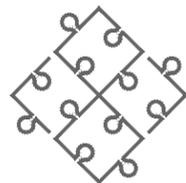
Relevancia histórica o importancia para la Comunidad.



Valor socio-cultural, identidad y pertenencia.



Valores arquitectónicos y/o artísticos originales.



Valores contextuales, integración a un conjunto urbano o un paisaje.

57 Palacios García, A., & Silva Valerio, N. (2015). Cuaderno comunitario ¿cómo conservar nuestras casas y edificios antiguos? Managua, Nicaragua: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC), Dirección Patrimonio Cultural de la Nación.

A su vez, Bastidas y Vargas⁵⁸ definen al valor cultural del patrimonio como la suma de las cualidades intrínsecas de un testimonio, y todas aquellas cualidades que las personas pueden ver en él, proponiendo cuatro "Valores Esenciales" que consideran son los principales y más notables dentro de todos los valores socioculturales con los que se puede calificar el patrimonio cultural.

Estos valores son:



Valor Esencial Estético.



Valor Esencial Simbólico/Religioso/Espiritual/Social.

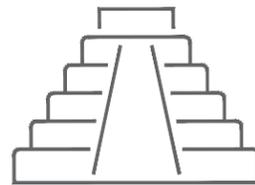


Valor Esencial de Potencial Científico y de Investigación.

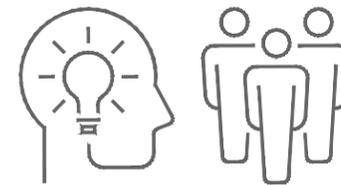
También la propuesta de "La guía para determinar el Valor Cultural"⁵⁹, una de las tres guías complementarias de la Carta de Burra, donde se establece el procedimiento y la forma en que se debe determinar o evaluar el valor cultural de un lugar, la cual se basa en tres valores:



Valor Estético.



Valor Histórico.



Valor Científico o Social.

58 Bastidas, M., & Vargas, M. (2012). Propuesta metodológica para la valoración participativa de testimonios de museos y entidades culturales en Colombia. Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia : Secretaría General Iberoamericana.

59 ICOMOS. (1984). Guía para la carta de Burra: valor cultural. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.



Figura 214: Placa de reconocimiento en acceso de antiguos quirófanos.

Para este estudio, basados en la puesta en común de los valores mencionados, se seleccionaron 3 valores para el análisis de valor patrimonial del inmueble en estudio:



Gráfico 76: Valores a considerar en el análisis patrimonial del inmueble. Elaboración propia.



Figura 215: Fotografía del inmueble cuando aún era el Hospital San Antonio.

3.1.1.1. Valor Histórico.

Alois Riegl en su libro “El culto moderno a los monumentos”⁶⁰ afirma que los monumentos históricos son aquellos que testimonian la cultura del pasado en sentido general, a partir de su materialidad y su significado.

Por tanto, la noción de valor histórico que utiliza Riegl, está asociada a la cultura, al concepto del patrimonio como testimonio del desarrollo cultural que permite traer el pasado al presente y que da fe de ese pasado, sin olvidar que esta puede cambiar a lo largo del tiempo.

La primera condición del monumento es su carácter de documental, como testimonio de una época y memoria histórica del pasado. Esta capacidad documental es la que le permite brindar información, no sólo del monumento mismo sino de la sociedad que lo produjo.

Según las “Normas generales para la Gestión, Protección y Salvaguardia del Patrimonio Cultural en Colombia”⁶¹ el valor

⁶⁰ Riegl, A. (2017). El culto moderno a los monumentos. Madrid, España: Antonio Machado.

⁶¹ Ley no. 1185: Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en



Figura 216: Placa de agradecimiento por donaciones para la construcción del área de maternidad del Antiguo Hospital San Antonio.



Figura 217: Construcción de Taquezal, técnica constructiva utilizada a inicios del siglo XX.

histórico surge de la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local. También confiere este valor cuando un bien o manifestación sirven como testimonio para el “conocimiento científico, técnico o artístico”.

Esta apreciación se ve reflejada en la ley 1142 “Ley de protección al patrimonio cultural de la nación”⁶² que proclama que los inmuebles adquieren valor histórico cuando están directamente vinculados a la historia política, económica y social de Nicaragua.

Con base a lo anterior, el Antiguo Hospital San Antonio adquiere valor histórico porque ha sido testigo del crecimiento y desarrollo de la ciudad de Masaya, encontrándose ubicado dentro de su centro histórico. Su importancia también radica en el hecho de ser el primer hospital que brindaba diferentes servicios de salud, y pese a que actualmente ya no tiene la misma función, sigue siendo un símbolo de ayuda y refugio para un sector determinado de la población, que son los adultos mayores.

Otro aspecto importante al que, tanto Bastidas y Vargas, como Riegl hacen referencia es la “Antigüedad” como potencializador de valor, siendo esta determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien. En el caso del Hogar de Ancianos San Antonio su construcción data del año 1908, es decir, es un edificio con más de 100 años de antigüedad, que aún hoy en día continúa en uso y es una referencia en el municipio.

Respecto al sistema constructivo, se integran diversos materiales y técnicas, testigos de la transformación del inmueble, apreciándose la aplicación de técnicas constructivas utilizadas a inicios del siglo XX en convivencia con técnicas contemporáneas.

Colombi. (2008). Bogotá, Colombia. Ministerio de Cultura

⁶² Ley no. 1142: Ley de protección al patrimonio cultural de la nación. 22 de noviembre de 1982. La Gaceta, diario oficial No. 282.

3.1.1.2. Valor Arquitectónico

Según Riegl, la valoración específica del monumento como obra de arquitectura radica en el grado de eficacia con que responde a la función (entendida como utilidad y como significación), en la racionalidad y creatividad con que se ha resuelto la estructura resistente, cómo se ha utilizado los materiales y sistemas constructivos y finalmente en la estética del espacio interior y exterior.⁶³

También establece los valores específicamente arquitectónicos, dentro de los cuales incluye los siguientes: por el uso (original, actual o potencial), la presencia activa de valores artísticos, constructivos y espaciales propios de la arquitectura (la clásica triada vitruviana: utilitas, firmitas y venustas).



Figura 218: Imagen de San Antonio.



Figura 219: Imagen de San José.

La normativa colombiana también hace alusión al valor estético afirmando que “un bien posee valor estético cuando se reconocen en éste atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción (...). Este valor se encuentra relacionado con la apreciación de las características formales y físicas del bien y con su materialidad”⁶⁴

⁶³ Riegl, A. (2017). El culto moderno a los monumentos. Madrid, España: Antonio Machado.

⁶⁴ Ley no. 1185: Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombia. (2008). Bogotá, Colombia. Ministerio de Cultura

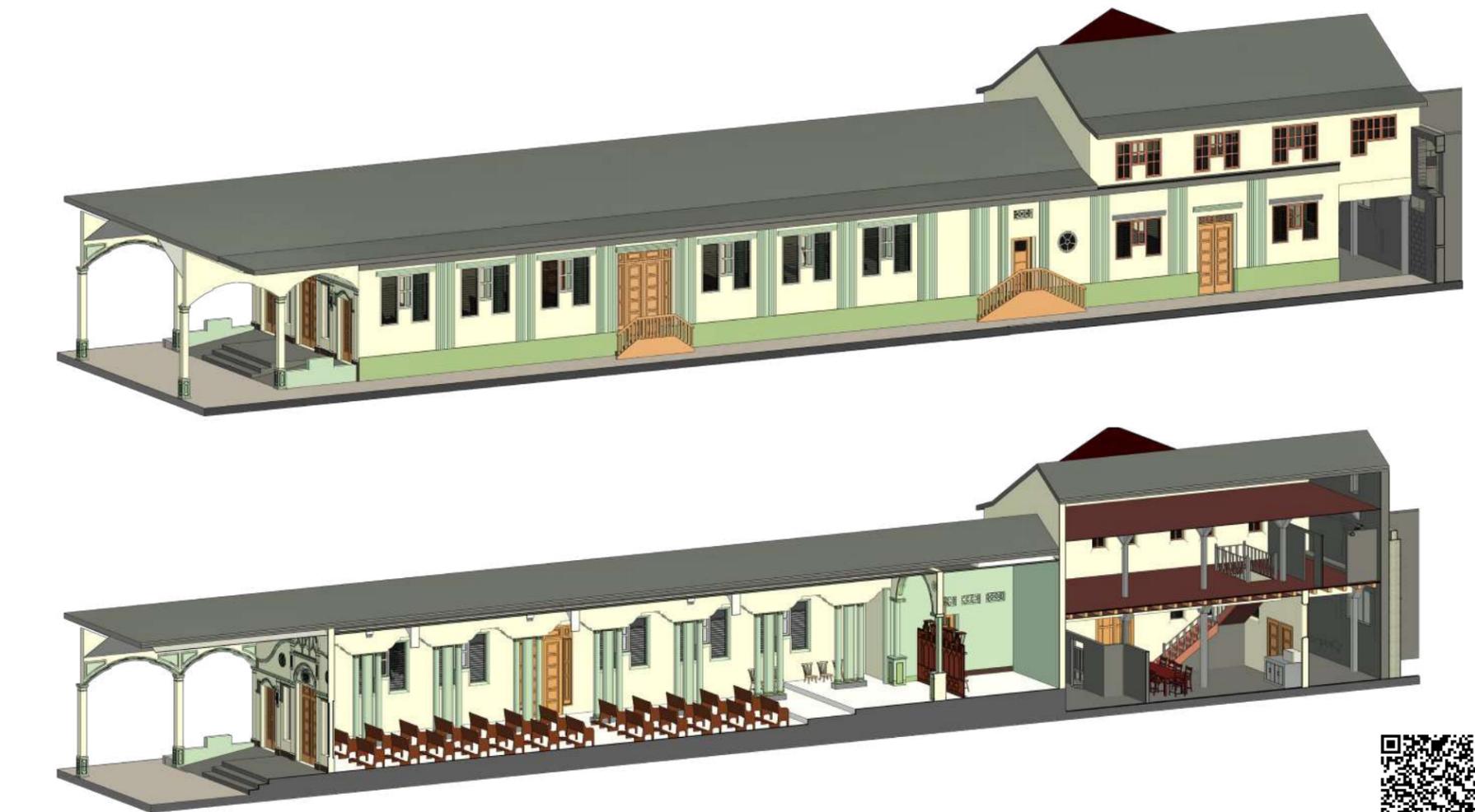


Gráfico 77: Vistas 3D externa e interna de la Capilla. Elaboración propia.



Para Bastidas y Vargas⁶⁵, también es necesario incluir la autenticidad como un potencializador de valor de un bien, entendiendo como original no sólo lo concerniente al primer estado del monumento, sino también a los sucesivos actos creativos que lo han enriquecido, incluyendo las restauraciones, independientemente del grado de deterioro en que se encuentra, incluso, aunque este hubiera desaparecido.

Esto se refuerza en la Carta de Brasilia⁶⁶, que reconoce que una parte importante del patrimonio hispanoamericano,

⁶⁵ Bastidas, M., & Vargas, M. (2012). Propuesta metodológica para la valoración participativa de testimonios de museos y entidades culturales en Colombia. Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia : Secretaría General Iberoamericana.

⁶⁶ Carta de Brasilia: Documento Regional del Cono Sur Sobre Autenticidad. (1995). Brasilia, Brasil: Encuentro regional de ICOMOS-BRASIL.

en general la arquitectura vernácula y tradicional, está conformada por materiales que son efímeros por naturaleza, como la tierra, los elementos vegetales, la madera, etc. Para esos casos, la renovación de prácticas evolutivas en continuidad cultural como la sustitución de algunos elementos con las técnicas tradicionales, resulta una respuesta auténtica.

En esta carta también se retoma el valor del inmueble con respecto al contexto, afirmando que es fundamental que exista un equilibrio entre el edificio y su entorno, tanto en el paisaje urbano como en el rural; su ruptura sería atentar contra la autenticidad, por lo que es necesario generar relaciones armónicas de masa, textura y color.



Figura 220: Fachada principal del Hogar de Ancianos San Antonio.

A partir de estos enunciados se puede afirmar que, como objeto arquitectónico, el principal valor radica en la composición del inmueble, debido a que es un ejemplar de la evolución de la tipología hospitalaria, aspecto que también se identifica en su programa arquitectónico original, donde se observa la configuración claustral junto con los criterios de diseño propuestos por Julien Gaudet.⁶⁷

Además, representa una expresión artística de la arquitectura ecléctica donde se aprecian diferentes estilos, que, a pesar de ser importados, también se reflejan en ellos expresiones regionales. Dentro de estas destacan sus fachadas norte y este en el exterior, y el bloque correspondiente a la capilla que además funciona como elemento compositivo separando los patios internos.⁶⁸

Las expresiones regionales de igual manera están presentes en los sistemas constructivos, donde se aprovechan los materiales existentes en la zona, como rocas volcánicas para relleno de las estructuras de Taquezal.

El valor arquitectónico también se encuentra relacionado con el histórico, siendo este cambiante, como el caso específico de su uso, el cual ha transformado su valor con los años debido a que este edificio ha sido utilizado para el sector salud, gubernamental, educacional y ahora como casa hogar para los ancianos, siendo centro de diferentes actividades y significados.

En el caso de la autenticidad, si bien ha tenido modificaciones, la mayoría de ellas han sido de elementos que, por la misma naturaleza de sus materiales, era necesario su remplazo al cumplir con su vida útil; y aunque algunas de estas intervenciones no han sido adecuadas desde el punto de vista patrimonial, no representan un cambio irreversible para el inmueble, por lo que se puede afirmar que conserva su autenticidad.

El Hogar de Ancianos San Antonio también representa un hito dentro de la imagen urbana por su ubicación, a tal magnitud que una de las calles principales vinculada al centro histórico de la ciudad y que culmina en este inmueble es conocida como “la calle del Antiguo Hospital”.⁶⁹

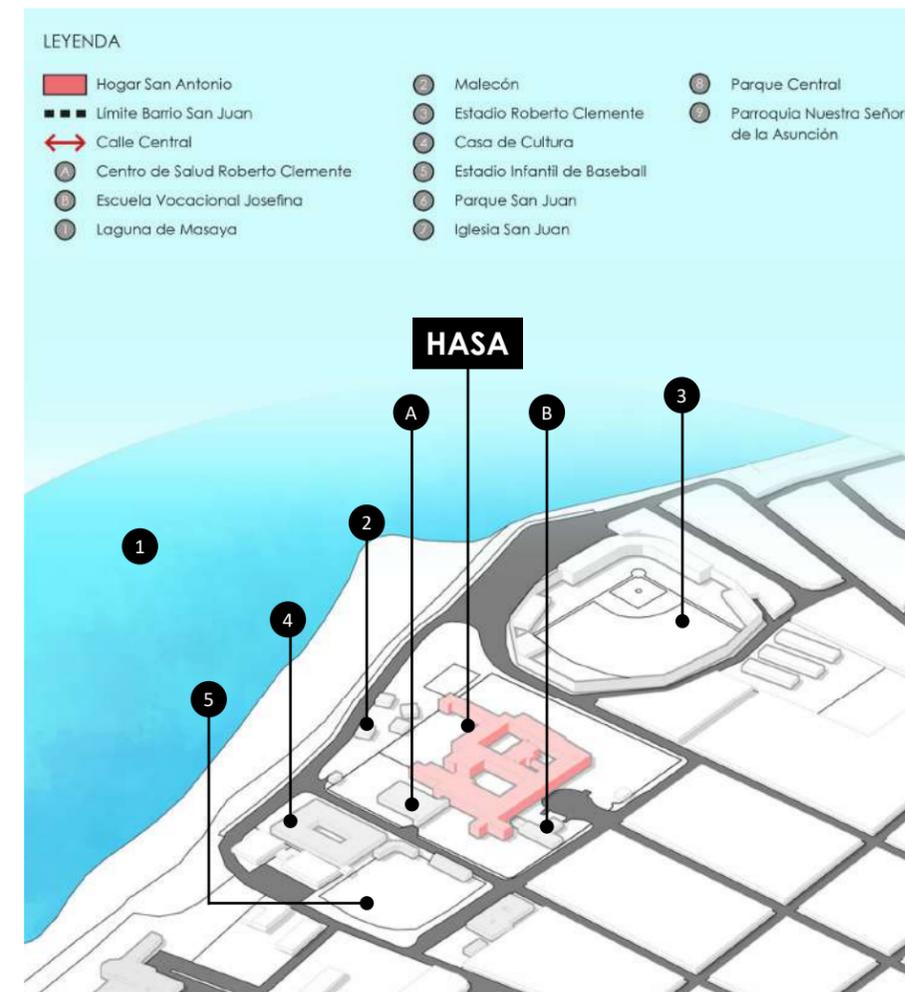


Gráfico 78: Contexto urbano del Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia.

Desde el contexto urbano, inicialmente el inmueble se encontraba en las afueras de la ciudad y su tamaño contrastaba con la de los edificios más cercanos (en su mayoría viviendas), sin embargo, la presencia de área verde al redor del edificio permitía una transición más adecuada y armonizada con el entorno.

En la actualidad este valor urbano se ha desvirtuado producto del irrespeto a los usos de suelo al entorno del inmueble, el cual se ha transformado sin respetar la compatibilidad de estructuras cercanas, como el estadio municipal de baseball y los locales de ocio.

67 Ver pág. 71.

68 Ver pág. 82.

69 Ver pág. 50.

3.1.1.3. Valor Social.

Querejazu⁷⁰ afirman que el valor social del patrimonio cultural se entiende como un componente intangible, el cual está derivado del valor real y simbólico que le han ponderado los grupos humanos que lo han heredado, por lo que el patrimonio cultural no tiene un valor intrínseco, sino que su valor real es el que le han asociado los colectivos humanos.

Johnston⁷¹ por su parte, asevera que el valor social existe cuando un objeto es percibido como fuente de identidad y distintividad, interacción y cohesión social. También propone tres indicadores para evaluar el valor social a través de la significación: el primero es la importancia del bien para una comunidad o grupo cultural por ser un hito, marca o distintivo; el segundo es la importancia del bien por ser un punto de referencia de identidad comunitaria y el tercero es su sentido de mismidad y el apego de la comunidad derivado del uso o asociación.

Seongseo, Wong y Cho⁷² también han aportado al estudio de la valoración social, desde una perspectiva economicista, proponiendo algunos criterios para evaluar el valor de patrimonio con una orientación social.

Los autores consideran que el valor del patrimonio se determina a través del reconocimiento de su valor de uso y valor de no uso, refiriendo al valor de uso como los beneficios reconocidos por los usuarios directos del bien cultural mediante el uso de instalaciones o servicios; mientras que el valor de no uso se deriva de lo intangible o abstracto, entre los que distinguen tres tipos de valor: el valor de la opción, valor de existencia y valor de legado; entendiendo al valor de la opción como el valor de su posible uso futuro, mientras que el valor de existencia se relaciona con el beneficio que el individuo obtiene del bien a través de la creencia en la continuidad de su existencia. Por su parte el valor de legado está relacionado con la acción de asumir responsabilidades para mantener el recurso intacto para las generaciones

70 Querejazu, P. (2003). La apropiación social del patrimonio. Antecedentes y contexto histórico. Patrimonio, cultura y turismo. Cuadernos. Recuperado de: <https://www.cultura.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf20/articulo2.pdf>

71 Johnston, C (2017). Reconociendo el vínculo entre la significación social y las prácticas en torno al patrimonio cultural. Corima. Recuperado de: <http://www.udgvirtual.udg.mx/corima/index.php/corima/article/viewFile/6306/pdf>

72 Seongseop, S., Wong, K. y Cho, M. (2007). Assessing the economic value of a world heritage site and willingness-to-pay determinants: A case of Changdeok Palace. Tourism Management. Recuperado de: shorturl.at/cqx1W



Figura 221: Voluntaria prestando servicio en el Hogar de Ancianos San Antonio.



Figura 222: Ancianos pasando la tarde en los pasillos escuchando radio y conversando.



Figura 223: Visita de donadores al Hogar de Ancianos San Antonio.

futuras, por lo que la determinación del valor del patrimonio, aunque con un enfoque económico, vendría ser derivado de las percepciones y ponderaciones de las personas.

En este aspecto, el Hogar de Ancianos San Antonio es un inmueble que adquiere valor social por su función y servicio a la sociedad mediante la atención de los más de 50 ancianos que aquí residen, siendo muchos de ellos recogidos de las calles o sacados de casas donde vivían solos y desatendidos.

Esta acción conlleva también a visionar este centro como un símbolo de esperanza y una segunda oportunidad para estas personas que se encuentran en situación vulnerable y que son atendidos por las Hermanas Josefinas, quienes están a cargo de su administración.

La población de Masaya (y de otros municipios) reconoce y aporta a esa loable labor, ya que el Hogar de Ancianos San Antonio se sustenta de donaciones, tanto de individuos como de empresas, para su funcionamiento.

Es así que el inmueble toma valor al ser apreciado por la población, que a su vez aporta a la perpetuación de su funcionamiento y refuerza su condición de hito para la ciudad.

3.2. PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

Según la Real Academia Española (RAE) define la palabra "Principio" como "Cada una de las primeras proposiciones o verdades fundamentales por donde se empiezan a estudiar las ciencias o las artes", es por ello que los siguientes puntos a tratar tienen como meta garantizar la permanencia, mantenimiento y conservación del objeto en estudio.

A continuación, se detallan algunos principios extraídos del libro "Conservación de Monumentos" escrito por el Dr. Mario Ceballos, y que serán retomados y comparados con lo que enuncia la teoría del patrimonio para luego ser aplicados en la propuesta de intervención.

Cabe mencionar que se propone la aplicación del método de "Restauración Objetiva", propuesto por Antoni González i Moreno-Navarro, que tiene por objetivo principal proteger el triple carácter (arquitectónico, documental y significativo) del monumento y, en segundo lugar, tratar de mantener la herencia tanto del creador original del monumento como de la sociedad en la que surgió, pero sin renunciar a un lenguaje arquitectónico propio y contemporáneo y, cuando sea necesario, efectuar readaptaciones a nuevos usos.

3.2.1. Preservar antes que restaurar.

Tomando como referencia el enfoque teórico, la Conservación es la técnica general de preservación y la restauración es la actividad específica de intervención al monumento, por lo tanto, se hace necesario que previo a tomar cualquier decisión de intervención directa en

el monumento, (especialmente al referente estructural y ornamental, tanto exterior como interior), deberá prevalecer el criterio de consolidación y preservación de las partes originales, tanto en su esencia como composición y funcionamiento, respetando las adecuaciones, contribuciones y estilos de todas las épocas en el edificio.

De ser necesario restaurar, solo se hará en casos donde se tenga suficiente evidencia del estado anterior de la fábrica, impidiendo las reconstrucciones basadas en hipótesis y conjeturas, y procurando realizar la menor cantidad de cambios.



Figura 224: Ruinas de la Iglesia San Sebastián, León, Nicaragua.



Figura 225: Fachada de la ampliación del Ayuntamiento de Murcia, España.

3.2.2. Conservar como parte del soporte económico.



Figura 226: Hotel El Convento, Antigo Convento de San Francisco, León, Nicaragua.

Para Ceballos, la mejor forma de conservar un edificio histórico será mantenerlo en uso, ya que continuaría produciendo una utilidad económica dentro del desarrollo social y por consiguiente mantendrá la identificación histórica, cultural e ideológica de una sociedad determinada.

Desde esta perspectiva, el Hogar de Ancianos San Antonio es una inversión desarrollada en una época anterior y que, en este momento, algunas de sus edificaciones localizadas dentro de su conjunto, pueden ser reutilizadas y/o adaptadas a un uso adicional y distinto a su concepción, lo que puede generar un beneficio para el resto de la sociedad por medio de un proceso de restauración, siempre que su acondicionamiento no altere la ordenación o decoración del edificio.

3.2.3. Integrar en el contexto.

El edificio no debe aislarse del contexto histórico, físico, político, cultural ni socioeconómico del lugar donde está emplazado, esto se refiere a la integración de un lugar específico, donde la arquitectura trasciende al hecho geográfico e incorpora necesariamente el paisaje, la naturaleza, la historia, el vecindario, las formas y la actividad humana y social de su entorno.

También implica que en la medida de las posibilidades no se debe alterar la concepción arquitectónica del edificio y su concepción espacial, en lo que se refiere a sus dimensiones, proporciones y áreas originales, agregando o eliminando ambientes a la composición arquitectónica original. También se deberá de respetar las contribuciones de todos los períodos.

Considerando esto, se pretende buscar un equilibrio entre lo nuevo y lo antiguo, proyectando analógicamente lo añadido con la arquitectura existente, buscando sus leyes compositivas en los principios e instrumentos arquitectónicos de ésta, procurando que los agregados de carácter contemporáneo se distingan de lo original, sin perturbar la armonía del conjunto y contribuyendo a su enriquecimiento.

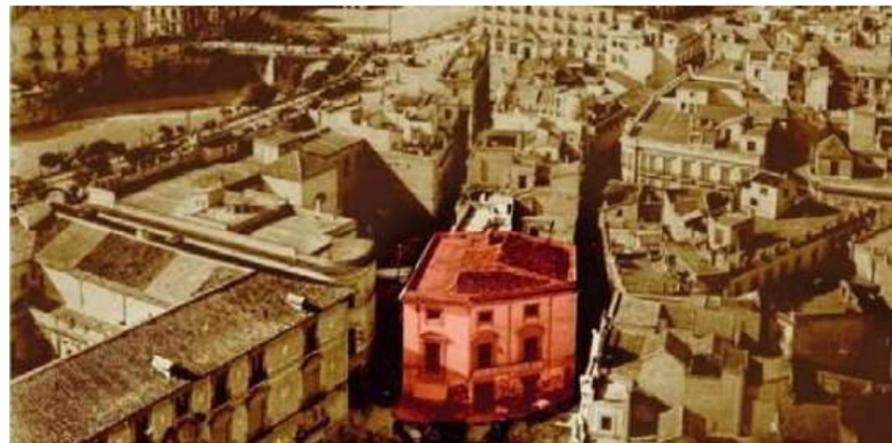


Figura 227: Antigua casa barroca ubicada donde hoy se encuentra la ampliación del ayuntamiento de Murcia, España.



Figura 228: Integración de la ampliación del Ayuntamiento de Murcia, España.

3.2.4. Plasmar el sello de la época.

Cuando sea necesario integrar o reintegrar elementos perdidos o deteriorados, será necesario evidenciar claramente las partes originales del inmueble, para no incurrir en la inclusión de elementos falsos que confundan o disfracen la originalidad del objeto arquitectónico, por consiguiente, este principio está íntimamente ligado al principio de preservación.

Además, todo trabajo de complemento aflora de la composición arquitectónica y debe llevar la marca de nuestro tiempo, respetando los valores culturales y de carácter social de los edificios o conjunto, sin renunciar al lenguaje arquitectónico propio y contemporáneo.



Figura 229: Ampliación del Banco de España, Madrid.



Figura 230: Reinterpretación de antiguos medallones del Banco de España a un lenguaje arquitectónico moderno.

3.2.5. Garantizar la reversibilidad.

Los cambios que reducen significación deben ser reversibles. Las intervenciones con técnicas y materiales contemporáneos que puedan ser aplicados en este momento, deberán de poder ser fácilmente removidos en el futuro.

Por esto se debe realizar una actuación prudente con los materiales de restauración y empleo de los recursos de la técnica moderna, principalmente cuando se trate de adiciones al edificio original o adaptaciones a nuevos usos.

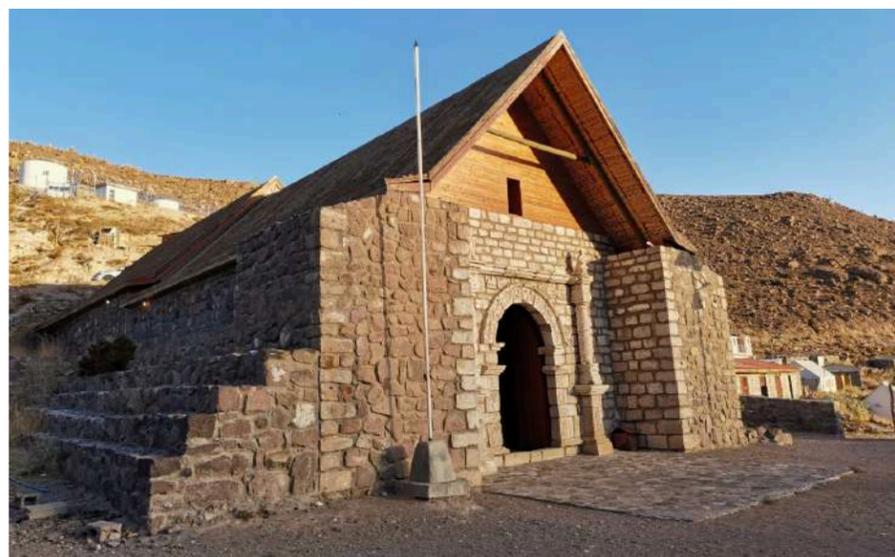


Figura 231: Integración de cubierta de techo en la Iglesia Santa Rosa de Usmagama.

3.2.6. Utilización de técnicas y materiales modernos.

Es preferible la utilización de técnicas tradicionales, sin embargo, se pueden utilizar técnicas de consolidación modernas cuando las primeras sean inadecuadas, siempre y cuando tengan una base científica de su efectividad.

En caso de introducir nuevas técnicas y materiales modernos, será necesario evidenciar claramente las partes originales del inmueble, para no incurrir en la inclusión de elementos falsos que confundan o disfracen la originalidad del objeto arquitectónico, pero procurando mantener un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original. Estos deben ser aprobados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Además, se deberá de registrar la fábrica, el uso, las asociaciones y significados existentes antes de introducir cualquier cambio en el sitio.

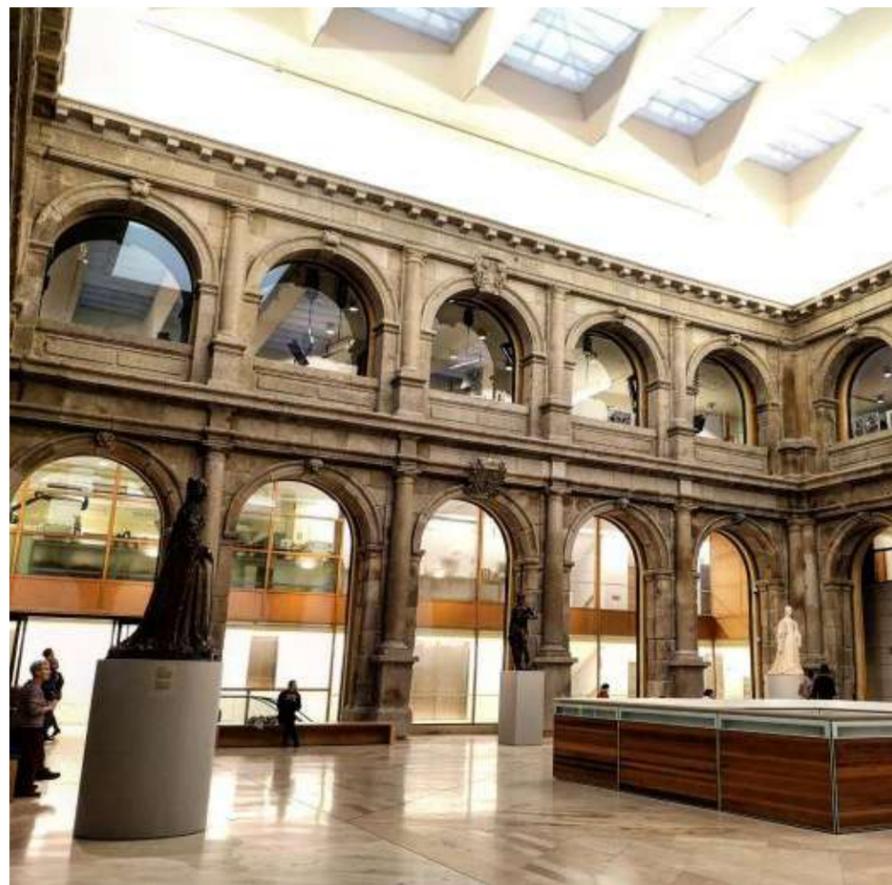
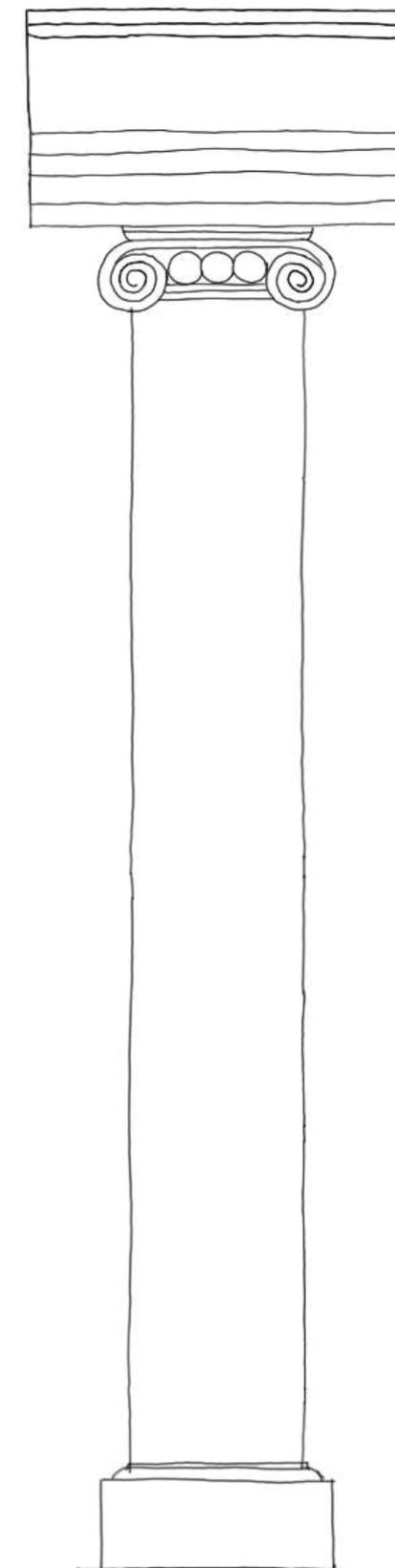


Figura 232: Ampliación del Museo Nacional del Prado, Antiguo Claustro de Los Jerónimos.



