

**FACHADA EN CONJUNTO INMUEBLE SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PÉREZ QUIÑONES**

FOTO A



Calle Pérez Quiñones de abajo hacia arriba

FOTO B



Calle Pérez Quiñones de arriba hacia abajo

030
⊗

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 1



El entorno esta bien conservado, no existen construcciones que desentonen con la estetica de la calle, en la plaza Victoria se ha mantenido la estética urbana, hay unos aumentos en dichos inmuebles que desntonan pero en lo mínimo.

La fachada tiene desgregacion de materiales (enlucido), el alero en mal estado atacado por xilófagos

FOTO 2



VISTA INTERIOR DEL DORMITORIO

2.- Este espacio no tiene cielo raso, piso encementado carente de instalaciones electricas se observa la estructura de madera.- cercha en mal estado, atacado por xilófagos.

FOTO 3



VISTA INTERIOR DEL DORMITORIO

1.- Este espacio está carente de: cielo raso y entablado (piso) este deterioro se debe por el abandono y falta de interés del anterior propietario, ya que fue atacado por la lluvia y xilófagos

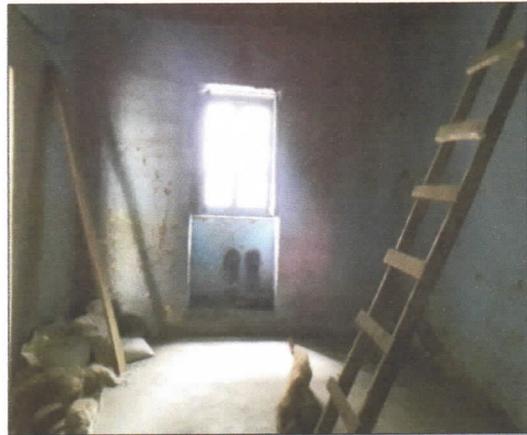
**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 4



VISTA INTERIOR DEL DORMITORIO 3.- No posee cielo raso, su piso esta encementado carente de instalaciones electricas, puertas y ventanas en mal estado.

FOTO 5



VENTANA DORMITORIO 2.- Espacio completamente en desuso ya que carece de cielo raso, piso sin recubrimiento, paredes en mal estado.

FOTO 6



VISTA DORMITORIO 1 AL CORREDOR.- Espacio sin cielo raso, piso parquet en mal estado, instalaciones eléctricas sobrepuestas en las paredes, observamos la pared del corredor, su enlucido desgranándose, observamos la puerta de acceso al dormitorio master.

02B
(27)

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 7

VISTA DEL PATIO HACÍA LA ENTRADA.- Se puede observar la variación de construcción, ya que el anterior propietario ha hecho un agregado en ladrillo, bloque como también hormigón armado desentonando la estructura del inmueble tradicional que era en adobe y teja, observamos una ceja en piedra ciliar en el piso su enlucido de paredes en mal estado, tubería de agua sin empotrado.

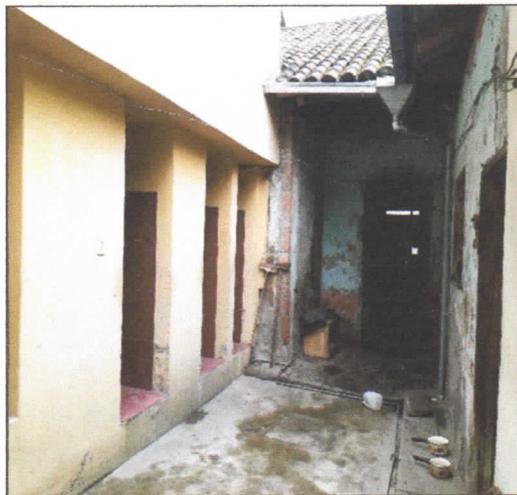


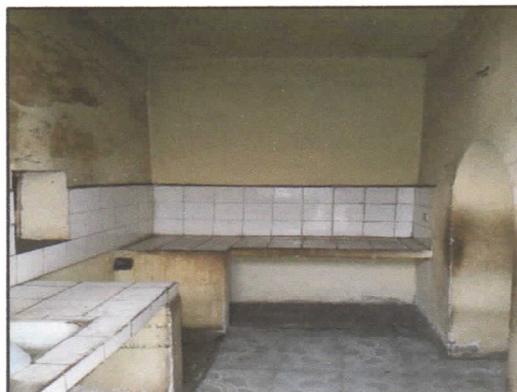
FOTO 8



BODEGA.- Espacio en buen estado que sirve para acumular implementos que ya no se usan.

