

**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

FACULTAD DE
**DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE**

ESCUELA DE DISEÑO INTERIOR

Trabajo de Graduación previo a la obtención del título de
DISEÑADORA DE INTERIORES

**EL DISEÑO INTERIOR COMO INSTRUMENTO PARA CONSERVAR ESPACIOS
INTERIORES PATRIMONIALES**

COLEGIO BENIGNO MALO

Autoras: Daniela Patricia Andrada Saldivia
Natalia Arízaga Hamiltom

Director: Arq. Rómulo Leonardo Bustos Cordero

Cuenca - Ecuador

2021



ESCUELA DE DISEÑO INTERIOR

Trabajo de Graduación previo a la obtención del título de
DISEÑADORA DE INTERIORES

**EL DISEÑO INTERIOR COMO INSTRUMENTO PARA CONSERVAR ESPACIOS
INTERIORES PATRIMONIALES**

COLEGIO BENIGNO MALO

Autoras: Daniela Patricia Andrada Saldivia
Natalia Arízaga Hamiltom

Director: Arq. Rómulo Leonardo Bustos Cordero

Cuenca - Ecuador

2021

Dedicatoria

Dedico este proyecto final de carrera a las personas más importantes que tengo en mi vida que son mis padres Daniel y Patricia quienes han estado a mi lado incondicionalmente, ayudándome y apoyándome en mis sueños y a pesar de los obstáculos siempre han dado lo mejor de ustedes para hacerme feliz, gracias por su esfuerzo y amor. Les amo gracias a ustedes hoy estoy logrando todo esto.

A mi familia y hermanos que siempre me han apoyado y estado para mí en las buenas y malas, gracias por darme fuerzas y creer en mí.

Igualmente, a mis amigas Shirley y Vivian quienes han estado en mi vida incondicionalmente, por ayudarme en todo momento tanto en mi vida personal como en la carrera, gracias por su apoyo. También a mi amiga y compañera Natalia con quien realice este proyecto, gracias por ayudarme a desarrollar todo este trabajo, por apoyarme, entenderme y darme ánimos cuando todo estaba difícil, estoy agradecida de haber podido compartir todo este tiempo contigo y por fin lo logramos.

Daniela Patricia Andrada Saldivia

Quiero dedicar este proyecto de graduación a mis padres Sharon y Gustavo, gracias por toda su confianza, amor, apoyo incondicional y por festejar conmigo cada uno de mis logros y también mis derrotas, no solo a lo largo de mi carrera, sino durante toda mi vida, sin ellos a mi lado nada de esto sería posible.

A mis hermanos: Juan José por enseñarme que siempre se puede empezar de nuevo, a Nicolás por su serenidad y María Belén por ser la persona que me enseña cada día que mi paciencia es mi debilidad, les agradezco infinitamente a los tres, gracias a ustedes he aprendido cosas que en ningún lugar hubiera aprendido. A Daniel por siempre estar presente, apoyarme y motivarme.

Por último, agradezco a mi compañera de tesis Daniela Andrada, quien en este trayecto se ha convertido en una amiga, gracias Dani por apoyar cada una de mis ideas, por entenderme en momentos de estrés, gracias por haber compartido estos meses conmigo, me llevo la mejor experiencia y muchos recuerdos a tu lado.

Natalia Arízaga Hamilton

Agradecimiento

Queremos agradecer a la Universidad del Azuay y en especial a la Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte por haber sido nuestro hogar durante nuestra carrera; también por ser el lugar donde no solo cultivamos conocimientos, sino amistades tanto con compañeros como con profesores.

Es así que agradecemos a nuestro director de tesis el Arq. Leonardo Bustos, por su apoyo y motivación en todo nuestro trayecto, quien nos ha ayudado y guiado en la elaboración de este proyecto de graduación.

A nuestras profesoras que conforman la materia diseño del proyecto de graduación, gracias por compartir su sabiduría durante toda la etapa de elaboración del proyecto.

Un agradecimiento especial a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca y a los profesionales que formaron parte del proyecto "Estudios para la restauración del edificio patrimonial del colegio nacional "Benigno Malo" y diseño de edificios complementarios" por proporcionarnos toda la información técnica necesaria para la elaboración del presente proyecto, y de manera especial al Mag. Rafael Eduardo Álvarez Encala.

Resumen

En los últimos años la ciudad de Cuenca se ha visto en la necesidad de brindar una solución para muchos bienes patrimoniales que por diferentes razones van quedando en desuso. Este es el caso del Colegio Benigno Malo, cuyos estudiantes en poco tiempo serán trasladados a una nueva edificación que les brindará mejores espacios educativos.

Razón por la cual, este proyecto de investigación busca generar un nuevo uso para sus espacios interiores patrimoniales a partir del análisis multivariado, como una herramienta que podría ayudar a otros bienes de características similares. Los resultados esperados aspiran generar estrategias para la conservación de estas edificaciones que constituyen la herencia de la ciudad. Por esta razón se busca realizar una adaptación correcta al espacio a partir de un proyecto de diseño interior de un hotel y la diversificación de usos.

Plabras Claves

Conservación, Espacio Interior Patrimonial, Análisis Multivariado, Valores Patrimoniales, Colegio Benigno Malo.

Abstract

In recent years, the city of Cuenca has found it necessary to provide a solution for many heritage assets that for different reasons are becoming unused. This is the case of Colegio Benigno Malo, whose students will soon be transferred to a new building that will provide them with better educational spaces.

For this reason, this research project seeks to generate a new use for its heritage interior spaces based on multivariate analysis, as a tool that could help other goods with similar characteristics. The expected results aspire to generate strategies for the conservation of these buildings that constitute the heritage of the city. For this reason, the aim is to make a correct adaptation to the space from a hotel interior design project and the diversification of uses.

Key Words

Conservation, Heritage Interior Space, Multivariate Analysis, Heritage Values, Colegio Benigno Malo.

Objetivo General

Aportar a la disciplina del Diseño Interior a través de una propuesta de intervención para la conservación del Colegio Benigno Malo.

Objetivos Específicos

Formular una propuesta de diseño interior que esté sustentada en el análisis y la evaluación de los conceptos teóricos sobre los valores patrimoniales.

Realizar una propuesta de uso compatible aplicada en un hotel, a través de explorar las posibilidades de intervención de diseño interior.

Definir lineamientos generales para la conservación de espacios interiores patrimoniales, pertenecientes al periodo de Afrancesamiento de Cuenca.

Generar una propuesta de diseño interior basada en el análisis multivariado para la conservación del Colegio Benigno Malo.

ÍNDICE

01

- 3
- 4
- 4
- 5
- 5
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

02

- 13
- 14
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 30
- 31
- 32
- 2.5.1 Entrevista Magister Rafael Eduardo Álvarez
Encalada, Servidor Municipal, Áreas Históricas 32
- 32

03

- 32
- 32
- 33
- 35
- 36
- 36
- 36
- 36
- 38
- 38
- 48
- 48
- 49
- 49
- 49
- 49
- 49
- 50
- 50
- 50
- 51
- 51
- 51
- 51
- 52
- 53
- 53
- 55
- 55
- 55
- 56
- 56
- 56
- 56
- 57
- 57

- 57
- 58
- 58
- 58
- 58
- 58
- 59
- 59
- 60
- 60
- 60
- 60
- 60
- 61
- 61
- 61
- 61
- 62
- 65
- 66
- 66
- 66
- 66
- 66
- 66
- 66
- 66
- 67
- 67
- 68
- 69
- 73
- 77

- 4.7.1 Anteproyecto 77
- 77
- 81
- 85
- 89
- 93
- 97
- 97
- 98
- 99
- 100
- 101
- 101
- 102
- 104
- 106
- 140
- 148
- 150
- 154
- 156
- 160
- 161
- 163
- 171

El diseño interior cumple un gran trabajo en el momento de restaurar y conservar espacios patrimoniales, tiene como objetivo ofrecer al usuario un espacio integral, con coherencia y de esta forma conseguir los objetivos planteados, como es la funcionalidad y la estética. (Botello, D. 2014)

Por otro lado en el campo de la restauración y conservación, se podrá dar soluciones a los factores y circunstancias que afectan al inmueble y de esta forma centrarse en lo atractivo del nuevo uso.

“Hoy entendemos que el patrimonio cultural representa lo que tenemos derecho a heredar de nuestros predecesores y supone la obligación de conservarlo a su vez para las generaciones futuras.”(García. P. 2011).

Por otra parte, el historiador y catedrático de la Universidad de Cuenca, Fabricio Quichimbo (2019), como se citó en Reyes (2020) indica que en la actualidad resulta importante la conservación del patrimonio sea material, inmaterial o natural, “patrimonio que integra no solo lo edificado -como usualmente se piensa- sino que abarca prácticas y manifestaciones sociales. En virtud que, constituye la herencia de un grupo humano” (p.24).

El proyecto se pretende desarrollar en la estructura donde en la actualidad se encuentra el Colegio Benigno Malo, esto se hace en función de que el Ministerio de Educación en sus próximos planes propone que el Colegio Benigno Malo desocupe la instalación, de esta forma se tendrá una edificación sin uso, la cual tiene un

alto grado de importancia para la ciudad de Cuenca; la intención de esta tesis es no perder la esencia de este espacio ya que es un bien que por su historia debe seguirse conservando y al encontrarse en una zona clave de la ciudad se presenta como una oportunidad para su intervención, ya que esta edificación presenta un alto grado de deterioro, por esta razón al ser un espacio patrimonial, nace la necesidad de otorgarle una nueva función.

La intención fundamental de esta propuesta; una vez que se realicen los estudios respectivos, es dedicarla al área hotelera, debido a que esta edificación se presta para esta intervención, ya que es un inmueble icónico en la ciudad de Cuenca y uno de los principales motivos por los que seleccionó este edificio es por donde está emplazado. Se busca demostrar que un proceso de restauración de la mano con el diseño interior puede lograr cambiar la funcionalidad de una infraestructura que a lo largo de la historia ha servido para la educación.

Al mismo tiempo se utiliza un espacio que no se le da un buen uso actualmente, por este motivo se propone un lugar de descanso y tranquilidad para todo tipo de público tanto local como extranjero, potenciando esta edificación importante, histórica y patrimonial de nuestra ciudad.

01

REFERENTES CONCEPTUALES

INTRODUCCIÓN

La presente propuesta de diseño interior, plantea la intervención en la estructura monumental del Colegio Benigno Malo, que se encuentra entre los 10 íconos patrimoniales de la ciudad de Cuenca. Este edificio es uno de los monumentos más importantes para la sociedad cuencana, ya que es reconocida como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO y cumple un rol muy importante en el proceso de expansión urbana en esta ciudad. Esta estructura cuenta con alrededor de 3.000 metros cuadrados y su construcción empezó en el año de 1923 a cargo del arquitecto Luis Donoso.

De la misma manera, la recuperación de su integridad como bien cultural del Colegio Benigno Malo, es impulsada por el Ministerio de Educación del Ecuador, siendo una oportunidad excepcional para realizar una intervención sustentada en sus valores patrimoniales, para esto es necesario realizar una aproximación documentada, antes de cualquier propuesta de rediseño.

La intención de esta propuesta es no perder la esencia de este espacio ya que es un bien que por su historia debe seguirse conservando y al encontrarse en una zona clave de la ciudad se presenta como una oportunidad para su intervención, tanto más cuanto que esta edificación presenta un alto grado de deterioro, por esta razón al ser un espacio patrimonial, nace la necesidad de otorgarle una nueva función.

Una vez que se realicen los estudios respectivos, se busca dedicar la edificación al área hotelera, ya que este edificio se presta para esta intervención, ya que es un inmueble icónico en la ciudad de Cuenca y uno de los principales motivos por los que se seleccionó este edificio es por donde está emplazado. Se busca demostrar que un proceso de restauración de la mano con el diseño interior puede lograr cambiar la funcionalidad de una infraestructura que a lo largo de la historia ha servido para la educación.



Imagen 1: Plataforma arquitectura. Tendencias en Diseño de Interiores (2021), Pola Mora

1.1 Diseño Interior

El diseño interior cumple un gran trabajo en el momento de restaurar y conservar espacios patrimoniales, tiene como objetivo ofrecer al usuario un espacio integral, que se define con coherencia y de esta forma conseguir los objetivos planteados, como es la funcionalidad y la estética. (Botello, D. 2014). Dentro del diseño interior existe el campo de la restauración y conservación, donde se da soluciones a los factores y circunstancias que afectan al inmueble y de esta forma centrarse en lo atractivo del nuevo uso.

Es una rama compleja y una disciplina proyectual, que se encarga de realizar múltiples tareas y busca solucionar los problemas, con la finalidad de proponer medidas funcionales, ergonómicas y estéticamente atractivas, que mejoren la calidad de vida del usuario, a través del estudio y solución espacial, funcional, artística, tecnológica y económica.

Esta disciplina tiene múltiples facetas, esta disciplina puede intervenir en cualquier tipo de edificación y una de ellas en este caso es la intervención en el ámbito de la restauración y conservación de edificaciones patrimoniales, siendo objetivo conseguir espacios que generan heterogeneidad y que proponga lugares re-significados; entendiéndose por heterogeneidad todos y cada uno de los conceptos de constancia y variedad y por resignificación un elemento que nos permite entender una situación que nos exprese otro tipo de valores, como conceptuamos a continuación.

1.1.1 Heterogeneidad

La heterogeneidad se refiere a un grupo o mezcla compuesto por varios elementos diferentes y distinguibles a simple vista. La heterogeneidad es algo heterogéneo, en donde los elementos que lo componen son diferenciables entre sí y forman, a su vez, parte del mismo conjunto, mezcla o grupo. (Chen, C. 2020).

En lo heterogéneo se refiere a que se logra tener una gran variedad morfológica, debido a que se puede conceptualizar varios espacios. Bajo este principio se plantea otorgar nuevos usos que se adapten y satisfagan la propuesta.

1.1.2 Re-significado

La resignificación se utiliza para darle un nuevo significado a un suceso o a una conducta. Esto quiere decir que la resignificación supone otorgar un valor o un sentido diferente a algo. (Perez, J. Merino, M. 2016). Bajo este principio lo que se propone luego de la investigación a efectuarse, es que en este caso el bien patrimonial, el bien cultural edificado, cumpla otra función bajo los principios mencionados, teniendo en cuenta la importancia de conservar el patrimonio y como es necesaria la convivencia dentro del mismo. Una manera óptima de conservar las edificaciones patrimoniales es a través de proyectos de rediseño y readecuación que permitan mantener la identidad de estos espacios.

Al momento de intervenir en espacios interiores en una edificación patrimonial, existe un sin número de consideraciones que se deben tener en cuenta antes de realizar un trabajo, puesto que en este caso la edificación representa la identidad y tradición de una cultura o sociedad. Las consideraciones que deben tomarse en cuenta para intervenir en edificaciones de valor emergente, deberán estar susceptibles únicamente de restauración y conservación.

1.1.3 Rediseño

El rediseño es el resultado de volver a diseñar, en este caso se aplica en el diseño interior, el rediseño efectúa un cambio en cosas intangibles, buscando dar una solución al problema que se presenta y no satisface a las necesidades y exigencias del usuario.

En la edificación del Colegio Benigno Malo, el rediseño es una parte fundamental en esta propuesta, ya que se dispone volver a diseñar, buscando soluciones para el problema del deterioro paulatino que es evidente en esta estructura y del mismo modo satisfacer las necesidades actuales, sin perder su identidad.

1.1.4 Adecuación

El término adecuación señala el proceso de adaptación a una situación determinada que una persona o fenómeno, puede realizar ante el cambio de ciertas condiciones preexistentes. La adecuación significa, en otras palabras, aceptar las nuevas condiciones y responder de manera positiva ante ellas. (Bembibre, C. 2010).

De este modo, la aplicación de un diseño interior puede tener beneficios considerables para una ciudad patrimonial como Cuenca. Así este proyecto de diseño, buscará mantener la esencia patrimonial del caso de estudio potenciando sus características de identidad e historia, dotándola de nuevos usos.

1.2 Patrimonio Cultural

“Hoy entendemos que el patrimonio cultural representa lo que tenemos derecho a heredar de nuestros predecesores y supone la obligación de conservarlo a su vez para las generaciones futuras.”(García, P. 2011).

Esta investigación parte por comprender el concepto de patrimonio cultural, que según Llorenç Prats (1998) define al patrimonio cultural como todo aquello que socialmente se considera digno de conservación independiente de su interés utilitario, dentro del patrimonio cultural existe el patrimonio material que se refiere a objetos concretos, es decir, manifestaciones representativas palpables de la historia, el cual se refiere a centros y sitios históricos, por lo que el Colegio Benigno Malo forma parte de esta clasificación. Por otro lado, Victoria Gasteiz (2003) menciona que el patrimonio es un vehículo de integración social, herencia del pasado en la que una sociedad se identifica.

Así el patrimonio se entenderá como un capital del que, una comunidad, tiene como derecho a servirse para promover su propio desarrollo. Diversificar es hacer heterogéneo lo que antes era homogéneo, de manera que aquello que anteriormente era uniforme, ahora es variado, se podría considerar que su significado es hacer diverso algo que antes no lo era, a partir de este concepto podemos decir que junto con la diversificación de uso podemos cambiar la significación del Colegio Benigno Malo, otorgándole un nuevo uso, que beneficie a la sociedad cuencana.

Estos conceptos son importantes porque en la ciudad de Cuenca muchas de las edificaciones patrimoniales están expuestas a un deterioro paulatino, así aparece la diversificación de usos, como una herramienta que apoya en la selección de usos compatibles y que respondan a necesidades actuales.

En función de lo expresado se puede entender que para la Ciudad de Cuenca la edificación del colegio Benigno Malo

tiene una gran importancia, no solo por el estilo arquitectónico; sino por la historia detrás de su construcción. Así es propicio mencionar que todo trabajo que pueda realizarse en esta edificación debe evitar procesos de renovación bajo el interés del capital que pueden resultar lesivos a los espacios históricos, pues potencian la valorización de la propiedad privada. (Pauta, F 2019).



Imagen 2: Cuenca una ciudad detenida en su Historia. Fundación de Cuenca (2015). Carlos Castillo Yépez.