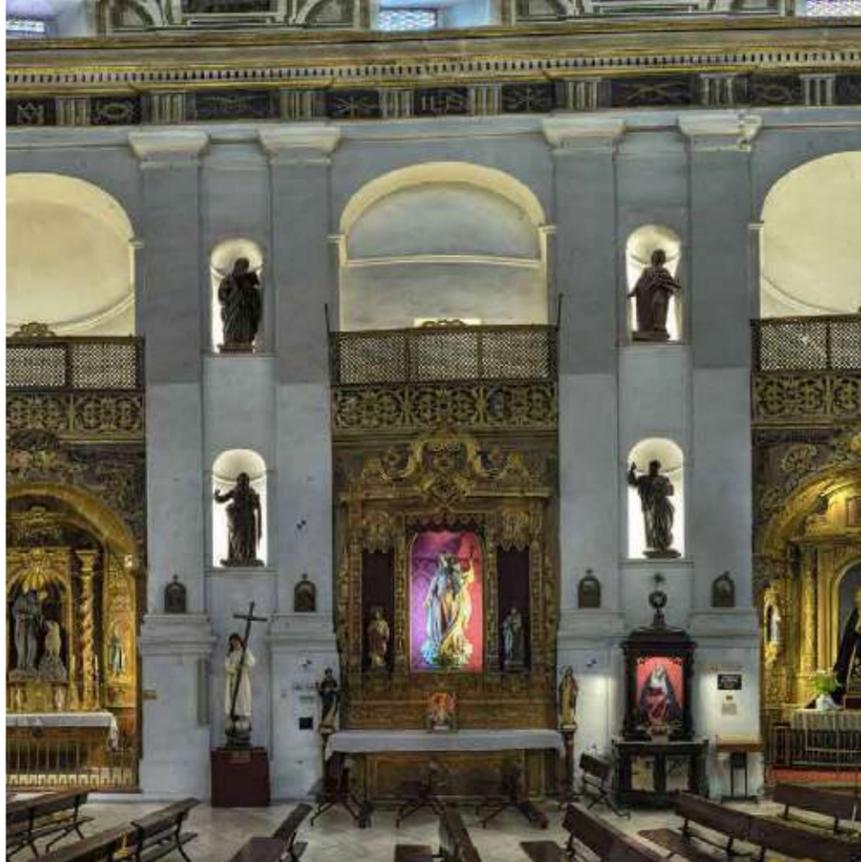


Figura 233: Liberación de elementos agregados. Proyecto de conservación Iglesia Santo Cristo de la Salud de Málaga, España.

3.3. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Los criterios para la restauración de un bien cultural edificado son pautas básicas a considerar en cualquier intervención por mínima que esta sea. Ellos deberán ser los ejes rectores para un adecuado acercamiento al patrimonio arquitectónico de un sitio⁷³, siempre y cuando se respete la estructura del edificio. Por consiguiente, se procederá a realizar las intervenciones a través de los procesos de restauración y consolidación, con el objeto de garantizar su conservación y valor patrimonial según normativas nacionales e internacionales.

Para este estudio específico se tomarán en cuenta los siguientes criterios propuestos por Ceballos (1995):

3.3.1. Exploración.

Actividad de investigación y recopilación de la información necesaria para la evaluación de los materiales y sistemas constructivos del edificio a través de sondeos arqueológicos y la evaluación de los asentamientos producidos en el piso, con el fin de determinar la situación estructural actual de los cimientos, pisos, muros y cubiertas.

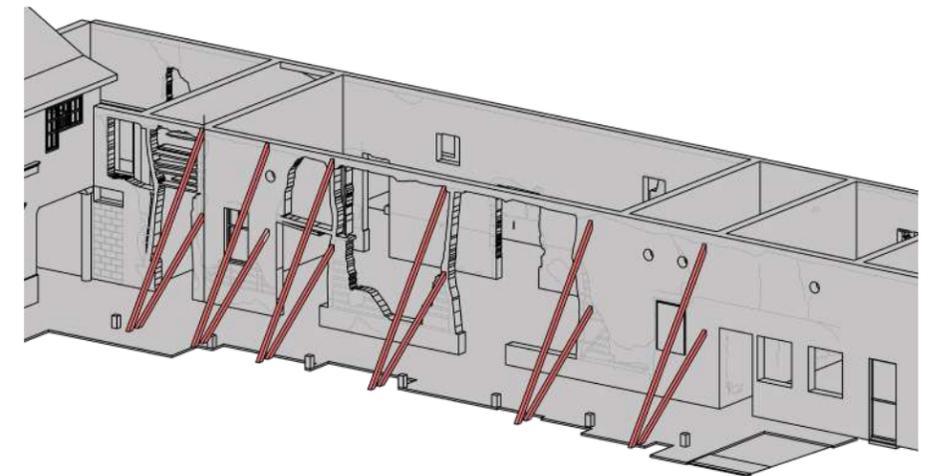


Gráfico 79: Apuntalamiento de muros. Elaboración propia.

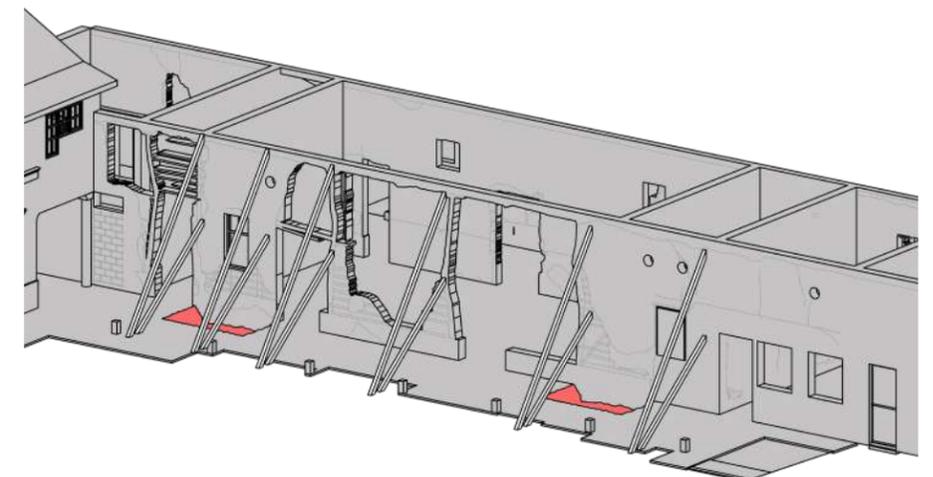


Gráfico 80: Excavaciones para exploración de cimentaciones. Elaboración propia.

73 Velasquez, S. (enero de 2019). Conarte. Obtenido de restaurika: <https://conarte.org.mx/wp-content/uploads/2019/01/Criterios-de-intervencio%CC%81n-Museo-de-Culturas-Populares.pdf>

3.3.2. Liberación.

Actividad que consiste en la eliminación de elementos agregados al conjunto, los cuales no le pertenecen ni representan parte de las intervenciones históricas, y provocan deterioro o alteraciones en el inmueble.

En el caso de estudio, se plantea la eliminación de algunos muros de menor espesor que no tienen carga estructural y que son producto de las alteraciones al edificio, así como la apertura de boquetes que fueron clausurados.

3.3.3. Consolidación.

Hace referencia a los diversos procedimientos o aplicaciones que deben emplearse en ciertas áreas del edificio que presenten algún tipo de lesión. Por ejemplo, la consolidación de los acabados en paredes o el resane de las aristas en los vanos de puertas y/o ventanas.

Este proceso se debe llevar a cabo preferiblemente con técnicas tradicionales.

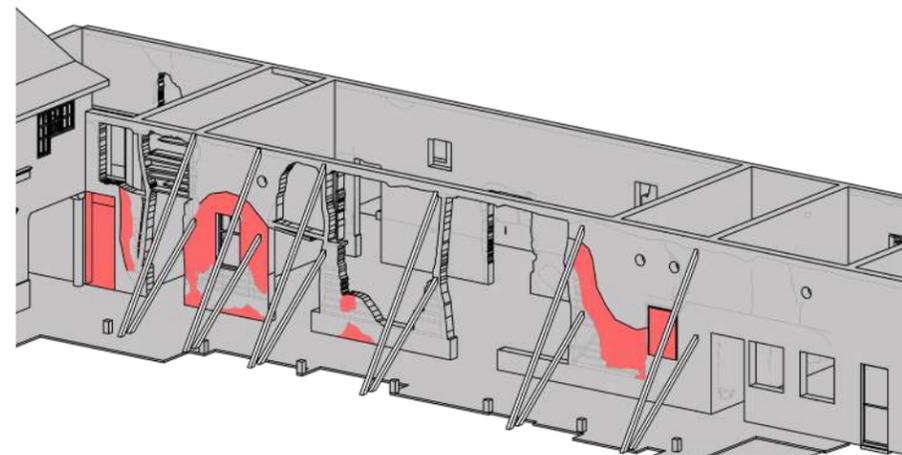


Gráfico 81: Liberación de boquetes clausurados y materiales sin cohesión. Elaboración propia.

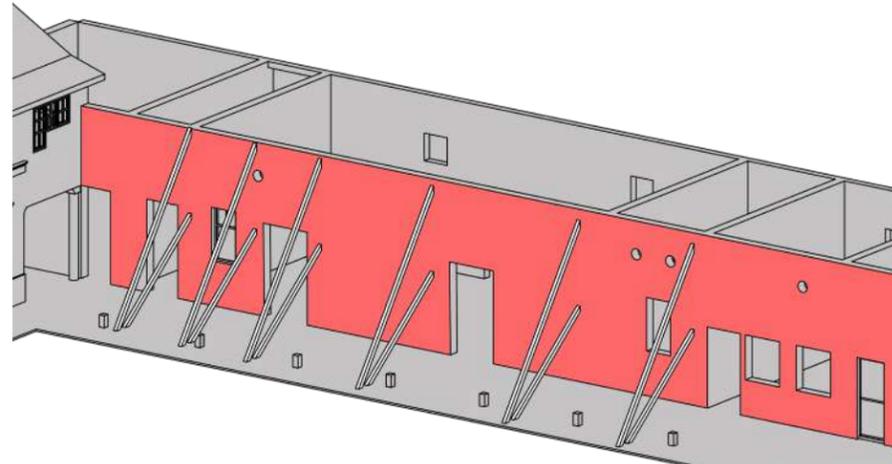


Gráfico 82: Consolidación de muro con técnicas tradicionales. Elaboración propia.

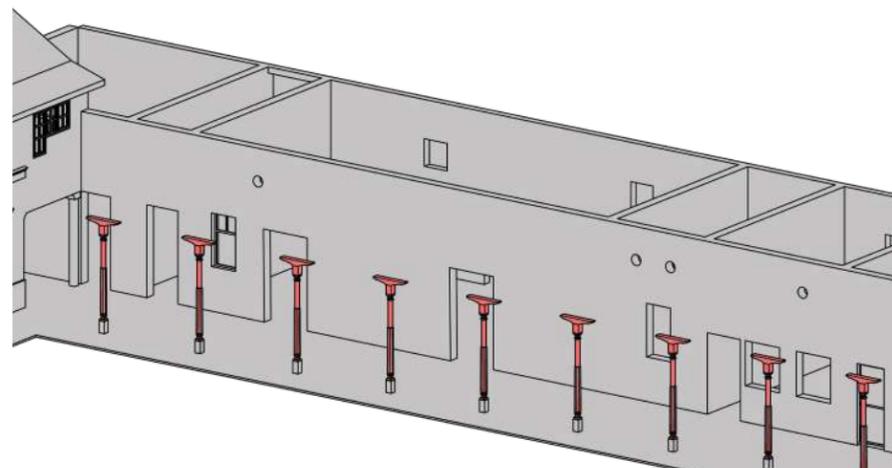


Gráfico 83: Reestructuración del pórtico del pasillo. Elaboración propia.

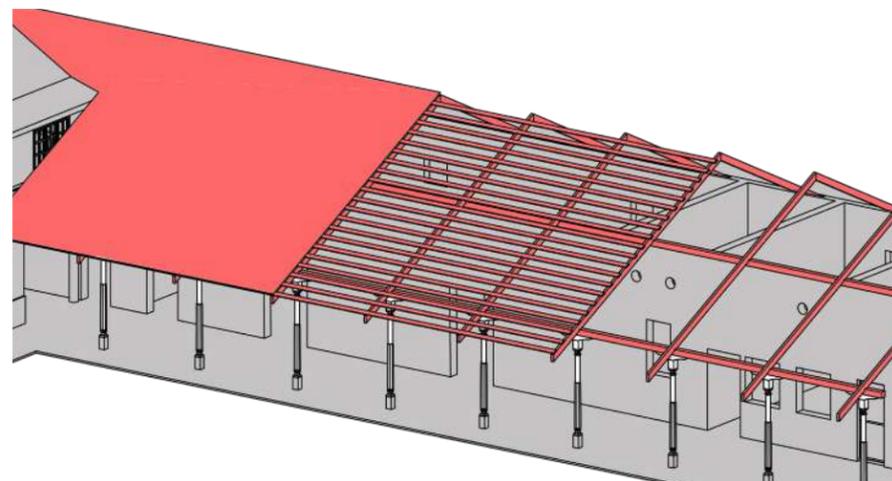


Gráfico 84: Integración de nueva cubierta de techo. Elaboración propia.

3.3.4. Reestructuración.

Tiene como objetivo dar una nueva estructura al edificio a través de la integración de elementos estructurales con el objeto de garantizar su estabilidad estructural. Para el caso de la adición en el conjunto, se considera necesario integrar nuevos sistemas constructivos que permitan conectar todos los pasillos del lugar, creando estabilidad y continuidad en el nuevo diseño.

3.3.5. Integración.

Tarea enfocada en la incorporación de elementos constructivos y/o materiales tendientes a garantizar la conservación del edificio. En el caso del Asilo, se hace necesario el cambio de la cubierta del pasillo sur y elementos de las cerchas de madera que estén en mal estado debido al deterioro que presentan por la acción de agentes físicos-químicos y biológicos.

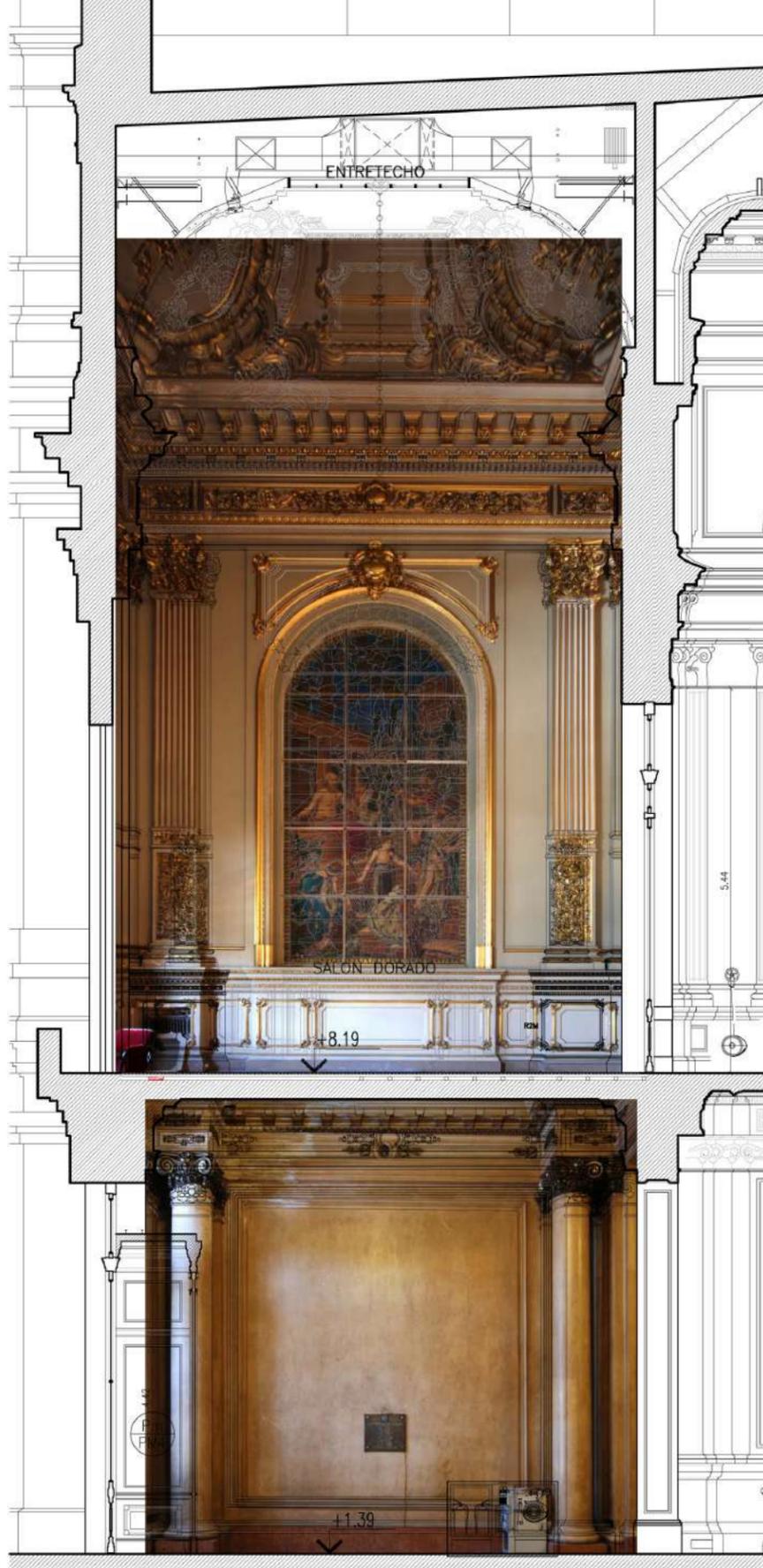


Figura 234: Sección arquitectónica Teatro Colón, Buenos Aires, Argentina.

3.4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Para la siguiente propuesta de intervención se consideró necesario dividir los procesos en 3 etapas debido a que el conjunto presenta diferentes niveles de deterioro en determinadas zonas y para facilitar su análisis se agruparon según la similitud de los procedimientos a seguir.

Estas etapas se describen a continuación.

3.4.1. Etapa I

En esta primera etapa se iniciarán las obras de demolición de ciertos sectores del conjunto, como lo son el Bloque 4 y parte de los bloques 7 y 8.

El Bloque 8, ubicado en la esquina Sureste del conjunto, corresponde a un anexo que no posee cubierta de techo, presenta afectaciones visibles y una evidente invasión de vegetación que impide el paso al interior.

Si bien estructuralmente es un espacio rescatable, no aporta un valor patrimonial al edificio, más bien rompe con la unidad de la fachada percibiéndose como un elemento ajeno a la composición, por lo que se propone demolerlo.

En el caso del bloque 7 se propone eliminar las bodegas ubicadas en la zona suroeste del mismo, debido a que, igual que el caso anterior, son un anexo que no se percibe como parte del conjunto, además de obstruir la circulación del pasillo.

En este bloque también se pretende demoler las habitaciones ubicadas contiguo a las bodegas antes mencionadas, para liberar la fachada sur de la capilla.

Finalmente, en el Bloque 8 existe un pequeño cuarto en la zona sur que se eliminará para dar lugar a una ampliación. Estos trabajos se harán previo a la restauración de las fachadas y la restitución de la estructura de techo del bloque 8.

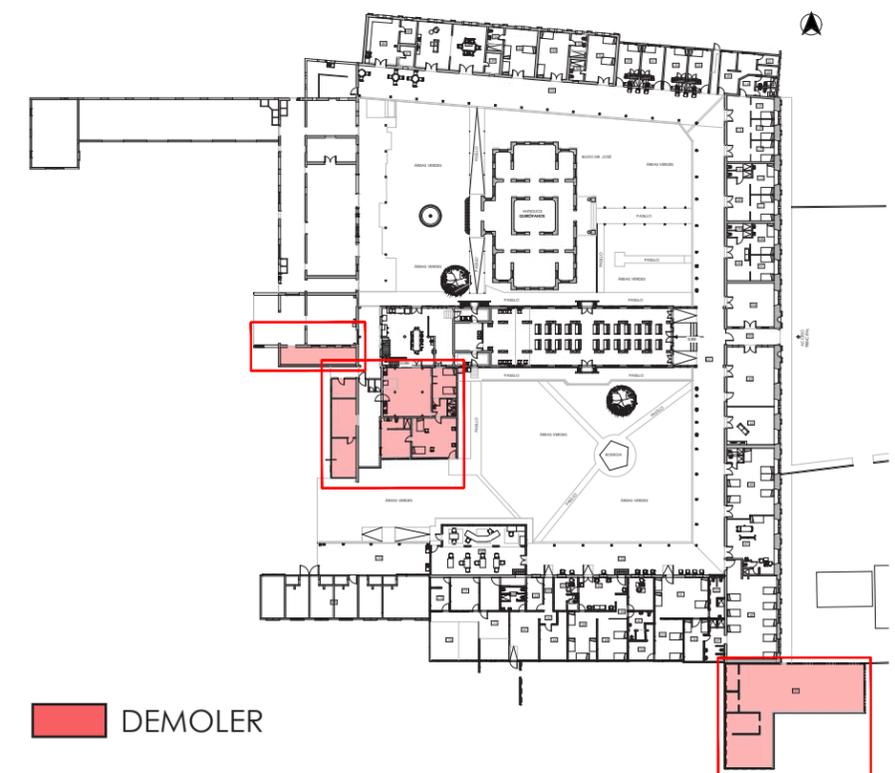


Gráfico 85: Esquema de demoliciones. Elaboración propia.

Luego de los trabajos de demolición se procederá a la rehabilitación del Bloque 8, como se les ha denominado a las ruinas del antiguo Hospital San Antonio, ubicadas en el extremo Oeste del conjunto. Corresponde al espacio con mayor número de afectaciones, debido a que, al no poseer cubierta de techo, los muros se encuentran expuesto provocando un deterioro. Para su intervención se propone proceder de la siguiente manera:

3.4.1.1. Exploración y obras preliminares

Previo a la intervención se requerirá realizar la limpieza de los escombros, restos de material y suciedad existente que se ha acumulado. también se deberá llevar a cabo el apuntalamiento temporal de los muros y refuerzo de vanos mediante cruces y confinamiento con madera con el fin de mejorar las condiciones de seguridad durante los trabajos de intervención, ya que en el reconocimiento inicial se logró identificar gran presencia de derrumbes, lo que evidencia el debilitamiento de las paredes.

Así mismo, será necesario la realización de una etapa exploratoria, que permita determinar el estado de la cimentación de los muros, las argamasas utilizadas para el relleno de las paredes y la identificación del tipo de madera utilizada.

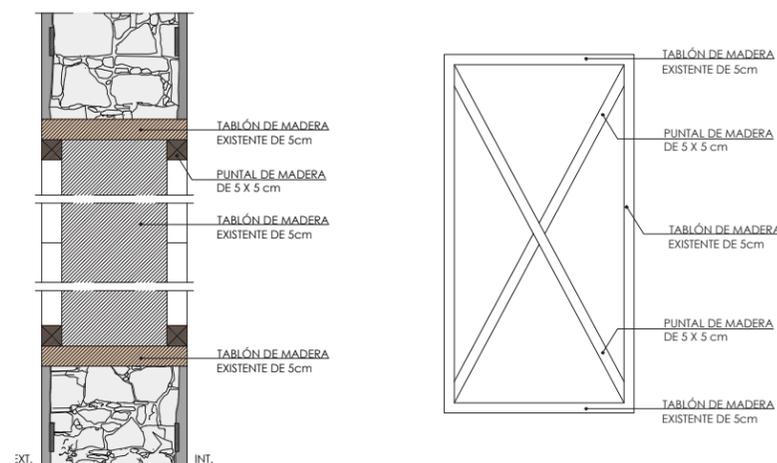


Gráfico 86: Esquemas de arriostramientos en vanos. Elaboración propia.

Adicional a esto, se deben evaluar las condiciones estructurales de los muros para determinar si será o no preciso anexar una estructura que funcione como soporte permanente; al mismo tiempo que se podrán identificar aquellos muros que por el riesgo que representen para la estabilidad del resto del conjunto sea necesaria su demolición.

También se debe considerar que el proceso de intervención de los muros de taquezal se realizará por franjas según el esquema de etapas de trabajo y en una cara a la vez para no comprometer la estabilidad de la estructura.

3.4.1.2. Propuesta de restauración de muro de taquezal

Una vez finalizados los preparativos se procederá a la restauración de los muros de taquezal del bloque 8, para los que se proponen los siguientes pasos.

1. Decapado del muro.

La intervención iniciará con el decapado de los muros para la identificación del estado interno y eliminación de las patologías superficiales. también se realizarán las obras de liberación donde se eliminarán todos los añadidos no patrimoniales.

2. Limpieza del muro.

Se retirará el material degradado sin cohesión. si la madera se ha visto afectada por agentes externos o está ausente, se sugiere el acompañamiento de un especialista para determinar si es posible reemplazarse con madera del mismo tipo (o una que presente características similares en caso de no encontrarse la misma), o si se requiere de otro tipo de madera que cumpla con los requerimientos estructurales.

Si existen residuos orgánicos como líquenes, hongos, moho, musgos o raíces que hayan crecido en el muro, se deberá realizar una limpieza para la eliminación de estos, lavando las áreas afectadas con 2/3 de agua y 1/3 de cloro con un cepillo de cuerdas plástica, finalizando con una desinfección y desinsectación.

3. Relleno del muro.

Se reforzarán las argamasas y elementos conjuntivos mediante argamasas de igual composición que las existentes, procurando utilizar las mismas técnicas originales si es posible, y se inyectarán resinas epoxídicas según la degradación de cada zona.

Luego se procederá con el retacado y saneado de la fábrica existente y la imprimación de adherencia a base de resina epoxi. también se rellenan los vacíos del muro con morteros sin retracción y agregados similares a las existentes.

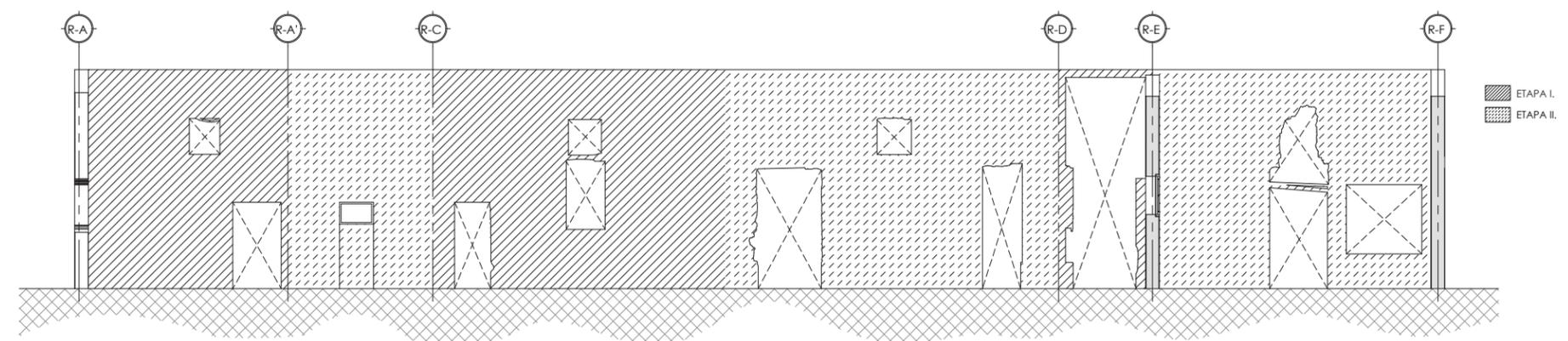


Gráfico 87: Esquema de etapas de decapado de muro. Elaboración propia.

4. Repello del muro.

El proceso terminará con la reincorporación de los revestimientos finales, respetando texturas y composición de los materiales originales que aún se observan en los muros.

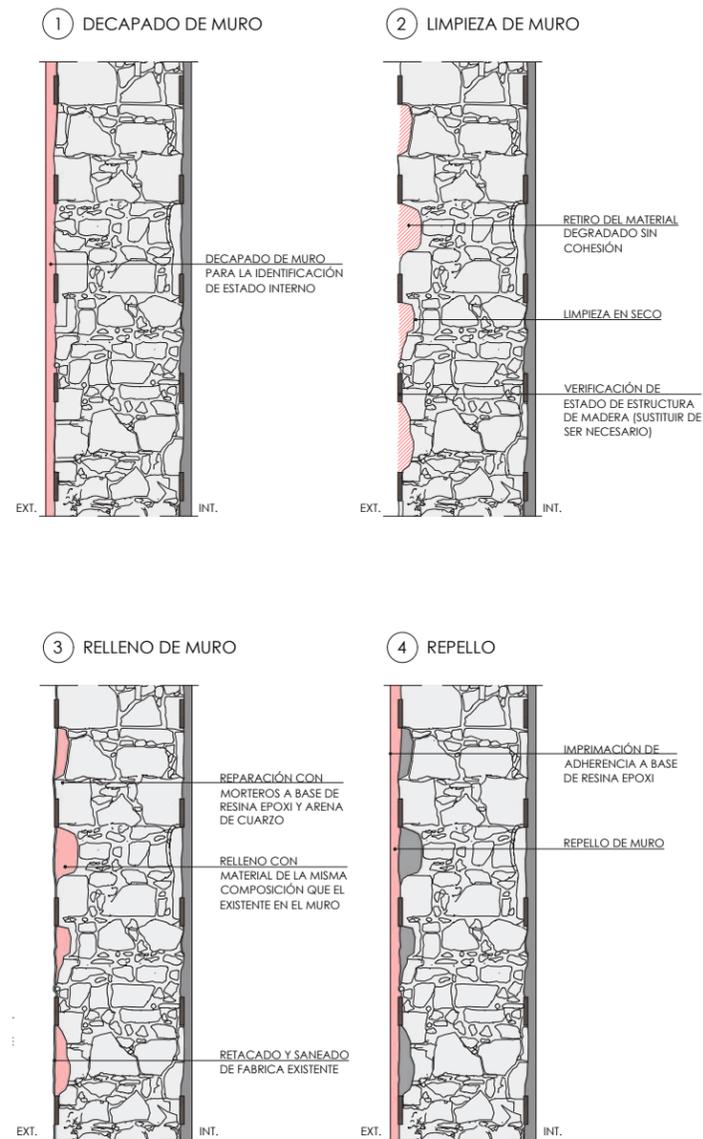
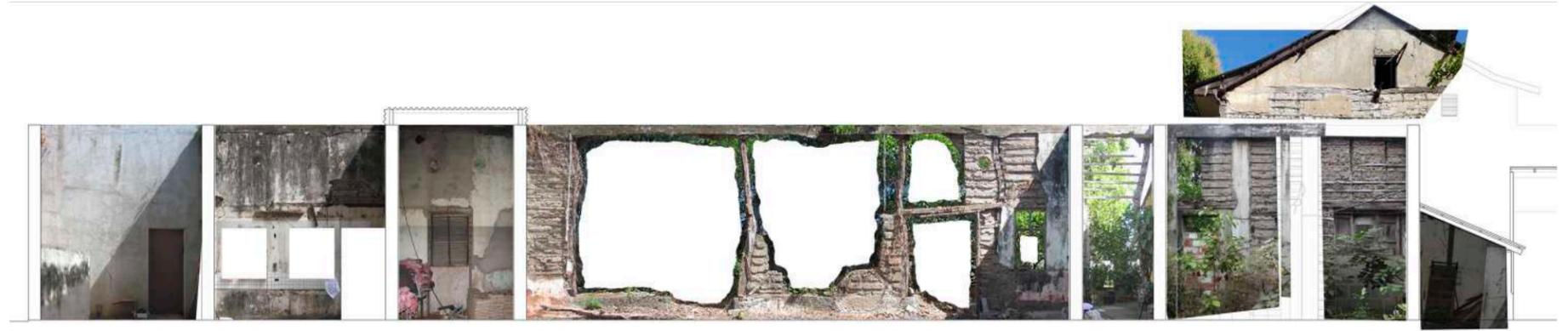


Gráfico 88: Proceso de restauración de muros de taquezal. Elaboración propia.

Gráfico 89: Levantamiento fotográfico de cara oeste del muro ubicado en el eje C01. Elaboración propia.

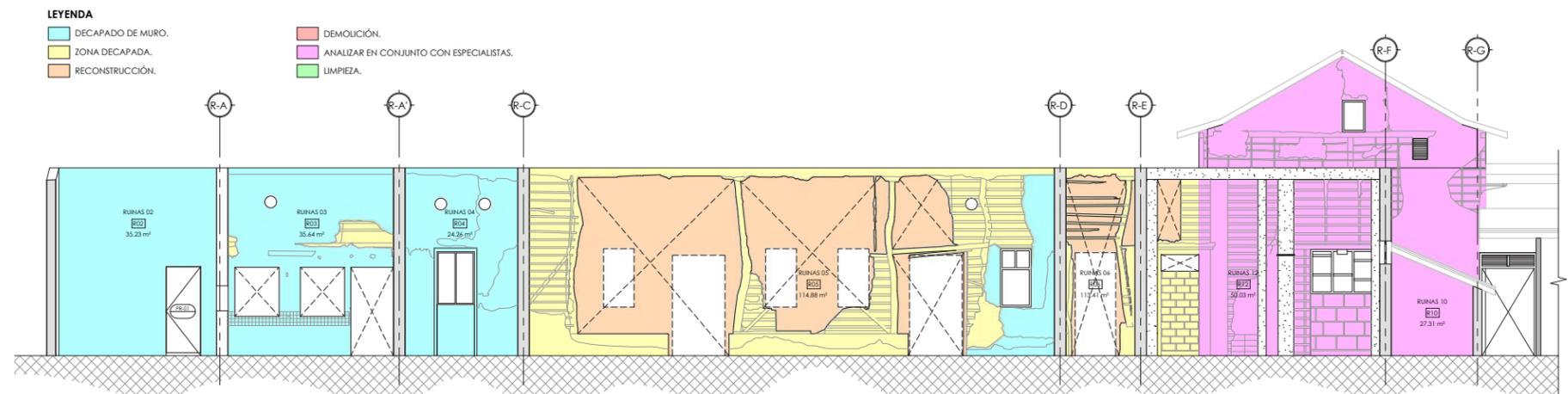


Gráfico 90: Esquema de actividades a realizar en intervención de cara oeste del muro ubicado en el eje C01. Elaboración propia.