VISTA COCINA.- Espacio en buen estado, pared izquierda con humedad por las goteras que existen en la cubierta.

FOTO 9



**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 10



VISTA COMEDOR HACIA LA COCINA.-
Cielo raso de triplex en buen estado, el
piso encementado en buen estado.

FOTO 11



**VISTA DE LA SALA AL ACCESO
PLANTA ALTA.-** Cielo raso de triplex en
buen estado, paredes atacadas por la
humedad, piso en buen estado (parquet)
escalones con medidas exageradas para
el uso personal.

FOTO 12



VISTA SALA – COMEDOR.- Se puede
observar que ha sido retirado el piso
(compuesto por parquet) por acción de
la humedad y falta de mantenimiento del
inmueble, se puede observar la variedad
de gradas que permiten acceder a la
planta alta.

026
LP

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 13

ACCESO A LA PLANTA ALTA.- Es a base de una escalera construida en hormigón armado, pegada a la pared fabricada en adobe que desentona con la tipología del inmueble además no cumple con las normas de la ordenanza municipal en cuento a la huella y contra huella para el uso humano.

Espacio en buen estado; al fondo vemos un baño completo, su piso bueno



FOTO 14



VISTA INTERIOR A COMEDOR.- Cielo raso atacado por la humedad, piso en buen estado, ventana que permite la iluminación y ventilación hacia el patio.

ACCESO A TERRAZA.- Elemento agregado, desproporcionado no cumple con las normas de habitabilidad, espacio atacado por la humedad, piso en mal estado; acceso al tramo agregado y estrecho del inmueble.

FOTO 15



**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 16



PLANTA ALTA, SALA.- Espacio conocido segundo piso, cielo raso en mal estado, piso entablado en mal estado, paredes atacadas por la humedad vano abierto para ventana no permitido, ventana de comunicación con pasillo de acceso a este espacio.

FOTO 17



PLANTA ALTA, SALA.- Espacio atacado por la humedad, cielo raso en mal estado, vigas de madera atacadas por xilófagos, piso con problemas de pandeo.

FOTO 18



PLANTA ALTA, COMEDOR (ACCESO SEGUNDO PISO).- Cielo raso en mal estado, piso entablado con pandeos, materiales mal usados (hierro, madera), paredes con fisuramientos y grietas en las esquinas.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 19

PLANTA ALTA, COMEDOR (ALTILLO).- Espacio muy deficiente, cielo raso de triplex atacado por la humedad por roturas de teja de cubierta y vanos de ventanas abiertos no permitidos, paredes atacadas por la humedad con fisuramientos en sus esquinas.



FOTO 20



ACCESO A DORMITORIO EN TRAMO AGREGADO.- Este espacio no es funcional por su configuración constructiva, grada desproporcionada y paredes con ataque de humedad.

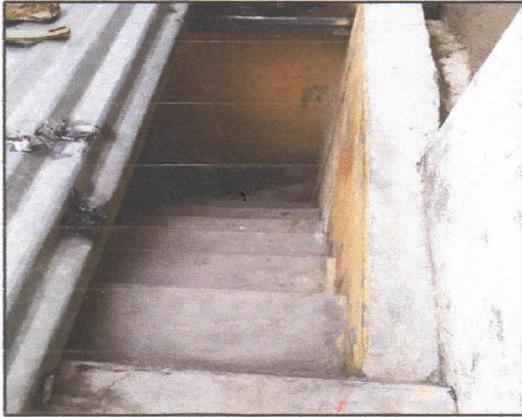
ESTUDIO TRAMO DE LOSA.- Espacio utilizado para estudio en tramo agregado y no funcional.