Imagen 3: Pixabay. Colegio Benigno Malo Casa vieja Tradición. Fernando Zhiminaicela.



Imagen 4: Facebook. Colegio Benigno Malo (2017). Yuyu Drone Topografía y Multimedia.

1.3 Colegio Benigno Malo

“Totalmente perdido en el sentido de amor por la institución, además de un descuido del alumnado, de la ciudadanía y sobre todo del gobierno, que siendo el Benigno un hito fundamental dentro de Cuenca, se debería dar una importancia vital a estos sectores que brindan realce a la ciudad...” (Anónimo).

La edificación del Colegio Benigno Malo tiene un valor emergente, debido que a lo largo de la historia, este lugar ha tenido transformaciones que plasmaron en la sociedad cuencana quienes le dieron un significado e importancia cultural, social, histórica y patrimonial. Es una estructura donde puede entenderse no sólo las particularidades de la propia construcción sino, también cómo el colegio se convierte en un espejo de la historia, la mayor evidencia es el hecho de que el Colegio es una obra inconclusa.

“El Proyecto del Colegio Nacional Benigno Malo sufrió de los mismos problemas de ejecución de obras que caracterizaron a otros ambiciosos edificios locales como algunos templos (San Sebastián, la Catedral de la Inmaculada) y más edificios públicos.” (Cardoso, F. 2018).

La propuesta creativa alcanza un lenguaje clásico en pleno siglo XX, tiene coherencia con corrientes europeas que divagaban entre el neoclasicismo y el eclecticismo. Sin embargo, en el caso del Colegio Benigno Malo no sólo es importante la forma clásica de este monumento, sino también la forma en la que el edificio es realmente ejecutado, que, si se mira con atención difiere en aspectos muy importantes en su concreción final.

El estilo neoclásico se da a partir del siglo XVIII para

retomar las formas clásicas de la arquitectura griega y romana. Así vuelve el uso de una arquitectura racional que en su mayoría se basa en la simetría, yéndose en contra de la base ideológica del estilo barroco. (Brant, 2018). Por otro lado, el estilo ecléctico también forma parte importante de esta edificación, por lo que es necesario entender que este estilo se desarrolla en el siglo XIX en Europa y Norteamérica.

La arquitectura y obras que se caracterizan, combinan diferentes estilos arquitectónicos, técnicas y épocas con el fin de obtener un estilo diferente y único que no se rija a ningún tipo de norma y que rompa esquemas para otorgar más creatividad a los diseños, no obstante es importante que el diseño resultante mantenga coherencia estilística. (Historia de la Arquitectura Española, 1985). "La expresión lingüística del edificio reclama solamente dos niveles de lectura: el primero que se encuentra tratado con un incisivo trabajo de almohadillados, arcos con dovelas que cierran los 8 vanos laterales (cuatro a cada lado) y tres edículos en los tres volúmenes emergentes, en sentido horizontal." (Cardoso, F. 2018).

En el centro histórico existen 26 edificios de valor monumental, 602 de valor arquitectónico y 830 de valor ambiental. Según el documento de la UNESCO, se reconoce en Cuenca la belleza de su centro histórico, con un tipo particular de arquitectura republicana y la armonía que guarda con su entorno geográfico. (AGN, 2009).

A partir de lo que menciona la AGN (Archivo General de la Nación) podemos categorizar a la edificación del Colegio Benigno Malo como uno de los 26 edificios de valor monumental, ya que según el GAD de Cuenca este edificio tiene un "Valor Emergente", que son aquellas edificaciones que son susceptibles únicamente de conservación y restauración (Municipalidad de Cuenca, 2010), sin embargo no forma parte de la arquitectura republicana que se desarrolla en la mayor parte del centro histórico, sino, en esta edificación se planteó una arquitectura perteneciente

al periodo de Afrancesamiento de la ciudad de Cuenca.

La Fundación Municipal Turismo para Cuenca, recoge gran parte de esa memoria arquitectónica en la denominada La Ruta Francesa de Cuenca, donde el edificio del Colegio Benigno Malo forma parte de esta reconocida ruta, donde se explora los orígenes y el desarrollo de una relación que marcó la vida de la ciudad para siempre, desde la llegada a Cuenca de la Primera Misión Geodésica Francesa en 1739 hasta el importante afrancesamiento que se produjo a finales del siglo XIX y principios del siglo XX.

1.4 Diversificación de Usos

La diversificación es el resultado de la acción de pluralizar, que se refiere a que aquello que tenía coherencia o que carecía de variación, pase a ser distinto y heterogéneo. En otras palabras busca aportar diversidad al darle diferentes variaciones a un espacio.

En el Colegio Benigno Malo la infraestructura que cumplía una función hasta el momento de ser una institución educativa, por sus condiciones expresadas anteriormente, se cree que lo mejor para la ciudad de Cuenca, está en el ámbito de formular una propuesta que tenga que ver con hotelería y patrimonio.

1.5 Hotelería y Patrimonio

Se designa con el término de Hotel a aquel edificio equipado y diseñado para albergar temporalmente a personas, es un establecimiento de hostelería que ocupa un edificio total o parcialmente con uso exclusivo de sus servicios. "Si bien puede haber variaciones de un país a otro, generalmente, los hoteles, se diferenciarán entre sí por el grado de confort, posicionamiento y el nivel de los servicios que ofrecen. Tal es así que con alguna que otra diferencia podremos encontrarnos con la siguiente clasificación: de 1 a 5 Estrellas, clases, de la cuarta a la primera y finalmente Diamantes y World Tourism." Ucha, F (2009)

La elitización del centro histórico cuencano, es un resultado del vínculo establecido entre ciudad y turismo, este también se manifiesta en la expansión de hoteles de lujo. La propuesta de infraestructura hotelera en buena medida se instala en edificios de alto valor histórico pues los mismos tienen una categoría superior y tienen una necesidad para un tipo de turista internacional con alto nivel adquisitivo y con un perfil cultural elevado.

A la vista de esto, se podría establecer una relación entre el proceso de transformación de un espacio urbano deteriorado a partir de la pre construcción o rehabilitación edificatoria y la mutación arquitectónica del patrimonio. Un vínculo que no es casual, ya que la recuperación del patrimonio monumental fue un objetivo estratégico de la política urbana y la planificación del turismo.

"El patrimonio en Cuenca está atravesando una rápida transformación impulsada por el comportamiento de los ciudadanos respecto a la relación entre cultura, turismo y economía." (Asmal,D,2016). En este caso cualquier tipo de intervención en este modelo de edificaciones deberá necesariamente estar regulada por las condiciones que plantea tanto, el instituto nacional de patrimonio cultural como el centro histórico y áreas patrimoniales de las dependencias municipales.

La ciudad de Cuenca por sus características de ser patrimonio cultural de la humanidad y por todo su entorno, ámbito y la localización de la estructura arquitectónica se merece contar con una infraestructura hotelera emplazada en esa edificación. Por lo tanto, esta propuesta de investigación pretende resolver todos y cada uno de estos elementos bajo las circunstancias ya mencionadas.



Imagen 5: Hotel Mama Cuchara. Quito



Imagen 6: Facebook. Vista del Ángel Hotel Boutique.

CONCLUSIÓN

El compromiso de un diseñador es aplicar en sus propuestas patrimoniales, conceptos de restauración y conservación para permitir generar soluciones expresivas, tecnológicas y funcionales, dentro del caso de estudio que se pretende abordar en este caso el Colegio Benigno Malo, al ser una edificación patrimonial se buscará aplicar los fundamentos ya especificados para generar espacios funcionales potenciando los elementos que caracterizan a la ciudad manteniendo su identidad arquitectónica. Con los conceptos especificados es posible crear un ambiente funcional y estético, sin afectar su valor arquitectónico.

02

REFERENTES CONTEXTUALES DIAGNÓSTICO

INTRODUCCIÓN

En este capítulo se procederá a realizar una análisis del sitio tanto a nivel general (de la ciudad), para luego concentrarnos solamente en la estructura que se plantea intervenir. Además se realizará un análisis del contexto donde se especificará la estructura con respecto a la ciudad, además de explicar donde está emplazada y la condición en la que se encuentra; en el análisis de homólogos se pretende establecer referentes teórico conceptuales que nos permitan entender por un lado un proceso de restauración y la intervención en una estructura patrimonial y por otro lado, la posibilidad de que esta estructura patrimonial se convierta en un Hotel Boutique, por último se complementa toda esta información con un análisis cualitativo de la estructura como tal, las características de la estructura.

2.1 Análisis del Contexto

La edificación está emplazada en la ciudad de Cuenca que se ubica en el sur de Ecuador, capital de la provincia del Azuay, esta ciudad también es conocida como Santa Ana de los cuatro ríos y se encuentra catalogada como la tercera ciudad más importante en el país. Y es declarada patrimonio cultural de la humanidad.

El clima en la ciudad de Cuenca es templado pero muy variable, donde se marca la temporada de sequía entre los meses de junio y septiembre, el resto del año se presentan periodos de lluvia variables. La temperatura oscila de 5°C a 19°C.

La zona a intervenir está ubicada en la ciudad de Cuenca, Ecuador en la Av. Fray Vicente Solano y Aurelio Aguilar, esta estructura tiene aproximadamente 3.000 metros cuadrados, la construcción empezó en 1923 y su fachada es de ladrillo.

La obra fue planificada por el arquitecto Luis Donoso quien proyectó una edificación que cuenta con "tres niveles, el primer nivel posee ornamentaciones en sus paredes con almohadillados y tiene grandes puertas. La segunda planta tiene una mayor cantidad de elementos estructurales y ornamentales. El tercer nivel comienza con balaustradas de mármol destacándose cinco grandes cúpulas de un estilo neoclásico francés" (Quesada, F. 2016). Las cubiertas están construidas en su totalidad con estructura de madera de eucalipto y cubiertas con teja de arcilla cocida y hojas de zinc.



Imagen 7: Centro público de convenciones para Cuenca. (2016) Gerardo Xavier Ramón O.



Imagen 8: Estudios para la restauración del edificio patrimonial del Colegio Nacional "Benigno Malo" y diseño de edificios complementarios. (2018) Ministerio de Educación, UCUENCA.EP, Universidad de Cuenca.

El Colegio Benigno Malo está emplazado en una zona de la ciudad conocida como El Ejido. La misma que alberga un sin número de equipamientos como la Universidad de Cuenca, clínicas y hospitales, como el Hospital Militar, Clínica Santa Inés, Centro de Salud Nicanor Merchan, Hospital Monte Sinaí, en esta zona también se encuentran hoteles como el Hotel Zahir y el Hotel Valgus, por otro lado se observa infraestructuras deportivas como el estadio municipal y se desarrollan actividades comerciales a través de bancos, la Casa de Servicios de la Universidad del Azuay, el Instituto Superior San Isidro y para finalizar, los espacios públicos más atractivos del sector es el eje verde del río Tomebamba y su Barranco, el que crea un límite que divide en dos a la ciudad de Cuenca, en la parte alta de esta barrera podemos encontrar al centro histórico, así mismo se encuentra el Parque de la Madre. Lo mencionado en este párrafo se puede visualizar a continuación en la Imagen 9.

Tomando como instrumento, el modelo del análisis multivariado que es una rama de la estadística, y que trata de abarcar la observación y el análisis de más de una variable de respuesta en donde se trata de comprender los diferentes objetivos de las diferentes formas de análisis y cómo se relacionan entre sí.

Tomando como centro el Colegio Benigno Malo, se realizó una elipse de aproximadamente 350 metros, para poder analizar las diferentes estructuras, algunas de ellas como se puede visualizar en la Figura 1 corresponden a infraestructuras comerciales, hoteleras y de servicios médicos, también se puede considerar zona bancaria, habitacional y de servicios recreativos, zonas gastronómicas y por último instituciones de diferentes índoles como recreación, comercio, vivienda, entre otros.

En función de lo expresado anteriormente se llega a la conclusión de que es lo más conveniente es el desarrollo de una infraestructura hotelera, puesto que la zona en donde se encuentra emplazado, ya que en el entorno de la estructura podemos encontrar diferentes usos de suelo que existen en este sector, por lo que creemos que la implementación de un hotel con varios servicios abarcaría las necesidades que se presentan en este sector.

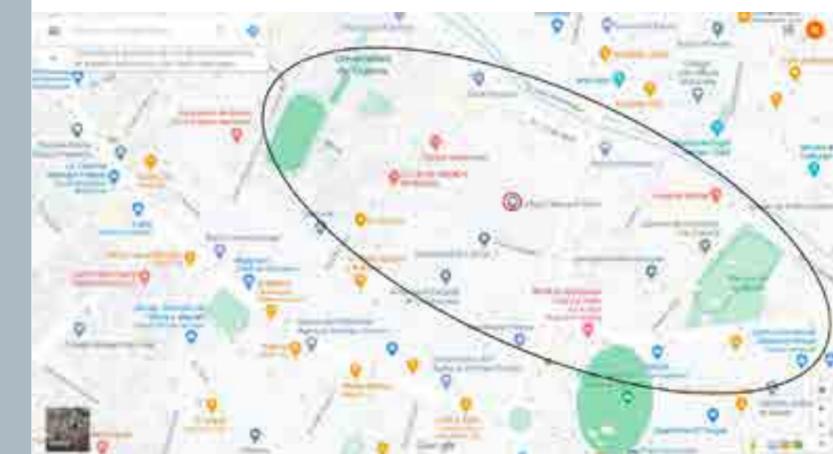


Imagen 9: Mapa sector El Ejido. Google Maps

2.2 Análisis de Homólogos

INTRODUCCIÓN HOMÓLOGOS

Se busca recabar información acerca de procesos de restauración y de intervención en infraestructuras patrimoniales ya que se busca entender tanto la operatoria como el mecanismo de operación de un hotel en este tipo de estructuras de las características que debe tener, como los servicios que se deben prestar. A continuación se establecen dos grandes grupos de análisis, los homólogos internacionales y homólogos nacionales.

El presente análisis de homólogos se efectúa en dos partes, definidas estudio de casos internacionales por un lado y de los nacionales por otro lado. División que se efectúa por razones operativas.

2.2.1 HOMÓLOGOS INTERNACIONALES

| | |
|------------------|------------------|
| NOMBRE | EL GRAN BEATERIO |
| UBICACIÓN | Lovaina, Bélgica |
| ARQUITECTO | SIN DATOS |
| ÁREA | 3 HECTAREAS |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | Siglo XIII |
| AÑO RESTAURACIÓN | 1980 |

Tabla 1: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Dentro del análisis de los homólogos, El Gran Beaterio que está ubicado en Lovaina, Bélgica, es una edificación que se originó a partir de una comunidad para mujeres solteras en el siglo XIII. Esta estructura trata de casas agrupadas en torno a un patio, con aproximadamente 3 hectáreas de terreno, estas edificaciones llevaban hasta pequeños barrios donde residían mujeres solteras, beguinas, muchas de clase acomodada.

El Gran Beaterio de Lovaina data de principios del siglo XIII, su época de máximo esplendor fue el siglo XVII.

La homogeneidad en el estilo arquitectónico de las casas se debe a que en esa época existió un aumento de los ingresos.

El beaterio de Lovaina no fue vendido como bien nacional como ocurrió con la mayoría de los monasterios. Las propiedades fueron confiscadas y atribuidas a la Comisión municipal de bienestar social de Lovaina y reorganizadas como albergues.

A mitad del siglo XX, el beaterio estaba abandonado por lo que la Universidad de Leuven compró las casas. En el año 1964, la KU Leuven empezó una restauración a gran escala que duraría veinte años. En 1998 fue reconocido por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

Actualmente se utiliza como residencia para estudiantes, personal universitario y profesores visitantes extranjeros.

Las casas fueron construidas con la arquitectura tradicional de la zona, con elementos sobrios y barrocos. Además se conservan todos y cada una de las condiciones, sigue siendo un espacio homogéneo y alberga una sola identidad, es decir no ha sufrido mayor intervención.



Imagen 10: Guías Viajar



Imagen 11: Leuven University Press

| | |
|------------------|-------------------------------|
| NOMBRE | HOTEL NEYA PORTO |
| UBICACIÓN | Porto, Portugal |
| ARQUITECTO | COLECTIVO ODD, PK ARQUITECTOS |
| ÁREA | 1.100 m ² |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | 1533 |
| AÑO RESTAURACIÓN | 2008 |

Tabla 2: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

El Hotel Neya Porto, ubicado en Porto, Portugal, está emplazado en parte del antiguo Convento de Madre Deus de Monchique, catalogado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO desde 1996. Tiene aproximadamente 1.100 m².

Algunas de las características principales en este proyecto fueron la sostenibilidad y la innovación, siguiendo algunos de los principios de la arquitectura sustentable. Debido a esto se reutilizaron algunos materiales originales de la estructura como fue la madera, piedra y el metal. (Pereira, M. 2021)

Dentro de este proyecto que iba de la mano de la innovación y la sostenibilidad, se construyó una cubierta de vidrio con capacidad fotovoltaica, que está ubicada en la antigua iglesia del convento. El vidrio que tiene cierta transparencia, permite el ingreso de la luz, de esta manera filtra la luz solar y produce energía para el hotel, no contaminante.

Se reutilizó aguas sanitarias para regar los jardines, igualmente el agua de los manantiales para la refrigeración del aire acondicionado. (Pereira, M. 2021). Por último este inmueble se conserva hasta cierto nivel, la parte exterior se conserva, mientras que en la interior se puede ver un diseño contemporáneo.



Imagen 12: Plataforma Arquitectura. (2021) Pk Arquitectos Colectivo ODD



Imagen 13: Plataforma Arquitectura. (2021) Pk Arquitectos Colectivo ODD

| | |
|------------------|----------------------|
| NOMBRE | PALACIO PEREIRA |
| UBICACIÓN | Santiago, Chile |
| ARQUITECTO | LUCIEN HENAUULT |
| ÁREA | 6.376 m ² |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | 1874 |
| AÑO RESTAURACIÓN | 2019 |

Tabla 3: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

El Palacio Pereira que se encuentra ubicado en Santiago, Chile. Fue restaurado por los arquitectos Cecilia Puga, Paula Velasco y Alberto Moletto en el año 2019.