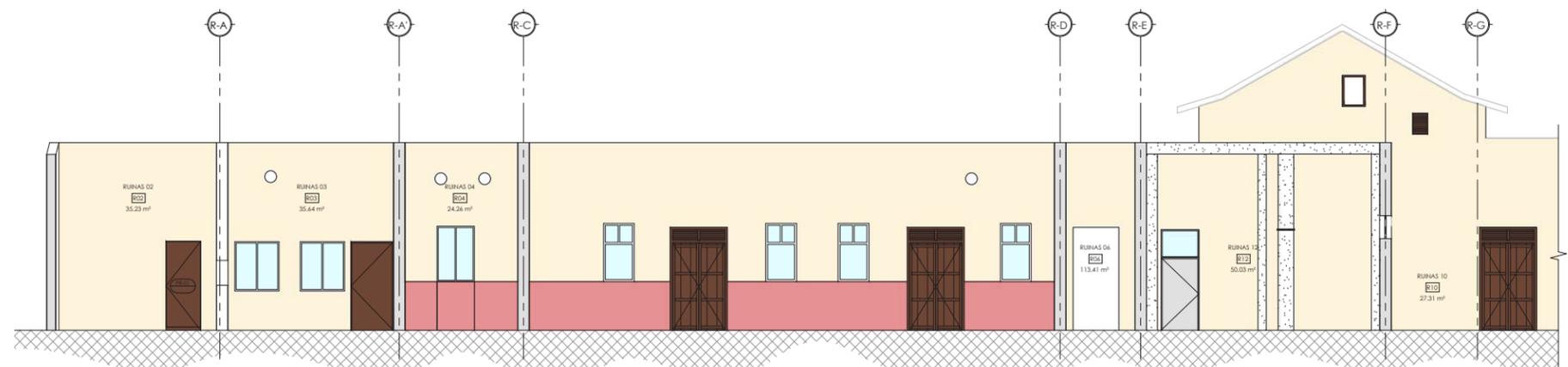


Gráfico 91: Elevación final de cara oeste del muro ubicado en el eje C01. Elaboración propia.



Gráfico 92: Levantamiento fotográfico de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. Elaboración propia.

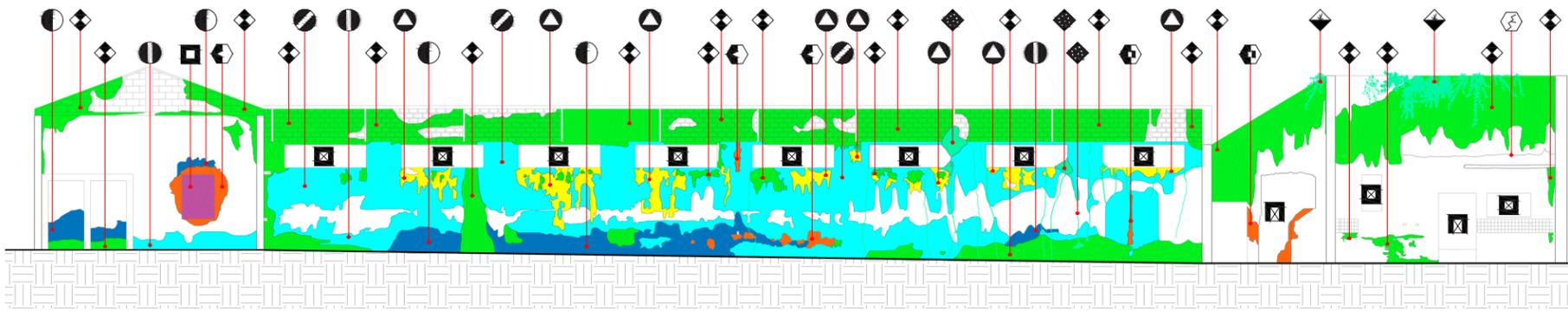


Gráfico 93: Levantamiento de patologías de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. Elaboración propia.

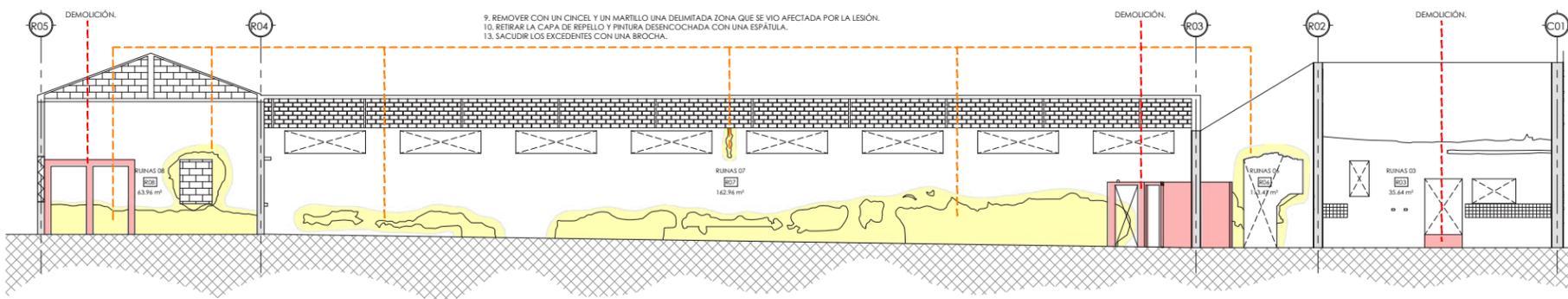


Gráfico 94: Esquema de actividades a realizar en intervención de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. Elaboración propia.

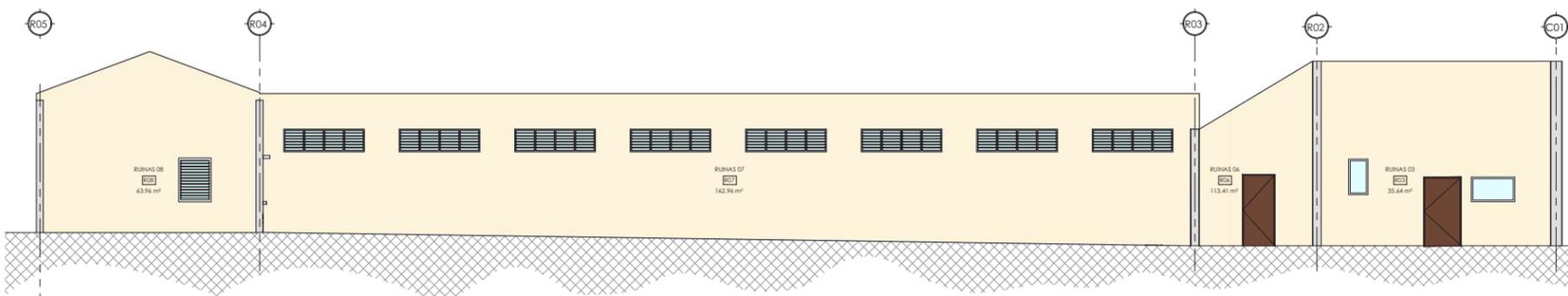


Gráfico 95: Elevación final de cara sur del muro ubicado en el eje R-A. Elaboración propia.

3.4.1.3. Propuesta de restauración de muros de mampostería

Para el caso de los muros del Bloque 8 se proponen los siguientes procedimientos:

1. Limpiar en seco toda la superficie del muro raspando y cepillando con una escobilla de cerdas metálicas para finalmente sacudir los excedentes con una brocha.
2. Lavar la superficie con 2/3 de agua y 1/3 de cloro con un cepillo de cerdas plásticas y luego dejar secar.
3. Repellar con el mismo material las zonas sin recubrimiento, donde se haya retirado el mortero por no presentar adherencia, por aparición de fisuras o donde se haya desprendido producto de la ejecución de las actividades anteriores.
4. Colocar dos capas de impermeabilizante fungicida para paredes.
5. Aplicar dos capas de pintura de pintura hidrorrepelente similar al color existente.

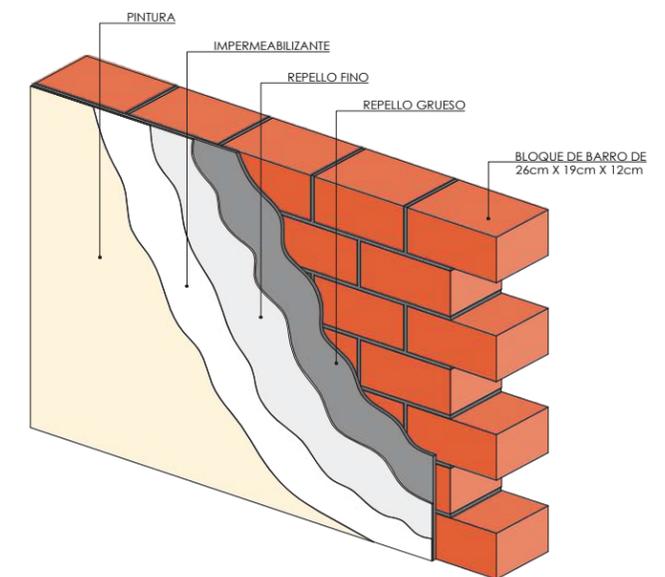


Gráfico 96: Esquema de estructura de muros de mampostería de ladrillo de barro. Elaboración propia.

3.4.1.4. Acabados finales.

Después de finalizar los trabajos de reestructuración y consolidación de los muros, se reintegrará la estructura y cubierta de techo y las columnas de madera de los pasillos, procurando utilizar el mismo tipo de madera que aún se encuentra en el resto del conjunto.

Para los trabajos de piso se deberán remover las piezas afectadas de manera cuidadosa para no dañar las demás, limpiar e impermeabilizar la superficie en donde descansará el nuevo piso, conformar un nuevo cascote y colocar las nuevas piezas de cerámica o baldosa del mismo material, color y patrón que el existente.

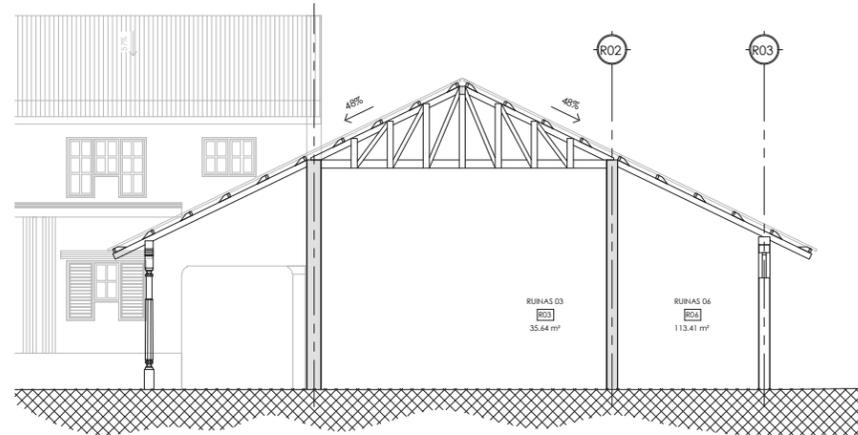


Gráfico 97: Propuesta de estructura de techo, sección 14-B8. Elaboración propia.

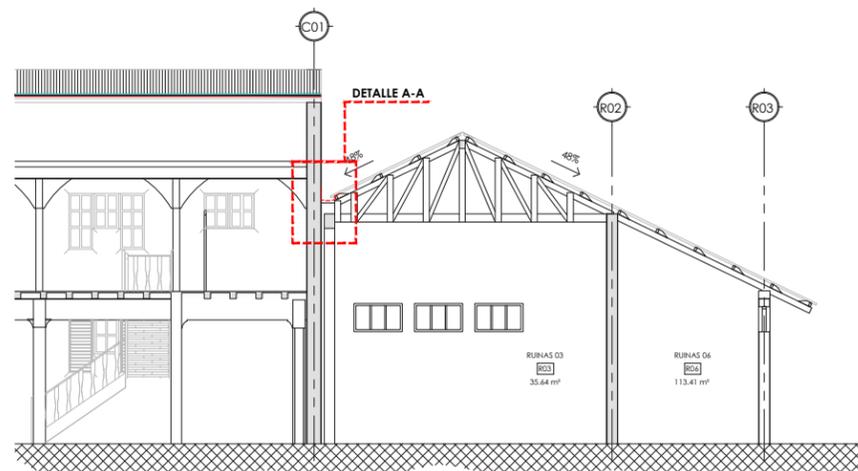


Gráfico 98: Propuesta de estructura de techo, sección 15-B8. Elaboración propia.

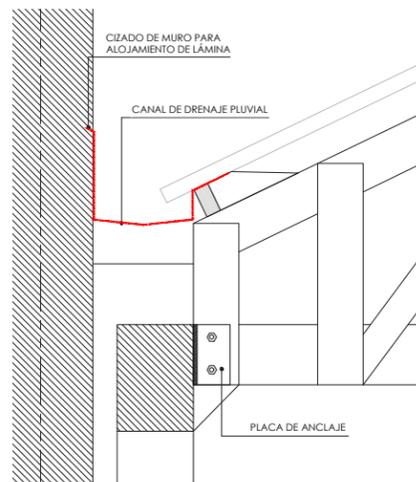


Gráfico 99: Detalle de canal en unión de techo con muro. Elaboración propia.

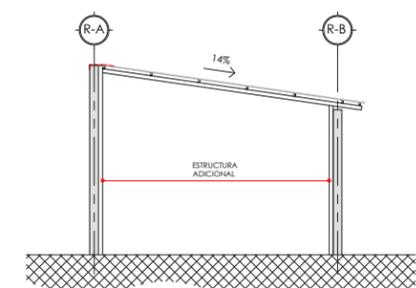


Gráfico 101: Propuesta de estructura de techo, sección 18-B8. Elaboración propia.

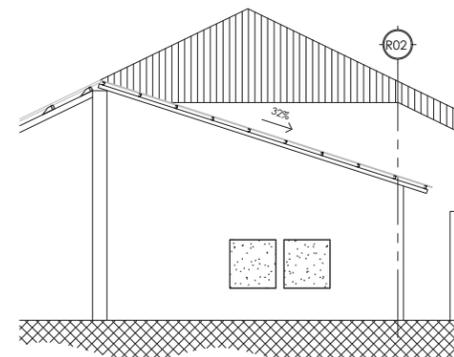


Gráfico 100: Propuesta de estructura de techo, sección 16-B8. Elaboración propia.

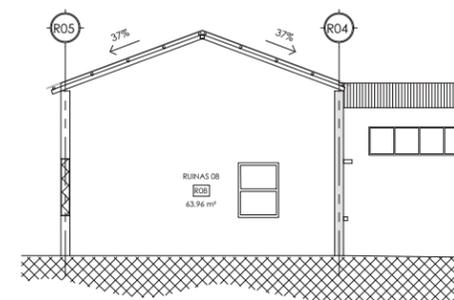


Gráfico 102: Propuesta de estructura de techo, sección 17-B8. Elaboración propia.

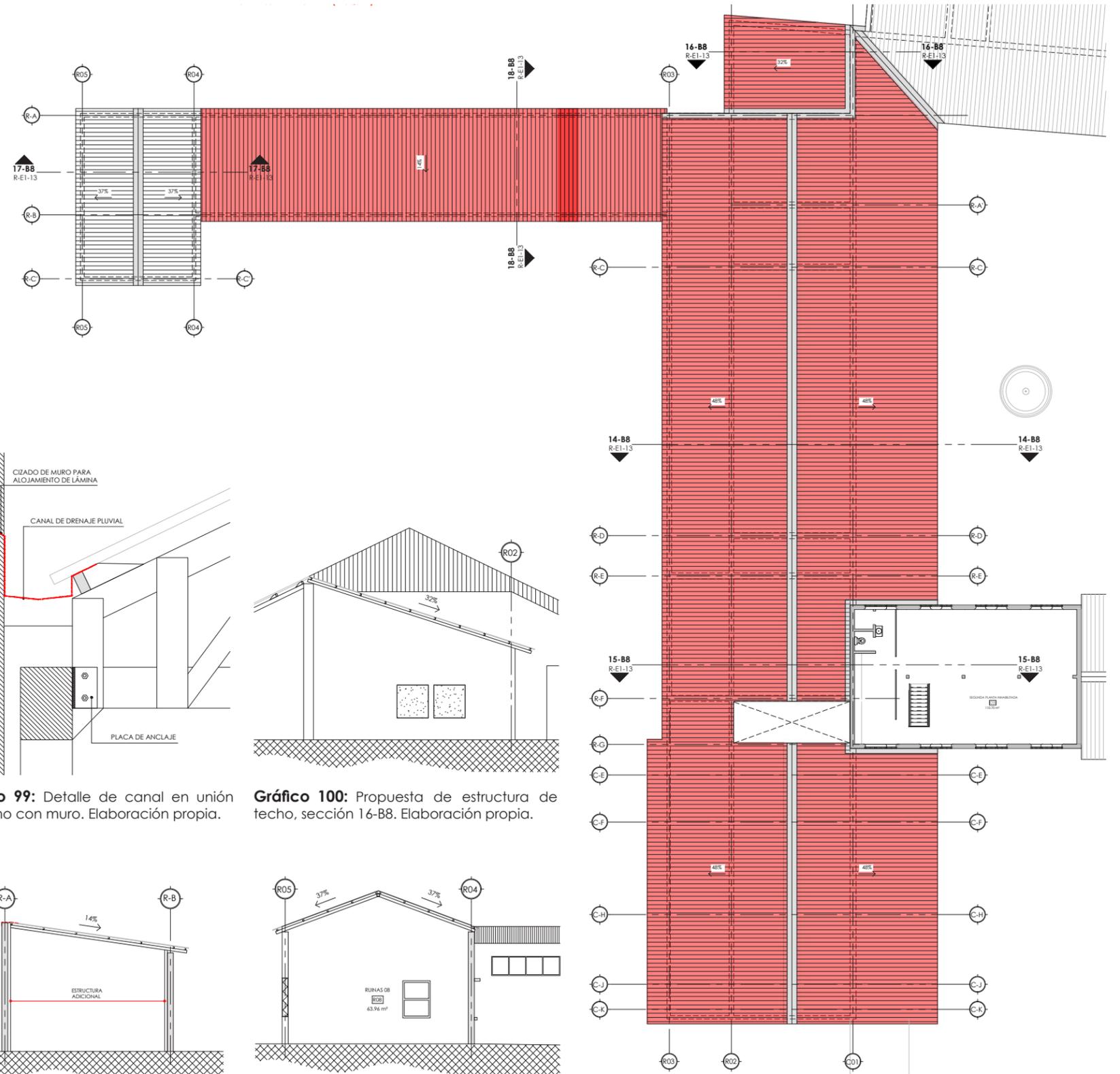


Gráfico 103: Planta de propuesta de distribución de techos en el Bloque 8. Elaboración propia.

También se realizarán los acabados finales a los muros aplicando pintura del mismo tono que en el resto de los pasillos, y se integrará la carpintería de puertas y ventanas.

3.4.1.5. Fachada oeste de capilla.

Cabe destacar que en la fachada oeste de la capilla se encontró una de las patologías más graves del conjunto, la cual consiste en la fractura de la viga corona del muro del eje C01, la cual sirve a la vez de base para la extensión del muro del segundo nivel.

Por lo que se observó en el sitio, esta fractura pudo haber ocurrido a causa del exceso de carga puntual sobre la viga, debido a que en ella recae el peso del tímpano del segundo nivel.

Sumado a esto, el muro se encuentra expuesto a la intemperie lo que ha ocasionado una gran pérdida del recubrimiento y parte del entramado de madera, debilitando aún más la pared; además, debajo del punto de fractura se encuentra un vano, este último posiblemente contribuyó a la deformación del muro, lo que quizás no hubiera ocurrido de no existir este vacío.

Por tanto, se considera que se debe desarrollar una solución en conjunto con otras especialidades para la consolidación de esta sección del muro, al ser una patología de carácter estructural.



Figura 235: Vista interna de fractura en viga de muro oeste de la capilla.

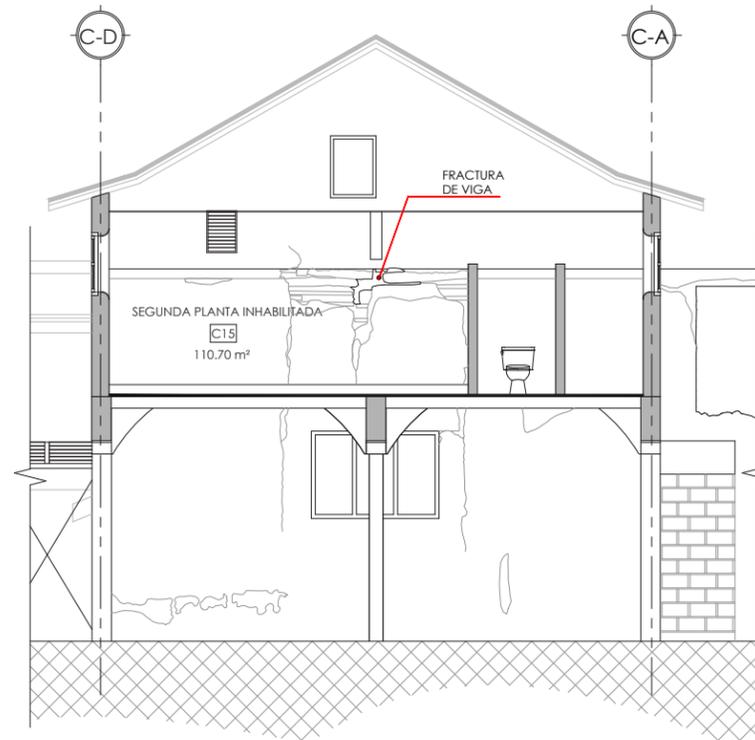


Gráfico 104: Elevación de cara interna del muro oeste de la capilla. Elaboración propia.

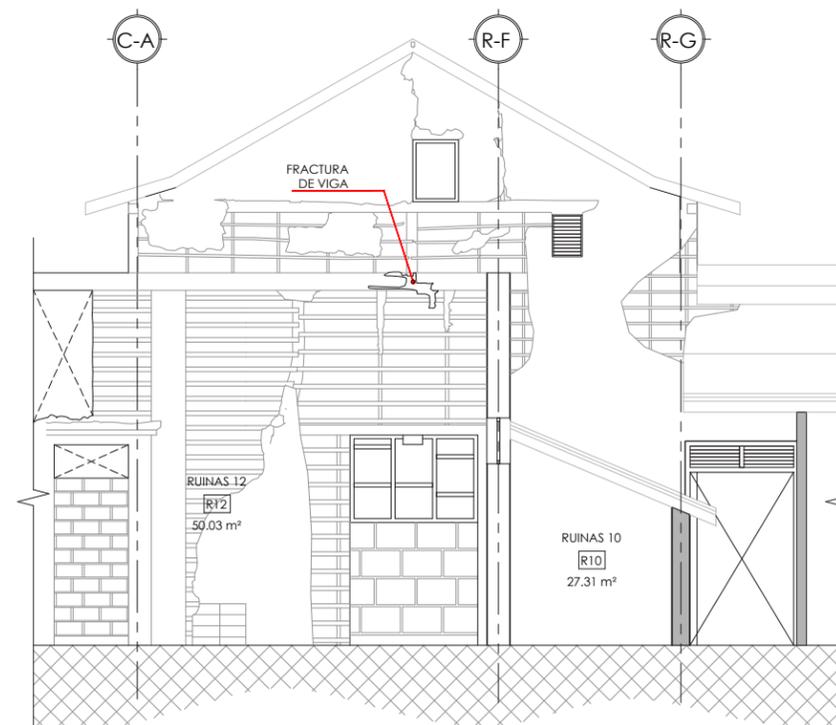


Gráfico 105: Elevación de cara exterior del muro oeste de la capilla. Elaboración propia.

3.4.2. Etapa II

Esta segunda etapa corresponde a la intervención de las fachadas norte, sur y este, las cuales presentan un grado intermedio de deterioro porque se encuentran expuestas a agentes externos, mostrando aparición de lesiones que afectan su acabado.

Aunque superficialmente las fachadas no presentan mayores problemas se recomienda realizar una fase exploratoria en conjunto con otros expertos para descartar posibles afectaciones más críticas que puedan comprometer la estructura de los muros.

3.4.2.1. Exploración y obras preliminares

Previo a los trabajos de restauración será necesario realizar una limpieza de las zonas cercanas a intervenir, principalmente el podado de la vegetación circundante que debido a su crecimiento ha contribuido a la humedad en ciertas áreas de las fachadas.

Así mismo, se recomienda realizar una fase exploratoria para identificar los materiales utilizados y el estado de la cimentación y la estructura interna de los muros con el fin de determinar si será o no preciso anexar una estructura que funcione como soporte permanente.

3.4.2.2. Propuesta de restauración de fachadas.

A continuación se describirán las consideraciones y procedimientos a seguir según la patología presente en las fachadas.

A. Humedad.

En el caso de la presencia de humedad por capilaridad y/o filtración será necesario raspar y cepillar con una escobilla de cerdas metálicas la zona afectada, luego repellar con el mismo tipo de material existente y lijar para finalmente aplicar impermeabilizante.

Esta patología se encuentra mayormente en las zonas bajas de los muros, por lo que se propone la ejecución de un drenaje periférico exterior en las fachadas que se encuentran en contacto con el terreno natural, que consistirá en un tubo de hormigón poroso, cubierto con grava para permitir la filtración y desalojo del agua en el perímetro del edificio.

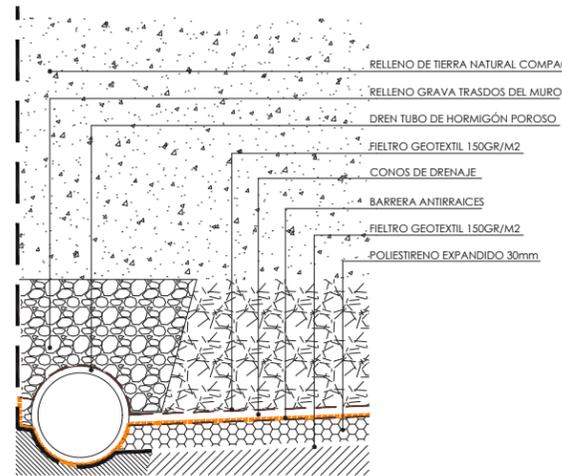


Gráfico 106: Detalle de drenaje periférico exterior. Elaboración Propia.

En el caso de la fachada Este, también se observa humedad en la zona del ático debido al agua que se retiene en la cornisa. Para prevenir esto se plantea impermeabilizar la cornisa y mejorar las condiciones del canal del techo formando pendientes con mortero y colocando láminas impermeabilizantes sintéticas que permita el desalojo del agua.

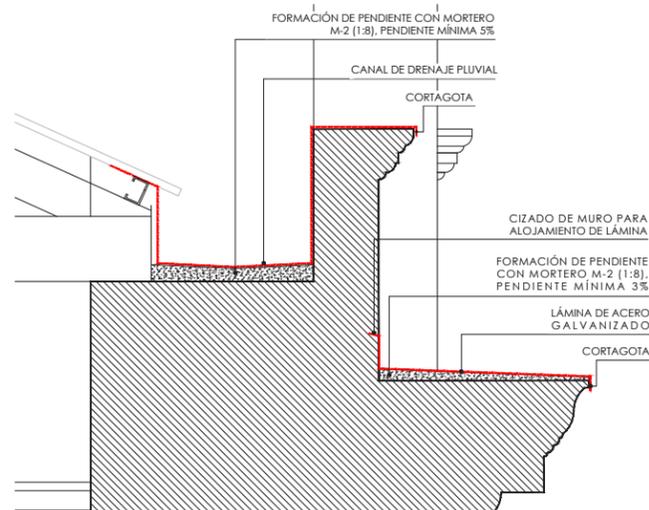


Gráfico 107: Detalle de impermeabilización de cornisas. Elaboración propia.

También, para prever futuros problemas de humedad, en las fachadas norte y sur de la capilla se propone modificar el boquete de las ventanas del segundo nivel ubicada entre los ejes C02 y C01 con el fin de que no estén en contacto directo con la cubierta de techo.



Figura 236: Fachada sur de capilla. Contacto de ventana con cubierta de techo.

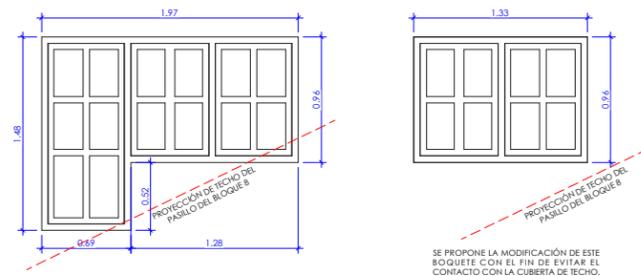


Gráfico 108: Propuesta de modificación de ventanas del segundo nivel de la capilla. Elaboración propia.

B. Suciedad.

En el caso de la presencia de suciedad por depósito o lavado diferencial se deberán lavar las zonas afectadas con agua y una escobilla o cepillo de cerdas plásticas.

C. Erosión meteorológica.

Esta patología surge por el desgaste de los muros al estar expuestos a los elementos atmosféricos, principalmente como producto de la humedad, por lo que es conveniente tratar estas patologías en conjunto.

Para corregirla será necesario raspar y cepillar con una escobilla de cerdas metálicas la zona afectada, luego sacudir los excedentes con una brocha, repellar con el mismo tipo de material existente y lijar para finalmente aplicar impermeabilizante.

D. Biológica.

Entre los residuos orgánicos se observan heces fecales de las aves que frecuentan el lugar, musgos, moho y algunos organismos vivos, como el comején.

Para su limpieza se tendrá que lavar la zona afectada con una mezcla de 2/3 de agua y 1/3 de cloro con un cepillo de cerdas plásticas, luego se deberá aplicar abundante agua y dejar secar el área para finalmente aplicar impermeabilizante.

En el caso de las plantas que invaden los muros, deberán ser podadas y asegurarse de extraer las raíces.

E. Eflorescencia.

Para tratar esta patología será necesario raspar y cepillar con una escobilla de cerdas metálicas la zona afectada, previendo el desprendimiento del mortero.

En caso de que la eflorescencia haya provocado bofedades, erosión o se haya desprendido material durante la intervención, se tendrá que raspar y cepillar nuevamente con una escobilla de cerdas metálicas para eliminar el material sin cohesión, aplicar una nueva capa de portero, lijar y aplicar impermeabilizante.

F. Oxidación.

La oxidación se presenta como manchas rojizas o cafés en los elementos afectados, es un daño superficial y para tratarla se deberá raspar la zona con un cepillo de cerdas metálicas, aplicar una capa de convertidor de óxido y finalmente aplicar una capa de pintura anticorrosiva del mismo color que el inicial.

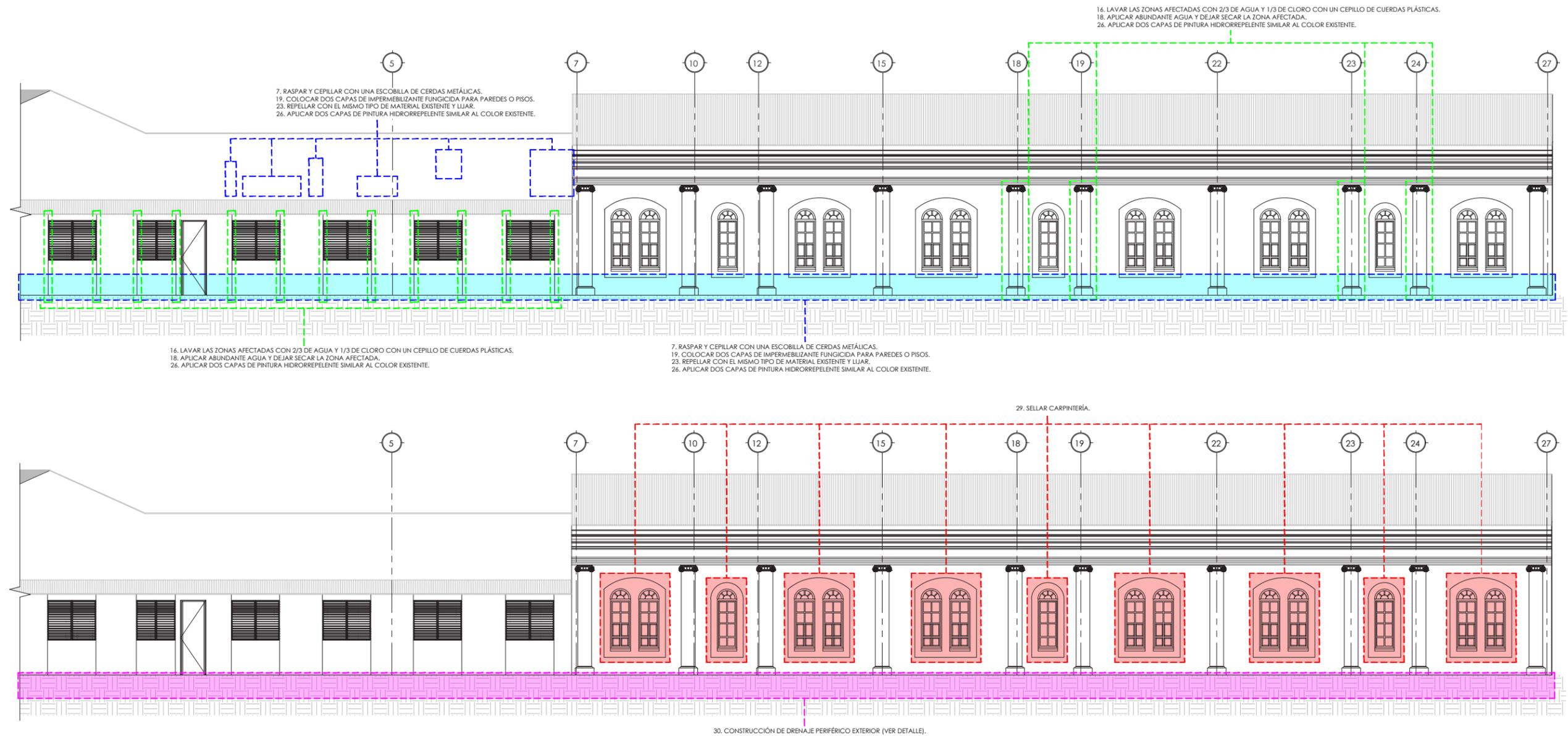


Gráfico 109: Esquema de actividades a realizar en intervención de Fachada Norte, Bloque 1. Elaboración propia.