FOTO 21



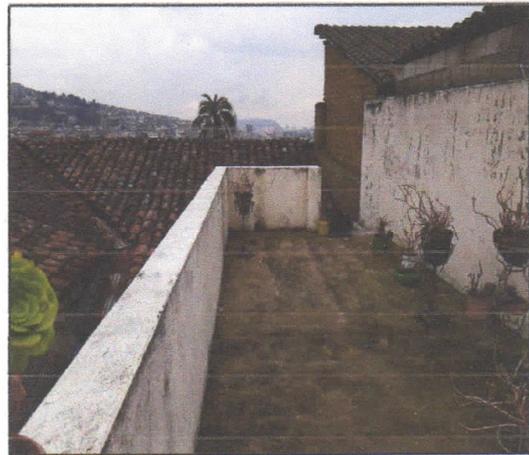
REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA

FOTO 22



GRADA BAJA DE TERRAZA.- Esta grada es anti funcional y mal construida, comunica la terraza con el corredor de acceso al altillo, se cubre con un pedazo de latón.

FOTO 23



TERRAZA SOBRE LOSA CATALANA.- Espacio agregado en sitio que era patio comunal, paredes húmedas, piso en mal estado, antepecho en mampostería con humedad, utilizado actualmente como secadero.

FOTO 24



CUBIERTA DE TEJA, FALDÓN POSTERIOR.- Podemos observar el cambio de material de adobe a bloque como también la variación del uso de la teja; como la ubicación de la limahoya, observamos el cambio de altura del entejado con el faldón lateral izquierdo y la cubierta posterior, tejas deterioradas y rotas.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 25



CUBIERTA DE TEJA, FALDÓN LATERAL IZQUIERDO.- Configuración de la cubierta de teja faldón frontal, lado posterior unido por una limahoya al faldón posterior del resto del inmueble, posee tramos de tejas rotas que permiten la filtración de agua y por ende las goteras.

FOTO 26



CUBIERTA DE TEJA FALDÓN LATERAL IZQUIERDO, PARTE POSTERIOR.- Observamos el cambio de altura de la cubierta principal (frontal) y la cubierta posterior que es parte de configuración del altillo, observamos además que sobre el muro de adobe se ha levantado una pared de bloque que desentona las características de los materiales.

FOTO 27



CUBIERTA DE TEJA FALDÓN IZQUIERDO UBICACIÓN DE LIMAHOYA.- Observamos la configuración de la cubierta del inmueble en mención con sus pendientes tanto a la calle principal como internamente al unirse con una limahoya y ver la prolongación de la cubierta hacia su parte interna del inmueble, las tejas están algunas rotas que permiten la existencia de goteras y por ende la humedad del inmueble.

Sr. Luis A. Almeida B
100027636-8
PROPIETARIO

Arq. Luis H. Paucar Q.
170276685-6
1625 - AM1410

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 28



En esta fotografía observamos la ubicación de lámina de zinc onda pequeña colocada sobre una estructura de madera (alfajías y tiras) para soportar la teja de arcilla cocida y formar los faldones de cubierta, crujía frontal.

FOTO 29

Balaustrada en madera que sirve de pasamano en corredor segundo piso, acceso de planta baja hacia la alta en grada de hormigón armado formando un corredor interno y llegando a un hall de comunicación con ambientes de planta alta.



FOTO 30



Alero principal en fachada formado con canecillos y entablado con madera de duela de eucalipto 60cm de ancho que sobresale en la fachada.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA**

FOTO 31



Fachada principal a la calle Pérez Quiñones formada por elementos arquitectónicos simples (decoración), en ventanas y puerta enmarcado con elementos sobresalientes rectangulares.

FOTO 32



Elementos sobresalientes en fachada estilo geométrico molduras rectangulares, circulares y un pequeño tarrajado sobre la ventana y coronando el muro superior de la fachada.

FOTO 33



Muro colindante lado izquierdo indicando la forma original del terreno.

REGISTRO FOTOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.- PATOLOGÍAS
CASA- SR. LUIS ALMEIDA
CALLE PEREZ QUIÑONEZ OE6-80 ENTRE BAHIA E IMBABURA

FOTO 34

Ubicación de canal junto al alero frontal
recolector de aguas lluvias, faldón hacia
la calle Pérez Quiñones.



FOTO 35



Vista parte superior lado izquierdo de
colindante con vecino, ubicación
perimetral del terreno.


Sr. Luis A. Almeida B
100027636-8
PROPIETARIO


Arq. Luis H. Paucar Q.
170276685-6
1625 - AM1410