“El Palacio Pereira, edificio patrimonial dependiente del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, tiene como objetivo ser la sede para el funcionamiento regular de las comisiones y servicios de la Convención Constituyente”. (Ott, C. 2021)

El Presidente Sebastián Piñera en el año 2011 realizó la compra del Palacio Pereira, considerado un monumento histórico, evitando que sea demolido e iniciando su recuperación tras estar abandonado 30 años. Se convocó a un concurso internacional en el que se impulsaba la recuperación, buscando un proyecto basado en el patrimonio y restauración.

Actualmente la restauración y recuperación del Palacio Pereira ha tomado aproximadamente 10 años, este proyecto es un claro ejemplo de la protección del patrimonio nacional. El proyecto pretende albergar oficinas del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio. (Ott, C. 2021)

En el primer piso encontramos salas de exhibición, oficinas, cafetería, librería y un auditorio.

Posee un lenguaje contemporáneo, que es respetuoso con la edificación, igualmente es armónico e innovador. En la edificación se puede observar una arquitectura sustentable, que contrasta con el estilo neoclásico del palacio, poniendo en valor al edificio original.

Se tuvo que restaurar la estructura, la fachada y el interior de este edificio, se utilizaron materiales como revoques de yeso, metal, elementos de madera y una cromática que vaya de acuerdo con el revestimiento histórico y algunos elementos ornamentales, prevaleciendo la técnica original de la edificación.

“El Palacio Pereira es un edificio de estilo neoclásico, con elementos del renacimiento francés del siglo XVII, que da cuenta del eclecticismo imperante en esos momentos.” (Ott, C. 2021)



Imagen 14: Ministerio de Bienes Nacionales.

2.2.2

HOMÓLOGOS NACIONALES

HOTEL CRUZ DEL VADO

| | |
|------------------|---------------------|
| NOMBRE | HOTEL CRUZ DEL VADO |
| UBICACIÓN | Cuenca, Ecuador |
| ARQUITECTO | CARLO BARTOLI |
| ÁREA | SIN DATOS |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | 1932 |
| AÑO RESTAURACIÓN | 2014 |

Tabla 4: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Para el análisis de los homólogos nacionales comenzaremos por el Hotel Cruz del Vado está ubicado en Ecuador en la ciudad de Cuenca, en la calle La Condamine en el barrio de El Vado. Esta edificación patrimonial, llama la atención porque parece un antiguo palacio, con sus paredes recubiertas de mármol rosado. Este edificio de varios pisos guarda mucha historia, la edificación fue utilizada por el Diario el Mercurio.

En 2014, adquiere Art Hoteles Ecuador, el cual comenzó un trabajo de rehabilitación y recuperación, convirtiéndose en un hotel conocido como Cruz del Vado. Luego de un proceso de renovación que tardó 3 años 8 meses, el nuevo Hotel abrió en julio del 2019, informó su gerente, Patricio Freire. Cabe indicar, que Art Hoteles del Ecuador es una cadena de hoteles boutique de lujo, el primero se llama Hotel Mama Cuchara en Quito y el segundo es el Hotel Otavalo en la ciudad del mismo nombre.



Imagen 15: Art Hotels Ecuador

Algo que llama la atención de este hotel es su estructura, pues en las habitaciones mantienen el bahareque, que es un método antiguo de construcción. Se cuentan con cuatro tipos habitaciones deluxe, superior, premium y luxury, que es el más alto estándar y son más amplias, además cuentan con vista a la parte nueva de la ciudad.

Se trata de una edificación patrimonial la cual fue restaurada, durante el proceso de restauración en el interior de la infraestructura se trató de destacar los elementos que vuelven patrimonio a este espacio como son los muros de adobe, el ladrillo, los balcones que están hechos de mármol rosado, entre otros elementos. Igualmente se agregaron nuevos elementos en la construcción como vigas metálicas, techos de vidrio, entre otros, dentro del espacio es notorio el cambio de estilo ya que se mantiene la parte patrimonial con la mezcla de lo contemporáneo. Es un hotel boutique que cuenta con cierto número de habitaciones y brinda un servicio más personalizado, cuenta con un spa, restaurante, zonas donde se puede ver la ciudad, tiene obras de arte hechas por artesanos de la zona, etc. El hotel cuenta con diferentes tipos de habitaciones que son necesarias para poderlo definir como un hotel boutique., pues se conoce que fue construido en 1932 y diseñado por el ingeniero italiano, Carlo Bartoli, que en 1923 elaboró los planos arquitectónicos de la Catedral de Guayaquil.

HOTEL BOUTIQUE REPÚBLICA ROSA

| | |
|------------------|-------------------------------|
| NOMBRE | HOTEL BOUTIQUE REPÚBLICA ROSA |
| UBICACIÓN | Quito, Ecuador |
| ARQUITECTO | NICOLAS&NICOLAS |
| ÁREA | 700 M2 |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | 1890 |
| AÑO RESTAURACIÓN | 2019 |

Tabla 5: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

El Hotel Boutique República Rosa, se encuentra ubicado en Ecuador en la ciudad de Quito, esta edificación fue concluido en el año 2020, por los arquitectos nicolas&nicolas.

Este proyecto de 700 m², se establece sobre "una casa patio de estilo republicano, esta edificación pertenece al estado ecuatoriano pero fue vendida a un ciudadano español, esta edificación data de 1890. La casa atravesó un proceso de adaptación y transformación otorgándole varios usos, ampliaciones y modificaciones." (Ott,C. 2020) Se creó un hotel con 11 habitaciones donde se mantienen varios elementos de la arquitectura republicana del centro de Quito además de darle su propia identidad. En este proyecto se restauró gran parte de los elementos originales, pero también se agregaron piezas, para crear un contraste. Su cromática principal se basó en un tono salmón.

Las habitaciones debían cumplir necesidades actuales en cuanto a la flexibilidad para poder transformar sus habitaciones según la demanda que reciban en el hotel. Al ser un espacio limitado, se creó mobiliario flexible, fabricado por artesanos locales.



Imagen 16: Plataforma arquitectura (2020) nicolas & nicolas



Imagen 17: Plataforma arquitectura (2020) nicolas & nicolas

| | |
|------------------|----------------------|
| NOMBRE | LA CASA DEL PARQUE |
| UBICACIÓN | Cuenca, Ecuador |
| ARQUITECTO | DUENA HORTENCIA MATA |
| ÁREA | SIN DATOS |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | 1880 |
| AÑO RESTAURACIÓN | 2016 |

Tabla 6: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

La Casa del Parque está ubicada en el centro histórico de Cuenca, comenzó a construirse en el año de 1880. "Su propietaria, la Señora Hortensia Mata decidió construir una casa de acuerdo a sus gustos y sus actividades económicas. Su principal actividad fue la exportación de la cascarilla. Esta fibra fue importante en la época puesto que se utilizaba para tratar la malaria." (Visit Cuenca Ecuador, 2020).

En la casa se encuentran dos secciones, la primera era la zona de servicio y se ingresaba por la calle Luis Cordero, y la zona principal, donde vivía la familia y se ingresaba por la calle Simón Bolívar.

La Casa del Parque es una edificación donde se concentran varias propuestas gastronómicas.

En la planta baja, existen ocho locales y próximamente se abrirán más locales en la planta superior.

En esta estructura hay dos tipos de decoración, que se han respetado en el momento de restaurarla, esta decoración es rústica en la zona de servicio y más elegante en su parte principal. Los salones cuentan con papel tapiz, murales y madera. En el 2014 se comenzó el anteproyecto y en 2016 se empezó la restauración de la casa.



Imagen 18: Cuenca biosegura y sostenible (2020) V. Cuenca



Imagen 19: Cuenca biosegura y sostenible (2020) V. Cuenca

| | |
|------------------|-----------------------|
| NOMBRE | HOTEL CASA GANGOTENA |
| UBICACIÓN | Quito, Ecuador |
| ARQUITECTO | ANTÓNIO Y PAOLO RUSSO |
| ÁREA | SIN DATOS |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | 1600 |
| AÑO RESTAURACIÓN | 2000 |

Tabla 7: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Para finalizar se analiza El Palacio Gangotena, actualmente llamado Hotel Casa Gangotena, se encuentra ubicado frente a la Plaza de San Francisco. Su historia comienza en el siglo XV, cuando existían construcciones incaicas, una de ellas es donde se encuentra la mansión.

A mediados del siglo XIX, esta casa fue vendida a José Jijón, el cual refaccionó la casa en 1880, con el objetivo de volverla más habitable.

Fue declarada como patrimonio de la humanidad en 1978. Posteriormente la familia Jijón con un grupo de empresarios convirtieron la casa en un hotel de lujo, que actualmente es considerado como uno de los hoteles más exclusivos del país.

"El palacio cuenta con un estilo ecléctico que mezcla corrientes neoclásica, neorenacentista y el art-deco, ganadora del Premio Ornato en el año 1920."(López,H. 2015). Está constituido de 3 pisos con un patio central.

La estructura general es de muros portantes de ladrillo cimentado, con entepiso de madera y ladrillo, reforzada con vigas de hierro y madera.

Los trabajos fueron iniciados en la década del 2000, con la idea de la construcción de un hotel, a cargo del arquitecto Pedro Jaramillo. Se mantuvieron los elementos originales más significativos. Se implementaron baños de mármol blanco en cada habitación, ventanas acústicas, ascensores y aire acondicionado. "La estructura tenía una tipología de habitaciones que se desarrollaban en torno a una pasarela, esto facilitó su adaptación al esquema de un hotel sin producir un mayor cambio." (López,H. 2015).

En el diseño interior se utilizó un estilo contemporáneo donde se incluye tapices, cortinas con diferentes acabados, alfombras, muebles modernos de la época europea, lámparas grandes de cristal y obras clásicas de arte contemporáneas.



Imagen 20: Hoteles.com (2020)

2.3 Análisis Valores Homólogos

El Gran Beaterio

Valores Funcionales

En el pasado era una comunidad para mujeres solteras, a partir de la revolución francesa, la propiedad es confiscada y atribuida a la Comisión municipal de bienestar social de Lovaina y reorganizada como albergues, después de una restauración pasó a ser una residencia estudiantil.

De lo que se entiende el beaterio se mantiene como era en un principio, lo único que cambia es el uso que se le da.

Valores Expresivos

La homogeneidad de las casas se explica ya que en esta época hubo un aumento de ingresos. Fueron construidos en la arquitectura tradicional de la zona, enriquecidos con elementos sobrios y barrocos.

Se conservan todos y cada una de las condiciones, sigue siendo un espacio homogéneo y alberga una sola identidad, es decir no ha sufrido mayor intervención.

Valores Tecnológicos

La KU Leuven empezó una restauración a gran escala que duraría veinte años. La mayoría de las calles fueron restauradas en los años 1960 y 1970, La iglesia y la calle junto a él fueron restauradas en la década de 1980. El proyecto de restauración a gran escala de todo un barrio, fue un impulso importante a la popularidad de los beguinajes y de la arquitectura tradicional en general.

Hotel Neyá Porto

Valores Funcionales

El edificio está emplazado en parte del antiguo Convento de Madre Deus de Monchique, catalogado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, actualmente es un hotel, cerca del centro histórico de Porto.

En este proyecto existieron dos aspectos muy importantes como la innovación y la sostenibilidad, que fueron muy importantes en el momento de la reutilización de aguas sanitarias, que se utilizan para regar los jardines, además del uso de manantiales para el aire acondicionado del Hotel.

Valores Expresivos

En la edificación se puede evidenciar la mezcla de la arquitectura patrimonial con elementos de la arquitectura moderna.

Este inmueble se conserva hasta cierto nivel, la parte exterior se conserva, mientras que en la interior se puede ver un diseño contemporáneo.

Valores Tecnológicos

Se reutilizan materiales como la madera, piedra y metal, además en este proyecto se utiliza vidrio que cubre el espacio que antes ocupaba la iglesia del convento, la utilización del vidrio se da para el ingreso de luz natural y no contaminante.

Algunos de los materiales que se recuperaron son las tejas de los techos, pisos de madera y algunos de los pilares y vigas metálicas, además de reutilizar piedra de granito de los muros.

El Palacio Pereira

Valores Funcionales

El Palacio Pereira, en la actualidad se encuentra en la fase final de habilitación, tras pasar por un proceso de recuperación y restauración. La edificación estuvo 30 años abandonada, actualmente se restauró y se convirtió en un edificio patrimonial.

- Este edificio está construido con una estructura de hormigón armado de siete pisos y subterráneos.

- En el primer piso encontramos salas de exhibición, oficinas, cafetería, y una librería. Y en el piso -1 hay un auditorio.

- El edificio cuenta con una superficie total de 6.467,45 m², los que se reparten entre la antigua edificación con 1.792,38 m² y la ampliación nueva con 4.675,07 m².

Valores Expresivos

Posee un lenguaje contemporáneo respetuoso con la edificación, igualmente es armónico e innovador. En la edificación existen algunos elementos que contrastan con el estilo neoclásico original del palacio, de esta manera se le otorga una relevancia y pone en valor el edificio original. El Palacio Pereira es un edificio de estilo neoclásico, con elementos del renacimiento francés del siglo XVII, que da cuenta del eclecticismo imperante en esos momentos.

Se conservan todos y cada una de las condiciones, sigue siendo un espacio homogéneo y alberga una sola identidad, es decir no ha sufrido mayor intervención.

Valores Tecnológicos

La restauración del edificio trato de la consolidación y reparación estructural, como la restauración de fachadas además el interior del edificio original.

Se renovó y restauró revoques de yeso, elementos de madera, metal, y entonación cromática del revestimiento histórico y de los elementos ornamentales, utilizando la técnica originalmente empleada en la construcción del edificio. Recuperan los colores originales: ocre, blancos, grises y damascos.

Hotel Cruz del Vado

Valores Funcionales

Es una edificación patrimonial, en 1932 funcionaba como las instalaciones del Diario el Mercurio, luego de un proceso de renovación que tardó 3 años 8 meses, el nuevo Hotel abrió en julio del 2019.

En el primer piso se encuentra el Lobby y cocina, en los otros 3 pisos se dividen las habitaciones y en el último piso se cuenta con un restaurante que tiene su propia terraza.

Valores Expresivos

Esta edificación patrimonial, llama la atención porque parece un antiguo palacio, con sus paredes recubiertas de mármol rosado. Se cuentan con cuatro tipos habitaciones deluxe, superior, premium y luxury, que es el más alto standar y son más amplias, además cuentan con vista a la parte nueva de la ciudad.

En mayor parte se conserva las condiciones originales del inmueble.

Valores Tecnológicos

Algo que llama la atención de este hotel es su estructura, pues en las habitaciones mantienen el bahareque, que es un método antiguo de construcción.

Tiene muros de 50 centímetros de espesor, su fachada está cubierta con mármol tallado. Las paredes en planta baja, son de adobe y las plantas restantes son de bahareque.

Hotel Boutique República Rosa

Valores Funcionales

Esta estructura es del año 1890, y atravesó un proceso de transformación y adaptación de varios usos, además de rescatar elementos de la estructura original. En la primera planta del patio central, hay cuatro habitaciones, lobby y una parte de servicios. En la segunda planta se encuentran 7 habitaciones. En el proyecto se restauró gran parte de los elementos originales, pero también se añadieron otras piezas que contrastan con la estructura original. Los espacios reducidos de esta estructura forzaron a los arquitectos y a artesanos locales a crear un mobiliario flexible.

Valores Expresivos

Para el patio central de esta casa fue seleccionado principalmente una cromática en tonos salmón.

El hotel tiene una mezcla de restauración e intervención que junta varios elementos que muchas veces son opuestos, tapando y destapando materialidades, quitando y añadiendo piezas. Es conservadora, pero al mismo tiempo atrevida. La intención siempre fue crear una nueva identidad para un elemento que de por sí carga con mucha historia, la cual no hace falta decorar sino resaltar.

Valores Tecnológicos

En esa época era muy característico los patios centrales, este fue rescatado y diseñado para que funcione como un espacio que acoja la diferentes actividades recreativas que ofrece el hotel este patio está pintado de color salmón.

Existen muros que dan hacia el patio central, los cuales están cubiertos con placas de yeso cartón, por donde pasan todas las instalaciones, para no afectar el inmueble.

La Casa del Parque

Valores Funcionales

Es una edificación patrimonial que se comenzó a construir en el año de 1880. Su propietaria, la Señora Hortensia Mata decidió construir una casa de acuerdo a sus gustos Actualmente se restauró esta edificación, con la idea de crear un centro gastronómico.

En la casa se encuentran dos secciones, la primera era la zona de servicio y se ingresaba por la calle Luis Cordero, y la zona principal, donde vivía la familia y se ingresaba por la calle Simón Bolívar. Actualmente existen ocho locales en la parte baja y 3 locales en la planta alta.

Valores Expresivos

En esta estructura hay dos tipos de decoración, que se han respetado en el momento de restaurarla, esta decoración es rústica en la zona de servicio y más elegante en su parte principal. Los salones cuentan con papel tapiz, murales y madera.

En este espacio se trata de mantener la estructura original, pero existen intervenciones en la distribución del espacio, el patio.

Valores Tecnológicos

Se instaló el primer 'cuarto de baño' de la ciudad de Cuenca. Al parecer, en el 1800, todavía se tiraban los desechos en las acequias

Hotel Casa Gangotena

Valores Funcionales

En el pasado fue una residencia familiar, después de su restauración se le dio un nuevo uso y se convirtió en un hotel. Fue declarado patrimonio de la humanidad en 1978.

Los trabajos de renovación estuvieron a cargo del Arq. Pedro Jaramillo.

Valores Expresivos

El palacio es una mansión es una mezcla de estilo ecléctico con corrientes neoclásica, neorenacentista y el art-decò; construida en tres pisos de altura e implantada en un terreno esquinero jerarquizado hacia el noroccidente.

Conservan todos y cada una de las condiciones, sigue siendo un espacio homogéneo y alberga una sola identidad, es decir no ha sufrido mayor intervención.

Valores Tecnológicos

La estructura es de muros portantes de ladrillo cementado, con entepiso de madera y ladrillo, reforzada con vigas de hierro y madera. En la renovación se trató de mantener los elementos originales del palacio, aunque se debió hacer algunos cambios para adaptarlo a sus funciones de hotel. Estas adiciones incluyen, cuartos de baño de mármol blanco en cada habitación, ventanas a prueba de ruido, ascensores y aire acondicionado. En cuanto a materiales utilizados en el diseño interior, fueron escogidos con un criterio contemporáneo, aunque sin apartarse del estilo original.