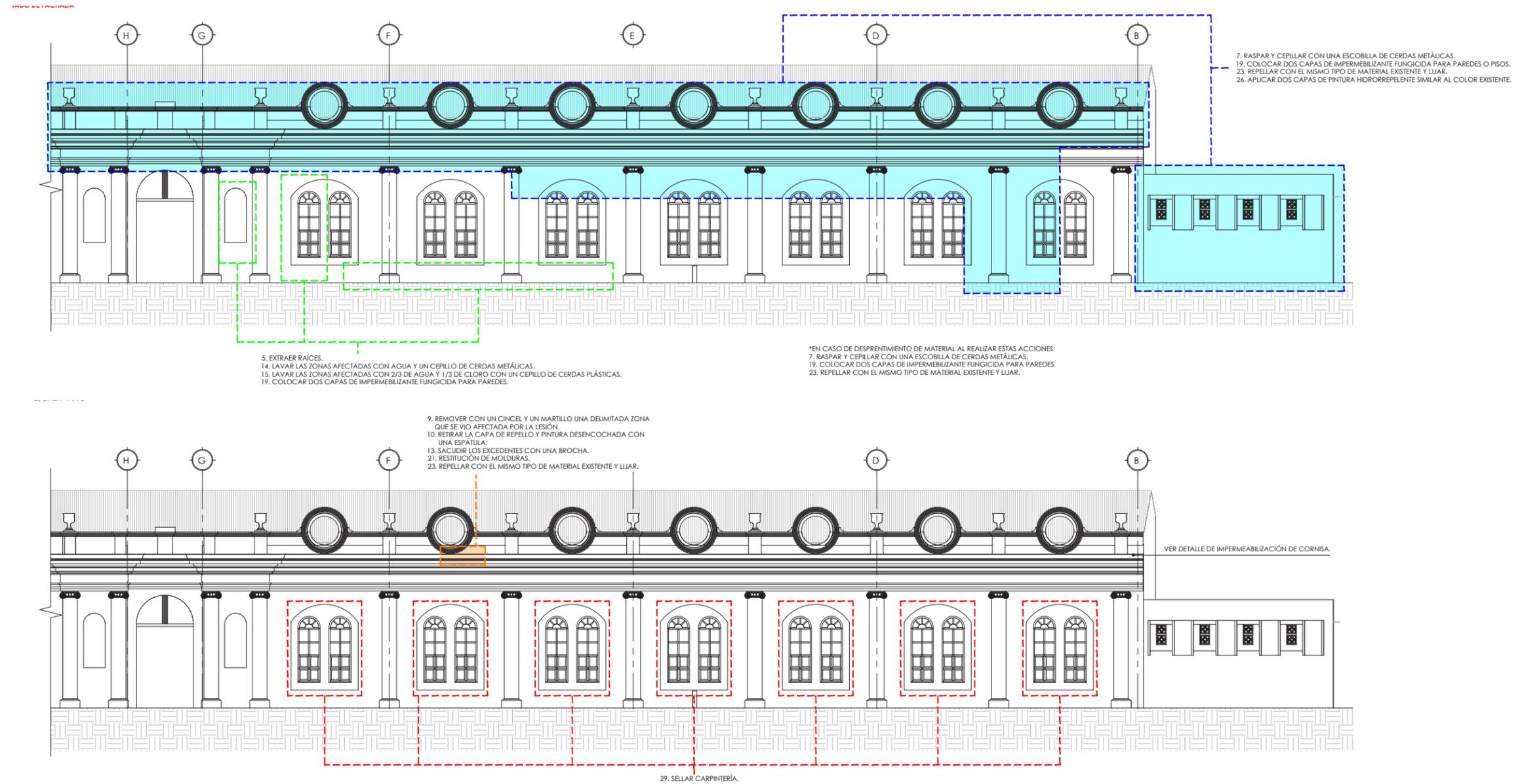


Gráfico 110: Esquema de actividades a realizar en intervención de Fachada Este, Bloque 2. Elaboración propia.

G. Corrosión.

Para los elementos que presentan un alto avance de corrosión será necesario sustituir la parte afectada por una nueva.

H. Erosión mecánica.

Según el desgaste del elemento se propone para los casos más leve, raspar la zona afectada con una escobilla de cerdas metálicas y aplicar masilla o pintura conforme se requiera. De haber un grado avanzado de erosión se recomienda sustituir el elemento.

I. Desprendimiento.

En el hogar de ancianos se presentan 3 casos diferentes para los cuáles se proponen los procedimientos descritos a continuación.

Para pisos se deberá remover la pieza afectada (y cascote de ser necesario) de manera cuidadosa para no afectar las demás, limpiar e impermeabilizar la superficie en donde descansará y colocar una nueva pieza (cerámica o baldosa de concreto según sea el caso) del mismo color y patrón.

En caso de desprendimiento de repello se debe retirar con mucho cuidado la capa desconchada con una espátula y remover con un cincel y un martillo una delimitada zona alrededor del área afectada por dicha lesión, sacudir los excedentes con una brocha y humedecer la zona para luego aplicar el mismo tipo de mortero que existía antes, lijar y finalmente aplicar los mismos acabados más dos capas de pintura. Es importante impermeabilizar el muro para evitar posibles humedades y desprendimientos de material.

Finalmente, para los desprendimientos de pintura se tendrá que raspar el área afectada con una espátula, lijar para emparejar superficies y aplicar dos capas de pintura del mismo color. En el caso de que también se desprenda material del repello al momento de remover la capa de pintura con la espátula, será necesario aplicar el tratamiento antes mencionado.

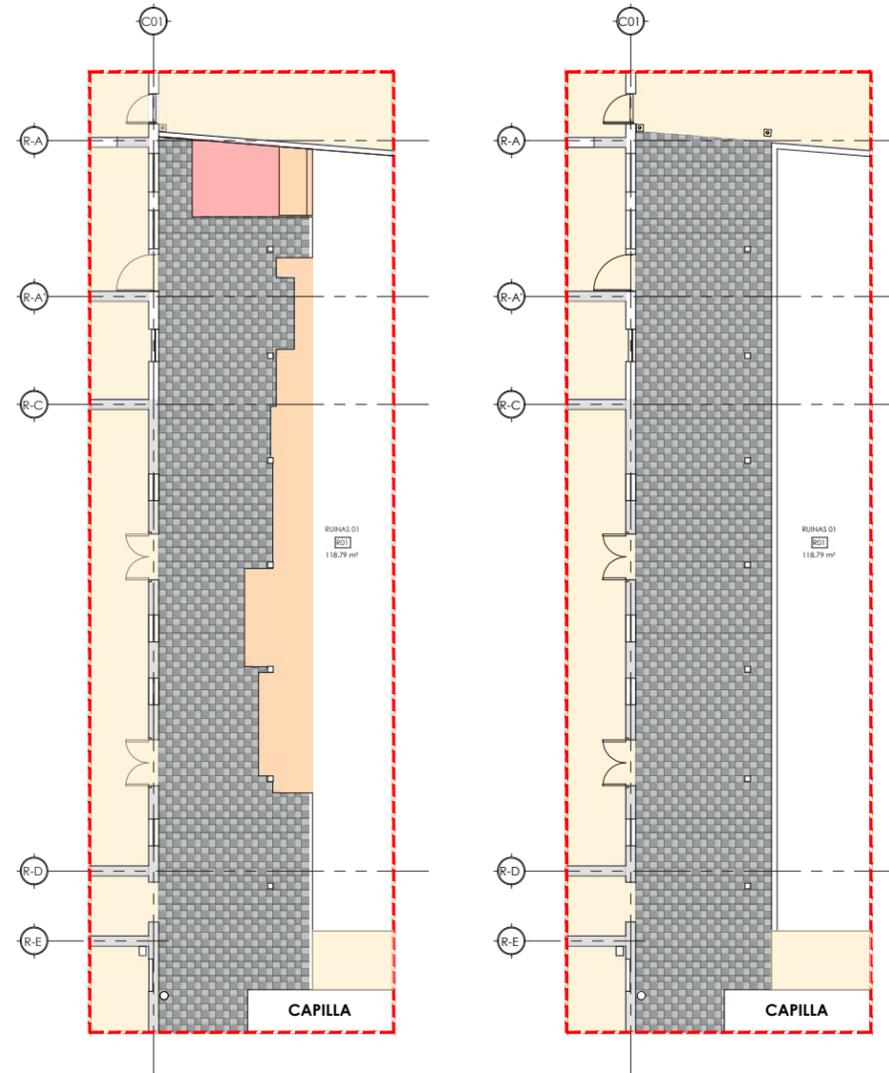


Gráfico 111: Esquema de reintegración de piso en el pasillo del Bloque 8.

J. Fisuras.

Para las fisuras se recomienda hacer un poco más grande la abertura de esta con una espátula, para evitar que el material pueda desprenderse en un futuro y pueda originarse nuevamente la fisura, así mismo, permitirá identificar si se trata realmente de una grieta. Luego se deberá aplicar una capa de sellador acrílico pintable y con una llana aplicar pasta lisa o el acabo que corresponda según la zona a tratar, lijar y aplicar dos capas de pintura del mismo color inicial.

K. Patologías estructurales.

Dentro de estas se encuentran las grietas, desplomes, pandeos, asentamientos diferenciales y colapsos presentes en el conjunto.

Para estos casos se recomienda que sean analizados por varios especialistas y en conjunto aplicar un tratamiento debido a que representan un daño en la estructural.

L. Alteraciones.

Como se mencionó en el capítulo anterior (pág. 108), estas se dividen en alteraciones conceptuales o espaciales. Para estas patologías se propondrá un tratamiento según sea el caso valorando si estas aportan o restan al conjunto.

3.4.2.3. Acabados finales.

Una vez tratadas las patologías exteriores se aplicará impermeabilizante para paredes y dos capas de pintura en todas las fachadas. Se restituirán las molduras y restaurarán las imágenes de la fachada principal que se han visto afectadas por el desgaste y la erosión.

Para los colores finales se respetarán los que presentan actualmente los muros, debido a que no se obtuvo evidencia del color previo, además de que se consideraron colores adecuados para la tipología del edificio.

También se recomienda el sellado de la carpintería para evitar filtraciones de agua al interior y que se preste especial atención en el mantenimiento de las fachadas debido a que éstas se degradan de forma más acelerada a causa de la exposición al exterior.

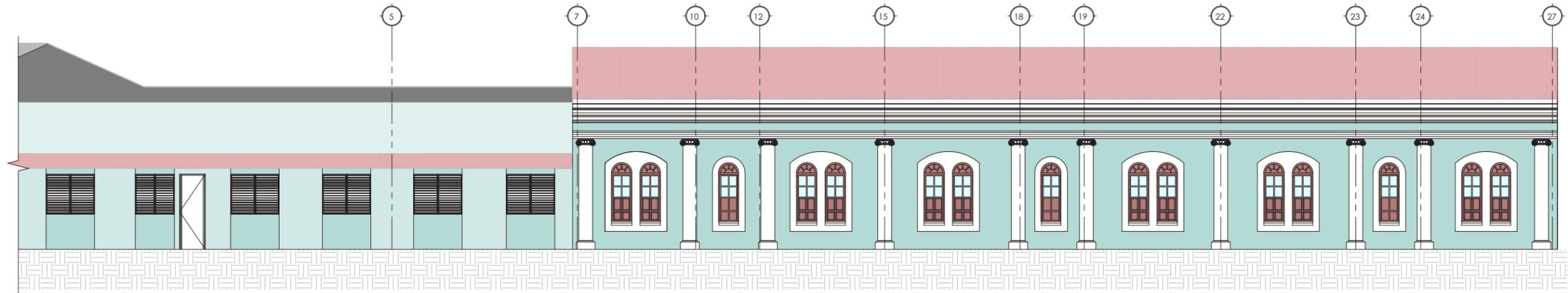


Gráfico 112: Elevación final de Fachada Norte, Bloque 1. Elaboración propia.

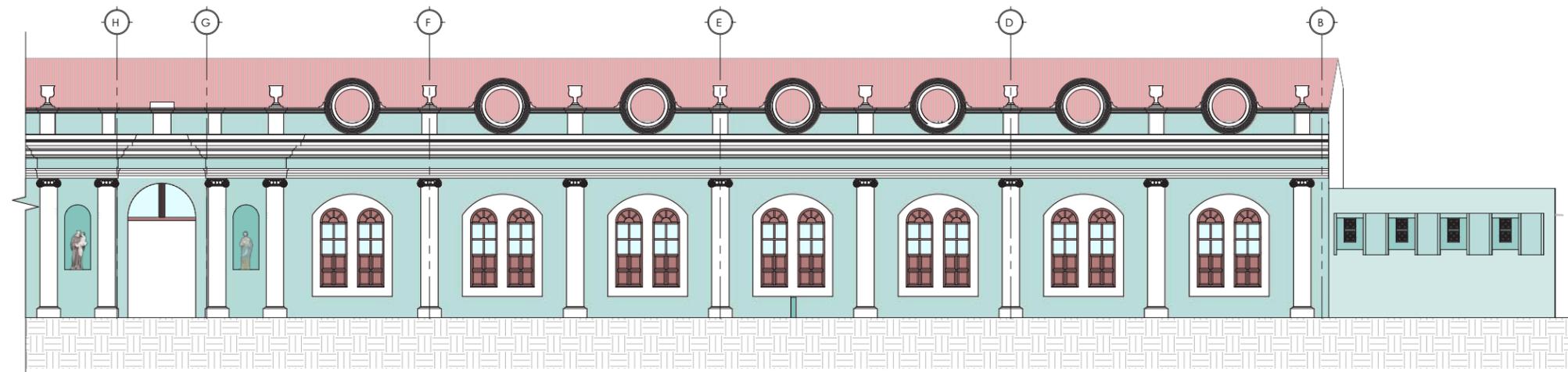


Gráfico 113: Elevación final de Fachada Este, Bloque 2. Elaboración propia.

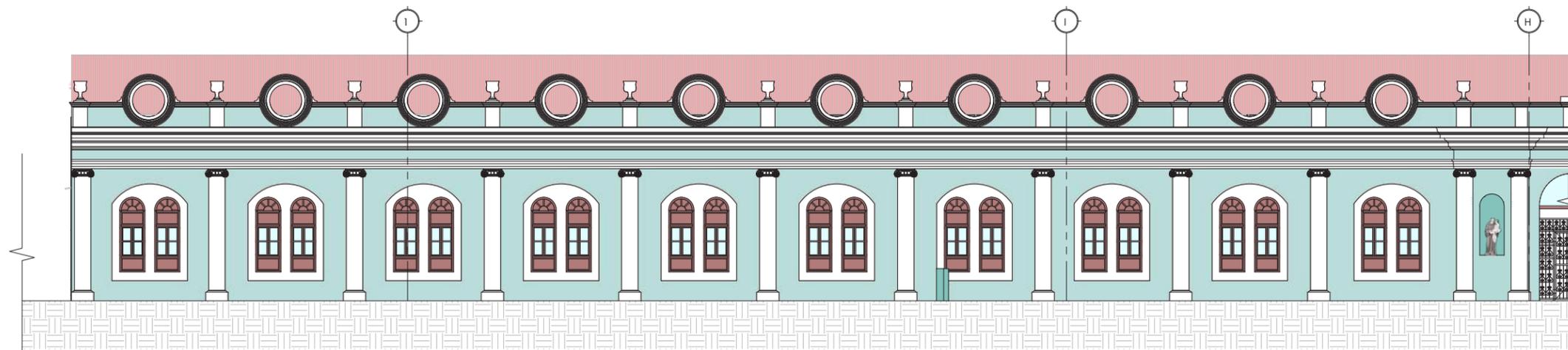


Gráfico 114: Elevación final de Fachada Este, Bloque 3. Elaboración propia.

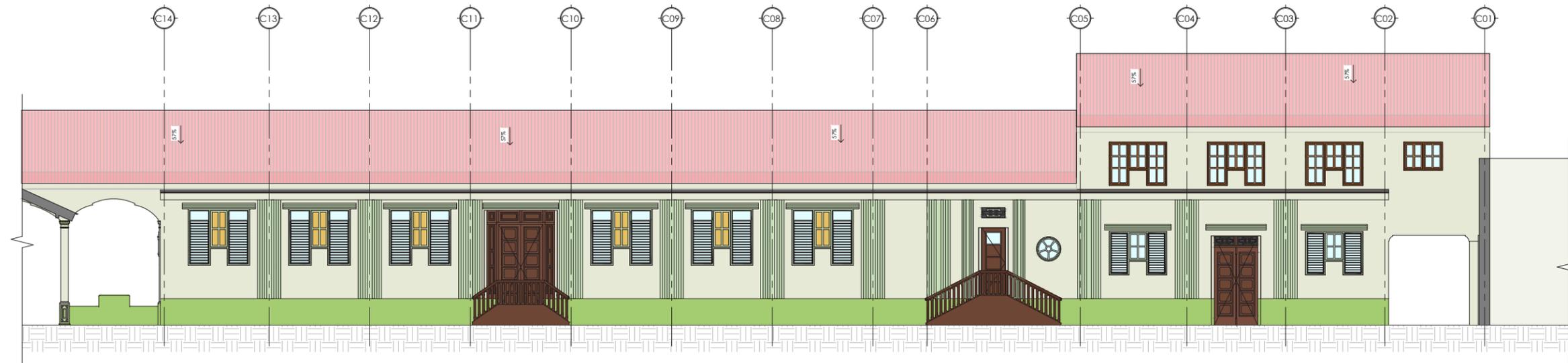


Gráfico 115: Elevación final de Fachada Norte, Bloque 7 (Capilla). Elaboración propia.



Gráfico 116: Elevación final de Fachada Sur, Bloque 7 (Capilla). Elaboración propia.

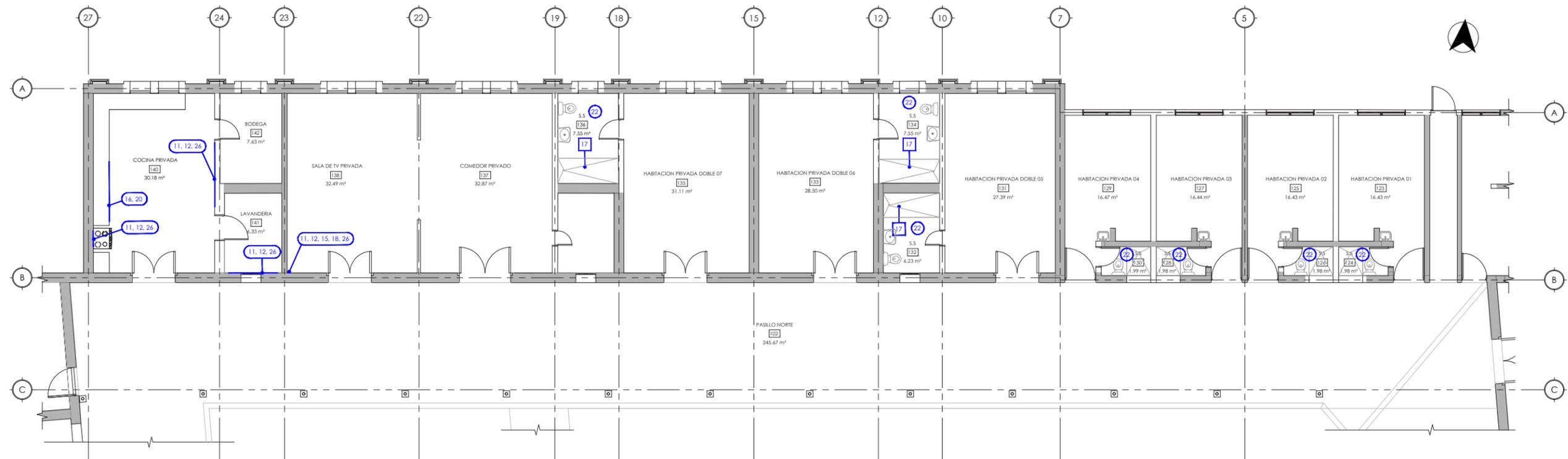


Gráfico 117: Planta de propuesta de intervención de ambientes internos del Bloque 1 . Elaboración propia.

3.4.3. Etapa III.

La tercera etapa abarcará la intervención de los ambientes internos del hogar de ancianos. Estos en general presentan un buen estado de conservación debido a que las patologías encontradas son puntuales y en su mayoría leves.

Previo a las actividades de intervención se recomienda realizar una fase exploratoria de toda la estructura de techo, aprovechando esto para realizar una limpieza de los cielos falsos.

Para se elaboró la siguiente tabla resumen donde se indican las patologías encontradas en el edificio y sus ubicaciones por ambientes. Esta información se completa con los planos que se podrán consultar en los anexos de este trabajo.

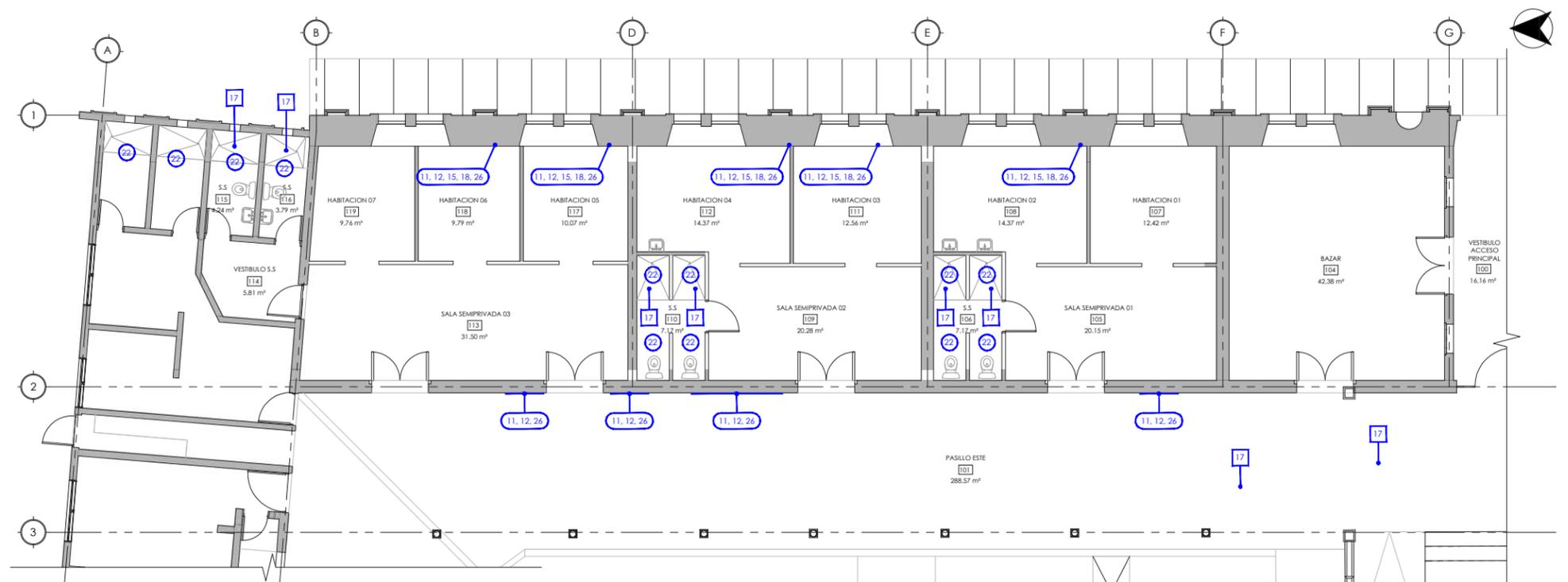


Gráfico 118: Planta de propuesta de intervención de ambientes internos del Bloque 2 . Elaboración propia.

| CUADRO RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO "ASILO SAN ANTONIO" DE MASAYA | | | | | |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE LESIÓN | CATEGORÍA | SUB-CATEGORÍA | UBICACIÓN | CARACTERÍSTICAS/ POSIBLES CAUSAS | TRATAMIENTO |
| FÍSICA | Humedad | Filtración | Duchas de los dormitorios, pared este de la lavandería 175. | Por lo general es producida por fugaz de agua en las tuberías ubicadas internamente en las paredes o pisos del lugar | Raspar el área afectada, pasar una escobilla con cerdas metálicas, colocar dos capas de impermeabilizante fungicida para paredes o pisos, repellar con el mismo tipo de material existente y lijar. Finalmente aplicar dos capas de pintura hidrorrepelente similar al color existente. |
| | | Capilar | Fachadas principales: norte, sur, este y oeste, Fascia Pasillo este (102). | Este tipo de humedad se genera por fisuras o grietas presentes en los elementos constructivos y que están expuestos al exterior, provocando la absorción del agua y permitiendo el paso hacia el interior del edificio. | |
| | Suciedad | Por depósito | Cielo falso Vestibulo principi (100), Bodegas abandonadas (176), Alfázar ventanas del Pasillo sur (103), Tragaluz en los cielos falsos de las Habitaciones (105, 145, 148), Comedor y Sala TV privado (137 y 138), Pared interna de la fachada norte Bodega (142), Cielo falso Bodega de productos (143), Pared interna de la fachada este Habitación pública (145), Tragaluz S.S público (160), Tragaluz Lavandería (167), Tragaluz S.S público (168), Pared sur y oeste Fogón (174), Bodegas abandonadas (176), Molduras de la ventanas de las Fachadas norte y este del Asilo. | Se da por la acumulación de polvo, tierra o telarañas a nivel superficial. | Barrer y/o lavar las partes afectadas con agua y una escoba o cepillo con cerdas plásticas, para posteriormente secar el sitio con toallas de fibra y lampazo. |
| | | Lavado diferencial | Fachadas principales: norte, sur, este y oeste, Fachada norte Bodegas Abandonadas (176), Muro de las Ruinas. | Aparecen debido a las manchas de escorrentías de agua y suciedad que recorren las superficies de la construcción y por lo general tienen una forma irregular por la uniformidad de la superficie. | |
| | | Piso manchado | Pasillos del Asilo (101, 102 y 103), Pisos de las duchas de todas las Habitaciones | Ocasionado por elementos químicos derramados o del mismo desgaste mecánico por el alto tráfico que afectan dichas superficies. | |
| | Erosión | Erosión meteorológica (arenización) | Arquitrabe de la Fachada este (principal) del Asilo, Columnas de la Lavandería (175), Muro este y oeste de las Ruinas. | Este tipo de erosión es producida por el desgaste de los minerales que conforman los bloques colocados en las paredes y que están asentados sobre una superficie terrestre. El desgaste generado en dichos elementos se debe al contacto directo con elementos atmosféricos como el viento y agua. | Raspar el área afectada para poder aplicar una nueva capa de repello, según el tipo de sistema constructivo, y aplicar dos capas de pintura para que el material no tenga contacto directo con este tipo de lesión. |
| QUÍMICA | Biológica | Residuos orgánicos | Pared interna de la fachada este Habitación (111), Fachada sur (cornisa y óculos de la fachada principal), marcos de madera de las habitaciones públicas y privadas, Pared interna de la fachada sur y oeste Sala TV privada (138), Pared interna de la fachada norte Bodega (142), Estructura de techos Área de Lavado (165), Paredes de las Bodegas abandonadas (176), Pilastras Fachada norte del Asilo y las Ruinas (R02). | Estos pueden ser el resultado de las heces fecales de las aves que frecuentan el lugar o de la presencia de algunos organismos vivos, como lo es el comején. | Lavar las zonas afectadas con 2/3 de agua y 1/3 de cloro con un cepillo de cuerdas plásticas, aplicar abundante agua y dejar secar la zona afectada. Luego aplicar dos capas de impermeabilizante para exteriores en las paredes y pisos, lo que impedirá el paso del agua y se evitará la presencia de cualquier lesión orgánica. |
| | | Musgos | Área de lavado (175), Alero de la Fachada norte Ruinas (R07). | Son un tipo de vegetación que se presentan en las zonas afectadas por mucha humedad. La combinación entre musgos y mohos es denominada como liquen, y al igual que las demás son perjudiciales para la salud. | En el caso de la presencia de vegetación, es necesario llevar un control del crecimiento de ésta, ya sea podando las hierbas o recortando las ramas, permitiendo el paso del sol y evitando crear humedades. |
| | | Plantas | Fachada este (pedestal, cornisa, ático, anillos de la fachada principal), Antiguo Silais (177). | | |
| | | Moho | Fachada este (principal), Piso y pared este del Área de Lavado (175). | | |
| | Eflorescencia | Eflorescencia | Fachada este de los S.S (115, 116, 121 y 122), Pared interna de la fachada este Habitación (117 y 118), Pared interna fachada este Lavandería (141). | Son manchas irregulares y de color blanco que aparecen como producto de la cristalización de algunas sales solubles presentes en el agua; están presentes con mayor frecuencia en los bloques de concreto y en el taquezal por ser elementos muy porosos. | Lavar las zonas afectadas con agua y un cepillo de cerdas metálicas previniendo el desprendimiento del mortero, en el caso de que este este bofo y llegue a desprenderse durante la intervención, deberá rasparse y cepillarse con una escobilla de cerdas metálicas la zona afectada y aplicar una nueva capa de mortero similar a la existente, lijar y aplicar impermeabilizante fungicida y pintura hidrorrepelente para evitar las humedades por capilaridad o condensación. |
| | Oxidación | Oxidación | Columnas metálicas Pasillo norte (102), Techos de Bodegas (C11, C12 y C13), Verja de la puerta de una Bodega (C12), Techos del Área de Lavado (175) y Bodegas Abandonadas (176). | Ambas patologías se presentan en los elementos metálicos presentes en el Asilo. En el caso de la oxidación, éste es la pérdida de electrones que sufren los metales al estar expuestos a la intemperie y se presenta como manchas rojizas o cafés, es un daño superficial y de tratar más fácil; en cambio la corrosión se presenta como un deterioro del metal más profundo, ya que este puede picarse y debilitarse. | Para el caso de las verjas es necesario raspar las partes afectadas con un cepillo de cerdas metálicas y aplicar una capa de convertidor de óxido, y luego aplicar una capa de pintura anticorrosiva del color inicial. Para el caso de las columnas, estas deben ser pulidas con discos abrasivos y limpiar la superficie con un desengrasante, por último, aplicar 2 capas de anticorrosivo más dos capas de pintura del color inicial. |
| | Corrosión | Corrosión | Techos del Área de Lavado (175), Bodegas Abandonadas (176). | | En caso de que esté presente a un nivel muy alto, es necesario sustituir la parte afectada por una nueva, ya que esto debilita la estructura. |

| TIPO DE LESIÓN | CATEGORÍA | SUB-CATEGORÍA | UBICACIÓN | CARACTERÍSTICAS/ POSIBLES CAUSAS | TRATAMIENTO |
|---------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MECÁNICA | Erosión | Desgaste de material (escamaciones y/o exfoliaciones) | Fachada norte de la Dirección (161), Bodega de enfermería (164), Pared interna de la Fachada este Cocina privada (140), Elevaciones este y oeste Habitación pública (151), Pared sur Habitación pública (158), Pared este S.S público (160). | Este tipo de erosión se presenta como un desgaste en forma de escamas o lascas que pueden ser producidas por el roce entre objetos y la superficie del material. | |
| | Desprendimiento | En piso | Área de Lavado (175). | Todos estos tipos de desprendimientos son productos de alguna otra incidencia patológica, como la humedad, o por una mala aplicación que se presentan como bofedades que ocasionan la caída de cierto material. | Remover la pieza afectada de manera cuidadosa para no afectar las demás, limpiar e impermeabilizar la superficie en donde descansará y colocar la nueva pieza cerámica o baldosa de concreto del mismo color y patrón. |
| | | De repello | Fachada este (principal), Fachada norte y sur Ruinas (R07). | | Con mucho cuidado, retirar la capa de repello y pintura desconchada con una espátula y remover con un cincel y un martillo una delimitada zona que se vio afectada por dicha lesión, sacudir los excedentes con una brocha y humedecer la zona para luego aplicar el mismo tipo de mortero que existía antes, lijar y finalmente aplicar los mismos acabados más dos capas de pintura. |
| | | De pintura | Fachada oeste Bazar y Salas semiprivadas (104, 109 y 113), Fachada sur Habitación privada (123) y Fachada norte de las Habitaciones privadas (123, 125, 127, 129) Pared interna de la fachada este Habitación pública (148), Fachada norte Habitación pública (150), Fachada oeste Habitación pública (152), Pared este y sur Lavandería (167), Fachada oeste de la Capilla (C02 y C03). | | Raspar el área afectada con una espátula, lijar para emparejar superficies y aplicar dos capas de pintura del mismo color. En el caso de que también se desprenda material del repello al momento de remover la capa de pintura con la espátula, será necesario aplicar el tratamiento antes mencionado. |
| | Roturas | Fisuras | Fachada este del Asilo (principal), Paredes internas de la fachada este y oeste Bodega (142), Molduras de las ventanas de las Fachadas norte y este del Asilo. | Las fisuras son pequeñas aberturas de 1 a 9 mm que generalmente se ven presentes en la capa de repello de las paredes y no ocasionan ningún tipo de daño estructural, solo arquitectónico. | Con una espátula, hacer un poco más grande la abertura de esta para evitar que el material pueda desprenderse en un futuro y pueda originarse nuevamente la fisura, luego aplicar una capa de sellador acrílico pintable y el acabado que corresponda según la zona a tratar, lijar y aplicar dos capas de pintura del mismo color inicial. |
| | | Grietas | Pared interna de la fachada este Habitación pública (148), Fachada oeste de la segunda planta (C15). | Las grietas son aberturas de mayor ancho que puede variar de 1 cm a más, ocasionando daños estructurales. | Al ser un daño de tipo estructural, es necesario que estas sean analizadas por especialistas y en conjunto aplicar un tratamiento. |
| | Deformaciones | Desplome | Paredes de la zona de las Ruinas. | Es una lesión que consiste en la pérdida de verticalidad de muros o soportes, al producirse un giro respecto de un eje vertical. | Al ser un daño de tipo estructural, es necesario que estas sean analizadas por especialistas y en conjunto aplicar un tratamiento. |
| | | Pandeo | Viga de madera Área de Lavado (175). | Es un fenómeno que aparece principalmente en pilares y columnas, y corresponde a la aparición de una fuerza de flexión adicional en el elemento cuando a sido sometido a esfuerzos axiales de mayor magnitud. | |
| | Colapso | Colapso | Muro este y oeste del Área de las Ruinas. | Es el derrumbe o caída total de un elemento constructivo producto de eventualidades sísmicas, falta de mantenimiento o del deterioro provocado por la intemperie. | Para este caso es importante realizar un estudio estructural de las paredes que tienen esta condición para poder determinar el tipo de daño que presentan y poder brindar soluciones. |
| | ALTERACIONES | Conceptual | Ausencia de puerta | Bodegas Abandonadas (176), Área de las Ruinas. | En algunos de los ambientes se han encontrado puertas que han sido retiradas debido a su deterioro y estas no han podido ser reemplazadas por una nueva. |
| Puerta clausurada | | | Pared este S.S público (153), Pared sur Habitación pública (148) Pared este Pasillo (163), Pared norte Bodegas Abandonadas (176). | Esta incidencia se da debido a que clausuran algún ambiente o porque hacen una redistribución de espacio y la ubicación original de la puerta ya no es funcional y deciden hacer un nuevo acceso. | Realizar el cerramiento adecuado permitiendo la integración correcta de los materiales en la parte donde se procede a clausurar. |
| Ausencia de ventana | | | Ausencia de una persiana en la ventana de Habitación pública (161), Área de las Ruinas. | En algunos de los ambientes se han encontrado ventanas que han sido retiradas debido a su deterioro y estas no han podido ser reemplazadas por una nueva. | Valorar la opción de reincorporar el elemento ausente. |
| Ventana clausurada | | | Pared sur Habitación pública (159), Pared norte Bodegas Abandonadas (176), Antiguo Silais (177), Ruinas (R02 Y R08). | Es la clausuran algún ambiente o porque hacen una redistribución de espacio y la ubicación original de la ventana ya no es funcional. | Realizar el cerramiento adecuado permitiendo la integración correcta de los materiales en la parte donde se procede a clausurar. |
| Elemento agregado | | | Columnas metálicas pasillo Norte (102), Rampas y columnas metálicas del Pasillo sur (103), Rampa Lavandería (167), Portones y verjas en la fachada norte Bodegas abandonadas (169), Estructura y cerramiento de techos de todo el Asilo, excepto el Área de Lavado (168) y las Bodegas abandonadas (169), Portón en la Fachada norte. | Debido a las redistribuciones de espacios o mayor demanda de residentes, se incorporan nuevos elementos para poder generar nuevos espacios a utilizar. | Una vez incorporado el elemento, este debe quedar perfectamente asociado al nuevo espacio. |
| Elemento ausente | | | Lámina de cielo falso ausente en Habitación y Habitación privada doble (111 y 135), Lámina de tragaluz ausente S.S público (160), Cielo Falso Bodegas abandonadas (176), Cerramiento original de techos (tejas de barro), Estructura de techos y cielos falsos Antiguo Silais (177) y Ruinas. | Con el paso del tiempo, algunos elementos se deterioran por la falta de mantenimiento, lo que provoca una pérdida o sustracción de éstos. | Se debe estudiar a fondo la razón del elemento faltante y verificar si es necesario una reincorporación, adición o clausura. |
| Espacial | | Muro agregado | Muro norte compuesto del Pasillo Norte (102), Comedor (169), Adición de bloques desde la viga corona original del muro norte Bodegas abandonadas (169). | Debido a las redistribuciones de espacios o mayor demanda de residentes, se incorporan nuevos elementos para poder generar nuevos espacios a utilizar. En este caso, también se incorporan como parte de una delimitación o cerramiento de áreas. | Una vez incorporado el elemento, este debe quedar perfectamente asociado al nuevo espacio. |
| | | Muro ausente | Comedor (169) | Por lo general, estos elementos están ausentes por algún tipo de colapso parcial o total por falta de mantenimiento en ellos. | Se debe estudiar a fondo la razón del elemento faltante y verificar si es necesario una reincorporación, adición o clausura. |

Tabla 3: Cuadro resumen de diagnóstico del Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia.

3.5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Los hogares de ancianos son instituciones sociales de formación y socialización para adultos mayores. Brindan cuidado y auxilio en las actividades más elementales como preparación de alimentos, higiene de la habitación, interrelación personal, ejercicios y recreación.

Estas instituciones pueden ser clasificadas de diversas formas, entre las cuales destacan las propuestas por Barenys (Barenys, 1992) quien los cataloga, según su capacidad en macro residencias (100-500 personas), residencias de capacidad media (30-100) y mini residencias (20-30); por su dependencia jurídica en asilos públicos, religiosos, privados particulares y privados; por el personal que lo atiende en religiosos y seculares; y por el género hacia el cual está dirigido en asilos para mujeres, para hombres o mixtos.

Plazola (s.f) ofrece también su propia clasificación tomando como criterio el edificio utilizado para esta función dividiéndolos en 3 clases, la primera clase la componen los que fueron construidos para funcionar como asilos; la segunda los que han utilizado un edificio construido para esta función (o con una tipología similar), pero que han sufrido adaptaciones para cubrir con el servicio de atención a los ancianos; y la tercera son los que no poseen instalaciones adecuadas para la asistencia de los ancianos.

A partir de lo antes mencionado se logró identificar que el caso de estudio corresponde a un hogar de ancianos mixto con capacidad media debido a que en el residen más de 50 adultos mayores, cuya administración y atención se adjudica a la Congregación Religiosa de las Hermanas Josefinas y cuyas instalaciones fueron adaptadas para cumplir con su función actual. Esta clasificación sirvió como

punto de partida para la propuesta de un nuevo programa arquitectónico.

Esto se complementó con el estudio de modelos análogos que permitió evaluar otros casos de hogares de ancianos que aportaron a la definición del nuevo programa.

Actualmente, la ocupación del inmueble se encuentra limitada al sector que logró rehabilitarse durante los primeros trabajos de intervención, por lo que el programa arquitectónico debió ajustarse al espacio que se tenía disponible.

Por esta razón el programa actual se encuentra incompleto, además algunos ambientes no se adaptaron completamente o no fueron aprovechados adecuadamente para cumplir con las nuevas funciones. Cabe destacar que algunos espacios no se encuentran adecuadamente vinculados, provocando que las diferentes zonas se terminen mezclando entre sí.

La rehabilitación del inmueble contribuirá a la generación de nuevos espacios que podrán ser aprovechados para la ampliación del programa arquitectónico del Hogar de Ancianos San Antonio. Además, se pretendió generar una mejor solución de distribución de los espacios con el fin de brindar un mejor servicio y más completo a sus residentes.



Figura 237: Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec.

3.5.1. Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P.

El asilo se encuentra ubicado en el centro histórico de la ciudad de México, en lo que fue el Convento de Religiosas Concepcionistas en el siglo XVI y posteriormente sede del ministerio de defensa hasta 1870; en 1928 es reconocida como una institución de asistencia privada. Funcionó como hospital hasta 1984, año en el que se estableció como casa hogar para adultos mayores.

Tiene habitaciones para 2, 4, 6 y 12 personas para asistir hasta 120 residentes, comedores, áreas de terapia física y áreas de terapia ocupacional. Ofrece servicio de residencia 24 horas y centro de día; en el último garantizan el cuidado, tranquilidad y compañía durante su estancia, posteriormente el adulto mayor regresa a su hogar. Consideran que es de gran importancia dotarlos de herramientas con las que puedan desarrollar actividades remuneradas por medio de talleres (carpintería, vitrales, maquila y serigrafía).

Por la distribución de ambientes que rige a un convento, el asilo cuenta con espacios al aire libre y patios centrales que transmiten sensación de amplitud y libertad. Las características arquitectónicas dotan al edificio de espacios amplios y ventilados, aprovechamiento de la iluminación natural y buena regulación térmica.



Figura 238: Dormitorio público. Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P.

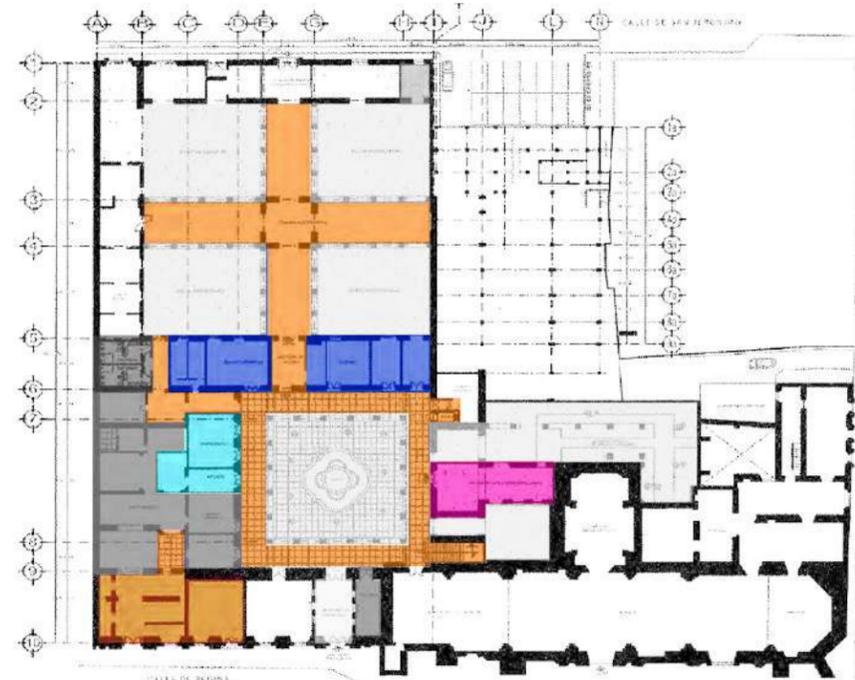


Gráfico 119: Planta baja Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P.



Gráfico 120: Planta alta Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P.



Figura 239: Comedor. Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P.

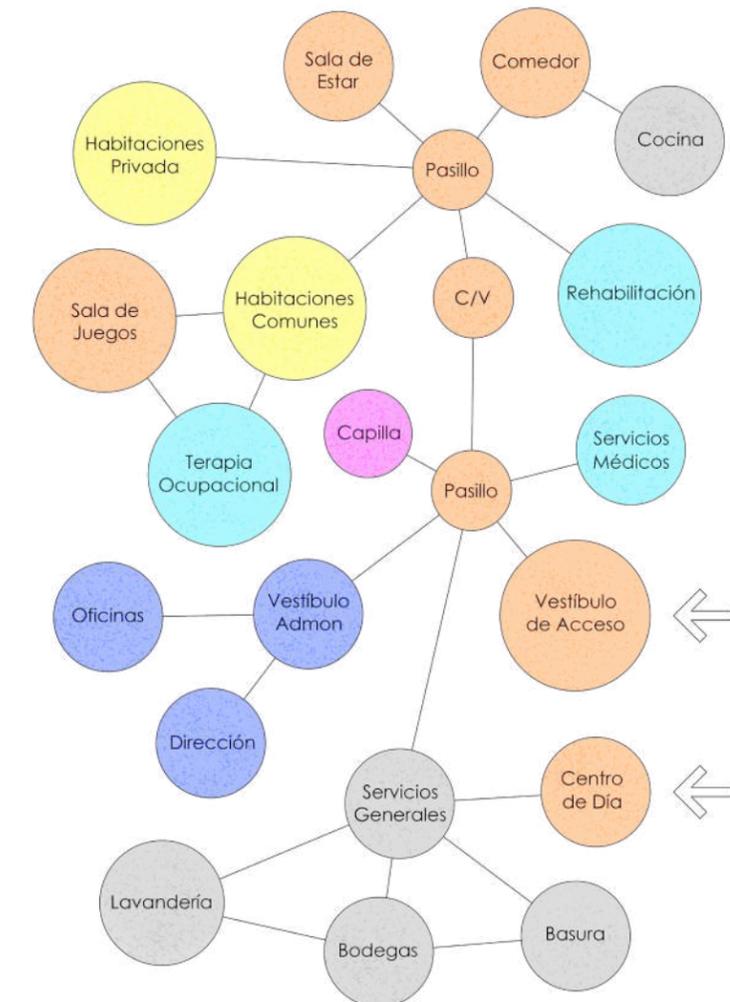


Gráfico 121: Diagrama de relaciones de Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P. Elaboración propia.

3.5.2. Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec

Este centro de salud para personas mayores dependientes tuvo un período de construcción de 3 años entre 2012 y 2015 y cuenta con un área de 5,833 m².

Se encuentra ubicado en el pueblo de Orbec, en el noroeste de Francia. Visible desde el valle de abajo, el hogar de ancianos sigue la topografía de la ladera y ha sido diseñado para ser lo más discreto posible.

Para reducir el impacto visual de la imponente estructura, el equipo de diseño la dividió en volúmenes más pequeños, cada unidad de vivienda encaja en una sección del edificio, y todas permanecen conectadas a una calle orientada al sur, respaldada por la colina. este diseño ofrece vistas a través de la estructura de un lado al otro, con rutas de circulación primarias puntuadas por la luz. El color rojo se ha utilizado para 'desestructurar' los interiores, creando espacios audaces y dinámicos atípicos a los colores convencionales que normalmente se utilizan en los entornos sanitarios.

El edificio cuenta con 115 habitaciones, combinando una residencia de mayores dependientes y una residencia de mayores: residencia de mayores 85 plazas / residencia de mayores 30 plazas / centro de día con actividades y tratamientos especialmente adaptados / cocina hostelera / oficinas administrativas / departamento de tratamiento.



Figura 240: Vista exterior del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec.



Gráfico 122: Planta de sótano del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec.



Gráfico 123: Planta baja del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec.



Gráfico 124: Planta alta del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec.



Figura 241: Cafetería del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec.

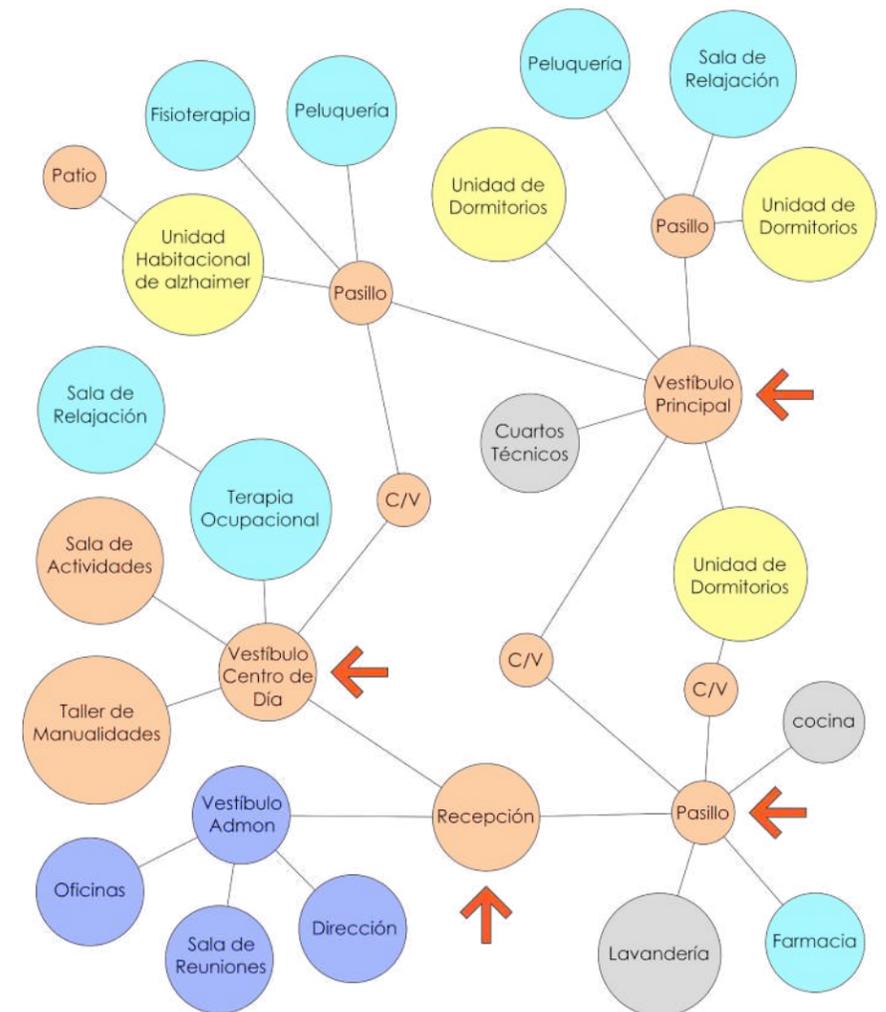


Gráfico 125: Diagrama de relaciones del Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec. Elaboración propia.

3.5.3. Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne.

El edificio cuenta con un área de 5,395 m², fue construido en 2014 y está emplazado de tal forma que se integra en el paisaje inclinado de Pont-sur-Yonne, en Francia. La entrada principal está dispuesta alrededor de un patio asemejándose a una plaza del pueblo, frente al valle Yonne.

Los bloques oscuros que componen el edificio albergan las 96 habitaciones, cada una con 20 m², cuidadosamente diseñadas prestando atención al color y a la orientación solar para lograr un mayor confort.

La disposición de los patios internos permite que las rutas de tráfico tengan luz natural, lo que es ideal para pasear. Se ha prestado especial atención a hacer que las áreas colectivas sean tanto fluidas como transparentes, siendo espacios vitales dispuestos para beneficiarse de la energía de la luz desde el sur, con aberturas amplias y vista al parque.

Los comedores ocupan una posición central en el balcón que mira hacia el vestíbulo, abriendo ampliamente hacia el sur. Las terrazas cubiertas son una nueva adición a la calidad de vida de los residentes.

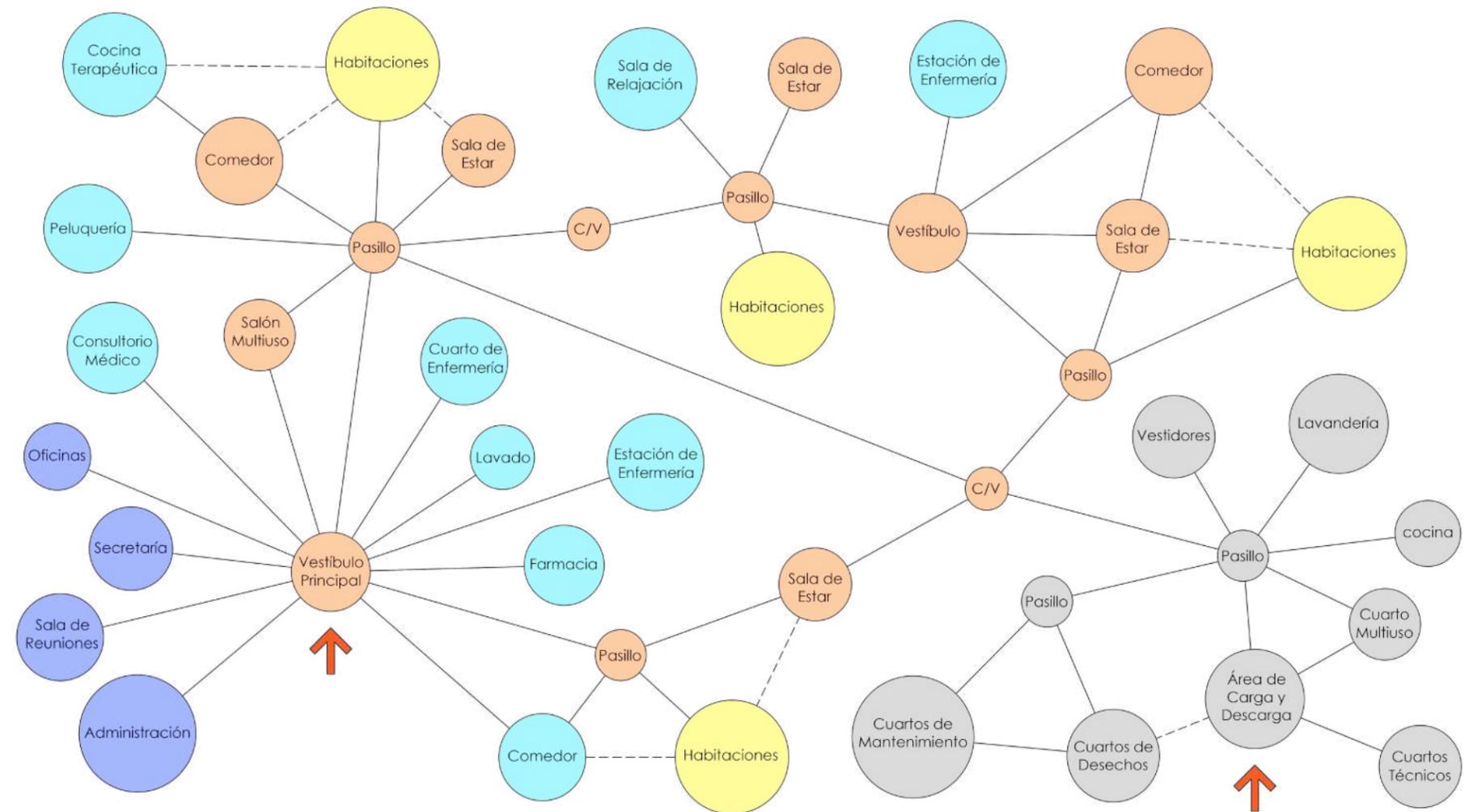


Gráfico 126: Diagrama de relaciones de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne. Elaboración propia.



Gráfico 127: Planta de sótano de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne.



Gráfico 128: Planta baja de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne.

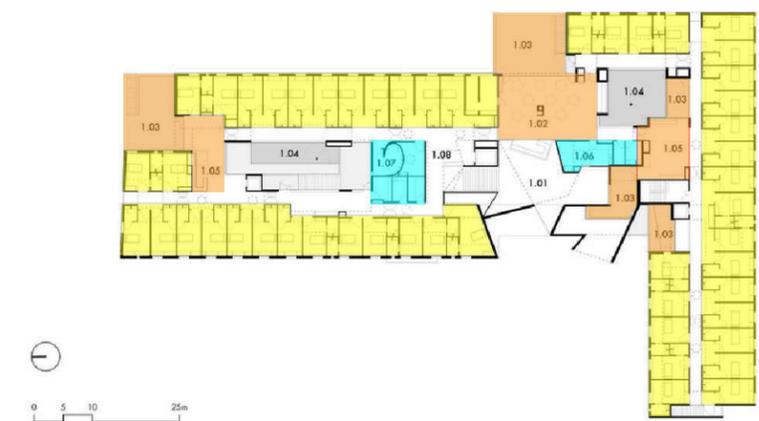


Gráfico 129: Planta alta de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne.



Figura 242: Vista exterior de acceso principal de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne.



Figura 243: Interior de una habitación de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne.

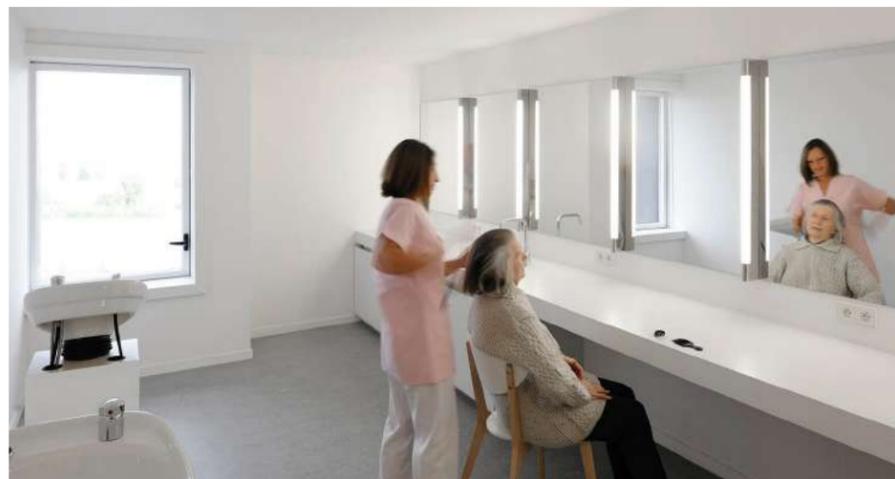


Figura 244: Peluquería de la Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne.

| NOMBRE | CAPACIDAD | UND | ZONAS | | | | | | | | TOTAL M2 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|-------------|---------------|-------------|-------------------|--------|---------------------|---------------|---------|----------|
| | | | DORMITORIOS | ÁREAS COMUNES | CIRCULACIÓN | SERVICIOS MÉDICOS | ADMON | SERVICIOS GENERALES | CENTRO DE DÍA | OTROS | |
| Fundación para Ancianos Concepción Beistegui I.A.P. | 120 | M2 | 1045.00 | 1722.00 | 256.00 | 716.00 | 524.00 | 1061.00 | 256.00 | 125.00 | 5705.00 |
| | | % | 18.32 | 30.18 | 4.49 | 12.55 | 9.18 | 18.60 | 4.49 | 2.19 | |
| Hogar de Ancianos Dependientes y Residencia de Ancianos en Orbec | 115 | M2 | 2043.94 | 620.42 | 720.33 | 212.82 | 102.12 | 591.78 | 172.09 | 1369.50 | 5833.00 |
| | | % | 35.04 | 10.64 | 12.35 | 3.65 | 1.75 | 10.15 | 2.95 | 23.48 | |
| Residencia de Ancianos para Personas Mayores Dependientes en Pont-Sur-Yonne. | 96 | M2 | 2207.48 | 809.05 | 869.82 | 212.97 | 56.62 | 850.01 | 0.00 | 389.06 | 5395.00 |
| | | % | 40.92 | 15.00 | 16.12 | 3.95 | 1.05 | 15.76 | 0.00 | 7.21 | |

Tabla 4: Tabla comparativa de modelos análogos. Elaboración propia.

3.5.4. Análisis de los modelos análogos.

A partir de análisis de los modelos análogos antes mencionados se obtuvieron los siguientes criterios.

- Con respecto a los accesos se presentan generalmente 2, dirigidos hacia el vestíbulo principal y la zona de servicios generales.
- Se observó en los tres casos que la zona administrativa se encuentra junto a la entrada principal.
- Estos centros cuentan con ambientes destinados a ejercitar a los ancianos en una vida dinámica para mantener sus facultades físicas y mentales como el caso de talleres o terapias.
- La asistencia médica de los centros resulta de importancia, contando con ambientes de medicina preventiva y curativa como son los consultorios médicos, psicólogo, fisioterapia y farmacia.
- Se observa que el área de las habitaciones está estrechamente ligada con el resto de zonas con el fin de que estén accesibles a todos los servicios y que los ancianos se mantengan constante convivencia.
- En los modelos se da bastante importancia a los espacios de esparcimiento y ambientes comunes debido a que en esta sección concurren los ancianos en busca de convivencia, lo que ayuda a que tengan una estancia más agradable.

3.5.5. Descripción de propuesta

La propuesta de rehabilitación presenta una redistribución de ambientes con la finalidad de ordenar de mejor manera las zonas que se encuentran dispersas en el conjunto, y de esta manera aprovechar los espacios de una mejor manera, detallando a continuación lo realizado:

El primer cambio que se propone es la reubicación de la zona administrativa (ubicada en el bloque 5) al antiguo edificio de quirófanos, convirtiéndolo en una zona central y con mayor visibilidad al estar ubicada fuera del área de las habitaciones. Esta nueva ubicación propicia una conexión más directa con el acceso principal, que, al independizarlo del conjunto, proporciona jerarquía para esta zona.

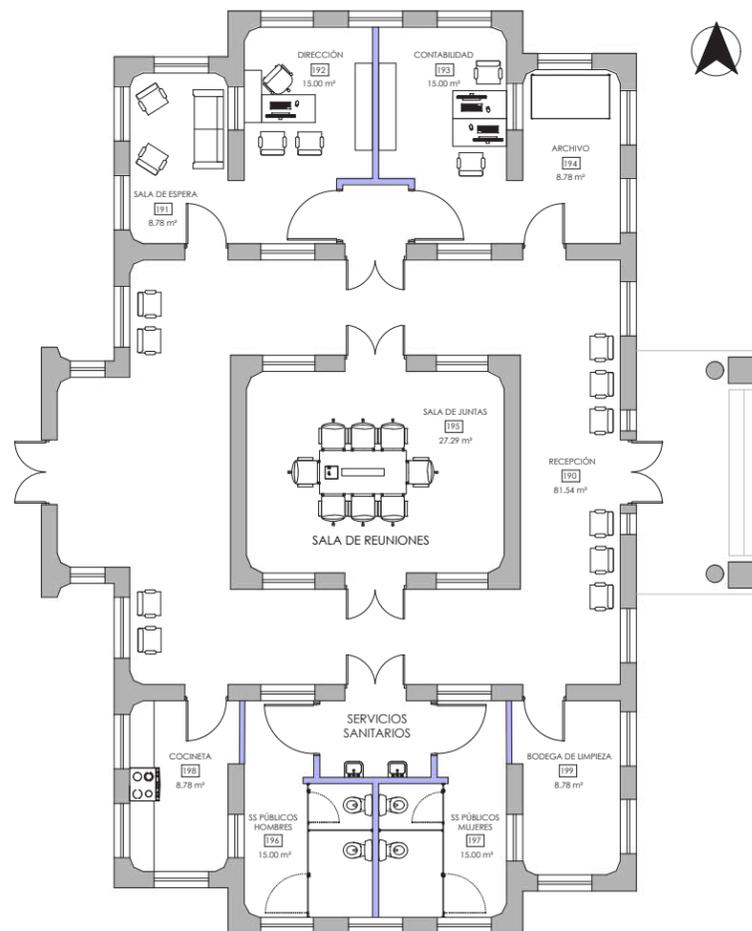


Gráfico 130: Propuesta de planta arquitectónica del edificio de administración (antiguos quirófanos). Elaboración propia.



- Zonificación Hogar de Ancianos San Antonio
- Administración
 - Zona Médica
 - Habitaciones Adultos Mayores
 - Habitaciones Religiosas
 - Zona Pública
 - Servicios Generales
 - Capilla

Gráfico 131: Propuesta de zonificación y planta de conjunto del Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia.

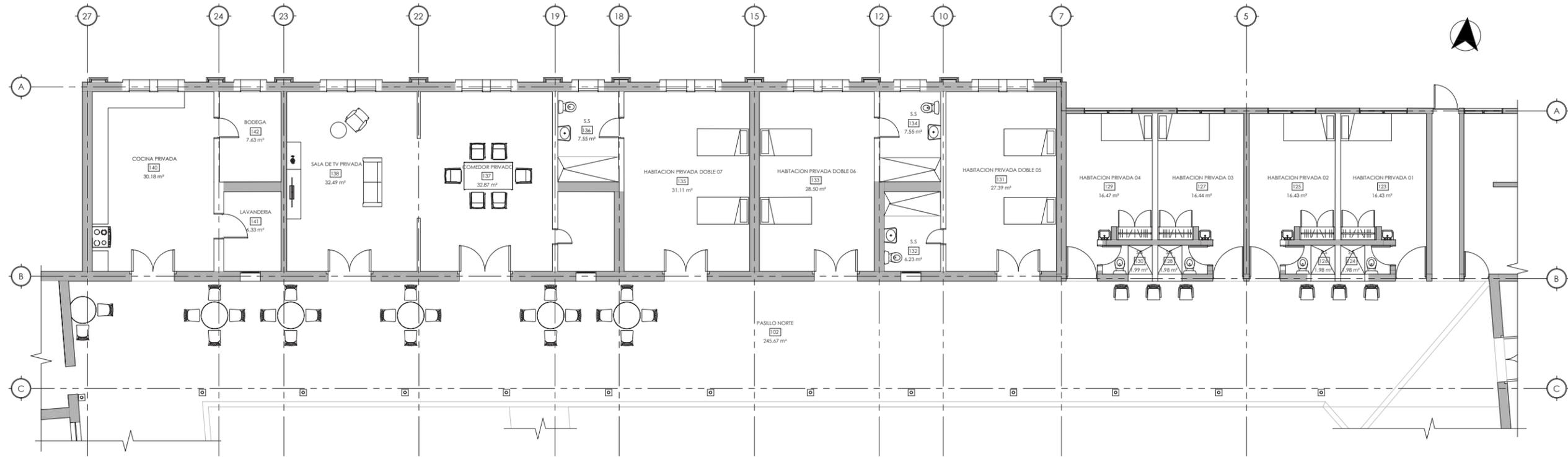


Gráfico 132: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 1. Elaboración propia.