Las infraestructuras desde el aspecto funcional coinciden en el hecho de que se ha cambiado el uso que solían tener para adaptarlas a edificaciones hoteleras, igualmente todas tienen más de una planta y son hoteles que poseen gran cantidad de metros cuadrados, también son consideradas infraestructuras patrimoniales y todas han sido restauradas. Desde el punto de vista tecnológico todas las estructuras respetan y mantienen los materiales tradicionales. Igualmente desde el punto de vista expresivo se sigue la tendencia de marcar una diferencia entre lo nuevo y lo patrimonial creando un estilo contemporáneo, se conservan todos y cada una de las condiciones, siguen siendo espacios homogéneos y albergan una sola identidad, es decir son edificaciones que no han sufrido mayor intervención, en este sentido la propuesta de intervención en el Colegio Benigno Malo también tendrá que cumplir con esas condiciones

2.4 Investigación Cualitativa

Todo el análisis que a continuación se detalla está amparado en el estudio realizado por la Universidad de Cuenca, a cargo del Ministerio de Educación Y UCUENCA EP, se procede a hacer uso de esta información para el desarrollo de la propuesta, ya que es pertinente y se encuentra actualizada. Cuenta con todos y cada uno de los planos que determinan diferentes áreas de cada una de las plantas, se puede observar toda la información fotográfica acerca de la estructura, de su grado de conservación y de sus características actuales, que nos permitirán tomar decisiones con respecto a cuáles son los espacios que se va a intervenir

| | ARTÍSTICO | HISTÓRICO | CIENTÍFICO | SOCIAL |
|-----------------------------------|--|---|--|--|
| FORMA Y DISEÑO | La edificación tiene un Valor Energético, construida por materiales del país, donde la intervención debe ser únicamente de CONSERVACIÓN y RESTAURACIÓN | El proyecto plantea un edificio más espeso, los muros arquitectónicos, así como las vigas, el edificio pertenece al periodo de adelantamiento de la ciudad de Cuenca y debe estar mediano y espeso | Es un tipo excepcional en el contexto de las edificaciones constructivas existentes en Cuenca. Esta edificación constituye un patrimonio arquitectónico que debe ser protegido y conservado | El edificio proyectado es una intervención de las edificaciones aborregadas en la construcción. Es una muestra de las aspiraciones de la sociedad Cuenca |
| MATERIALES Y ESTRUCTURA | El uso de cal y ladrillo y otros materiales de construcción excepcionales que sirven en el lenguaje aplicado solo a los edificios y estructuras de la ciudad | Toda el edificio está totalmente sobre el suelo en una plataforma construida en mampostería y piedra | Se hace uso de cal y ladrillo en la mayor parte de la edificación | Hay una total inclusión de elementos con la estructura actual del colegio con la estructura de la ciudad Cuenca |
| USO Y FUNCIÓN | El edificio fue diseñado para la educación con un fuerte espíritu académico, también se proyecta en la forma de edificio | Hay diferencias importantes en el proyecto y la obra ejecutada. De los planos de la fachada se desprenden que se diseñó una fachada plana, con un espacio | | Este espacio siempre fue destinado para la educación |
| TRADICIÓN, TÉCNICAS Y EXPERIENCIA | La ejecución se enlaza a la gran tradición de la arquitectura con los materiales y técnicas utilizadas. El Colegio Benigno Malo pertenece a la época del adelantamiento de la ciudad de Cuenca, es un edificio inconcluso en sus levantamientos | El uso de cal y ladrillo en la gran tradición de la ciudad. El edificio se construye con los materiales que se encuentran en el territorio, con un trabajo de mampostería y piedra con los muros y los pisos en un nivel horizontal | Los detalles resueltos con estructuras de maderas son excepcionales en Cuenca, los detalles de la fachada que se hacen en maderas se encuentran en maderas y que han perdido documentos relacionados con la historia de la arquitectura nacional | |
| USOS Y ASIGNAMIENTOS | Existe un manejo adecuado de la estructura en el sentido espacial, en el sentido del cuerpo central articulado por un sistema de vigas y bóvedas. donde se desarrollan todas las actividades del colegio y sobre todo en las generadas volúmenes interiores que está asignado a ellas | El edificio es un tipo de construcción que se proyecta en la idea de expansión sobre la idea de un modelo europeo | | La presencia del templo que se proyecta en un hecho histórico de la arquitectura de la ciudad del siglo XIX, el colegio, como con la iglesia de la Virgen del Bonito que se proyecta en la edificación de las iglesias |
| ESPÍRITU Y ASIGNAMIENTO | Es un edificio concebido en el espíritu académico de principios del siglo XX y en la ciudad | | | |
| NOTAS | HOTEL. Actualmente el edificio es un espacio para la educación desde 1988, en la actualidad la edificación se encuentra deteriorada. Por lo que se ha decidido que es propio intervenir dentro del Colegio Benigno Malo, principalmente el diseño del colegio. Se busca otorgarle un nuevo uso que se base en la implementación de un hotel. | | | |

Tabla 8: Matriz de Nara. Elaboración propia

2.5 Análisis de entrevistas

2.5.1 Entrevista Magister Rafael Eduardo Álvarez Encalada, Servidor Municipal, Áreas Históricas.

El Mag. Rafael Álvarez proporcionó mucha información en cuanto a lo que se puede intervenir en una edificación de tan alto valor patrimonial, como es el colegio Benigno Malo, también supo comentar que cuando se interviene en un edificio patrimonial es necesario implementar elementos contemporáneos que contrasten con lo original, para que sea fácil identificarlos, además que estos objetos deben ser reversibles es decir de fácil remoción.

Sin embargo el Mag. Rafael Álvarez comentó que él cree que se debería mantener los usos tradicionales en este tipo de estructuras, por lo que supo decir que él quisiera que el colegio Benigno Malo se mantenga como una institución.

2.5.2 Entrevista Arquitecta Veronica Cristina Heras Barros PHD, docente de la Universidad del Azuay.

La entrevista realizada a la Arq. Veronica Heras, fue de gran ayuda en cuanto al tema de patrimonio, ya que ella se especializó en este tema, Veronica comentó de qué manera se puede intervenir, además de recomendar realizar un análisis multivariado en el que se pueda respaldar la propuesta de un Hotel en el sector de El Ejido.

En cuanto al trabajo que se debe realizar en esta estructura supo mencionar que se debe restaurar latones, pintura, muros y sobre la parte de las cúpulas.

La Arq. Veronica Heras supo recalcar que ella está de acuerdo que se reutilicen edificaciones de esta índole, mencionando que se podría poner otra institución educativa, sin embargo esta no potenciaría el edificio, por lo que concuerda que la propuesta de un hotel con un uso complementario potenciaría la edificación del colegio Benigno Malo.

2.5.3 Entrevista Sebastian Vergara dueño del Hotel Cruz del Vado

Sebastian Vergara habló de su conocimiento con respecto a la construcción en edificaciones patrimoniales supo decir que hay edificaciones con un alto valor patrimonial que actualmente se encuentran en un mal estado, algunas de ellas a punto de caerse o que han sido maltratadas a lo largo de los años, por esta razón es factible recuperar de alguna manera los materiales originales. Igualmente se debe marcar una diferencia entre lo nuevo que se ha implementado en la edificación y toda la parte original del bien. Igualmente comentó los requisitos que se necesitan para tener un Hotel Boutique y cuales son los espacios que hacen a un hotel de lujo. también habló de cómo solucionaron cuestiones de construcción de ascensores, instalaciones de agua y cómo recuperaron los materiales.

2.5.4 Entrevista Arquitecto Nicolás Vivas

La entrevista con el Arq. Nicolás Vivas se realizó el 4 de marzo de 2021, la razón por la que nos pareció necesario hablar con Nicolás, fue porque él junto con su equipo de arquitectura intervinieron recientemente en una edificación patrimonial en el centro histórico de Quito, a Nicolás se le realizaron varias preguntas sobre cómo se determina el tipo de Hotel, cuales son las necesidades en cuanto a espacios, también se conversó sobre lo que enfrentaron en la estructura del Hotel República Rosa, como solucionaron temas como las instalaciones eléctricas, agua potable y aguas servidas, además de cómo decidieron qué elementos eran importantes conservar y cuales era mejor reemplazar. A partir de esta entrevista se podrá tomar mayores decisiones en cuanto a la estructura a intervenir.

CONCLUSIÓN

Para finalizar se realizó un análisis de homólogos donde estos coinciden con muchas características del Colegio Benigno Malo, algunas de ellas son, edificaciones patrimoniales que se han convertido en hoteles, la implementación de lo moderno en una edificación antigua, la sostenibilidad, entre otros, con las intervenciones ya mencionadas podemos decir que es óptima la intervención que se plantea en la edificación del Colegio Benigno Malo enfocada fundamentalmente desde el punto de vista hotelero. A partir de las entrevistas llevadas a cabo con la Arquitecta Verónica Heras PHD y el Magister Rafael Álvarez podemos llegar a la conclusión de que las opiniones están divididas, por un lado hay personas que creen que es necesario cambiar el uso de esta infraestructura y otras que expresan que se debe mantener su uso tradicional, es decir la edificación debe mantenerse en el ámbito educacional. De igual manera con las entrevistas que se realizaron a Sebastian Vergara y al Arquitecto Nicolás Vivas se pudieron resolver dudas respecto a la intervención que realizaron en sus respectivos proyectos, pudiendo comparar las condicionantes que presentaban con relación a las condicionantes que se manifiestan en la edificación del Colegio Benigno Malo.

03

PROGRAMACIÓN

INTRODUCCIÓN

En el siguiente capítulo se evidenciará las determinantes de diseño que son todos y cada uno de los entornos geográficos que están relacionados con la parte funcional, formal, tecnológica y expresiva de la edificación, además se establecerá un programa de diseño que a través de definir una zonificación se determinarán los espacios que se van a proponer en cada una de las zonas del Colegio Benigno Malo.

Análisis de la edificación

3.1 Condicionantes de Diseño

Son todas las circunstancias que van a permitir potenciar y en otros casos limitar la formulación de la propuesta. Las condicionantes de diseño van a tratar los siguientes puntos: condicionantes funcionales y condicionantes expresivos que establecen los elementos que determinarán la propuesta, se evidenciará los 3 accesos de la edificación, además del alto valor patrimonial del edificio por lo que existirán diferentes condicionantes en el momento de la intervención.

3.1.1 Ubicación Geográfica

Esta edificación patrimonial ubicada en el sector conocido como El Ejido, limita al norte con la calle Daniel Cordova Toral, oeste con la calle Federico Proaño, al este con la Av. Fray Vicente Solano y al sur con la calle Aurelio Aguilar V. Se encuentra a 5 minutos del centro histórico caminando con la posibilidad de casi constituirse en el centro de la ciudad, con buenas vías de acceso, con la posibilidad de un entorno natural, además cuenta con un sistema de transporte alternativo que está a 5 minutos del Colegio Benigno Malo. El acceso principal a la edificación es por la Av. Fray Vicente Solano, cuenta con accesos laterales en las calles Daniel Cordova Toral y la calle Aurelio Aguilar V. en las que se encuentran las zonas de parqueo.



Imagen 21: Ubicación Colegio Benigno Malo. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

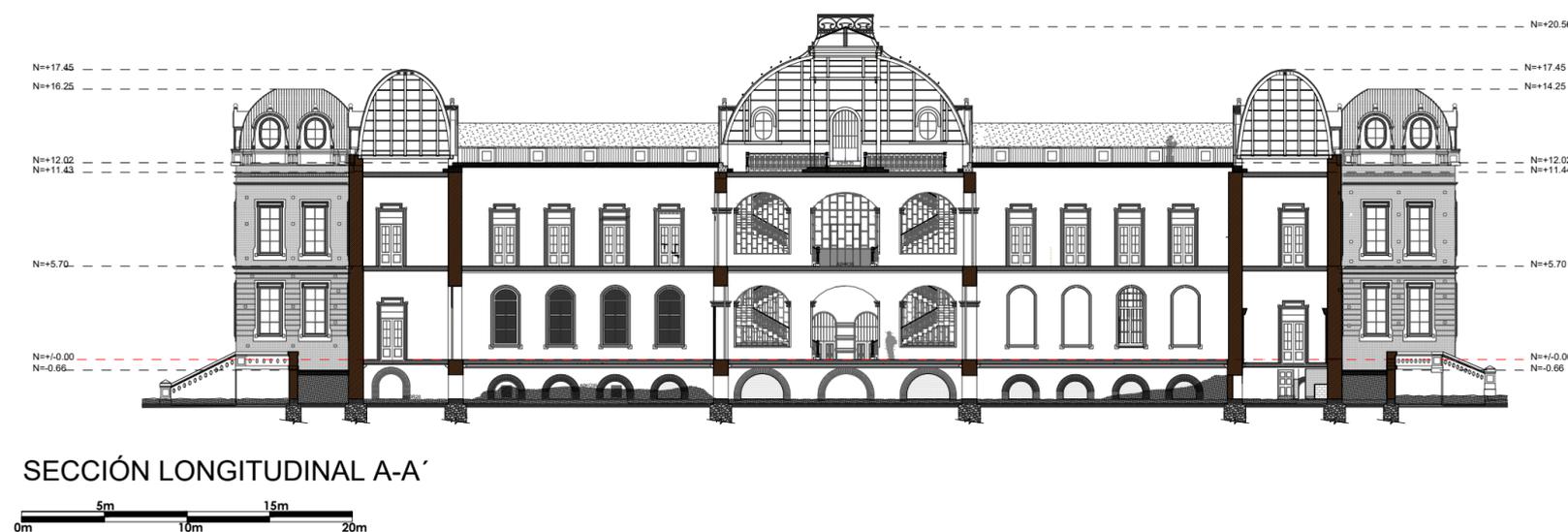
3.2 Condicionantes Funcionales

La edificación que mayor importancia tiene en el aspecto patrimonial, es el edificio principal que da hacia la Av. Fray Vicente Solano, por lo que las zonas adyacentes que no cuentan con la importancia ni las características patrimoniales, no serán tomadas en cuenta para la intervención planteada.



Imagen 22: Ubicación Colegio Benigno Malo. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Actualmente el edificio del Colegio Benigno Malo funciona como una institución educativa, la cual se distribuye en 4 niveles, el primer nivel está constituido por un medio sótano, donde podemos encontrar bodegas, servicios sanitarios, aulas, un vestíbulo, oficinas, canchas deportivas y circulación vertical (escaleras), el segundo nivel está constituido por vestíbulo de acceso, biblioteca, museo, consultorio médico, papelería, inspección general, oficinas, cafetería, 4 bodegas, servicios sanitarios y aulas, el tercer nivel está constituido por rectorado y vicerrectorado, bodega, oficinas, sala de audiovisuales, sala de profesores, servicios sanitarios y aulas, por último el último nivel está constituido por cúpulas y terrazas.



SECCIÓN LONGITUDINAL A-A'

Imagen 23: Sección Longitudinal A-A. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

La tipología de esta edificación se basa en corredores soportales los cuales son un espacio arquitectónico cubierto que se utilizaba en edificios y casas, su función es proteger de la lluvia y el frío, permitiendo el tránsito de peatones. (Word Reference 2021).

El edificio está constituido horizontalmente por corredores y verticalmente por gradas individuales, de igual manera se cuenta con áreas abiertas y áreas cerradas; la circulación que actualmente se puede evidenciar en este edificio es una organización espacial en peine, la cual a través de un eje vertical (pasillo) se divide el ingreso hacia cada aula.

3.2.1 Zonificación Actual

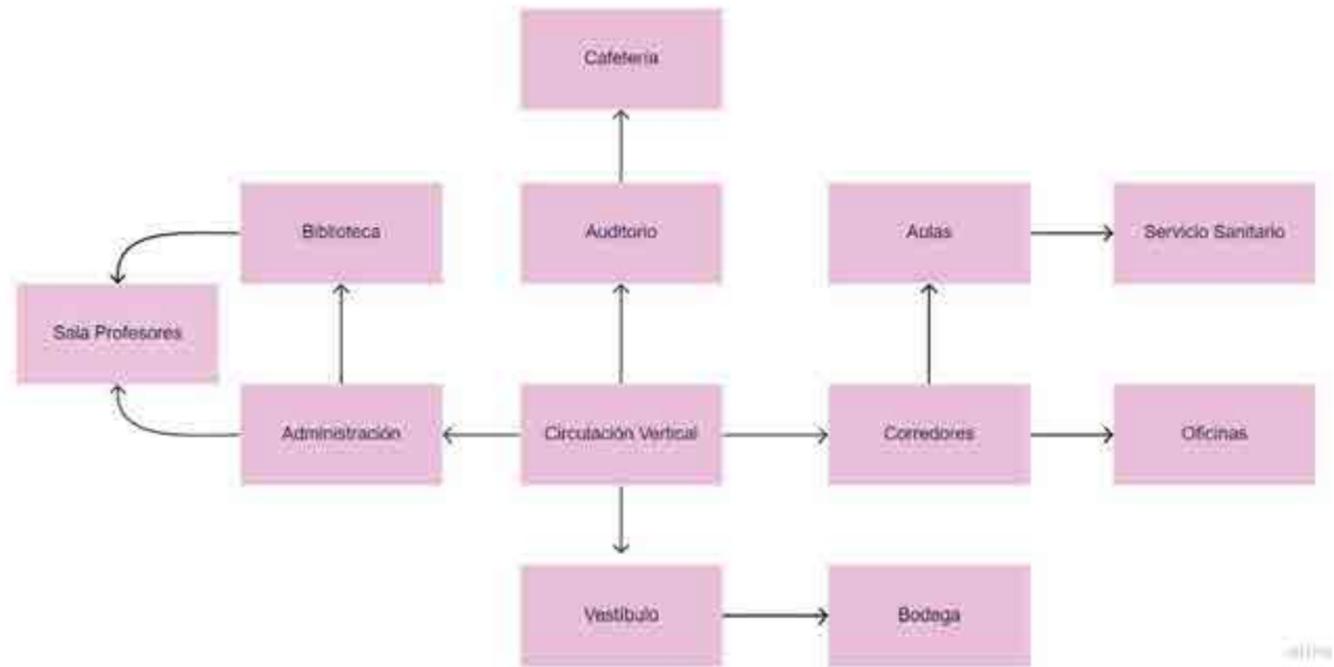


Tabla 9 : Organigrama funcional actual. Elaboración propia

3.2.2 Tabla de análisis previo de la estructura

A continuación, se procederá a revisar cada uno de los espacios constituidos en cada uno de los niveles N-2.66, N-2.39, N+0.00, N+2.55, N+5.64, N+6.99, N+12.02.

N-2.66, N-2.39

| PLANTA SEMISÓTANO | | | | PLANTA BAJA | | | |
|-------------------|-----------|---------|-----------|-------------|-----------|---------|-----------|
| ESPACIO | ÁREA (M2) | ESPACIO | ÁREA (M2) | ESPACIO | ÁREA (M2) | ESPACIO | ÁREA (M2) |
| SN1 | 19,23 | SN11 | 43,77 | A1 | 77,78 | A1 | 77,78 |
| SN2 | 46,93 | SN12 | 37,66 | A2 | 52,60 | A2 | 52,60 |
| SN3 | 17,00 | SN13 | 37,24 | A3 | 67,60 | A3 | 67,60 |
| SN4 | 15,89 | SN14 | 46,92 | A4 | 60,58 | A4 | 60,58 |
| SN5 | 16,27 | SN15 | 70,63 | A5 | 69,60 | A5 | 69,60 |
| SN6 | 19,12 | BD1 | 10,41 | A6 | 68,25 | A6 | 68,25 |
| SN7 | 67,30 | BD2 | 67,21 | OF1 | 15,00 | OF1 | 15,00 |
| SN8 | 77,63 | SSHH1 | 27,45 | OF2 | 13,81 | OF2 | 13,81 |
| SN9 | 46,86 | SSHH2 | 28,77 | P1 | 112,50 | P1 | 112,50 |
| SN10 | 72,24 | | | P2 | 114,80 | P2 | 114,80 |
| | | | | IM1 | 60,65 | IM1 | 60,65 |

Tabla 10: Codificación Planta SemiSótano. Elaboración propia.

Tabla 11: Codificación Planta Baja. Elaboración propia.

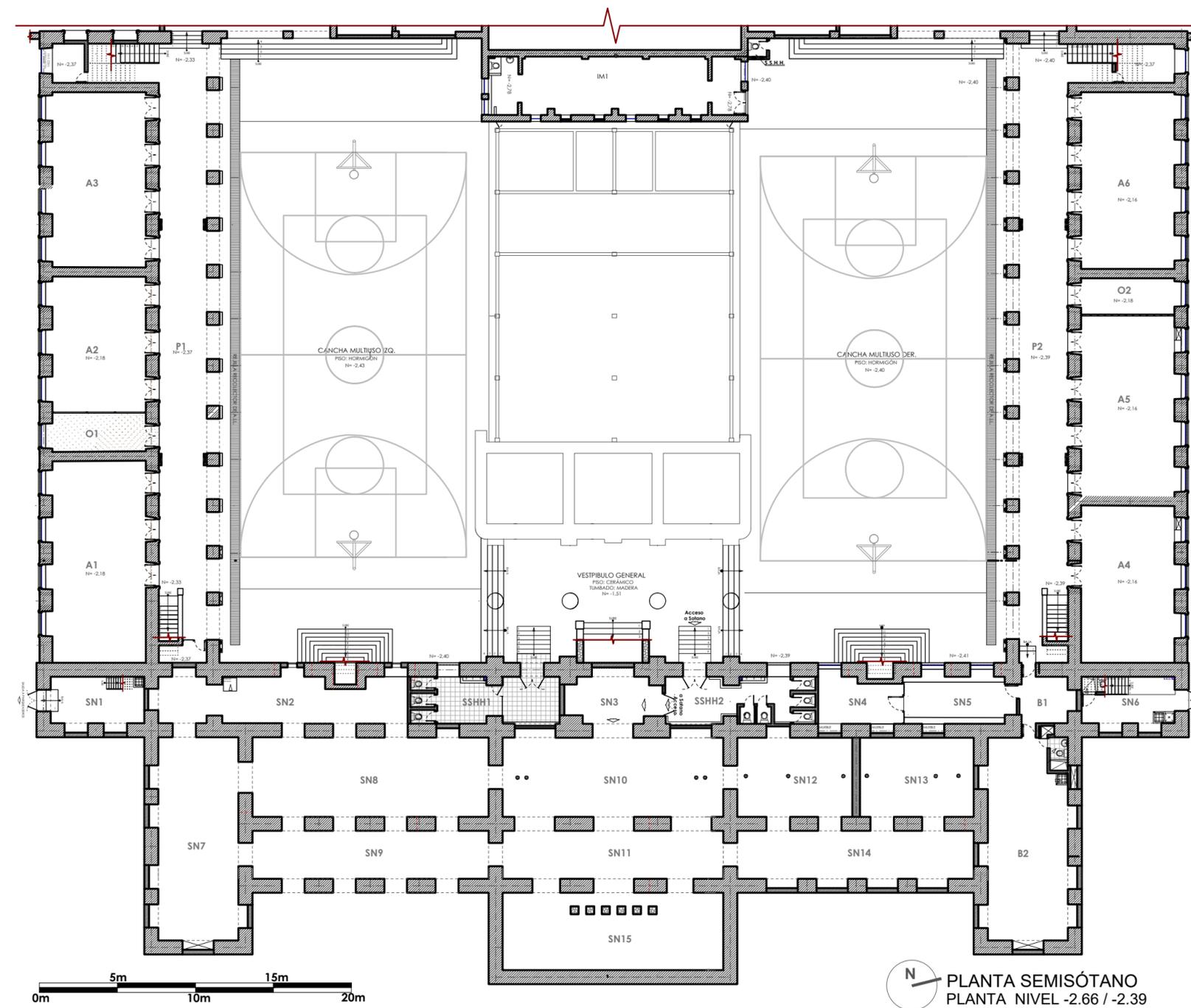


Figura 1: Codificación planta SemiSótano N -2.66 N-2.3. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

| ESPACIO | AREA (M2) | ESPACIO | AREA (M2) |
|---------|-----------|---------|-----------|
| VE1 | 42.80 | B1 | 86.09 |
| VE2 | 14.06 | B2 | 70.27 |
| VE3 | 14.11 | S1 | 69.28 |
| VE4 | 78.56 | SN16 | 19.93 |
| P3 | 39.72 | SN17 | 19.43 |
| P4 | 52.15 | | |
| P5 | 53.77 | | |
| P6 | 184.53 | | |
| M1 | 79.77 | | |
| M2 | 31.39 | | |
| F1 | 16.96 | | |

N+0.00, N+2.55

Tabla 12: Codificación Primera Media Planta Alta. Elaboración propia.

| ESPACIO | AREA (M2) | ESPACIO | AREA (M2) | ESPACIO | AREA (M2) |
|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|
| CB1 | 176.69 | A7 | 83.29 | PL1 | 24.11 |
| SSH3 | 56.22 | A8 | 52.20 | | |
| BD3 | 18.27 | A9 | 74.08 | | |
| BD4 | 8.86 | A10 | 65.67 | | |
| BD5 | 9.17 | A11 | 71.55 | | |
| BD6 | 18.32 | A12 | 75.08 | | |
| EN1 | 68.57 | P7 | 111.21 | | |
| SSH4 | 11 | P8 | 111.21 | | |
| SSH5 | 10.80 | IG1 | 28.46 | | |
| OF3 | 15.66 | VG1 | 83.01 | | |
| OF4 | 19.82 | CM1 | 24.49 | | |

Tabla 13: Codificación Primera Planta Alta. Elaboración propia.

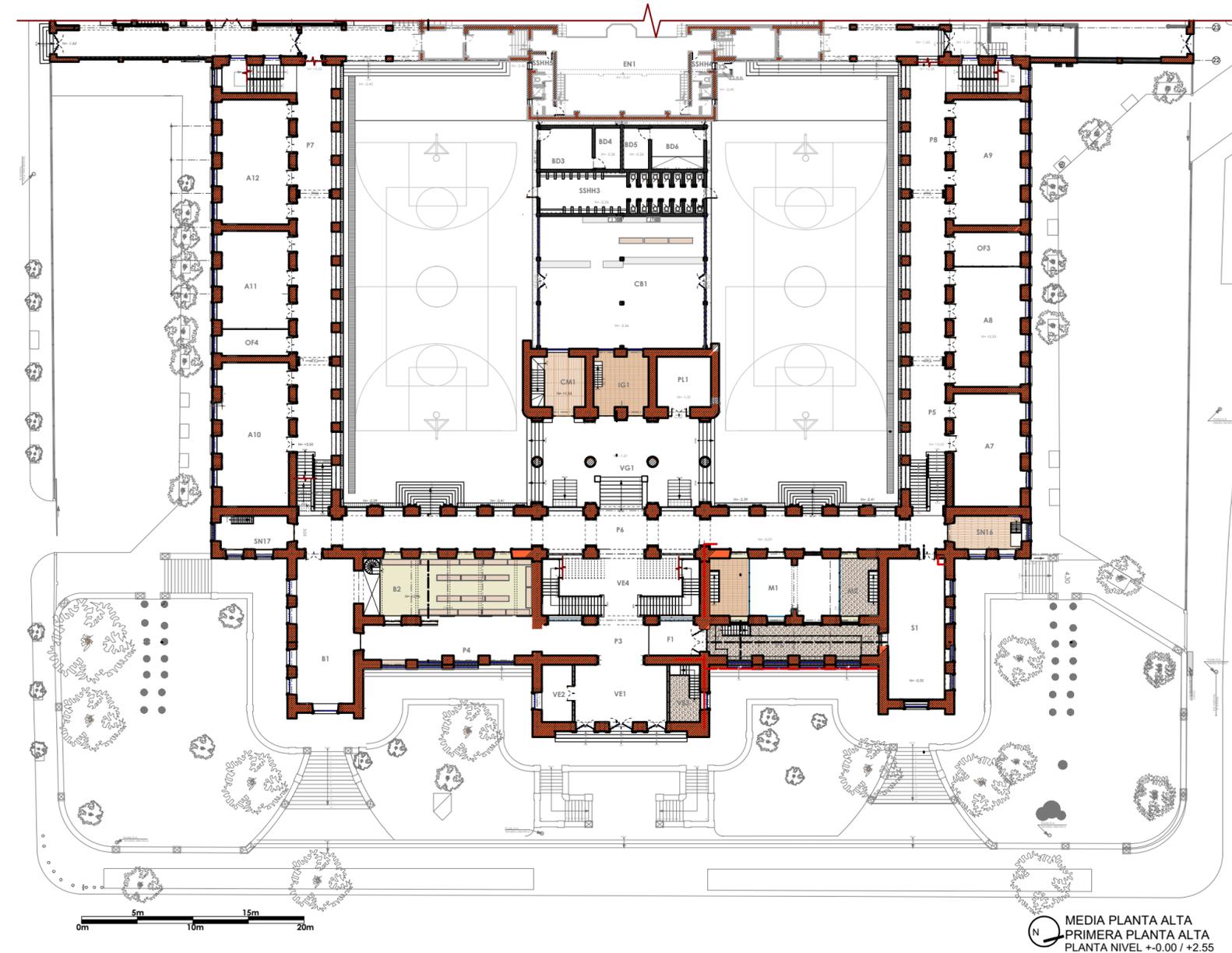


Figura 2: Codificación primera media planta alta y primera planta alta N+0.00 N+ 2.55. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

| ESPACIO | ÁREA (M2) | ESPACIO | ÁREA (M2) |
|---------|-----------|---------|-----------|
| REC1 | 70.97 | OF8 | 46.70 |
| P9 | 39.72 | SA1 | 69.26 |
| P10 | 52.15 | SSHH6 | 9.60 |
| P11 | 53.77 | SSHH7 | 19.43 |
| P12 | 184.53 | | |
| VE5 | 78.56 | | |
| SN18 | 70.27 | | |
| OF5 | 56.49 | | |
| OF6 | 36.46 | | |
| BD7 | 9 | | |
| OF7 | 48.57 | | |

Tabla 14: Codificación Segunda Media Planta Alta. Elaboración propia.

| ESPACIO | ÁREA (M2) | ESPACIO | ÁREA (M2) |
|---------|-----------|---------|-----------|
| A13 | 65.67 | PL2 | 24.11 |
| A14 | 71.55 | | |
| A15 | 75.08 | | |
| A16 | 83.29 | | |
| A17 | 52.20 | | |
| A18 | 74.08 | | |
| OF9 | 15.66 | | |
| SN19 | 19.93 | | |
| VG2 | 93.01 | | |
| CM2 | 24.49 | | |
| IG2 | 26.46 | | |

Tabla 15: Codificación Segunda Planta Alta. Elaboración propia.

N+5.64, N+6.99

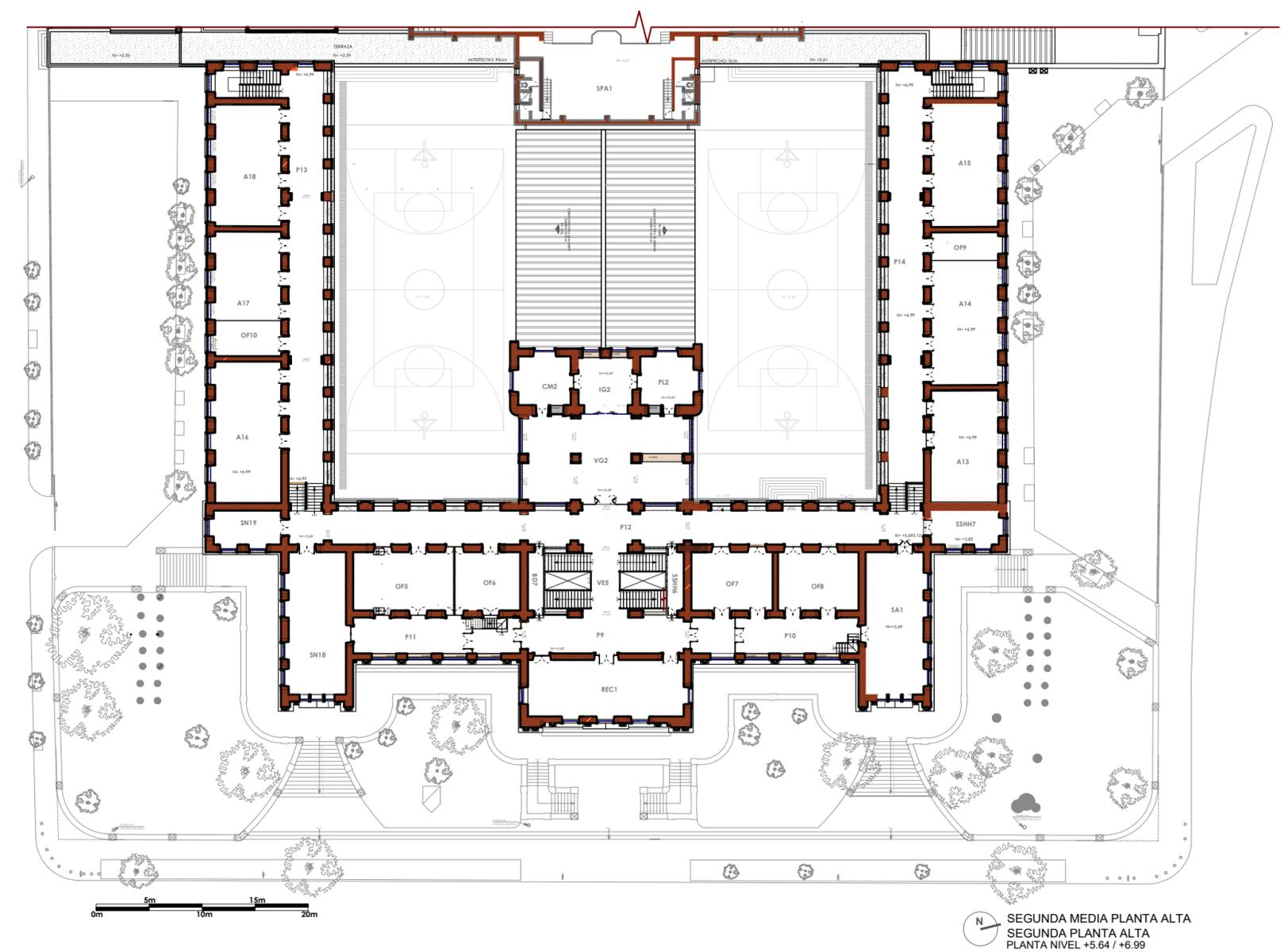


Figura 3: Codificación segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

| ESPACIO | ÁREA (M2) |
|---------|-----------|
| C1 | 71,00 |
| C2 | 201,91 |
| C3 | 67,45 |
| SSHH8 | 21,25 |
| SSHH9 | 20,36 |
| T1 | 194,16 |
| T2 | 45,46 |
| T3 | 46,45 |
| T4 | 160,14 |
| T5 | 160,14 |

Tabla 16: Codificación Planta Cúpula. Elaboración propia.