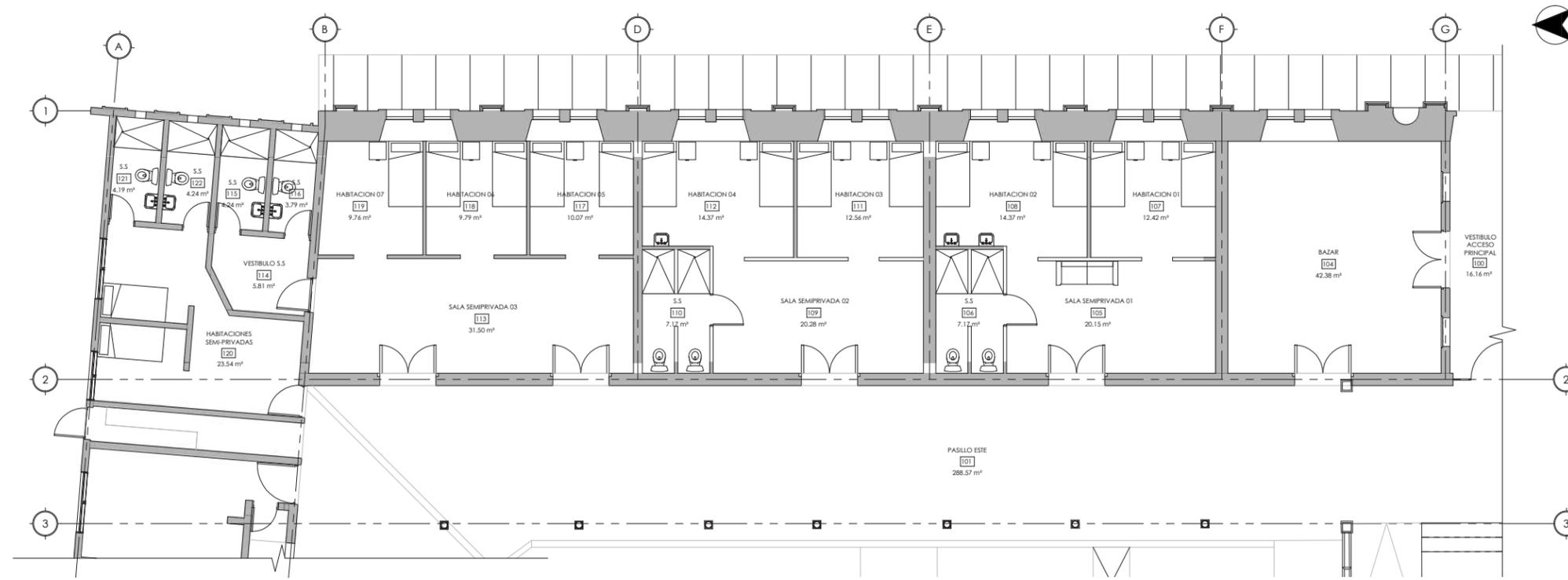


Gráfico 133: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 2. Elaboración propia.

3.5.5.1. Bloques 1 y 2

Los Bloques 1 y 2, fueron intervenidos durante los últimos trabajos de restauración del edificio y se observó que se lograron adaptar los ambientes para el uso necesario, por lo tanto, no se contemplan cambios de estos bloques en la propuesta.

3.5.5.2. Bloque 3

Para el Bloque 3 se requirieron algunas modificaciones con respecto a los usos y configuraciones de los ambientes como la eliminación de la partición que dividía la bodega de productos y la sala de tv pública para recuperar la configuración original del ambiente y utilizarlo como salón de usos múltiples (ambiente 143).

3.5.5.3. Bloque 4

El Bloque 4, al contener únicamente muros perimetrales y un anexo que no presenta relación con el resto del edificio funcional o estéticamente, se decidió eliminarlo visualizándolo como una oportunidad de liberar la fachada que comprender el elemento de mayor valor patrimonial dentro del conjunto.

3.5.5.4. Bloque 5

En el Bloque 5 se decidió unificar las tres salas públicas existentes en una sola (ambiente 155) similar a la habitación pública del Bloque 4, debido a que la anterior propuesta no permitía una buena distribución de las camas dentro de las salas. Con esta solución no solo se suma funcionalidad sino un mejor aprovechamiento del espacio.

En el siguiente ambiente, (que era utilizado como habitación pública), se realizó una división tomando como referencia el esquema aplicado en el Bloque 2 para conformar 3 habitaciones que integran 1 sala semiprivada y servicios sanitarios (ambientes 144-148). Esto mismo se replicó en el cuarto de enfermería donde se propone cambiar su uso y dividirlo en 2 habitaciones, 1 sala semiprivada y servicios sanitarios (ambientes 149-152).

En el ambiente 153 se mantiene el uso de habitación pública, pero se propone independizar los servicios sanitarios (ambiente 154) que son compartidos con las habitaciones ubicadas en el Bloque 5, de esta manera la distribución y funcionalidad serán más eficientes.

Se propone ubicar la zona médica en los espacios que actualmente ocupan la administración y 2 habitaciones públicas, siendo su atención únicamente destinada a residentes. Se integrarán en los ambientes propuestos para esta zona una sala común (ambiente 158), consultorio de

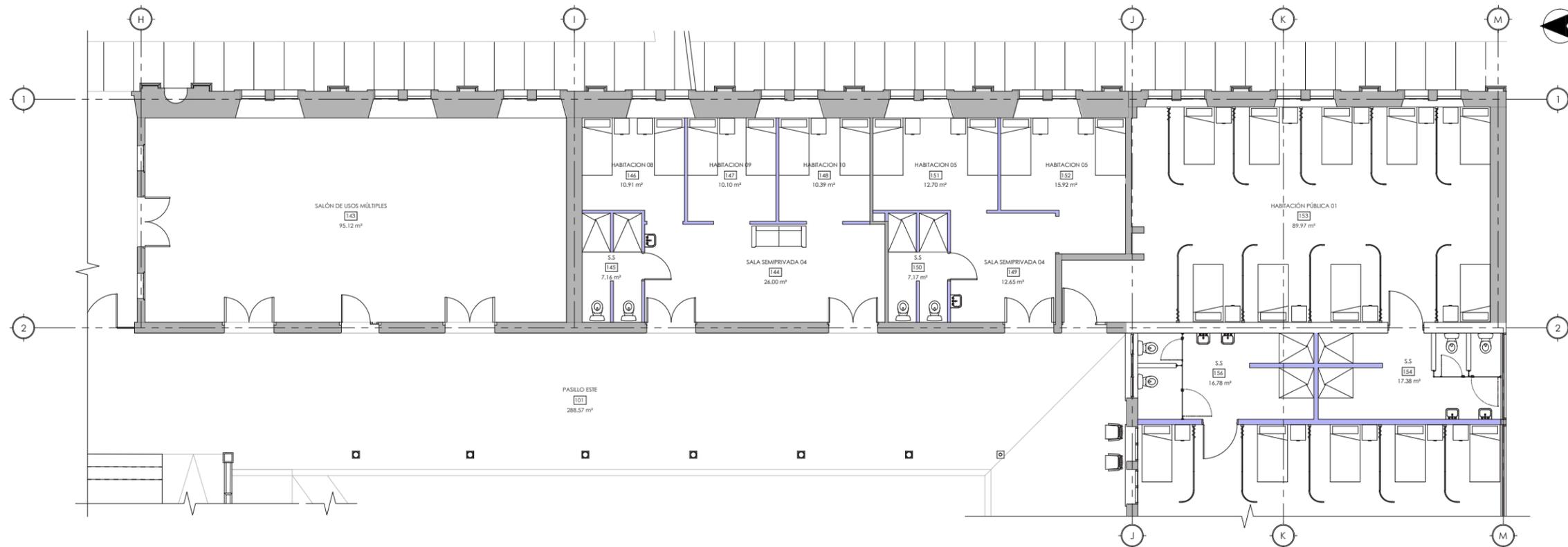


Gráfico 134: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 3 Elaboración propia.

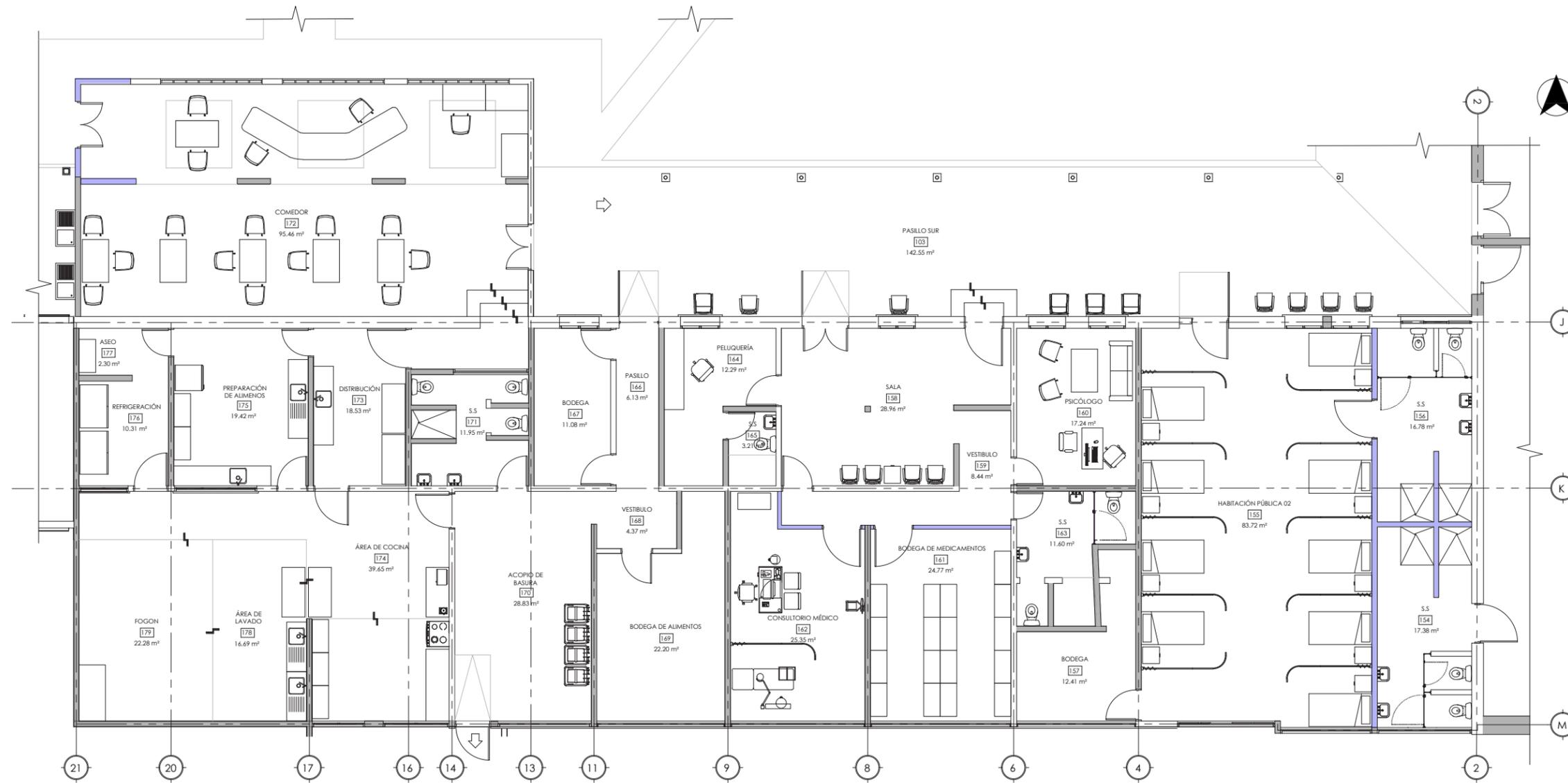


Gráfico 135: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 5. Elaboración propia.

psicólogo (ambiente 160), una bodega de medicamentos (161) más amplia debido a que la actual no tiene capacidad suficiente, un consultorio médico (ambiente 162) y una peluquería (ambiente 163).

El resto de ambientes del Bloque 5 que corresponden a la cocina y al comedor se mantienen igual, con la excepción de la actual bodega de medicamentos sea utilizada como área de casilleros (ambiente 167) y el área de lavandería para acopio de basura para la zona de la cocina.

3.5.5.5. Bloque 6

En el Bloque 6 se mantiene la zona de lavandería (ambiente 181), pero reubicándola en el interior de los primeros 3 cuartos, distribuyendo el ambiente en áreas de lavado, secado, planchado, costura y almacén de ropa limpia. Para complementar esta zona también se anexan un almacén (ambiente 182) para el material a utilizar, otro para ropa sucia (ambiente 183) y un servicio sanitario (ambiente 184).

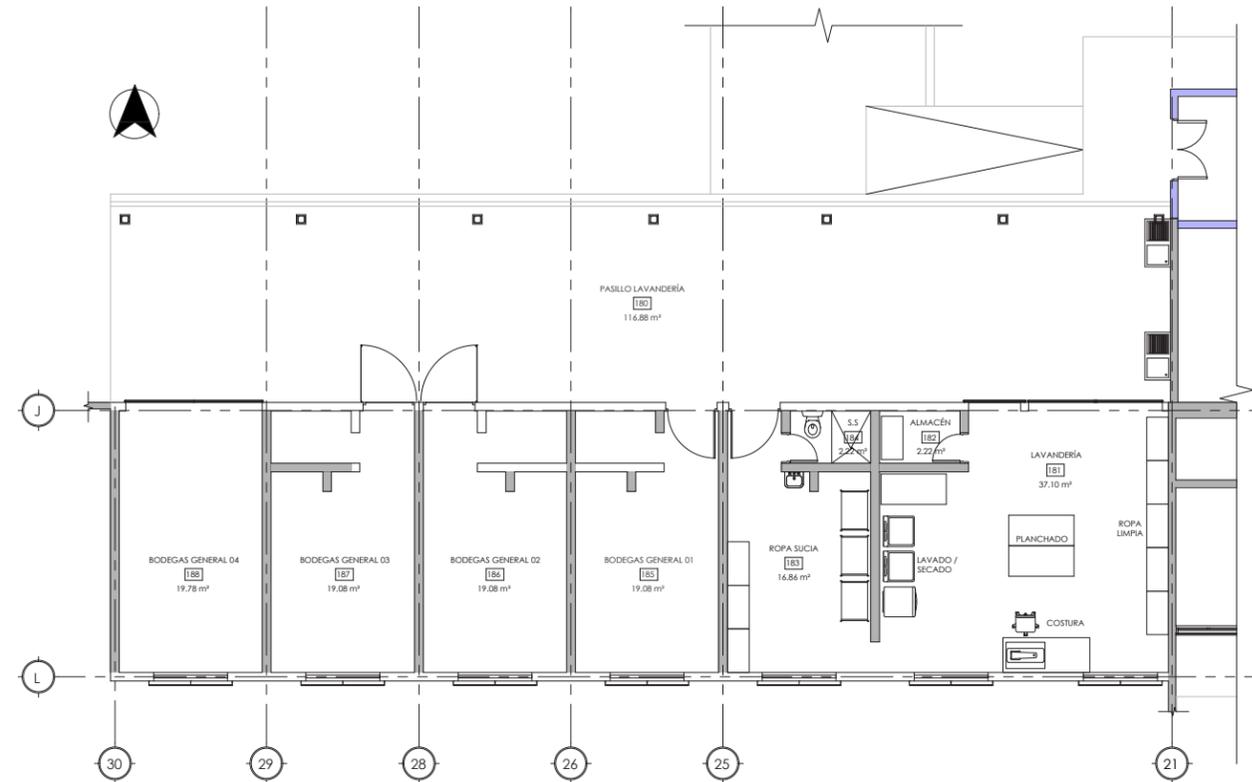


Gráfico 136: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 6. Elaboración propia.

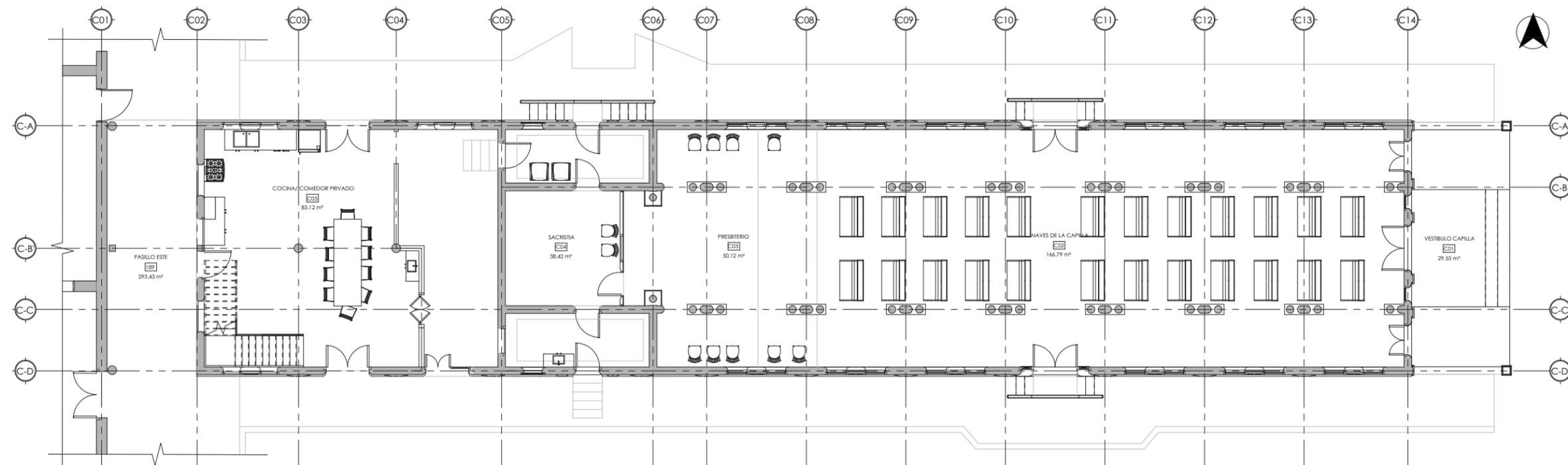


Gráfico 137: Propuesta de planta arquitectónica del Bloque 7. Elaboración propia.

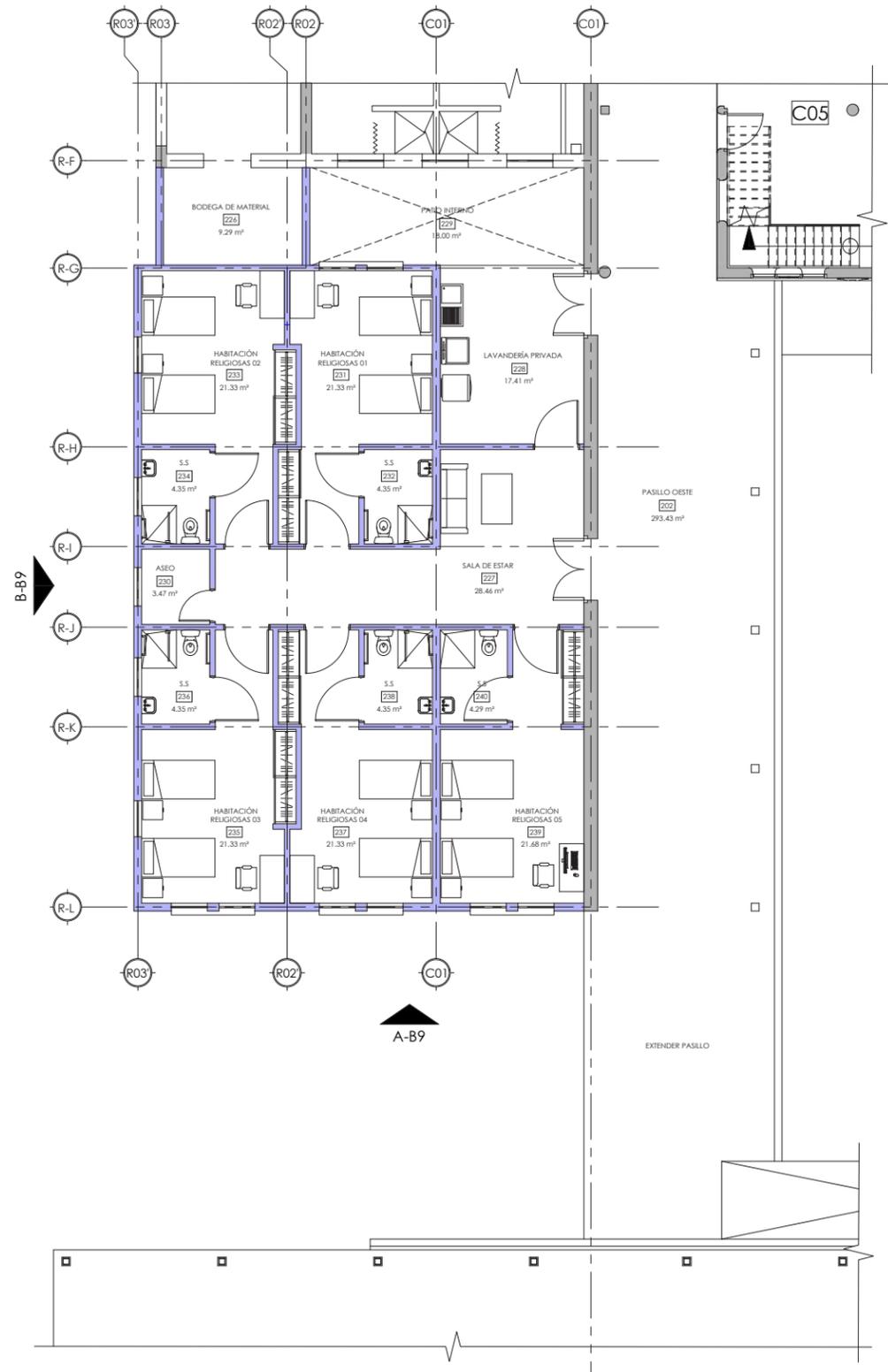


Gráfico 139: Propuesta de planta arquitectónica de anexo en Bloque 8. Reubicación de área de religiosas. Elaboración propia.

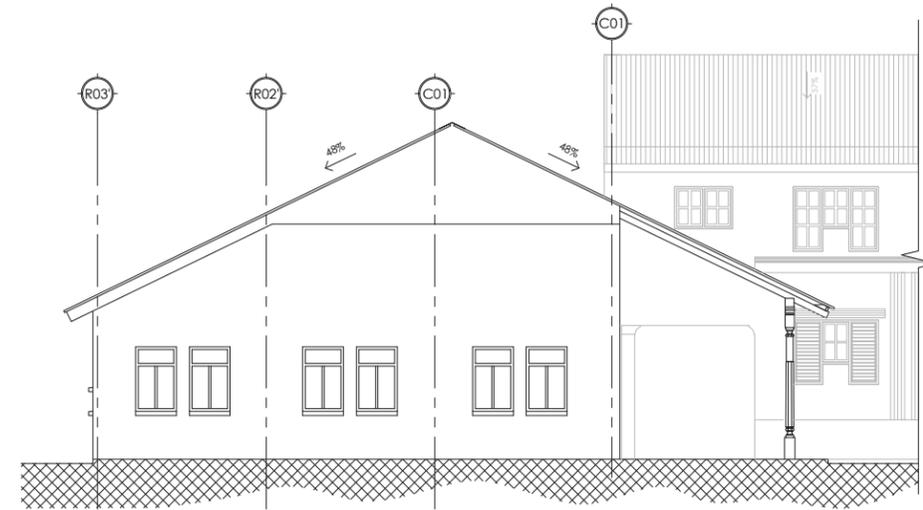


Gráfico 140: Propuesta de elevación sur (A-B9) de anexo del Bloque 8. Elaboración Propia.

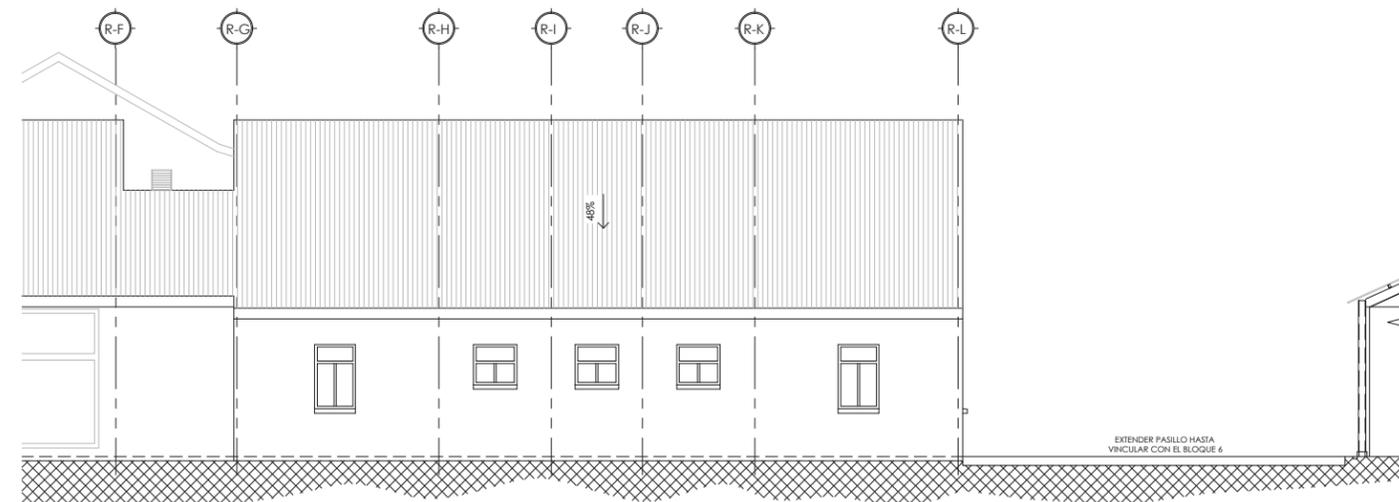


Gráfico 141: Propuesta de elevación oeste (B-B9) de anexo del Bloque 8. Elaboración Propia.

3.5.6. Propuesta de programa arquitectónico

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACIÓN | | ILUMINACIÓN | | ÁREAS (en m2) | | ZONA |
|--------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-------------|------------|---------------|---------|---------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| ZONA PÚBLICA | Vestíbulo | 100 | Vestíbulo de acceso principal | Variable | Brindar acceso a los ambientes internos del inmueble | Pasillo este, bazar, salón multiusos | N/A | | | | | 16.6 | 16.6 | 1155.89 |
| | Pasillos | 101 | Pasillo Este | Variable | Conectar los ambientes internos del inmueble | Habitaciones adultos mayores, bazar, vestíbulo principal, sala multiusos, área verde | N/A | | | | | 290.05 | 972.58 | |
| | | 102 | Pasillo Norte | Variable | | Cocina privada, comedor privado, sala de tv privada, bodega, habitaciones adultos mayores, área verde | 6 mesas, 22 sillas de comedor, 6 mecedoras | | | | | 246.61 | | |
| | | 103 | Pasillo Sur | Variable | | Habitación pública, sala zona médica, comedor, área verde | 10 sillas de espera | | | | | 142.49 | | |
| | | 189 | Pasillo Oeste | Variable | | Terapia ocupacional, sala común, quiropráctico, gimnasio-fisioterapia, pasillo, s.s. públicos hombres, área religiosas, área verde | N/A | | | | | 293.43 | | |
| | | Comedor Privado | 137 | Comedor Privado | | 6 | Ingerir alimentos | Sala TV privada, pasillo norte | 6 sillas de comedor, 1 mesa de comedor | | | | | |
| | Sala de TV privado | 138 | Sala TV privada | 5 | Descanso y entretenimiento | Comedor privado, pasillo norte | 1 sofá de tres plazas, 1 sillón, mesa cafetera, mueble de tv, tv | | | | | 32.49 | 32.49 | |
| | Bodega | 139 | Bodega | Variable | Guardar mobiliarios o equipos para el área de tv y comedor | Comedor privado | N/A | | | | | 6.23 | 6.23 | |
| | Sala de usos múltiples | 143 | Sala de usos múltiples | 35 | Realizar actividades culturales, de esparcimiento u otras con los adultos mayores | Pasillo este, vestíbulo acceso principal | 35 sillas plegables | | | | | 95.12 | 95.12 | |

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACIÓN | | ILUMINACIÓN | | ÁREAS (en m2) | | ZONA |
|--------------------|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| ADMINISTRACIÓN | Recepción | 190 | Recepción | Variable | Recibir a los visitantes | Área verde, archivo, bodega | 6 sillas de espera, 1 mesa auxiliar, 1 escritorio, 1 silla secretarial | | | | | 81.54 | 81.54 | 203.95 |
| | Dirección | 191 | Sala de Espera | Variable | Esperar mientras son llamados a dirección | Pasillo Interno, Oficina de dirección | 1 sofá, 2 sillones | | | | | 8.78 | 23.78 | |
| | | 192 | Oficina Dirección | Variable | Gestiones administrativas | Sala de espera, pasillo interno | 1 escritorio, 1 silla ejecutiva, 2 sillas de espera, 1 estante de libros, 1 papelera, 1 computadora de escritorio | | | | | 15 | | |
| | Contabilidad | 193 | Contabilidad | Variable | Gestiones contables | Archivo, recepción | 2 escritorios, 2 sillas ejecutivas, 2 papeleras, 2 computadoras de escritorio | | | | | 15 | 23.78 | |
| | | 194 | Archivo | Variable | Resguardo de archivo | Contabilidad | Archiveros | | | | | 8.78 | | |
| | Sala de juntas | 195 | Sala de Juntas | Variable | Reuniones, juntas, capacitaciones | Pasillo Interno | 1 mesa de juntas, 8 sillas ejecutivas, 1 proyector, 1 mesa auxiliar | | | | | 27.29 | 27.29 | |
| | S.S. Públicos | 196 | S.S. Públicos Hombres | Variable | Necesidades fisiológicas | Pasillo Interno | 2 inodoros, 2 lavamanos | | | | | 15 | 30 | |
| | | 197 | S.S. Públicos Mujeres | Variable | Necesidades fisiológicas | Pasillo Interno | 2 inodoros, 2 lavamanos | | | | | 15 | | |
| | Cocineta | 198 | Cocineta | Variable | Preparar refrigerios, café o calentar alimentos | Pasillo Interno | 1 mueble de cocina, 1 cocina, 1 microondas, 1 cafetera, 1 basurera | | | | | 8.78 | 8.78 | |
| Bodega de Limpieza | 199 | Bodega de Limpieza | Variable | Resguardar insumos de limpieza | Pasillo Interno, Recepción | Estante | | | | | 8.78 | 8.78 | | |