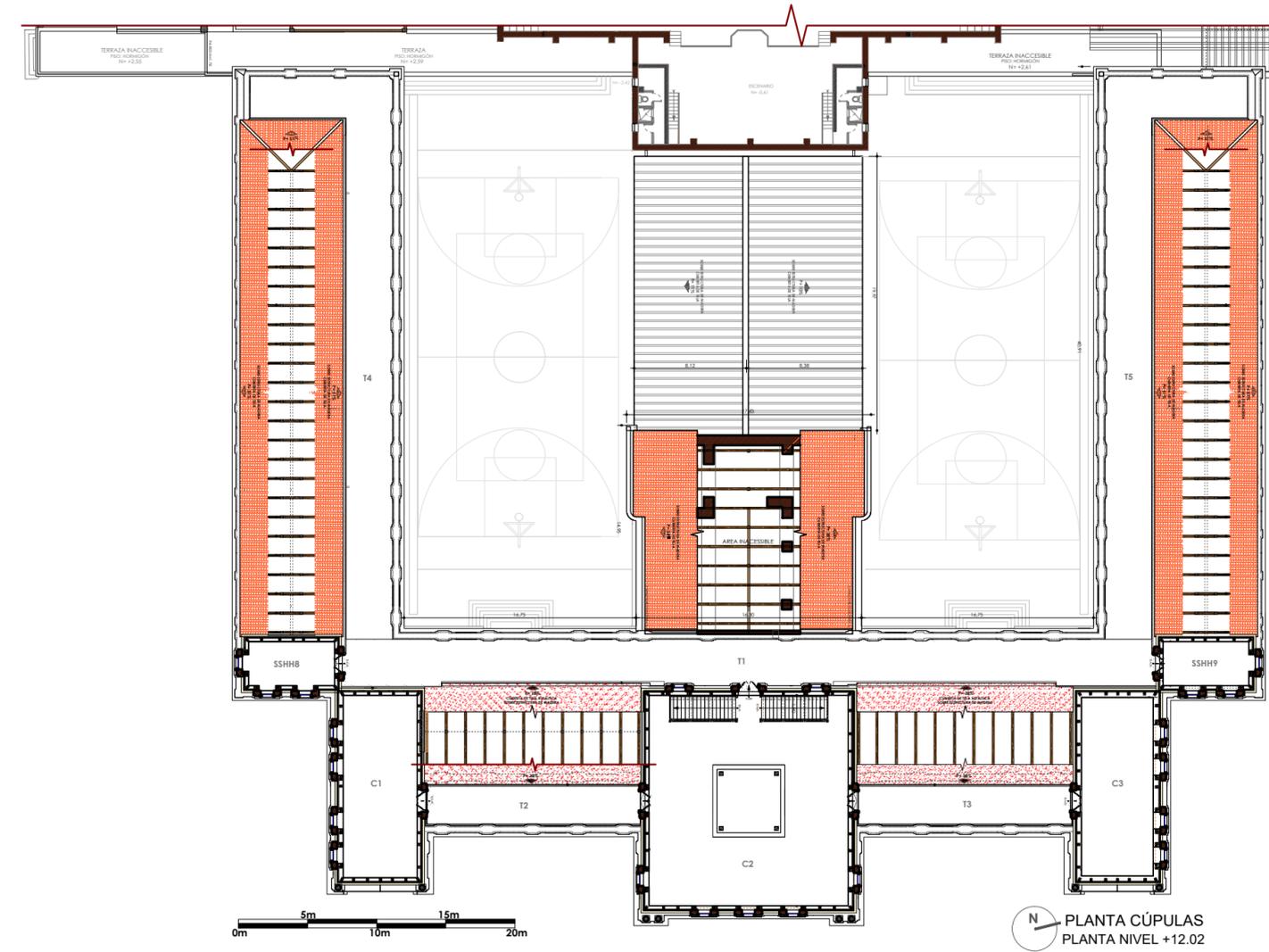


Figura 4: Codificación planta cúpulas N+. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

3.3 Condicionantes Tecnológicas

Las condicionantes tecnológicas están determinadas y definidas por los aspectos ambientales de la Ciudad de Cuenca. Al ser un espacio arquitectónico ya establecido, las condicionantes que el espacio nos sugiere son las siguientes: ventilación natural y ventilación artificial, iluminación natural y artificial.

3.3.1 Condiciones ambientales de la ciudad de Cuenca Ecuador

Algunos de los factores que influyen en la infraestructura son la temperatura, el recorrido del movimiento aparente del sol y de la dirección predominante del viento.

"En Cuenca, los veranos son frescos y nublados y los inviernos son cortos, fríos, secos y parcialmente nublados. La temperatura generalmente varía de 7 °C a 17 °C y rara vez baja a menos de 5 °C o sube a más de 19 °C." (Word Reference 2021)

La temporada templada dura 3,6 meses, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 16 °C.

"La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diario con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes." (Word Reference 2021)



Imagen 24: Temperatura máxima y mínima promedio. Fuente: Weather Spark

En Ecuador los rayos del sol inciden casi perpendicularmente independientemente la estación del año de modo a que aquí las estaciones solo dependen de la distancia del sol. La duración del día en Cuenca no varía considerablemente durante el año, solamente varía 17 minutos de las 12 horas en todo el año.

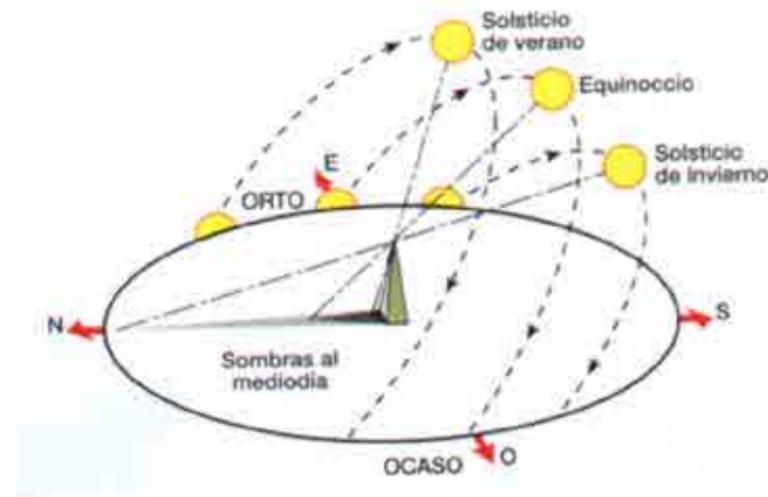


Imagen 25: Recorrido del Sol. Teleformación

La edificación del Colegio Benigno Malo tiene la ubicación ideal con sus cuatro fachadas libres donde puede recibir luz y calor durante el día. Luego de haber analizado todos los factores que influyen en la edificación se deberán tomar decisiones apropiadas para poder brindar un espacio confortable donde los usuarios puedan sentirse cómodos en el ambiente, se tiene que tomar en cuenta que el espacio interior tenga una temperatura ambiente de 20° a 22 °C por el día y en la noche de 15° a 17 °C.

3.3.2 Iluminación

3.3.2.1 Iluminación Natural

En la actualidad el edificio tiene grandes ventanales en los niveles -2,18,+2,55 y +6,99, las cuales dan paso a una iluminación natural, a horas de la tarde y medio día la influencia del sol no tiene mayor repercusión dentro de las aulas, debido a los techos altos y de igual manera los antepechos de 0,92 m impiden que la luz ingrese de manera directa.



Imagen 26: Ubicación Colegio Benigno Malo, Recorrido aparente del sol. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

3.3.2.2 Iluminación Artificial

En cuanto a la iluminación artificial dentro de las aulas se maneja una iluminación fría que no dan la suficiente claridad, ya que solo se cuenta con dos unidades lumínicas por aula y al ser espacios de gran tamaño la iluminación se vuelve insuficiente.

3.3.3 Ventilación

3.3.3.1 Ventilación natural

Las aulas al contar con grandes mamparas de vidrio, permite tener una correcta ventilación, los pasillos al ser completamente abiertos permiten el ingreso del aire en la edificación patrimonial, de esta forma se crea un espacio adecuado. En la planta del sótano se cuenta con ductos de ventilación, además del ingreso de aire por los dos accesos que dan hacia las canchas. En este caso tenemos un sistema de ventilación natural pasivo, la cual se caracteriza por la renovación de aire que es provocada por la actividad del viento, en este sistema no interceden energías artificiales, por lo que se generan aberturas en la edificación que comunican con el ambiente exterior, es decir que son diseñadas conjuntamente con el inmueble. El gasto es nulo, ya que la circulación y renovación del aire se realizan de manera natural.

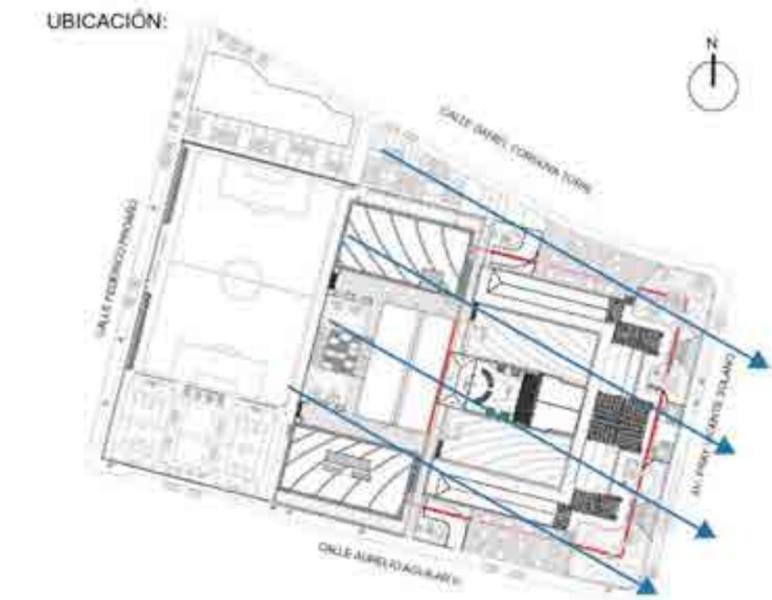


Imagen 27: Ubicación Colegio Benigno Malo, Dirección predominante del viento. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

3.3.3.2 Ventilación Artificial

El edificio no cuenta con ventilación artificial dentro de sus instalaciones.

3.4 Condicionantes Expresivos

Al ser el Colegio Benigno Malo una edificación de valor arquitectónico A, existen varias condicionantes que limitan la intervención de esta infraestructura, considerando la ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, no pueden existir alteraciones de las siguientes estructuras:

Tipología distributiva, que se refiere a la forma en como está desarrollada la estructura.

Estructura soportante (muros, columnas) en la cual se debe respetar los muros y columnas originales de la edificación.

Fachada en la cual no se puede alterar la estructura.

Ventanales pueden ser solamente restaurados.

Cubiertas se debe mantener los materiales originales y en caso de estar en mal estado se debe buscar uno igual o similar si no se encuentra en el mercado.

Altura de entresijos existentes, no se puede realizar mayor intervención.

Materialidad, donde se debe preservar los materiales originales.

Circulación vertical, esta estructura es muy representativa de la edificación por lo que no se deben modificar.

3.4.1 Materialidad

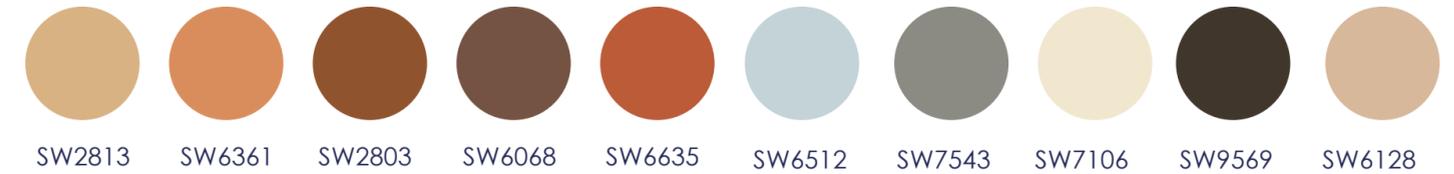
A continuación se procede a la descripción de los materiales utilizados en cada uno de los elementos que conforman la estructura del colegio Benigno Malo.

| MATERIALES | ELEMENTOS | MATERIAL | ELEMENTOS | MATERIAL |
|------------|--------------------|--|---------------|---|
| | CIMENTOS | Mampostería de piedra | VENTANAS | Madera - vidrio Aluminio - vidrio Hierro - vidrio |
| | CIMENTOS | Mampostería de ladrillo antiguo ladrillo papelón nuevo bloque pómez y madera | CIELO RASO | Madera |
| | CADENAS Y VIGAS | Hormigón armado y madera | REVESTIMIENTO | Cerámica - Piedra |
| | COLUMNAS Y DIENTES | Hormigón armado y madera | PINTURAS | Pintura de agua |
| | CUBIERTA | Cubierta de teja artesanal, teja asfalto cubierta acabado cemento onda grande granite y galvalume | LOSAS | Hormigón armado |
| | ENLUCIDOS | Mortero cemento- arena, gresita de | PUERTAS | Hierro - Madera |
| | FISOS | Madera, cerámico, barrigón, tierra | GRADAS | Hormigón armado y madera |

Tabla 17: Tabla Materiales. Elaboración propia.

3.4.2 Cromática

La cromática representada a continuación se utiliza en toda la edificación actual.



Esta codificación está basada en la casa comercial "Sherwin Williams".

3.5 Programa Arquitectónico de Diseño

La agrupación de áreas y espacios se ha decidido en función a la actividad que se lleva a cabo y al recorrido que debe efectuar el usuario dentro de la edificación. A continuación, se evidenciará los requerimientos necesarios para la formulación de un hotel boutique que tiene las características establecidas como zonas de recepción, zona de servicios, zona de acceso, zona administrativa, zona de hospedaje y zona recreativa. El programa arquitectónico a plantearse establece esta zonificación general.

3.5.1 Zonificación General

Está constituido por todos y cada uno de los espacios requeridos para el funcionamiento de un Hotel Boutique, este se determina por zona administrativa, zona de servicios, zona recreativa, zona de recepción, zona de hospedaje y zona de acceso. A continuación, se explica en el esquema general.

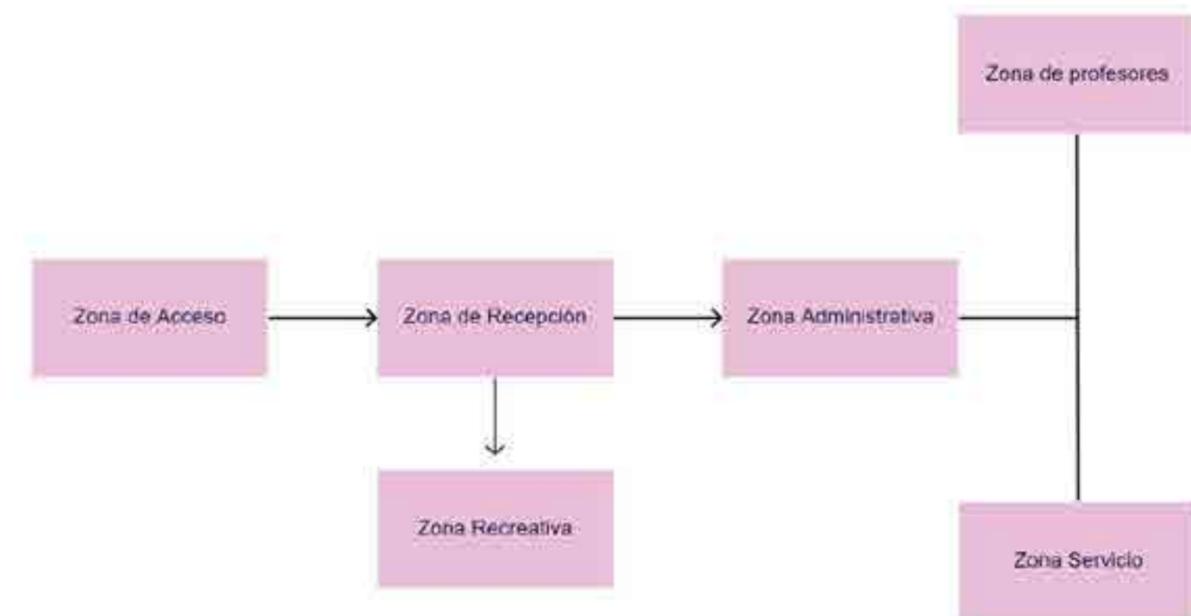


Imagen 28: Organigrama Funcional Actual. Elaboración propia.

3.5.1.1 Zonas y Espacios

| Zona Administrativa | Zona Servicios | Zona Recreativa | Zona de recepción | Zona de Hospedaje | Zona de Acceso |
|---|--|--|---|--|-------------------------------------|
| Gerencia general. Recursos Humanos Departamento de contabilidad | Área de limpieza Bodega General Cuarto de máquinas Área ropa blanca Parqueaderos Cocina Lavandería Área de seguridad Ropa Blanca | Restaurante Áreas de Jardín Cafetería Auditorio Gimnasio SPA Sala comunal Bar | Ingreso principal Recepción Vestíbulo Ascensores Circulación Vertical/Escaleras | Habitación de Lujo Habitación Deluxe Habitación Premium 1 Habitación Premium 2 Habitación Presidencial | Parqueaderos Rampas Escaleras |

Tabla 18: Listado de Zonas. Elaboración propia.

Los porcentajes destinados a cada una de las zonas son:

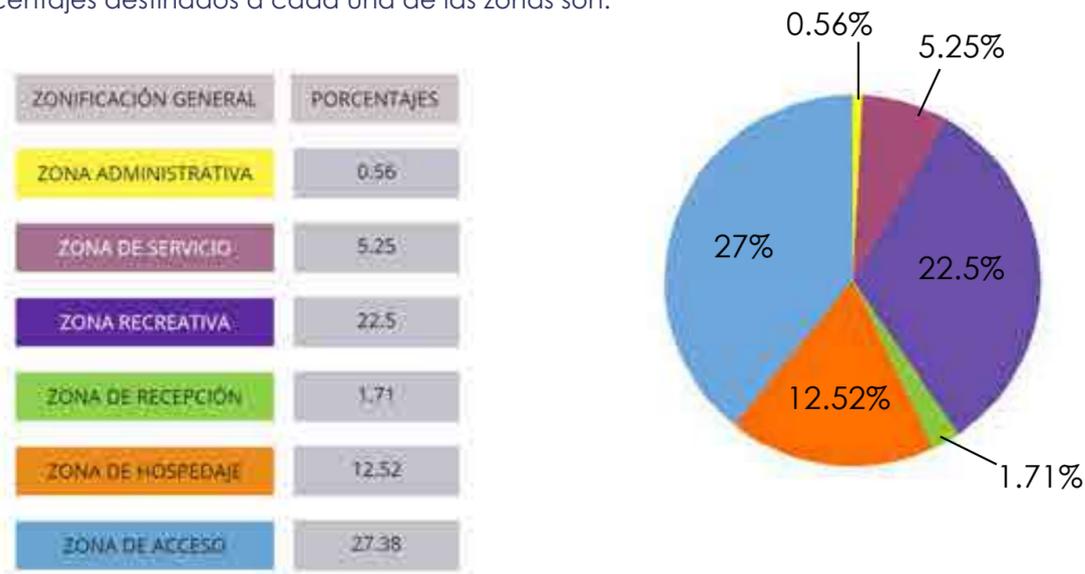


Tabla 19: Porcentajes. Elaboración propia.

3.5.1.2 Dimensionamiento requerido

Se ha realizado un análisis previo de la edificación del Colegio Benigno Malo, donde se estableció las necesidades y requerimientos de un hotel expresado en cada una de las zonas, tanto del exterior como del interior, que establece un elemento que determina como objetivo lograr una conceptualización general de lo que se va a requerir para plantear el hotel boutique.

La zonificación general se implanta en las cuatro plantas posibles de utilización:

3.5.1.3 Cuadros Generales

| PLANTA SEMISUBTERRÁNEA Y PLANTA ALTA | ESPACIO | INSTALACIÓN | CONDICIONES AMBIENTALES | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---|-------------------------|------------|-------------|------------|---|
| | | | ILUMINACIÓN | | VENTILACIÓN | | |
| | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL | |
| | Lavandería | Lavadoras, secadoras, mobiliario | | X | X | X | X |
| | SSH | Inodoros, lavamanos, espejos, mobiliario | X | X | X | X | |
| | Área de empleados | Mobiliario, zona de descanso, zona de café, casilleros | X | X | X | | |
| | Área limpieza | Mobiliario, implementos de limpieza, frezadero | X | X | X | X | |
| | Cocina | Mobiliario, electrodomésticos, superficies de trabajo, lavabo | X | X | X | X | |
| | Camerinos | Mobiliario, SSH | X | X | | X | |
| | Bodega | Casilleros, mobiliario | | X | | X | |
| | Seguridad | Mobiliario, computadoras, cámaras, parlantes | | X | | X | |
| | Área administrativa | Mobiliario, panelería divisoria | X | X | X | X | |
| | Habitación presidencial | Mobiliario, SSH, hidromasaje, mini bar, sala de estar | X | X | X | | |
| | Habitación premium 2 | Mobiliario, SSH, escritorio, 2 camas twin | X | X | X | | |
| | Habitación Deluxe | Mobiliario, caja fuerte, SSH, cama doble, escritorio | X | X | X | | |
| | Cuarto de máquinas | Instalaciones eléctricas, caja de breakers | X | X | X | | |

Tabla 20: Cuadros Generales. Elaboración propia.

| PRIMERA PLANTA ALTA Y SEGUNDA PLANTA ALTA | ESPACIO | INSTALACIÓN | CONDICIONES AMBIENTALES | | | |
|---|---|-------------|-------------------------|------------|-------------|------------|
| | | | ILUMINACIÓN | | VENTILACIÓN | |
| | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL |
| Ropa blanca | Mobiliario; fregadero | X | X | X | | |
| Auditorio | Mobiliario; escenario; acústica | | X | | X | |
| Recepción | Counter de atención | X | X | X | | |
| Vestíbulo | Sala de estar; mesas; accesorios | X | X | X | | |
| Habitación Premium 1 | Mobiliario; caja fuerte; SSHH; cama doble; escritorio | X | X | X | | |
| SPA | Mobiliario; camas; panelería divisoria; counter | X | X | X | | |

Tabla 21: Cuadros Generales. Elaboración propia.

| PLANTA CÚPULA | ESPACIO | INSTALACIÓN | CONDICIONES AMBIENTALES | | | |
|---------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------|------------|-------------|------------|
| | | | ILUMINACIÓN | | VENTILACIÓN | |
| | | | NATURAL | ARTIFICIAL | NATURAL | ARTIFICIAL |
| Bar | Mobiliario; barra; electrodomésticos | X | X | X | X | |
| Restaurante | Mobiliario | X | X | X | X | |
| Gimnasio | Maquinaria; fuentes de agua; counter | X | X | X | X | |
| Terraza | Mobiliario | X | X | X | | |

Tabla 22: Cuadros Generales. Elaboración propia.

3.5.2 Equipamiento necesario

Zona de administración, se requiere mobiliario para la gerencia general, recursos humanos, departamento de contabilidad, cuenta con un acceso vertical y uno horizontal. En la zona de servicios se requiere mobiliario para lavandería, cuarto de máquinas, bodega, área de seguridad, ropa blanca, cocina y usos complementarios, por último, zona de hospedaje que se desarrollará a continuación

3.5.3 Zona de hospedaje

3.5.3.1 Tipos de habitaciones

Habitación Premium 1: la habitación tiene una cama Queen que es del tamaño de una cama para dos personas Tiene un ancho de 150 cm y un fondo de 200 cm. Igualmente la habitación tiene su baño propio. Área mínima: 17 m²

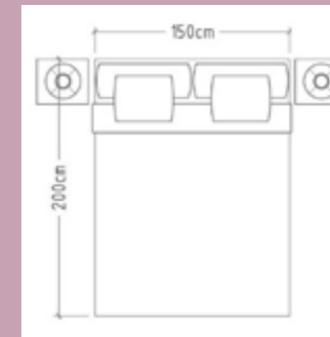


Imagen 29: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio

Habitación Premium 2: Las habitaciones premium tienen dos camas individuales que suelen tener un ancho de 90 cm y un largo de entre 190 y 200 cm, ofrecen un amplio espacio, una decoración exquisita y una flexibilidad inigualable, cuenta con un área de escritorio y su propio baño. Área mínima: 17 m².

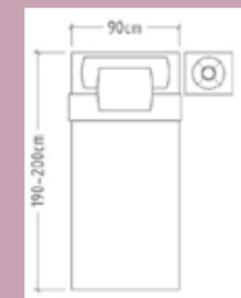


Imagen 30: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio

Habitación Deluxe: Esta habitación tiene una cama doble que tiene un ancho de 135 cm y un largo de entre 190 y 200 cm. Cuenta con un área de escritorio, así como un centro de refrigerios. Área mínima: 20 m².

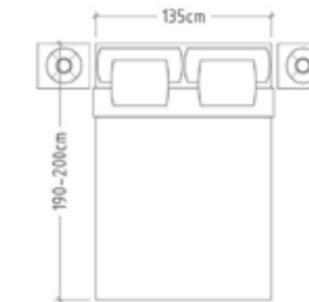


Imagen 31: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio

Habitación de Lujo: La habitación de lujo cuenta con una cama King que tiene un ancho de 200 cm y un fondo de otros 200 cm, además de tener una vista de la ciudad, este tipo de habitaciones son más amplias, además de contar con un área de estudio, puede tener un jacuzzi o una sala. Área mínima: 30 m².

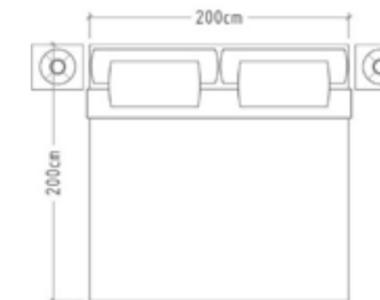


Imagen 32: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio

Habitación Presidencial: La habitación Presidencial tiene acceso a una vista privilegiada del río y la parte moderna y republicana de la ciudad. Los techos altos se encuentran con altos muros de ladrillo visto, que forman parte de la decoración exclusiva, esta habitación tiene acceso a las terrazas de la edificación además de contar con un jacuzzi. Se encuentra en la planta alta del hotel, haciéndola una habitación más segura. Posee una cama que tiene un ancho de 200 cm y un fondo de otros 200 cm. Área mínima: 30 m².

3.5.4 Zona de acceso

En la circulación existen tres características, la circulación horizontal que está constituida por los corredores que pueden ser totalmente llanos que pueden tener pequeñas rampas, circulación vertical que son los ascensores.

3.5.4.1 Escaleras

Cuando el establecimiento hotelero sea un edificio de carácter histórico monumental la anchura libre de paso de las escaleras será igual o superior a 120 cm (sin tener en cuenta las barandillas, pero si los pasamanos). En casos especiales, la anchura podrá ser inferior y se corresponderá con las características originarias de la construcción.

Se debe contar con un material antideslizante en seco y en mojado.

La norma DIN 18065 establece algunas de las medidas que se deben cumplir en las escaleras. Las que están situadas en una caja de escaleras con una anchura superior a 125 cm se calcula en función del tiempo de evacuación deseado.

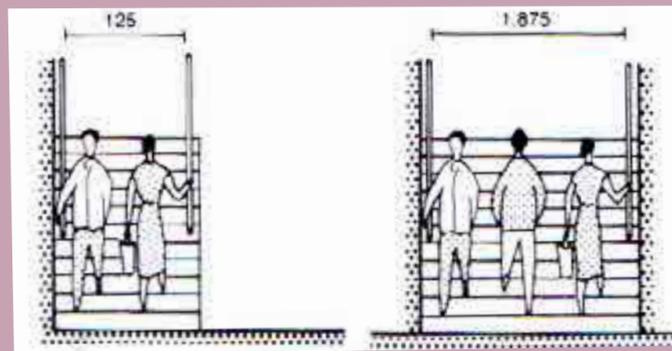


Imagen 33: Neufert, Ernst. Anchura mínima pasillo. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 132.

Se dispondrá iluminación focalizada en las gradas. Las escaleras estarán libres de deslumbramientos y zonas oscuras; su nivel de iluminación se elevará respecto al entorno. La intensidad lumínica en el suelo debe estar comprendida entre los 200 y 300 luxes.

3.5.4.2 Arquitectura Accesible

Los muros de la edificación en la propuesta se mantendrán en su estado original, lo que se pretende realizar es que de manera paralela y manera absolutamente disimulada se construyan y se conciban rampas de acceso.

Los lugares destinados para estacionamiento para personas con discapacidad deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos, por esta razón los parqueaderos se han dispuesto de manera continua a las rampas de acceso.

De igual manera se contará con 59 estacionamientos que se dispondrán para servicio y hospedaje.

Para la circulación vertical se dispondrá de dos ascensores que permitirán el acceso a las 2 plantas.

3.5.4.3 Ascensor

Si el establecimiento hotelero cuenta con una altura mayor a una planta, deberá disponer, al menos de un ascensor accesible; permitiendo el acceso a las zonas comunes y a las dependencias principales o de uso público y de ser el caso a la habitación accesible. El acceso a este se hará mediante itinerarios accesibles.

Asimismo, el hotel debe contar con, al menos, un ascensor o elevador para la zona de servicio y en caso de resultar necesario en la zona de suministros y evacuación de residuos próxima a la cocina. (Real patronato sobre discapacidad, 2007)

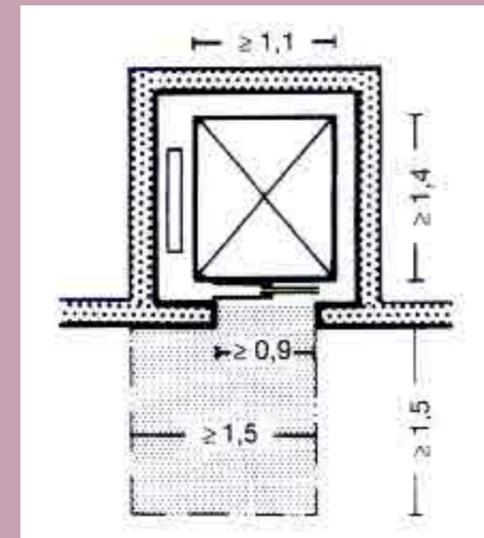


Imagen 34: Neufert, Ernst. Medidas libres en la cabina delante ascensor y superficie de movimiento de las puertas. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 34.

3.5.4.4 Rampas

Las rampas que tengan más de 6 m de longitud requieren una meseta intermedia de 1,5 m de largo como mínimo, con bandas protectoras de 10 cm de altura a una altura de 85 cm las bandas protectoras y los pasamanos tienen que prolongarse 30 cm en horizontal en la zona de las mesetas. No debe situarse una escalera en bajada a continuación del tramo de la rampa

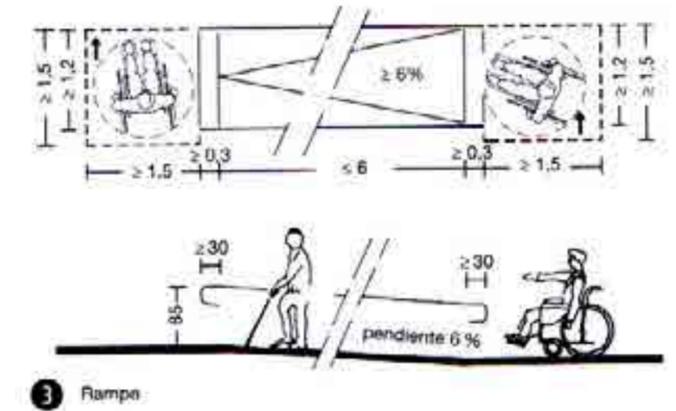


Imagen 35: Neufert, Ernst. Rampa. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 34.

3.5.4.5 Parqueaderos

Se utilizará el tipo de garaje abierto su función es especialmente para estacionamientos colectivos con unas dimensiones de 5 x 2,75 m y para el funcionamiento de un garaje apto para silla de ruedas son 5 x 3,5 m.

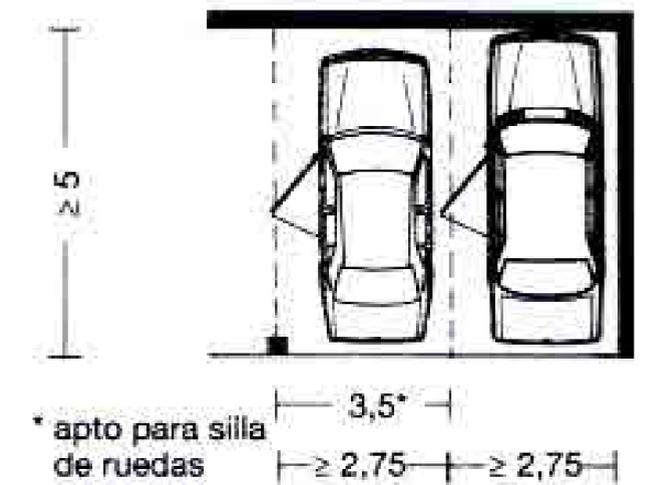


Imagen 36: Neufert, Ernst. Garaje abierto colectivo. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág. 178

3.5.5 Zona de servicios higiénicos

3.5.5.1 Servicios higiénicos

Deben contar con inodoro, lavabo y ducha, debido a la alta humedad del ambiente y la frecuente condensación, las superficies deben ser fáciles de limpiar. El enlucido de paredes y techos tiene que absorber y emitir la suficiente humedad. Con material antideslizante en los pisos. Por último, debe disponerse de un enchufe con toma a tierra integrada (junto al espejo). Además de disponer de armarios para toallas.

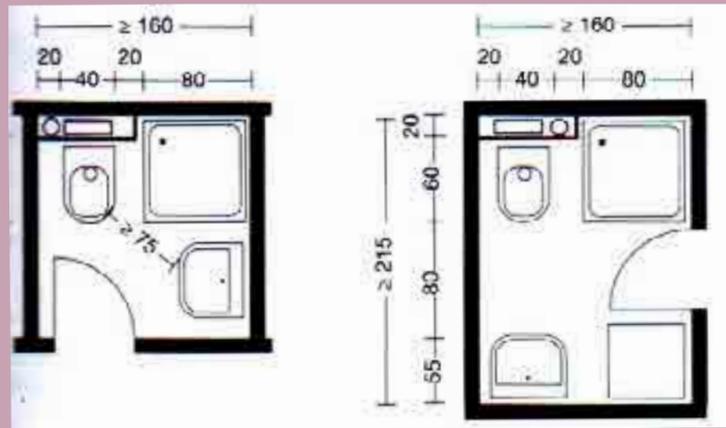


Imagen 37: Neufert, Ernst. División funcional del baño en piezas separadas. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 173

Los aseos deben instalarse a una distancia en el lugar de trabajo no superior a 100 m además se debe proveer aseos en el entorno de locales, salas, recepción y el área recreativa. Los retretes están compuestos por un vestíbulo, lavabo y un espacio completamente cerrado con un inodoro como mínimo. Las cabinas de los retretes tendrán como una altura mínima de 1,9 m y una separación del suelo de 10 a 15 cm. Los urinarios deben situarse de forma que se impida la visibilidad desde el acceso.

3.5.5.2 Baños para usuarios en silla de ruedas

En cada instalación sanitaria debe preverse al usuario en silla de ruedas. La altura del asiento del inodoro debe ser de 45 cm, debe disponer de un plato de ducha apto para silla de ruedas, el espacio para maniobrar a izquierda a derecha del inodoro debe ser de 90cm de ancho y 70 de fondo como mínimo. En un lado del inodoro debe guardarse una distancia mínima de 30 cm de las paredes o las instalaciones el barrido de las puertas no debe ser hacia el interior del aseo. Se incorporará una batería de servicios higiénicos para un usuario de silla de ruedas en cada planta.



Imagen 38: Neufert, Ernst. Espacio mínimo de giro. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 33

Imagen 39: Neufert, Ernst. Ejemplo con superposición de superficies de movimiento en un baño. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 35

3.5.6 Zona de servicios

3.5.6.1 Cocina

Las cocinas son la suma de puestos de trabajo individuales altamente tecnicados y sus medidas dependen del número necesario de puestos de trabajo, de las dimensiones de los correspondientes aparatos y de espacios ergonómicos necesarios para su utilización. A esto se le añade el factor de demanda puntual

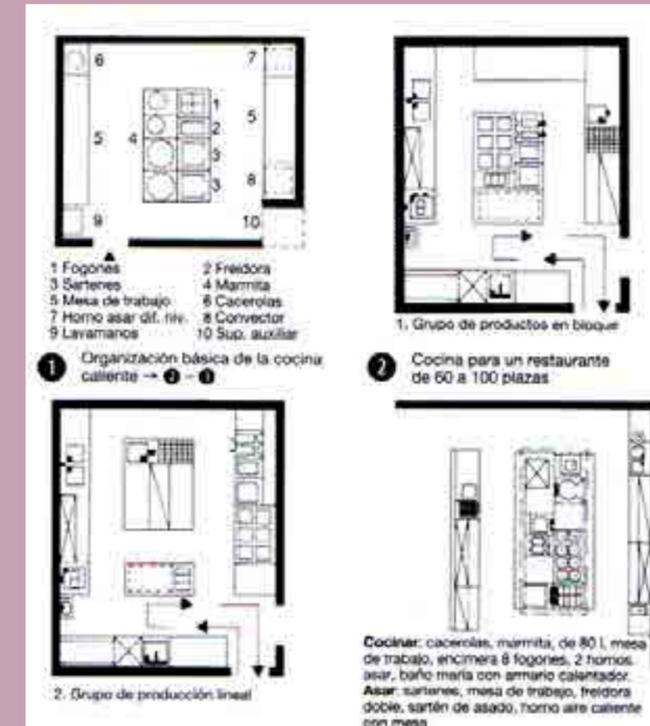


Imagen 40: Neufert, Ernst. Cocina de restaurante para 150 a 200 servicios. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 192.