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACION | | ILUMINACIÓN | | AREAS (en m2) | | ZONA |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| HABITACIÓN ADULTOS MAYORES | Habitación semi privada 01 | 105 | Sala semi privada 01 | 3 | Esparcimiento y descanso | Pasillo Este, S.S. habitación 01 y habitación 02 | 1 sofá de 3 plazas | | | | | 20.15 | 54.11 | 943.55 |
| | | 106 | S.S. | 4 | Necesidades fisiológicas | Sala semi privada | 2 inodoros, 2 duchas | | | | | 7.17 | | |
| | | 107 | Habitación 01 | 2 | Descanso | Sala semi privada | 2 camas individuales, 2 mesas de noche | | | | | 12.42 | | |
| | | 108 | Habitación 02 | 2 | Descanso | Sala semi privada | 2 camas individuales, 2 mesas de noche, 2 lavamanos | | | | | 14.37 | | |
| | Habitación semi privada 02 | 109 | Sala semi privada 01 | 3 | Esparcimiento y descanso | Pasillo Este, S.S. habitación 01 y habitación 02 | 1 sofá de 3 plazas | | | | | 20.28 | 54.38 | |
| | | 110 | S.S. | 4 | Necesidades fisiológicas | Sala semi privada | 2 inodoros, 2 duchas | | | | | 7.17 | | |
| | | 111 | Habitación 03 | 2 | Descanso | Sala semi privada | 2 camas individuales, 2 mesas de noche | | | | | 12.56 | | |
| | | 112 | Habitación 04 | 2 | Descanso | Sala semi privada | 2 camas individuales, 2 mesas de noche, 1 lavamanos | | | | | 14.37 | | |
| | Habitación semi privada 03 | 113 | Sala semi privada 03 | 2 | Esparcimiento y descanso | Pasillo Este, vestíbulo S.S. habitación 05, habitación 06 y habitación 07 | 2 sofá de 3 plazas | | | | | 31.5 | 74.96 | |
| | | 114 | Vestíbulo S.S. | Variable | Conexión a los S.S. | Sala semi privada 03, S.S. | N/A | | | | | 5.81 | | |
| | | 115 | S.S. | 6 | Necesidades fisiológicas | Vestíbulo S.S. | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.24 | | |
| | | 116 | S.S. | 6 | Necesidades fisiológicas | Vestíbulo S.S. | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 3.79 | | |
| | | 117 | Habitación 05 | 2 | Descanso | Sala semi privada | 2 camas individuales, 1 mesa de noche | | | | | 10.07 | | |
| | | 118 | Habitación 06 | 2 | Descanso | Sala semi privada | 2 camas individuales, 1 mesa de noche | | | | | 9.79 | | |
| | | 119 | Habitación 07 | 1 | Descanso | Sala semi privada | 1 camas individuales, 1 mesa de noche | | | | | 9.76 | | |
| | Habitación semi privada 04 | 120 | Habitación 08 | 2 | Descanso | Pasillo Este | 2 camas individuales, 2 mesa de noche | | | | | 23.54 | 31.97 | |
| | | 121 | S.S. | 1 | Necesidades fisiológicas | Habitación 08 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.19 | | |
| | | 122 | S.S. | 1 | Necesidades fisiológicas | Habitación 08 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.24 | | |
| | Habitación privada 01 | 123 | Habitación privada 01 | 1 | Descanso | S.S., Pasillo norte | 1 cama individual, 1 closet, 1 lavamanos, 1 mesa de noche | | | | | 16.43 | 18.41 | |
| | | 124 | S.S. | 1 | Necesidades fisiológicas | Habitación privada 01 | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 1.98 | | |
| Habitación privada 02 | 125 | Habitación privada 02 | 1 | Descanso | S.S., Pasillo norte | 1 cama individual, 1 closet, 1 lavamanos, 1 mesa de noche | | | | | 16.43 | 18.41 | | |
| | 126 | S.S. | 1 | Necesidades fisiológicas | Habitación privada 02 | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 1.98 | | | |
| Habitación privada 03 | 127 | Habitación privada 03 | 1 | Descanso | S.S., Pasillo norte | 1 cama individual, 1 closet, 1 lavamanos, 1 mesa de noche | | | | | 16.44 | 18.42 | | |
| | 128 | S.S. | 1 | Necesidades fisiológicas | Habitación privada 03 | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 1.98 | | | |
| Habitación privada 04 | 129 | Habitación privada 04 | 1 | Descanso | S.S., Pasillo norte | 1 cama individual, 1 closet, 1 lavamanos, 1 mesa de noche | | | | | 16.47 | 18.46 | | |
| | 130 | S.S. | 1 | Necesidades fisiológicas | Habitación privada 04 | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 1.99 | | | |
| Habitación privada 05 | 131 | Habitación privada 04 | 2 | Descanso | S.S., Pasillo norte | 2 camas individuales, 2 closet, 2 mesas de noche | | | | | 27.39 | 69.67 | | |
| | 132 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación privada 04 | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 6.23 | | | |
| Habitación privada 06 | 133 | Habitación privada 04 | 2 | Descanso | S.S., Pasillo norte | 2 camas individuales, 2 closet, 2 mesas de noche | | | | | 28.5 | 38.66 | | |
| | 134 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación privada 04 | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 7.55 | | | |
| Habitación privada 07 | 135 | Habitación privada doble 07 | 2 | Descanso | S.S., Pasillo norte | 2 camas individuales, 2 closet, 2 mesas de noche | | | | | 31.11 | 38.66 | | |
| | 136 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación privada 04 | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 7.55 | | | |
| Habitación semi privada 05 | 144 | Sala semi privada 04 | 3 | Esparcimiento y descanso | Pasillo Este, S.S. habitación 01 y habitación 02 | 1 sofá de 3 plazas, 1 lavamanos | | | | | 26 | 64.56 | | |
| | 145 | S.S. | 6 | Necesidades fisiológicas | Sala semi privada 04 | 2 inodoros, 2 duchas | | | | | 7.16 | | | |
| | 146 | Habitación semi privada doble 08 | 2 | Descanso | Sala semi privada 04 | 2 camas individuales, 2 mesas de noche | | | | | 10.91 | | | |
| | 147 | Habitación semi privada doble 09 | 2 | Descanso | Sala semi privada 04 | 2 camas individuales, 1 mesa de noche | | | | | 10.1 | | | |
| | | 148 | Habitación semi privada doble 10 | 2 | Descanso | Sala semi privada 04 | 2 camas individuales, 1 mesa de noche | | | | 10.39 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------------------------|------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--|--|--|-------|-------|--------|--------|
| HABITACIÓN ADULTOS MAYORES | Habitación semi privada 06 | 149 | Sala semi privada 05 | 3 | Esparcimiento y descanso | Pasillo este, S.S. habitación semi privada doble 11, habitación semi privada doble 12 | 1 sofá de 3 plazas, 1 lavamanos | | | | 12.65 | 48.44 | 943.55 | |
| | | 150 | S.S. | 4 | Necesidades fisiológicas | Sala semi privada 05 | 2 inodoros, 2 duchas | | | | 7.17 | | | |
| | | 151 | Habitación semi privada doble 11 | 2 | Descanso | Sala semi privada 05 | 2 camas individuales, 2 mesas de noche | | | | | | | 12.7 |
| | | 152 | Habitación semi privada doble 12 | 2 | Descanso | Sala semi privada 05 | 2 camas individuales, 2 mesas de noche | | | | | | | 15.92 |
| | Salas Públicas | 153 | Habitación pública 01 (Hombres) | 9 | Descanso | Pasillo Este, S.S. | 9 camas individuales, 9 mesas de noche | | | | | 89.97 | | 220.26 |
| | | 154 | S.S. | 9 | Necesidades fisiológicas | Habitación pública 01 (Hombres) | 2 inodoros, 2 duchas, 2 lavamanos | | | | | 17.38 | | |
| | | 155 | Habitación pública 02 (Mujeres) | 9 | Descanso | Pasillo Sur, S.S, Bodega | 9 camas individuales, 9 mesas de noche | | | | | 83.72 | | |
| | | 156 | S.S. | 9 | Necesidades fisiológicas | Habitación pública 02 (Mujeres) | 2 inodoros, 2 duchas, 2 lavamanos | | | | | 16.78 | | |
| | | 157 | Bodega | Variable | Guardar insumos de limpieza y blancos | Habitación pública 02 (Mujeres) | Estantes | | | | | 12.41 | | |
| | Pasillo habitaciones | 209 | Pasillo habitaciones | Variable | Conexión a las habitaciones | Habitación doble 13, 14, 15, 16, 17 y 18; habitación triple 19 y 20 | N/A | | | | | 57.4 | | 57.4 |
| | Habitación semi privada 07 | 210 | Habitación semi privada doble 13 | 2 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 2 camas, 2 mesas de noche | | | | | 12.36 | | 155.44 |
| | | 211 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada doble 13 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación semi privada 08 | 212 | Habitación semi privada doble 14 | 2 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 2 camas, 2 mesas de noche | | | | | 12.36 | | |
| | | 213 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada doble 14 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación semi privada 09 | 214 | Habitación semi privada doble 15 | 2 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 2 camas, 2 mesas de noche | | | | | 12.36 | | |
| | | 215 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada doble 15 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación semi privada 10 | 216 | Habitación semi privada doble 16 | 2 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 2 camas, 2 mesas de noche | | | | | 12.36 | | |
| | | 217 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada doble 16 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación semi privada 11 | 218 | Habitación semi privada doble 17 | 2 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 2 camas, 2 mesas de noche | | | | | 12.36 | | |
| | | 219 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada doble 17 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación semi privada 12 | 220 | Habitación semi privada doble 18 | 2 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 2 camas, 2 mesas de noche | | | | | 12.84 | | |
| | | 221 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada doble 18 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación semi privada 13 | 222 | Habitación semi privada triple 19 | 3 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 3 camas, 3 mesas de noche | | | | | 23 | | |
| | | 223 | S.S. | 3 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada triple 19 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación semi privada 14 | 224 | Habitación semi privada triple 20 | 3 | Descanso | Pasillo habitaciones, S.S. | 3 camas, 3 mesas de noche | | | | | 23 | | |
| 225 | | S.S. | 3 | Necesidades fisiológicas | Habitación semi privada triple 20 | 1 inodoro, 1 lavamanos 1 ducha | | | | | 4.35 | | | |

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACION | | ILUMINACIÓN | | ÁREAS (en m2) | | ZONA |
|--------------------------|--------------------------|---------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| HABITACIONES RELIGIOSAS | Sala de estar | 227 | Sala de estar | Variable | Descanso, socializar | Pasillo Oeste, lavandería privada | 1 Sillón de tres plazas, 1 mesa de centro | | | | | 28.26 | 28.26 | 195.83 |
| | Lavandería privada | 228 | Lavandería privada | Variable | Lavar ropa sucia | Pasillo Oeste, pasillo interno, patio interno | 1 lavadora, 1 secadora, 1 lavadero | | | | | 17.41 | 17.41 | |
| | Patio Interno | 229 | Patio Interno | Variable | Área verde | Lavandería privada | 2 mesas de exterior, 8 sillas de exterior, 2 bancas, 1 tendedero | | | | | 18 | 18 | |
| | Aseo | 230 | Aseo | Variable | Resguardar implemento de limpieza | Pasillo interno | Estantes | | | | | 3.47 | 3.47 | |
| | Habitación Religiosas 01 | 231 | Habitación 01 | 2 | Descanso | Pasillo interno | 2 camas individuales, 2 mesas de noche, 1 closet, 1 escritorio, 1 silla | | | | | 21.33 | 25.68 | |
| | | 232 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación 01 | 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación Religiosas 02 | 233 | Habitación 02 | 2 | Descanso | Vestíbulo | 2 camas individuales, 2 mesas de noche, 1 closet, 1 escritorio, 1 silla | | | | | 21.33 | 25.68 | |
| | | 234 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación 02 | 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación Religiosas 03 | 235 | Habitación 03 | 2 | Descanso | Vestíbulo | 2 camas individuales, 2 mesas de noche, 1 closet, 1 escritorio, 1 silla | | | | | 21.33 | 25.68 | |
| | | 236 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación 03 | 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| | Habitación Religiosas 04 | 237 | Habitación 04 | 2 | Descanso | Vestíbulo | 2 camas individuales, 2 mesas de noche, 1 closet, 1 escritorio, 1 silla | | | | | 21.33 | 25.68 | |
| | | 238 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación 04 | 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 ducha | | | | | 4.35 | | |
| Habitación Religiosas 05 | 239 | Habitación 05 | 2 | Descanso | Vestíbulo | 2 camas individuales, 2 mesas de noche, 1 closet, 1 escritorio, 1 silla | | | | | 21.68 | 25.97 | | |
| | 240 | S.S. | 2 | Necesidades fisiológicas | Habitación 05 | 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 ducha | | | | | 4.29 | | | |

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACION | | ILUMINACIÓN | | ÁREAS (en m2) | | ZONA |
|------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|----------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| ÁREAS RELIGIOSAS | Cocina / Comedor privado | C05 | Cocina / Comedor privado | Variable | Almacenar, limpiar, preparar, cocinar e ingerir los alimentos | Área verde, capilla | 1 mesa de comedor, 10 sillas de comedor, cocina, refrigeradora, pantry, mueble de cocina | | | | | 83.12 | 83.12 | 193.82 |
| | Segunda planta inhabilitada | C06 | Segunda planta inhabilitada | N/A | Inhabilitada | Cocina / Comedor privado | N/A | | | | | 110.7 | 110.7 | |

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACION | | ILUMINACIÓN | | ÁREAS (en m2) | | ZONA |
|-------------|-------------|---------------|------------------------|----------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| ZONA MÉDICA | Consultorio | 158 | Sala | Variable | Esperar a ser llamado a consulta o para peluquería | Pasillo sur, vestíbulo y peluquería | 4 sillas de espera 1 mesa de centro | | | | | 28.96 | 131.86 | 531.72 |
| | | 159 | Vestíbulo | Variable | Conexión entre ambientes | Sala, Psicólogo, bodega de medicamentos, consultorio médico, S.S. | N/A | | | | | 8.44 | | |
| | | 160 | Psicólogo | Variable | Atender consultas psicológicas | Vestíbulo | 1 sofá, 1 mesa de centro, 2 sillones, 1 escritorio, 1 silla ejecutiva, 2 sillas de espera, 1 computadora de escritorio, 1 archivo, 1 papelera | | | | | 17.24 | | |
| | | 161 | Bodega de Medicamentos | Variable | Resguardar los medicamentos | Vestíbulo | Estantes | | | | | 24.77 | | |
| | | 162 | Consultorio Médico | Variable | Atender consultas generales | Vestíbulo | 1 archivo, 1 escritorio, 1 silla ejecutiva, 2 sillas de espera, 1 computadora de escritorio, 1 papelera, 1 balanza de pedestal, 1 camilla de examen, 1 escalera, 1 banco con ruedas, 1 lámpara de cuello, 1 mesa auxiliar de acero inoxidable, 1 basurero | | | | | 25.35 | | |
| | | 163 | S.S. | Variable | Necesidades fisiológicas | Vestíbulo | 2 inodoros, 2 lavamanos | | | | | 11.6 | | |
| | | 164 | Peluquería | Variable | Realizar cortes de cabello | Sala | 1 tocador con espejo, 1 carretilla de peluquería, 1 silla de peluquería, estantes | | | | | 12.29 | | |
| | | 165 | S.S. | Variable | Necesidades fisiológicas | Peluquería | 1 inodoro, 1 lavamanos | | | | | 3.21 | | |

| ZONA MÉDICA | Terapia | 200 | Terapia Ocupacional | Variable | Realizar actividades de estimulación cognitiva y sensorial | Pasillo oeste y sala común | 6 mesas de trabajo, 2 máquinas de coser, 14 sillas | | | | | 34.66 | 399.86 | 531.72 |
|-------------|---------|-----|-----------------------|----------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------|--------|--------|
| | | 201 | Sala Común | Variable | Esperar para entrar a terapia, socializar | Pasillo oeste y pasillo interno | 1 sofá, 2 mesas de centro, 1 mesa auxiliar, 4 sillas | | | | | 35.64 | | |
| | | 202 | Quiropráctico | Variable | Realizar terapias quiroprácticas | Pasillo interno | 1 escritorio, 1 silla ejecutiva, 2 sillas de espera, 1 computadora, 1 archivo, 1 papelería, 1 depósito de basura, 1 camilla de quiropráctico, 1 mesa auxiliar | | | | | 24.26 | | |
| | | 203 | Gimnasio-Fisioterapia | Variable | Realizar terapias de estimulación motora | Pasillo interno | 1 Escalera, 1 escalera con rampa, colchonetas, 1 barras paralelas con plataforma, 1 mesa de Kanavel, rodillos, 1mesa de estabilidad adulto, 2 caminadoras, 2 bicicletas estáticas, | | | | | 114.88 | | |
| | | 204 | Pasillo | Variable | Conexión entre ambientes | Pasillo oeste y pasillo interno | N/A | | | | | 14.81 | | |
| | | 205 | S.S. Públicos Hombres | Variable | Necesidades fisiológicas | Pasillo oeste | 5 lockers, 2 bancas, 2 lavamanos, 2 inodoros, 1 ducha | | | | | 22.47 | | |
| | | 206 | S.S. Públicos Mujeres | Variable | Necesidades fisiológicas | Pasillo Interno | 5 lockers, 2 bancas, 2 lavamanos, 2 inodoros, 1 ducha | | | | | 22.47 | | |
| | | 207 | Vestíbulo | Variable | Conexión entre ambientes | Pasillo interno, Bodega de Materiales | N/A | | | | | 24.81 | | |
| | | 208 | Pasillo | Variable | Conexión entre ambientes | Sala común, habitaciones semi privadas adultos, quiropráctico, gimnasio-fisioterapia, S.S. Públicos mujeres, pasillo, bodega de materiales | N/A | | | | | 96.57 | | |
| | | 226 | Bodega de Materiales | Variable | Resguardar materiales para las terapias | Pasillo Interno | N/A | | | | | 9.29 | | |

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACIÓN | | ILUMINACIÓN | | ÁREAS (en m2) | | ZONA |
|---------|-------------|---------------|--------------|----------|------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| CAPILLA | Vestíbulo | C01 | Vestíbulo | Variable | Conexión del Pasillo Este con la Capilla | Pasillo Este, Naves | N/A | | | | | 29.55 | 29.55 | 284.88 |
| | Naves | C02 | Naves | Variable | Albergar a los feligreses que llegan a misa | Vestíbulo, Presbiterio | 24 bancas | | | | | 166.79 | 166.79 | |
| | Presbiterio | C03 | Presbiterio | Variable | Oficiar misa | Naves y Sacristía | 9 sillas, mesa de altar, 1 reclinatorio | | | | | 50.12 | 50.12 | |
| | Sacristía | C04 | Sacristía | Variable | Resguardar los objetos necesarios para la misa | Presbiterio | 2 sillas, 1 armario | | | | | 38.42 | 38.42 | |

| ZONA | ESPACIO | COD AMBIENTES | SUB- ESPACIO | USUARIOS | FUNCIÓN | RELACIÓN DIRECTA | MOBILIARIO Y EQUIPO | VENTILACIÓN | | ILUMINACIÓN | | ÁREAS (en m2) | | ZONA |
|---------------------|------------------|---------------|--------------|----------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------|---------|--------|
| | | | | | | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | SUB- ESPACIO | ESPACIO | |
| SERVICIOS GENERALES | Bazar | 104 | Bazar | Variable | Acopio de donaciones para venta | Vestíbulo de acceso principal, pasillo este | | | | | | 42.38 | 42.38 | 743.48 |
| | Cocina Privada | 140 | Cocina | Variable | Preparar alimentos | Pasillo norte, lavandería, bodega | Cocina, mesa para preparación de alimentos, pantry, refrigeradora | | | | | 30.18 | 44.14 | |
| | | 141 | Lavandería | Variable | Almacenamiento de productos no perecederos | Cocina | Estantes, gavetas | | | | | 6.33 | | |
| | | 142 | Bodega | Variable | Almacenar utensilios de cocina y artículos de limpieza | Cocina | Estantes, gavetas | | | | | 7.63 | | |
| | Cocina Principal | 166 | Pasillo | Variable | Acceso al área de cocina | Pasillo sur, bodega y vestíbulo | N/A | | | | | 6.13 | 309.2 | |
| | | 167 | Bodega | Variable | Resguardo de artículos personales de los trabajadores | Pasillo | Lockers, bancas | | | | | 11.08 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------|--------|--------|--------|
| SERVICIOS GENERALES | Cocina Principal | 168 | Vestíbulo | Variable | Conectar los ambientes | Pasillo, bodega, acopio de basura y bodega de alimentos | N/A | | | | | 4.37 | 309.2 | 743.48 |
| | | 169 | Bodega de Alimentos | Variable | Guardar alimentos no perecederos | Vestíbulo | Estantes, gavetas | | | | | 22.2 | | |
| | | 170 | Acopio de Basura | Variable | Acopio y separación de basura | Vestíbulo, S.S, área de cocina, exterior | Contenedores de basura | | | | | 28.83 | | |
| | | 171 | S.S. | 20 | Necesidades fisiológicas | Acopio de basura | 3 inodoros, 2 lavamanos, 1 ducha | | | | | 11.95 | | |
| | | 173 | Distribución | Variable | Colocación de platos de comida para su distribución en el comedor | Pasillo | 2 mesas de trabajo de acero inoxidable, pantry | | | | | 18.53 | | |
| | | 174 | Área de Cocina | Variable | Cocinar y emplatar los alimentos | Acopio de basura | 3 mesas de trabajo de acero inoxidable, 2 muebles de cocina para resguardo de utensilios, 1 cocina, 1 microondas, 1 cafetera | | | | | 39.65 | | |
| | | 175 | Preparación de alimentos | Variable | Higienizar y preparar los alimentos | Pasillo, distribución y aseo | 1 refrigerador, 2 mesas de trabajo de acero inoxidable, 2 pantry 1 mueble de cocina | | | | | 19.42 | | |
| | | 176 | Refrigeración | Variable | Refrigerar los alimentos | Aseo y pasillo | 2 mantenedoras | | | | | 10.31 | | |
| | | 177 | Aseo | Variable | Limpieza de cocina y áreas de preparación de alimentos | Pasillo, refrigeración | 1 estante | | | | | 2.3 | | |
| | | 178 | Área de Lavado | Variable | Lavado de platos, ollas y utensilios de cocina | Pasillo, área de cocina, preparación de alimentos y aseo | 2 pantry 1 mesa de acero inoxidable | | | | | 16.69 | | |
| | 179 | Fogón | Variable | Preparación de alimentos | Área de lavado | 1 fogón, 3 mesas de acero inoxidable | | | | | 22.28 | | | |
| | Comedor | 172 | Comedor | 30 | Ingerir los alimentos | Pasillos, área verde y pasillo sur | 30 sillas, 9 mesas | | | | | 95.46 | 95.46 | |
| | Lavandería | 180 | Pasillo Lavandería | Variable | Conectar los ambientes | Área verde | N/A | | | | | 116.88 | 175.28 | |
| | | 181 | Lavandería | Variable | Lavar la ropa sucia y blancos | Pasillo lavandería, almacén, ropa sucia | 2 lavadoras, 1 secadora, 1 mesa auxiliar, 2 mesas para doblar ropa, 5 estantes para ropa limpia, 1 mesa de plancha, 1 máquina de coser, 1 silla | | | | | 37.1 | | |
| | | 182 | Almacén | Variable | Guardar implementos de limpieza para la ropa y blancos | Lavandería | Estante | | | | | 2.22 | | |
| | | 183 | Ropa Sucia | Variable | Acopio y separación de ropa sucia y blancos | Pasillo lavandería, lavandería | 3 canasta de lavandería con ruedas, 3 mesas de trabajo, 1 lavamanos | | | | | 16.86 | | |
| | | 184 | S.S | 5 | Necesidades fisiológicas | Pasillo lavandería, lavandería | 1 inodoro, 1 ducha | | | | | 2.22 | | |
| | Bodegas Generales | 185 | Bodega General 01 | Variable | Resguardar varios | Pasillo lavandería | N/A | | | | | 19.08 | 77.02 | |
| 186 | | Bodega General 02 | Variable | 19.08 | | | | | | | | | | |
| 187 | | Bodega General 03 | Variable | 19.08 | | | | | | | | | | |
| 188 | | Bodega General 04 | Variable | 19.78 | | | | | | | | | | |

Tabla 5: Propuesta de programa de necesidades para el Hogar de Ancianos San Antonio.

3.6. PLAN DE MANTENIMIENTO

3.6.1. Conservación Preventiva.

Como se ha mencionado en capítulos anteriores, el Hogar de Ancianos San Antonio es, además de una construcción, una importante expresión del pasado tangible de la comunidad de Masaya: como patrimonio, tiene interés arquitectónico, cultural e histórico, debido que posee valor por estar relacionado con el pasado de la ciudad, por sus métodos constructivos y el diseño.

Dada la importancia de la autenticidad de la estructura y de la originalidad del material para el patrimonio cultural arquitectónico, es evidente que, siempre que sea posible y factible, es preferible preservar un elemento original a instalar una réplica

Es por esto que luego realizar cualquier trabajo de intervención, será necesario dar seguimiento al estado del edificio implementando la conservación preventiva por medio de la aplicación medidas y acciones encaminadas a evitar o minimizar futuros deterioros o pérdidas.

Esto se pretende lograr por medio de la aplicación de un plan de mantenimiento que contenga un conjunto de tareas rutinarias, periódicas y no destructivas necesarias para ralentizar el proceso de deterioro del edificio.

El plan conlleva inspecciones periódicas, una limpieza regular y algunas reparaciones o renovaciones menores que contribuirán a mantener la integridad estructural del sistema del edificio y sus componentes artísticos y decorativos, teniendo por finalidad garantizar la perdurabilidad del edificio, reducir gastos y salvaguardar el valor patrimonial

3.6.2. Calendario de Mantenimiento.

En el siguiente calendario se recogen los procedimientos que deben abordarse en la ejecución de las acciones de mantenimiento del inmueble. En el se proponen acciones que ayuden a prevenir daños en el edificio y a resolver, o al menos mitigar, los ya existentes.

Con el fin de lograr una mejor lectura se optó por clasificar las actividades por componentes o infraestructura del edificio en los que deben ser implementadas, procedimientos a seguir y plazos en las que se deben llevar a cabo. Asimismo, recoge recomendaciones generales para la conservación de los elementos.

La distribución de las tareas anuales se realizó tomando en cuenta la temporada de lluvia en Nicaragua, programando las actividades de mantenimiento necesarias para prepararse a la llegada de las primeras precipitaciones y las tareas requeridas posterior a las mismas.

Para la elaboración de este calendario se tomaron como referente los siguientes documentos

- Guía para las Buenas Prácticas en Conservación Preventiva.
- Buenas Prácticas para la Construcción de una Vivienda Segura.
- Manual de Mantenimiento 2019 Para Infraestructura Educativa en el Perú.

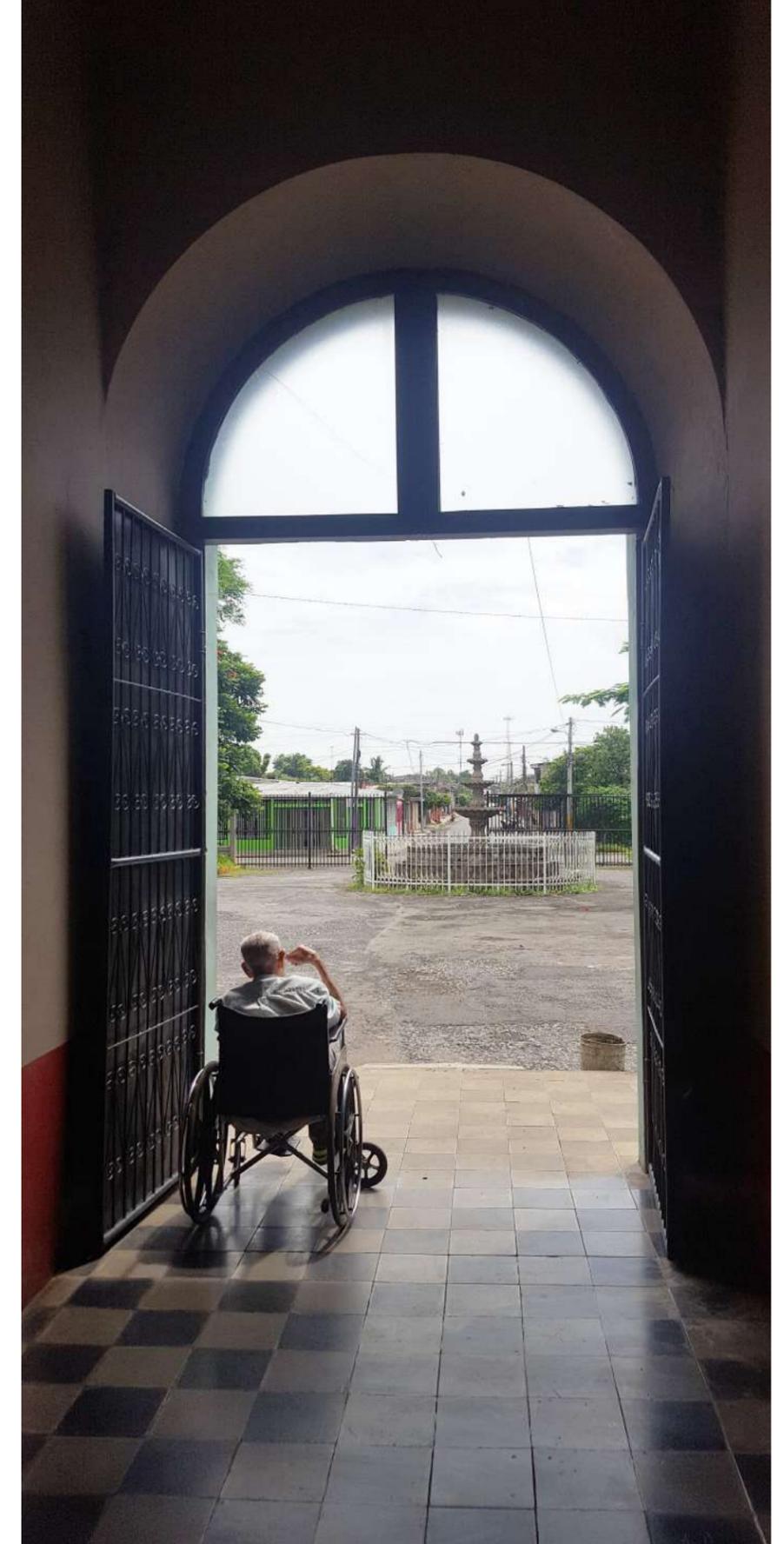


Figura 245: Acceso principal Hogar de Ancianos San Antonio

| Elemento | Actividad | Frecuencia | Descripción | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | |
|----------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|--|
| Paredes y Acabados | Inspeccionar | 6 meses | Revisión general del estado de conservación de las paredes (interiores y exteriores) del edificio incluyendo las paredes livianas, se revisa la aparición de grietas, fisuras, huecos, deformaciones, desgaste, humedad, manchas, suciedad, etc.; así como la condición del acabado de estas como el repello, revestimientos, enchapes y pintura (según sea el caso). | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1 año | Inspección del estado de remates, cornisas, balcones y salientes de la fachada. | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 6 meses | Limpieza de las paredes y divisiones interiores. Limpieza de banquetas, cornisas y demás acabados. | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2 años | Limpieza general de las paredes exteriores. | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovar | 5 años | Sustitución de las láminas y/o paneles que presenten deterioro avanzado. Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la fachada. Repintado de las paredes (según deterioro que presente). | | | | | | | | | | | | | |
| Madera | Inspeccionar | 6 meses | Revisión general del estado de la estructura de madera (columnas, vigas, viguetas, etc.) del edificio. Se revisa la aparición de humedad, deformaciones, hongos, pudrición o infestación activa de insectos. | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 1 año | Limpiar la superficie con cepillo y agua | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovar | 3 años | Protege la estructura de madera con utilizando acabados como barniz o pintura. | | | | | | | | | | | | | |
| Pisos | Inspeccionar | 6 meses | Revisión general del estado de conservación de los diferentes tipos de piso del edificio, se revisa la aparición de grietas, fisuras, huecos, despegues, desgaste, humedad, manchas, ralladuras, suciedad, etc. (según sea el caso). Así como el deterioro del rodapié y otros acabados de piso. | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1 semana | Limpieza del rodapié | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 6 meses | Encerado de los pisos cerámicos. | | | | | | | | | | | | | |
| Techos y Red Pluvial | Inspeccionar | 3 meses | Revisión de aparición de goteras. De detectarse alguna su reparación debe ser inmediata (Especialmente en estación lluviosa). | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión de deformaciones o pérdida de agua en los canales y bajantes. De detectarse alguna falla se debe reparar de inmediato (Especialmente en estación lluviosa). | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión de estancamiento en las limahoyas y canales debido a acumulación de hojas u otros, de presentarse se debe limpiar de inmediato. | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 meses | Revisión general del estado de conservación del techo y red pluvial. Revisar la cubierta, limahoyas, limatones, botaguas, cumbreras, canales, bajantes pluviales y las cajas de registro. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Revisión de la estructura interna, se revisa la aparición de humedad, hongos, pudrición o infestación activa de insectos. | | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 3 meses | Limpieza externa e interna de las láminas transparentes de la cubierta. Limpieza de los canales. | | | | | | | | | | | | | |
| 1 año | | Limpieza de la cubierta de techo. | | | | | | | | | | | | | | |

| Elemento | Actividad | Frecuencia | Descripción | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|--|--|
| Techos y Red Pluvial | Renovar | 1 año | Revisión y resocado de los anclajes de láminas de cubierta y canoas. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5 años | Sustitución de canales deteriorados. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Sustitución de los bajantes deformados o rotos. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Repintado de la cubierta de techo. | | | | | | | | | | | | | | |
| Cielos | Inspeccionar | 6 meses | Revisión general del estado de conservación de los diferentes tipos de cielos del edificio, se revisa la aparición de fisuras, huecos, láminas desacomodadas, pandeo, goteras, humedad, manchas, etc. (según sea el caso). De presentar algunos de estos síntomas se debe proceder a su reparación inmediata. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Sustitución de las láminas de cielo que muestren deterioro avanzado. | | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 1 mes | Limpieza de cielos | | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovar | 5 años | Repintado de los cielos (según deterioro que presenten). | | | | | | | | | | | | | | |
| Puertas y Ventanas | Inspeccionar | 3 meses | Revisión general del estado de conservación de los distintos tipos de puertas y cerraduras del edificio. Se revisa la aparición de golpes, hundimientos, grietas, desplomes, humedad, hongos, manchas, suciedad, efectividad de cierre, etc. (según sea el caso). | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión general del estado de conservación de los distintos tipos de ventanas (incluye vidrios y marcos), se revisa la aparición de golpes, hundimientos, rayaduras grietas, huecos, desplomes, humedad, hongos, manchas, suciedad, mecanismos de cierre, etc. (según sea el caso). | | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 1 mes | Limpieza integral de superficies expuestas de puertas y ventanas. | | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovar | 1 año | Lubricación de bisagras y pivotes | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Lubricación de las cerraduras de las puertas con polvo grafitado (no usar aceite o grasa). | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Renovación de los acabados (pintura, lacados y barnizados) de las puertas y ventanas (según sea el caso). | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Renovación del sellado de los vidrios con los marcos | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 años | Sustitución de las cerraduras fatigadas. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de los marcos de madera (según sea el caso). | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovación del sellado de los marcos con la fachada. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Red de Agua Potable | Inspeccionar | 3 meses | Revisión del estado del depósito de agua. Se realiza detección de fugas, además el vaciado y limpieza de éste, medición de la capacidad efectiva del depósito de agua. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión de la condición de las llaves de paso y chorro y demás válvulas y accesorios componentes de la red, comprobación de apertura y cierre y detección de fugas, ante desperfectos reparación o sustitución inmediata. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión de las válvulas reductoras de presión, se debe comprobar el funcionamiento de regulación. | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 meses | 6 meses | Comprobar el funcionamiento del sistema hidroneumático (bombas, tanque hidroneumático, etc.). | | | | | | | | | | | | | | |
| Revisión general del estado de conservación y funcionamiento de la red de suministro de agua potable, se revisan las tuberías, válvulas y accesorios expuestos (visibles) con el propósito de detectar fugas y roturas, revisar los anclajes y deterioro general. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Elemento | Actividad | Frecuencia | Descripción | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|--|
| Red de Agua Potable | Inspeccionar | 6 meses | Revisión de las tapas de concreto de las cajas de registro, posible sustitución si se encuentran en mal estado | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1 año | Realizar prueba de funcionamiento de las llaves de corte. | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 1 año | Limpiar las llaves de paso y lubricación del vástago. Si hay fugas en el vástago cambiar la empaquetadura. | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Limpeza de las cajas de registro. Limpeza de la red de agua potable debido a sedimentos producidos por el agua e incrustaciones internas (Consultar a un experto). | | | | | | | | | | | | | |
| Renovar | 5 años | Sustitución de llaves de paso, llaves de corte, válvulas de reductoras de presión degradadas. | | | | | | | | | | | | | | |
| Grifería y Aparatos Sanitarios | Inspeccionar | 1 mes | Revisar tapas de inodoro y sentaderos. Ante rotura sustitución inmediata. Comprobar el funcionamiento de todas las piezas de los inodoros, inspección del tanque de agua. | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 meses | Revisión general del estado de conservación y funcionamiento de la grifería y los aparatos sanitarios. Se revisan los inodoros, urinarios, lavamanos, fregaderos, pilas y todos sus componentes con el propósito de detectar fugas, roturas, manchas, suciedad, revisar los anclajes y deterioro general. | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 1 día | Limpeza y desinfección de los lavamanos, urinarios, inodoros, portarrollos y toalleros. | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovar | 5 años | Sustitución general de llaves de control, tubos de abasto, cacheras, sifones, sentadero y tapas de inodoro por degradación de uso. Sustitución general de los espejos por deterioro. | | | | | | | | | | | | | |
| Red Sanitaria | Inspeccionar | 6 meses | Revisión general del estado de conservación y funcionamiento de los colectores, bajantes, cajas de registro, arquetas, trampas de grasa, con el propósito de detectar fugas y roturas, revisar los anclajes y deterioro general. | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 6 meses | Limpeza de arquetas, trampa de grasa y cajas de registro. | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1 año | Limpeza del tanque séptico y drenajes. | | | | | | | | | | | | | |
| Renovar | 5 años | Sustitución de los sumideros, bajantes y tuberías degradados. | | | | | | | | | | | | | | |
| Instalaciones Eléctricas | Inspeccionar | 1 mes | Revisión del estado y funcionalidad de los interruptores y tomacorrientes. En caso de rotura o deterioro sustitución inmediata. | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión de luminarias fluorescentes, detección de iluminación oscilante o fundida, roturas y sujeción, en caso de presentarse sustitución inmediata. | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión de lámparas incandescentes (interiores y exteriores) y fotoceldas, detección lámparas fundidas, rotura y sujeción, en caso de presentarse sustitución inmediata. | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 año | Verificación del estado de las conexiones de las líneas de distribución principal y secundaria, verificación de la continuidad eléctrica de la línea. En caso de deterioro reparación o sustitución inmediata. | | | | | | | | | | | | | | |
| Revisión del estado y funcionamiento del tablero de distribución eléctrica. Revisión del estado de las conexiones que se encuentran a la intemperie. En caso de deterioro o mal funcionamiento reparaciones inmediatas. | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Elemento | Actividad | Frecuencia | Descripción | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | |
|--------------------------|--------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|--|
| Instalaciones Eléctricas | Inspeccionar | 5 años | Revisión general de la instalación de salidas de voz y datos, además de la canaleta y el ducto de cableado. | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Revisión del estado y funcionamiento de la red de puesta a tierra. | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 6 meses | Limpieza de los apagadores, tomacorrientes y lámparas en general. | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1 año | Desmontaje y limpieza de los difusores de las lámparas fluorescentes. | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovar | 5 años | Sustitución general de los tubos fluorescentes, balastos y demás componentes de las luminarias fluorescentes que presenten deterioro. Sustitución general de las lámparas incandescentes (interiores y exteriores) y fotoceldas. | | | | | | | | | | | | | |
| Barandillas y Rejas | Inspeccionar | 6 meses | Revisión general del estado de conservación de las rejas y barandillas de acero y madera. | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1 año | Comprobación del estado de solidez, anclaje y fijación de las barandillas y rejas. | | | | | | | | | | | | | |
| | Limpiar | 6 meses | Limpieza integral de las rejas y barandillas. | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovar | 3 años | Renovación del barniz de las barandillas de madera. Renovación del esmalte de las barandillas de acero. | | | | | | | | | | | | | |

Tabla 6: Propuesta de plan de mantenimiento para el Hogar de Ancianos San Antonio. Elaboración propia.

3.7. CONCLUSIONES

El Hogar de Ancianos San Antonio es un inmueble que ha experimentado diversas transformaciones, cambiando su tipología de un hospital a un hogar de ancianos. Representa un hito en la ciudad de Masaya y corresponde a uno de los bienes patrimoniales reconocidos a nivel nacional, tanto por su valor histórico como arquitectónico.

Por los aspectos formales, constructivos, estilísticos y funcionales que presenta el inmueble es importante tomar acciones en pro de la recuperación y puesta en valor de este bien patrimonial.

La propuesta de intervención presentada en este estudio es una respuesta a los problemas encontrados, que, de llevarse a cabo aportará al aumento del valor patrimonial y al mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.

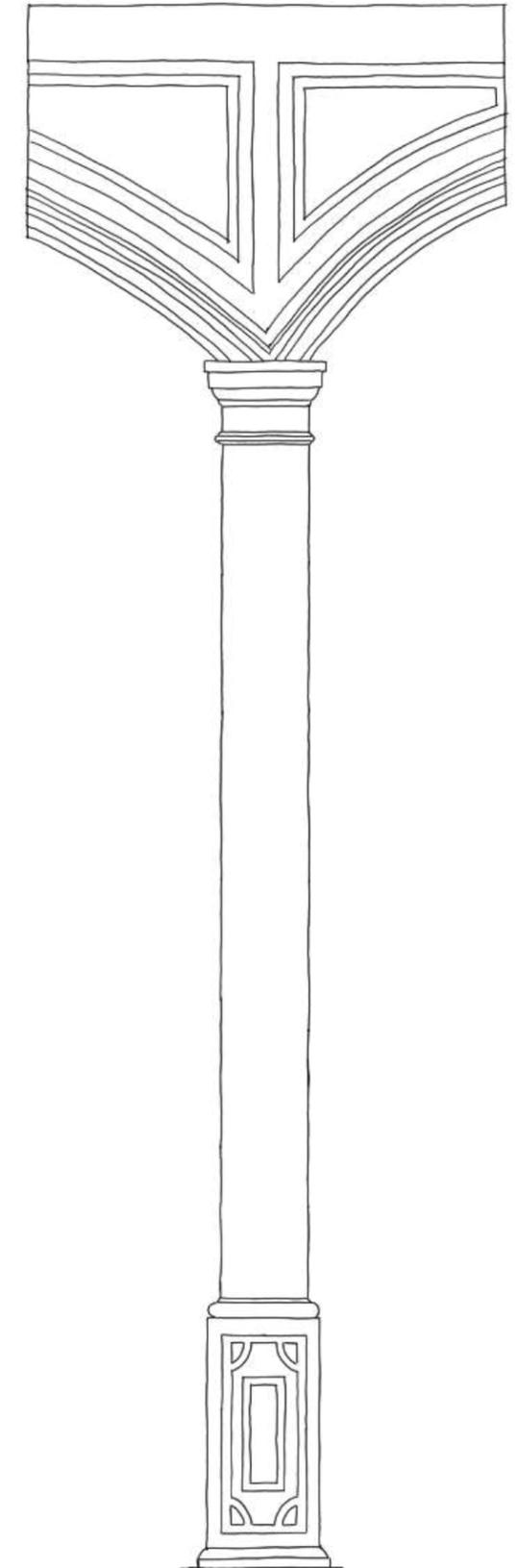
Se identificaron diferentes zonas en base al nivel de deterioro, siendo las áreas que están en funcionamiento las mejores conservadas y aquellas que fueron abandonadas las de mayor riesgo para la integridad del edificio y de sus habitantes. Estas zonas críticas son las que requieren prioridad en el proceso de intervención.

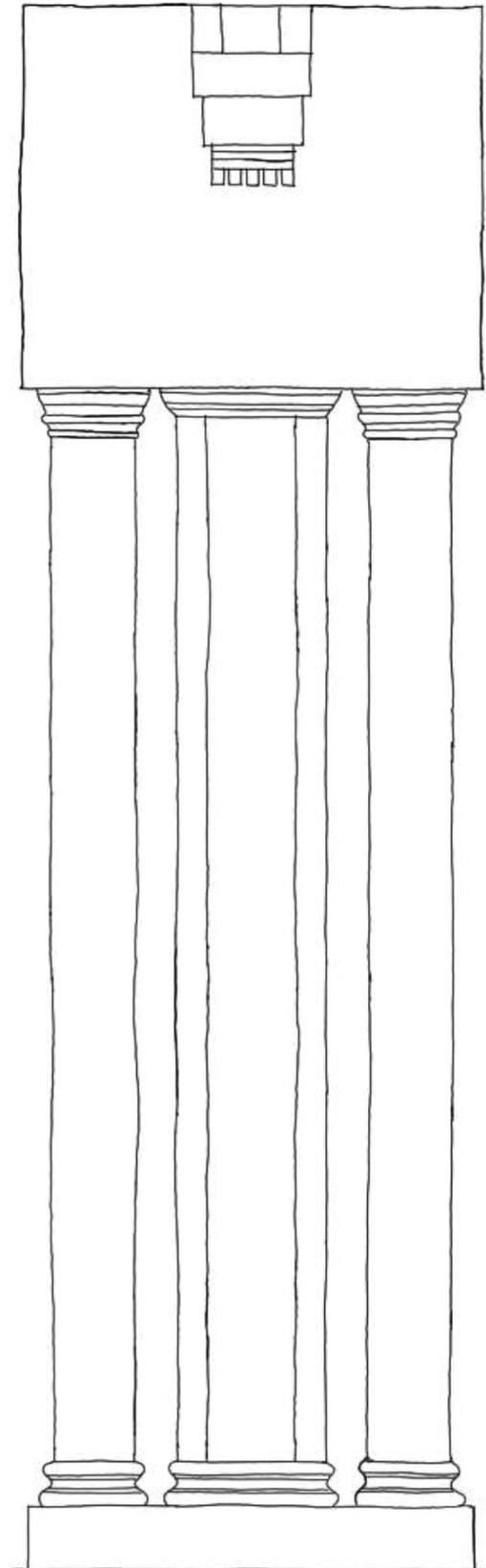
Por los problemas encontrados, la intervención debe realizarse en base a las necesidades del mismo edificio por lo que requiere del trabajo conjunto de especialistas como ingenieros estructurales, sanitarios, eléctricos, restauradores, entre otros; así como la participación de instituciones del estado y otras que se ameriten.

Por lo antes descrito y tomando en cuenta todos los requerimientos, se estima para la intervención un valor total de \$1,090,177.19, lo que se puede ver de manera más amplia en los anexos.

Además de los problemas internos existen otros agentes externos que son los contaminantes acústicos cuyos focos se encuentran en el estadio de baseball y los bares cercano, estos representan un problema para los residentes porque influye en su calidad de vida y debe ser atendido por las instituciones correspondientes.

Este trabajo representa un antecedente para futuros estudios, así como un punto de partida para otras propuestas de intervención.





3.8. RECOMENDACIONES

Por la complejidad del proyecto es necesario realizar recomendaciones específicas para cada uno de los involucrados que corresponden a: Administradores del Hogar de Ancianos San Antonio, Alcaldía, Instituto Nacional de Cultura (INC) y Universidad Nacional de Ingeniería (UNI). Estas recomendaciones se realizan a partir de las apreciaciones y hallazgos correspondientes a esta investigación.

Recomendaciones para las Hermanas Josefinas, administradoras del Hogar de Ancianos San Antonio.

- Trabajar en conjunto con instituciones gubernamentales y no gubernamentales para la búsqueda de fondos para la protección y conservación del inmueble.
- Seguimiento del plan de mantenimiento propuesto para garantizar la conservación del edificio.

Recomendaciones para la Alcaldía.

- Realización de un estudio más profundo que incluya la exploración de las cimentaciones y la composición de los materiales, con el fin de obtener una visión más completa del inmueble.
- Análisis de la estructura del edificio, principalmente de la zona más crítica correspondiente a los Bloques 7 y 8, por el riego que representan tanto para el inmueble como para los usuarios.
- Desarrollo de un estudio interdisciplinario del conjunto para una visión más amplia desde la perspectiva de diferentes especialidades que permita la identificación de oportunidades, riesgos y aporte a determinar la mejor forma de intervenir el edificio, sobre todo en las zonas críticas.
- En caso de realizar otras intervenciones tomar en cuenta este documento como una referencia, procurando el mantenimiento continuo y el respeto a los materiales y sistemas constructivos encontrados para la preservación del valor patrimonial.

Recomendaciones para el Instituto Nicaragüense de Cultura (INC).

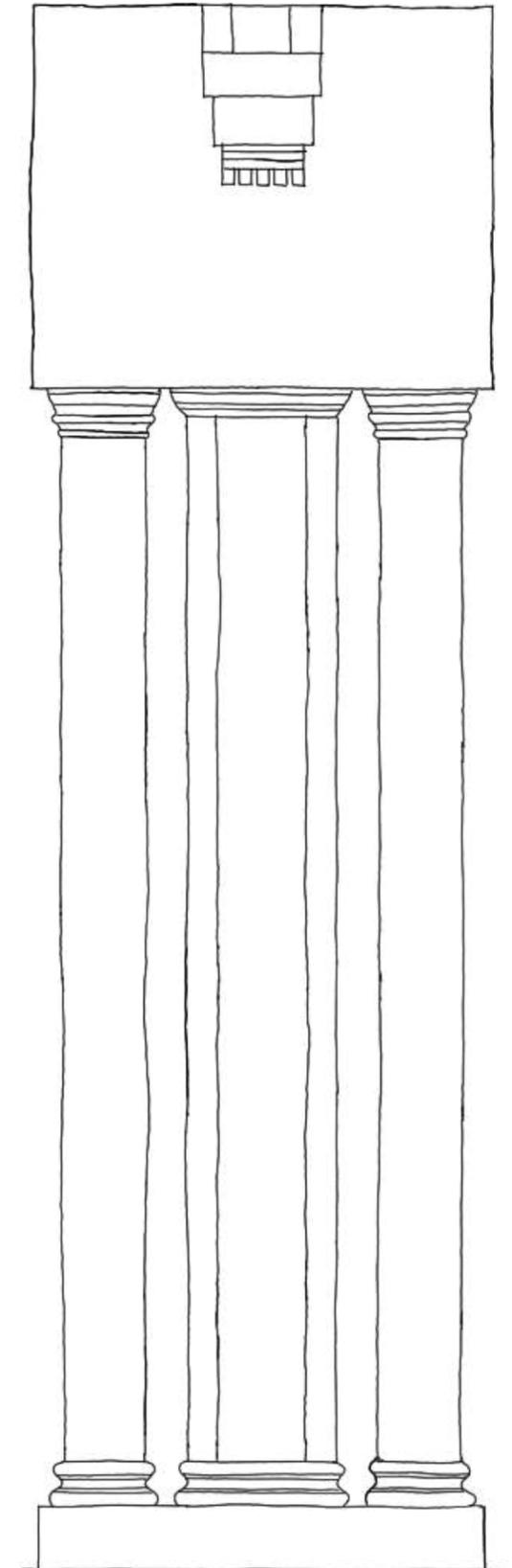
- Trabajar en conjunto con la alcaldía para la realización de futuras intervenciones en el Hogar de Ancianos San Antonio, retomando las recomendaciones dadas por las cartas de conservación.

- Las intervenciones tienen que respetar los valores culturales y de carácter social de los edificios o conjuntos.
- Todo trabajo de complemento aflora de la composición arquitectónica y debe llevar la marca de nuestro tiempo, integrando armoniosamente los nuevos elementos al conjunto, pero distinguiéndolos de lo original.
- Los cambios que reducen significación deben ser reversibles.
- En algunos casos, demoliciones menores pueden ser apropiadas como parte de la conservación.
- Es preferible la utilización de técnicas tradicionales, sin embargo, se pueden utilizar técnicas modernas siempre y cuando tengan una base científica de su efectividad.
- La fábrica, el uso, las asociaciones y significados existentes deberán ser registrados antes de introducir cualquier cambio en el sitio.

Recomendaciones para la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).

Tomando en cuenta la vasta experiencia de investigación de la Universidad Nacional de Ingeniería en patrimonio arquitectónico y los expertos con que se cuenta para este tema, se debe trascender de la tipología religiosa hacia otras tipologías, además de profundizar en el desarrollo de propuestas de intervención, con la finalidad de enriquecer el repositorio universitario para futuros proyectos.

Para esto se pueden promover de convenios con el INC para la identificación de inmuebles con valor patrimonial que sean sujetos de estudio, además del acompañamiento técnico de expertos del INC y académicos de la UNI para el desarrollo de propuestas más completas.



HASA

FACHADA ESTE CAPILLA SAN ANTONIO





BIBLIOGRAFÍA

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acuerdo presidencial No. 351-2003. 29 de septiembre de 2003. La Gaceta, diario oficial No. 186
- AEI (2004). Proyecto de obra: Rehabilitación del Antiguo Hospital San Antonio. Cooperación Española Internacional. Masaya, Nicaragua.
- Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. (s.f.). Programa patrimonio para el desarrollo. Obtenido de AECID: <http://www.aecid.org.ni/cooperacion-aecid/cooperacion-bilateral/programa-patrimonio-para-el-desarrollo/>
- Amudemas. (2009). Caracterización del departamento de Masaya. Masaya, Nicaragua: Unidad de planificación territorial urbana.
- Bastidas, M., & Vargas, M. (2012). Propuesta metodológica para la valoración participativa de testimonios de museos y entidades culturales en Colombia. Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia : Secretaría General Iberoamericana.
- Barreda, Z. H. (2006). Hospital Especializado Materno Infantil (Tesis monográfica). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima.
- Carta de Brasilia: Documento Regional del Cono Sur Sobre Autenticidad. (1995). Brasilia, Brasil: Encuentro regional de ICOMOS-BRASIL.
- Carta de Cracovia: principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. (2000). Cracovia, Polonia: Conferencia Internacional sobre Conservación.
- Carta de Venecia, carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios. (1964). Venecia, Italia: II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos.
- Ceballos, M. (s.f.). Conservación de monumentos. Guatemala: Facultad de arquitectura, USAC.
- Centro Internacional para el Estudio de la Preservación y Restauración de bienes culturales. (s.f.). Qué es ICCROM. Obtenido de ICCROM: <https://www.iccrom.org/about/overview/what-iccrom>
- CIAM. (1931). Carta de Atenas. Atenas, Grecia: IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna.
- Citaliarestauro. (2019). Obtenido de ¿Qué es la conservación y restauración del patrimonio cultural?: <https://es.citaliarestauro.com/conservacion-y-restauracion-del-patrimonio-cultural/>
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. (s.f.). Sobre ICOMOS. Obtenido de ICOMOS: <https://www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/mission-and-vision>
- Consejo Internacional de Museos. (s.f.). Sobre nosotros. Obtenido de ICOM: <https://icom.museum/en/about-us/>
- Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. (1972). París, Francia: Comité intergubernamental de protección del patrimonio cultural y natural.
- Decreto no. 277: Aprobación y rectificación de la convención sobre la defensa del patrimonio arqueológico, histórico y artístico de las naciones americanas. 31 de enero de 1980. La Gaceta, diario oficial No. 31.
- Diez de Velasco Vallejo, M. (2006). Las organizaciones internacionales (14ta ed.). Madrid, España: Editorial Tecnos.
- Espanica. (2018). Zonas geográficas. Obtenido de Espanica: espanica.org
- Gaudet, J. (1904). Éléments Et Théorie de l'Architecture: cours professé a l'école nationale et spéciale des beaux-arts (Vol. II). Paris: Aulanier et Cie.
- Gómez, M., & Lorente, R. (2016). Propuesta de rehabilitación del palacio de la cultura Joaquín Pasos de la ciudad de Granada, Nicaragua. Universidad Nacional de Ingeniería. Facultad de Arquitectura. Managua, Nicaragua.
- Grupo Oceano. (2002). Enciclopedia de Nicaragua (Vol. 1). Barcelona, España: Oceano.
- Gutierrez, G. (2011). Propuesta de Restauración de la Parroquia San Nicolás de Tolentino

de la Paz Centro, León, Nicaragua. Universidad Nacional de Ingeniería. Facultad de Arquitectura. Managua, Nicaragua.

- ICOMOS. (1967). Normas de Quito, Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico. Quito, Ecuador.
- ICOMOS. (1979). Carta de Burra. Carta para la conservación de lugares de valor cultural. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.
- ICOMOS. (1984). Guía para la carta de Burra: valor cultural. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.
- ICOMOS. (1985). Guía para la carta de Burra: políticas de conservación. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.
- ICOMOS. (1987). Carta de Washington. Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas. Washington D.C, Estados Unidos.
- ICOMOS. (1988). Guía para la carta de Burra: procedimientos para emprender estudios e informes. Burra, Australia: Comité Nacional Australiano del ICOMOS.
- ICOMOS. (1999). Carta del patrimonio vernáculo construido. México.
- INIFOM, I. (2005). Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Masaya. Masaya.
- Instituto Nicaragüense de Cultura. (s.f.). Patrimonio cultural. Obtenido de INC: <https://www.inc.gob.ni/patrimonio-cultural/>
- Johnston, C (2017). Reconociendo el vínculo entre la significación social y las prácticas en torno al patrimonio cultural. Corima. Recuperado de: <http://www.udgvirtual.udg.mx/corima/index.php/corima/article/viewFile/6306/pdf>
- Moneo, R. (1978). On typology. *Oppositions*, nº 13, pág. 22-45.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (s.f.). Sobre la UNESCO. Obtenido de UNESCO: <https://es.unesco.org/about-us/introducing-unesco>
- Organización de las Naciones Unidas. (s.f.). Qué hacemos. Obtenido de ONU: <https://www.un.org/es/our-work>
- Oviedo y Valdés, G. (1526). *Historia General y Natural de las Indias, Islas y Tierra Firme del Mar Océano*.
- Palacios García, A., & Silva Valerio, N. (2015). Cuaderno comunitario ¿cómo conservar nuestras casas y edificios antiguos? Managua, Nicaragua: Instituto Nicaragüense de Cultura (INC), Dirección Patrimonio Cultural de la Nación.
- Querejazu, P. (2003). La apropiación social del patrimonio. Antecedentes y contexto histórico. Patrimonio, cultura y turismo. Cuadernos. Recuperado de: <https://www.cultura.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf20/articulo2.pdf>
- Ley no. 40: Ley de municipios con reformas incorporadas. 13 de junio de 2012. La Gaceta, diario oficial No. 6.
- Ley no. 1142: Ley de protección al patrimonio cultural de la nación. 22 de noviembre de 1982. La Gaceta, diario oficial No. 282.
- Ley no. 1185: Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombi. (2008). Bogotá, Comlombia. Ministerio de Cultura
- Ramirez, T., Aguilar, A., & Romero, D. (2013). Propuesta de conservación del conjunto del templo parroquial San Blas de la ciudad de Chichigalpa departamento de Chinandega. Universidad Nacional de Ingeniería. Facultad de Arquitectura. Managua, Nicaragua.
- Riegl, A. (2017). *El culto moderno a los monumentos*. Madrid, España: Antonio Machado.
- Seongseop, S., Wong, K. y Cho, M. (2007). Assessing the economic value of a world heritage site and willingness-to-pay determinants: A case of Changdeok Palace. *Tourism Management*. Recuperado de: shorturl.at/cqxTW
- UNAN, U. N. (2009). *Masaya, historia y vida*. Managua.
- Urizar, F. (2012). *Conservación, restauración y mantenimiento del Templo de Santa María de Jesús, Sacatepéquez*. Universidad de San Carlos de Guatemala. Facultad de Arquitectura. Antigua Guatemala, Guatemala.
- Velasquez, S. (enero de 2019). *Conarte*. Obtenido de *restaurika*: <https://conarte.org.mx/wp-content/uploads/2019/01/Criterios-de-intervencio%CC%81n-Museo-de-Culturas-Populares.pdf>
- Yáñez, E. (1986). *Hospitales de Seguridad Social (8 ed.)*. México: Limusa.

HASA

RUINAS DEL HOSPITAL SAN ANTONIO





ANEXOS

A. Acuerdo Presidencial No. 351-2003.

Normas Jurídicas de Nicaragua
Materia: Bienestar y Seguridad Social
Rango: Acuerdos Presidenciales

(DECLARAR DE INTERÉS NACIONAL EL ANTIGUO HOSPITAL SAN ANTONIO)

ACUERDO PRESIDENCIAL No. 351-2003. Aprobado el 29 de Septiembre de 2003.

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 186 del 2 de Octubre del 2003.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

ACUERDA:

Artículo 1.- Declarar de interés nacional, la promoción, la restauración y el acondicionamiento del Antiguo Hospital San Antonio, de la Ciudad de Masaya, con el fin de convertirlo en residencia del adulto mayor para que brinde los servicios adecuados y dignos a sus usuarios; el bien inmueble es propiedad de Provincia María Inmaculada, de la congregación de hermanas Josefinas de Masaya.

Artículo 2.- El presente Acuerdo surte sus efectos a partir de esta fecha. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa Presidencial el veintinueve de Septiembre del año dos mil tres.- **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER.**- Presidente de la República de Nicaragua.

Asamblea Nacional de la República de Nicaragua.
Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez.
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Edificio Benjamin Zeledón, 7mo. Piso.
Teléfono Directo: 22768460. Ext.: 281.

B. Ficha de catalogación.

| FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL INMUEBLE "ASILO SAN ANTONIO" | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| IDENTIFICACIÓN | |
| Nombre original | Hospital San Antonio, Hospital Rafaela Padilla |
| Nombre actual | Asilo San Antonio |
| Uso original | Hospital municipal |
| Uso actual | Asilo para ancianos |
| Propietario | Provincia María Inmaculada, de la congregación de Hermanas Josefinas de Masaya |
| DECLARATORIA PATRIMONIAL | |
| Nombre y número Decreto | Acuerdo presidencial No. 351-2003 (pág. 4921) |
| UBICACIÓN | |
| País y departamento | Nicaragua, Masaya |
| Municipio | Masaya |
| Ciudad y Barrio | Masaya, Barrio San Juan |
| ÁREAS DEL INMUEBLE | |
| Área construída (aproximada) | 4,598.72 m ² |
| Área del terreno (aproximada) | |
| DATOS ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS | |
| Fecha de construcción | 1908-1911 |
| Diseño y construcción | Desconocido |
| Fundador | Doctor José María Pérez Suárez |
| Estilo | Ecléctico |
| Sistema constructivo | Taquezal, Mampostería con bloque de concreto |
| Estructura de techos (original) | Cerchas y cuartones de madera |
| Cubierta de techos (original) | Teja de barro sobre lámina de zinc ondulada |
| Estructura de techos (actual) | Perlines y cajas metálicas, conservando algunas partes de la estructura original en madera |
| Cubierta de techos (original) | Lámina de zinc ondulada |

C. Ficha de inventario del Hogar de Ancianos San Antonio.



Descripción

Edificación de estilo Ecléctico. La volumetría del edificio está compuesta por paredes de adobe y concreto con forma rectangular dispuesto horizontalmente; en uno de sus costados cuenta con un volumen de forma rectangular pero de menor escala, siendo éste construido en época diferente. El edificio cuenta con ritmo, forma, simetría, proporción. En la fachada principal se observan vanos de ventanas, en forma de arcos de medio punto inscritas dentro de otro arco formando una unidad y el vano de puerta formado por un arco de medio punto.

La disposición de elementos de ornamentos le aplica ritmo al edificio como las macetas, los ojos de buey, las columnas fingidas intercaladas con los vanos de ventanas, hornacinas con imágenes. Quizá estos ornamentos correspondan a su época de construcción.

La distribución en planta es de forma cuadrada con un patio central y corredores perimetrales. Actualmente, debido a las rehabilitaciones que se le han hecho al inmueble, tanto la cubierta como la estructura del techo han cambiado, ahora la estructura de techo es estructura metálica, siendo este un sistema estructural de techo apto para su función.

Datos de identificación

Código de inventario: 11-04-01-024

Municipio: Masaya.

Ciudad/Comarca/Caserío: Masaya.

Dirección: Esquina noroeste Iglesia San Juan 3c al oeste.

Tipo de propiedad: Privada.

Protección legal: Declarado Bien Patrimonial por resolución 16-03 de la Dirección de Patrimonio Cultural, el 14 de Octubre 2003.

Datos históricos

Fecha de construcción: Período 1908 – 1911.

Datos relevantes: Construido para funcionar como Hospital pabellonal.

Intervenciones: Al inmueble se le han realizado construcciones posteriores tales como áreas anexas, capilla y quirófanos, alterando la tipología de los patios o jardines originales.

Estilo: Ecléctico.

Sistema constructivo

Taquezal.

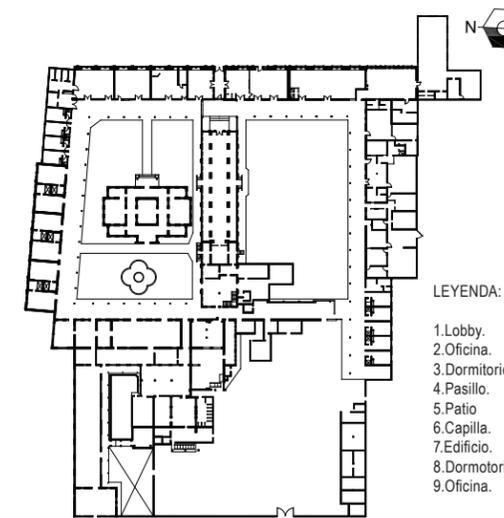
Materiales

| Muro | Piso | Cubierta | Puertas y Ventanas |
|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Tierra, paja, madera | Ladrillo hidraulico | Taja de barro/zinc | Madera/ vidrio |

Plano de localización



Planta arquitectónica



Área: 6,075.74m²

A-INS/SER

A S I L O D E A N C I A N O S

D. Presupuesto.

| ETAPA I: REHABILITACIÓN DE LAS RUINAS | | | | | \$832,187.21 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------|---------------------------|--------------|
| ITEM | ACTIVIDAD | UNIDAD | CANT. | PRECIO UNITARIO (DÓLARES) | TOTAL |
| 1 | REHABILITACIÓN DE MUROS | | | | |
| 1.1 | TRATAMIENTO SUPERFICIAL | m ² | 1,274.82 | \$148.09 | 188,783.92 |
| 1.2 | ASEGURAMIENTO TEMPORAL | m ² | 926.48 | \$43.87 | 40,648.98 |
| 1.3 | DECAPADO (RETIRO DE PINTURA U OXIDO) | m ² | 1,274.82 | \$15.31 | 19,520.90 |
| 1.4 | LIMPIEZA EN SECO | m ² | 1,274.82 | \$2.68 | 3,418.67 |
| 1.5 | PICADO DE REVESTIMIENTO EXISTENTE | m ² | 1,274.82 | \$6.32 | 8,061.97 |
| 1.6 | REPARACION CON MÓRTERO EPOXICO | m ² | 1,274.82 | \$68.15 | 86,877.56 |
| 1.7 | IMPRIMACION (SELLADO E IMPERMEABILIZACION) | m ² | 1,274.82 | \$2.99 | 3,810.92 |
| 1.8 | ESTRUCTURA METALICA DE REFUERZO | m ² | 787.66 | \$69.55 | 54,779.06 |
| 2 | CUBIERTA DE TECHO | | | | |
| 2.1 | ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO | m ² | 1,318.12 | \$208.33 | 274,603.94 |
| 3 | PISOS | | | | |
| 3.1 | SÓLERA DE NIVELACION (LOSAS) | m ² | 122.15 | \$5.48 | 669.88 |
| 3.2 | REVESTIMIENTO DECORATIVO (MICROCEMENTO) | m ² | 122.15 | \$35.99 | 4,395.65 |
| 4 | DIVISIONES INTERNAS | | | | |
| 4.1 | ESTRUCTURA ACERO GALVANIZADO | m ² | 227.05 | \$5.69 | 1,292.17 |
| 4.2 | DOBLE PLACA DE YESO-CARTON | m ² | 227.05 | \$32.10 | 7,288.59 |
| 5 | REVESTIMIENTOS Y CIELOS FALSOS | | | | |
| 5.1 | REPELLO Y ACABADO | m ² | 1,274.82 | \$2.63 | 3,358.43 |
| 5.2 | CIELO FALSO YESO-CARTON HIDROFUGO | m ² | 652.97 | \$12.49 | 8,157.77 |
| 5.3 | IMPERMEABILIZACION EN LOCALES HUMEDOS | m ² | 233.61 | \$50.23 | 11,735.12 |
| 5.4 | ALICATADO EN PAREDES (AZULEJOS) | m ² | 233.61 | \$33.14 | 7,742.14 |
| 6 | CARPINTERIAS INTERIORES | | | | |
| 6.1 | CARPINTERIA DE MADERA CON BISAGRAS Y CERRADURAS (PUERTAS) | m ² | 168.45 | \$130.55 | 21,991.15 |
| 6.2 | CARPINTERIA, MADERA Y VIDRION (VENTANAS) | m ² | 121.82 | \$90.00 | 10,963.80 |
| 7 | PINTURA Y LIMPIEZA | | | | |
| 7.1 | PINTURA A BASE DE CAL Y GRAFENO | m ² | 1,501.85 | \$11.70 | 17,578.44 |
| 7.2 | LIMPIEZA FINAL | m ² | 926.48 | \$60.99 | 56,508.15 |

| ETAPA II: REHABILITACIÓN DE FACHADAS | | | | | \$43,204.53 |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|----------|---------------------------|-----------------------|
| ITEM | ACTIVIDAD | UNIDAD | CANT. | PRECIO UNITARIO (DÓLARES) | TOTAL |
| 1 | REHABILITACIÓN DE MUROS | | | | |
| 1.1 | TRATAMIENTO SUPERFICIAL FACHADA CAPILLA | m ² | 1,215.19 | \$29.67 | 36,058.39 |
| 1.2 | VIERTEAGUAS DE ALUMINIO | m ² | 174.48 | \$8.60 | 1,500.92 |
| 2 | PINTURA Y LIMPIEZA | | | | |
| 2.1 | PINTURA GENERAL ESMALTE AL AGUA | m ² | 1,215.19 | \$1.97 | 2,393.92 |
| 2.2 | LIMPIEZA FINAL | m ² | 325.13 | \$10.00 | 3,251.30 |
| ETAPA III: INTERVENCIÓN DE AMBIENTES INTERNOS | | | | | \$214,786.05 |
| ITEM | ACTIVIDAD | UNIDAD | CANT. | PRECIO UNITARIO (DÓLARES) | TOTAL |
| 1 | REHABILITACIÓN DE MUROS | | | | |
| 1.1 | TRATAMIENTO SUPERFICIAL | m ² | 1,768.14 | \$98.52 | 174,197.53 |
| 2 | CERRAMIENTOS Y DIVISIONES | | | | |
| 2.1 | ESTRUCTURA ACERO GALVANIZADO | m ² | 126.22 | \$5.69 | 718.33 |
| 2.2 | DOBLE PLACA DE YESO-CARTON | m ² | 126.22 | \$32.10 | 4,051.82 |
| 2.3 | BLOQUE CONCRETO GRIS 15x20x40 (6") | m ² | 55.77 | \$42.40 | 2,364.74 |
| 3 | REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS | | | | |
| 3.1 | REPELLO Y ACABADO | m ² | 181.99 | \$2.63 | 479.44 |
| 3.2 | CIELO FALSO CON YESO-CARTON HIDROFUGO | m ² | 228.69 | \$12.49 | 2,857.10 |
| 3.3 | IMPERMEABILIZACION EN LOCALES HUMEDOS | m ² | 107.38 | \$50.23 | 5,393.86 |
| 3.4 | ALICATADO EN PAREDES (AZULEJOS) | m ² | 107.38 | \$33.14 | 3,558.55 |
| 4 | PINTURA Y LIMPIEZA | | | | |
| 4.1 | PINTURA GENERAL ESMALTE AL AGUA | m ² | 1,768.14 | \$1.97 | 3,483.24 |
| 4.2 | LIMPIEZA FINAL | m ² | 1,768.14 | \$10.00 | 17,681.44 |
| TOTAL EI+EII+EIII | | | | | \$1,090,177.79 |

E. Perspectivas