3.5.6.2 Oficinas

Los medios auxiliares de trabajo deben ser colocados dentro del campo visual y al alcance de la mano. Los puestos de trabajos deben tener una superficie libre de 1,5 m². El mobiliario debe permitir una posición correcta del cuerpo en individuos de diferente altura, por lo que la altura de la mesa y la silla pueden variar según el modelo puede variar entre 60 a 72 cm la mesa y de 42 a 54 cm la silla. La superficie de trabajo debe ser como mínimo 120x80cm. Se debe tener en cuenta que las piernas tengan suficiente libertad de movimiento entre 58 a 70 cm.

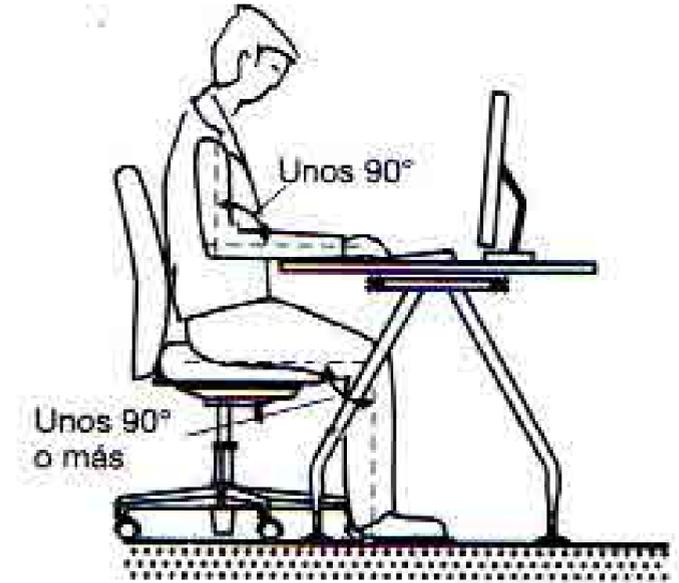


Imagen 33: Neufert, Ernst. posición ergonómica correcta. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 248.

3.5.6.3 Lavandería

Una lavandería consta principalmente de una estación para lavar y secar, otra para ordenar, planchar, depositar y almacenar.

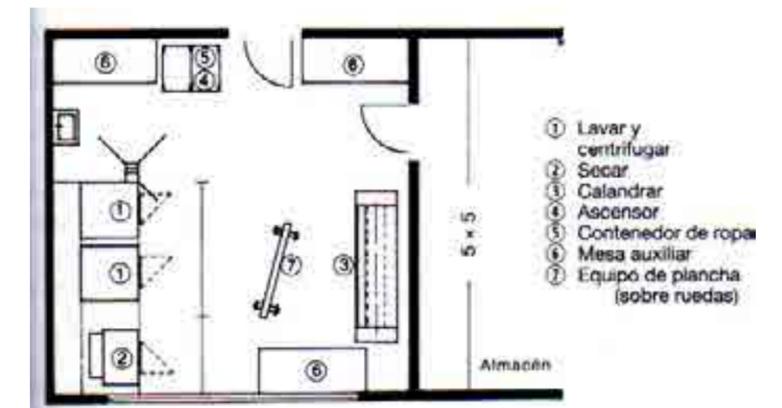


Imagen 34: Neufert, Ernst. Pequeña lavandería para hotel. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 293.

3.5.7 Zona de recepción

Debe encontrarse en el acceso principal a la vista de los clientes, es el lugar donde se proporciona las llaves y la información con respecto al hotel. El tamaño del counter depende del tamaño del hotel, para poder definir su tamaño es necesario tener en cuenta el número de habitaciones con las que se cuenta. En el caso de que trabajen más de dos personas detrás del counter, debe haber una circulación mínima detrás de las sillas de 0.76 a 0.96cm.

| Habitaciones | Counter (m) | Area para el counter m ² |
|--------------|-------------|-------------------------------------|
| 50 | 3.0 | 5.5 |
| 100 | 4.5 | 9.5 |
| 200 | 7.5 | 18.5 |
| 400 | 10.5 | 30.0 |

Imagen 41: Hotel Boutique en el Antiguo Colegio Militar.(2013). Estefania Aguirre

3.5.8 Zona recreativa

3.5.8.1 Auditorio

El auditorio será ideado como un teatro semicircular según el modelo grecorromano con 150 plazas. Es una reforma teatral alemana del siglo XIX, se caracteriza por la forma semicircular en pendiente es decir los espectadores se sientan en una superficie curva inclinada y con un gran proscenio (espacio de presentación delante de la boca del escenario). Por otro lado, el 1% de las butacas deben ser accesibles con sillas de ruedas. Las dimensiones para el funcionamiento ergonómico de las butacas abatibles debe ser de 90x50 cm.

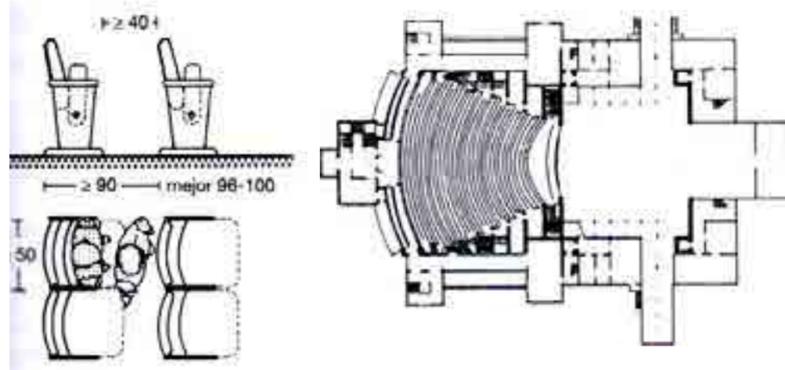


Imagen 42: Neufert, Ernst. Planta del Festpeilhaus, Bayreuth, 1876. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 222

Imagen 43: Neufert, Ernst. Dimensiones de las butacas abatibles. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 222

3.5.8.2 Restaurante

Una persona necesita una superficie de mesa de unos 60cm de anchura y 40 cm de profundidad para poder comer con comodidad. Con estas medidas queda suficiente espacio entre los comensales. En el centro de la mesa se necesita una franja de 20 cm de anchura para las diferentes fuentes, bandejas y soperas, por lo que la anchura mínima adecuada para una mesa de comer es de 80 a 85 cm.

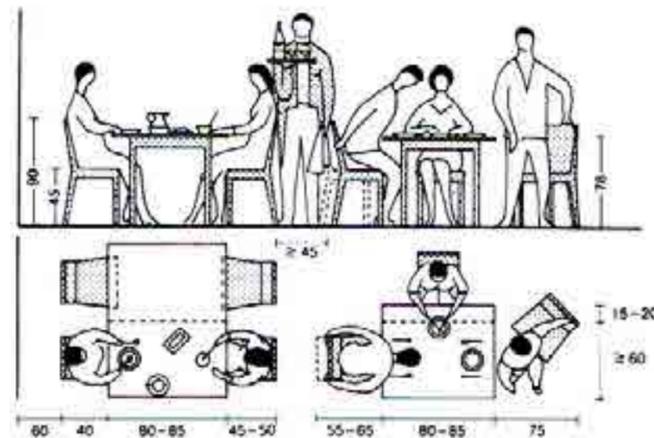


Imagen 44: Neufert, Ernst. Espacio necesario para los comensales y el servicio. "Arte de proyectar en arquitectura" .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 186.

3.6 Criterios de Diseño

A continuación, se analizarán criterios de diseño tipo funcionales, tecnológicos y expresivos, aspectos que serán aplicados a la propuesta de diseño.

3.6.1 Criterios Funcionales

La propuesta busca crear un espacio continuo heterogéneo, ya que esto permitirá al usuario entender al espacio como uno solo y diferenciar las zonas que otorga el hotel según su función, se logra tener varios criterios los cuales se consideran necesarios para el diseño funcional del espacio a proponer.

Los accesos deben ser universales, es decir deben contar con todas y cada una de las condiciones para que pueda ser usado por cualquier tipo de usuario.

Espacialidad definida esta, como la relación entre forma, estructura y dimensión.

Conexión interior - exterior, si bien la edificación cuenta con corredores este tiene una situación de transparencia y visibilidad porque hacia el lado de los jardines son arcadas que nos permiten la visibilidad que se requiere, pero también existe una diferenciación con todo lo que son las habitaciones.

3.6.2 Criterios Tecnológicos

Los criterios obtenidos con base en el diagnóstico y a lo que se quiere proponer en este tema evidencian la:

Potenciar y saber aprovechar condicionantes como la estructura y ladrillo visto, haciéndolos partícipes del diseño como es en la fachada y algunos muros en el interior de la edificación.

La utilización de mobiliario ergonómico para dar confort al usuario, el mobiliario puede tener una variación en términos de aportar con elementos contemporáneos.

Proporcionar la correcta iluminación artificial en el interior y en los pasillos.

En su mayoría se mantendrán los materiales originales de la edificación patrimonial, en el caso de no poder recuperarlo se buscará un material con propiedades similares.

Implementar materiales aislantes acústicos en los nuevos espacios, como habitaciones.

Instalaciones de agua potable, aguas grises y aguas lluvias. Cada baño tendrá una bomba sumergible y su evacuación, que se conducirá hacia un pozo de revisión y de este pozo a la red de aguas servidas.

3.6.3 Criterios Expresivos

A partir del análisis realizado es pertinente establecer una mezcla de estilos como el Mid Century, ecléctico y contemporáneo, porque las condiciones así lo exigen, además de que de esta forma se puedan conservar rasgos originales de la edificación, plantean dos alternativas contemporáneas de diseño.

El estilo Mid Century se diferencia por un diseño tecnológico y funcional, lo que se busca con este estilo es evidenciar el edificio y la belleza de su estructura.

El estilo ecléctico, abarca todos los estilos, es sutil y llamativo

De esa forma lo que se pretende es mantener los rasgos originales de la edificación y crear una armonía entre todos los estilos.

CONCLUSIÓN

A partir del análisis de los diferentes criterios de diseño y sus condicionantes de la estructura a intervenir, es posible realizar ciertos cambios y proponer alternativas para la restauración y conservación del área patrimonial como la restauración del piso original, un cielo raso falso, para conservar el original, la restauración de puertas y ventanales, entre otros. Dentro del análisis se desarrolló una propuesta de diseño para el Hotel Boutique, en donde se concretaron los estilos Mid Century, contemporáneo y ecléctico, en la cromática se optó por colores neutros y mobiliario acorde al estilo que se escogió para poder realizar el proyecto.

04

PROYECTO DE DISEÑO

INTRODUCCIÓN

El presente capítulo plantea crear un concepto de diseño, del cual se regirá la propuesta. Como previamente se definió se creará un Hotel Boutique de 5 estrellas, en donde se busca implementar espacios complementarios al hotel. En este sentido, se podrá conocer de una manera más detallada los criterios expresivos, funcionales y tecnológicos.

Se abordarán temas como la materialidad, la conservación y mantenimiento de la estructura patrimonial, para enfatizar los aspectos históricos que representan a esta edificación, así como la cromática adecuada y los revestimientos requeridos.

Se expondrán la documentación técnica que contempla: planos arquitectónicos, cortes, elevaciones, detalles constructivos y perspectivas digitales de la propuesta, permitiendo demostrar cómo se puede conservar una edificación patrimonial que posee un alto valor.

4.1 Proyecto de Diseño

4.1.1 Conceptuación

La propuesta surge por la iniciativa de conservar y restaurar una edificación existente, la cual posee un importante valor para la historia y la sociedad cuencana, sin embargo, es una edificación que se ha visto expuesta a un mal manejo causando un deterioro significativo en este espacio. En este sentido, el concepto del cual se basará este proyecto para su ejecución es la aplicación de un sistema constructivo que no tenga mayor repercusión en la estructura a intervenir, así se abordará el tema de la conservación y restauración, se buscará mantener los materiales y la estructura original, además de implementar elementos contemporáneos para crear un contraste entre el edificio original y la nueva intervención.

4.2 Espacio a intervenir

El espacio interior seleccionado para la aplicación de la propuesta del Hotel Boutique está ubicado en el Colegio Benigno Malo, que se encuentra en la ciudad de Cuenca, está ubicado en la Av. Fray Vicente Solano, Calle Federico Proaño, Calle Daniel Córdova Toral y la Calle Aurelio Aguilar V., esta edificación es reconocida en la ciudad por ser un monumento histórico que ha servido como una institución educativa durante los últimos años.

Actualmente el Colegio Benigno Malo cuenta con un área aproximadamente de 3.000 m², se desarrolla en un semisótano, planta baja, media planta alta, primera planta alta, segunda media planta alta, segunda planta alta y por último planta de cúpulas, como se indicó en el análisis de la edificación del capítulo anterior.

4.3 Criterios de Diseño

4.3.1 Criterios Funcionales

Este espacio será utilizado con fines de hospedaje y fines recreativos por lo que es necesario e indispensable mantener la tipología de la edificación, distribuyendo las zonas de una manera que guarden relación entre sí, de esta mismo forma se debe tener la interacción y relación de los usuarios con las diferentes zonas que ofrece el edificio.

En la propuesta de rediseño del Colegio Benigno Malo se realiza un cambio en los espacios destinados a las zonas de hospedaje, zonas recreativas, zonas de acceso, zonas de recepción, zonas administrativas y zonas de servicio.

4.3.2 Criterios Expresivos

4.3.2.1 Materialidad

Uno de los condicionantes expresivos está relacionado con el estilo Mid Century que establece que los materiales empleados se mantengan en su forma natural por lo que la madera en pisos, cielo raso y ventanas se mantendrán solamente serán sometidos a mantenimiento. Se implementarán paneles melamínicos en diferentes zonas de hotel como en habitaciones, zonas recreativas y pasillos con la finalidad de vincular cada uno de estos espacios.

4.3.2.2 Cromática

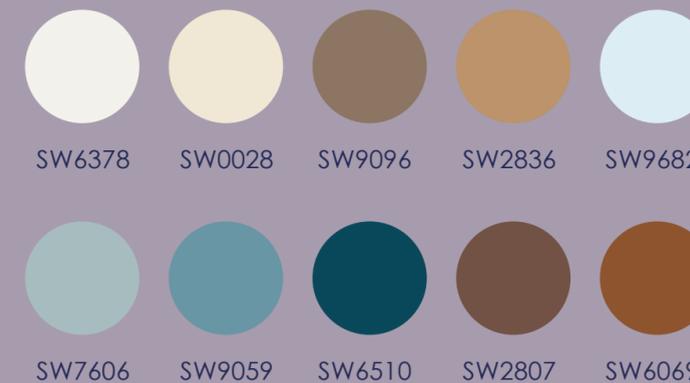
Dentro de la gramática pensada para la propuesta del colegio Benigno Malo se utilizarán colores neutros como: blanco, gris, escala de marrones, escala de azules.

El color blanco es utilizado para dar sensaciones de inocencia, optimismo, relajación y sencillez en el espacio transmitiendo un espacio puro y limpio.

El color gris crea un espacio de paz, elegancia, facilita la combinación con otros colores y llega a generar un impacto positivo y tranquilo para el usuario.

El marrón sugiere una sensación de serenidad y confort además de crear una impresión de cercanía hacia la naturaleza, además que llega a dar orden dentro de los espacios.

El azul significa paz, tranquilidad y ligereza, ayuda a descansar.



Esta codificación está basada en la casa comercial "Sherwin Williams".

4.3.3 Criterios Tecnológicos

Al ser una edificación patrimonial este proyecto busca rescatar la mayor parte de la esencia de la edificación de su nuevo uso.

Los materiales existentes ya mencionados anteriormente como la mampostería ladrillo antiguo panelón, piso de madera, piso cerámico, adoquín, baldosa de granito blanco y negro, ventanas y puertas de madera y hierro, son restaurados para conservar la identidad del espacio. Para otorgarle un uso contemporáneo al espacio se incorporaron tabiques de yeso cartón con una cámara de aire para mejorar la acústica y colocar las instalaciones de agua potable, además de la instalación de dos puentes que permitirán el acceso al auditorio, este está construido con una membrana impermeabilizante negra, vidrio templado y duelas de madera. Por último, se implementó un ascensor que se desplaza verticalmente desde el semisótano hasta la cúpula central.

4.4 Memoria del proyecto

El análisis para sustentar el proyecto se basa en la interrelación de 4 ejes significativos.

Significación: Es un cambio de uso de una entidad educativa a un hotel boutique de 5 estrellas, se mantiene la estructura.

Estructura Conceptual: Se mantiene, debido a su valor patrimonial y además los espacios tienen características propias de la edificación.

Concreción Matérica: En este tipo de estructuras se debe mantener internamente los elementos estructurales como paredes, cielo raso, entre otros, sin embargo, existe la posibilidad de restaurar los materiales que estén en mal estado y externamente es un monumento, por lo que no se puede intervenir.

Geometría: Fundamentalmente se pretende hacer pequeños ajustes técnicos y establecer detalles de las incorporaciones que se van ejecutando.



Imagen 45: Memoria del proyecto. Elaboración Propia.

4.5 Levantamiento Fotográfico Estado Actual

En la Planta de Semisótano y Planta Baja (N-2.66, -2.39) se desarrolla la zona de servicio, zona administrativa, la zona recreativa, por último la zona de hospedaje se encuentra en el Nivel -2.39 en el bloque derecho de la planta.

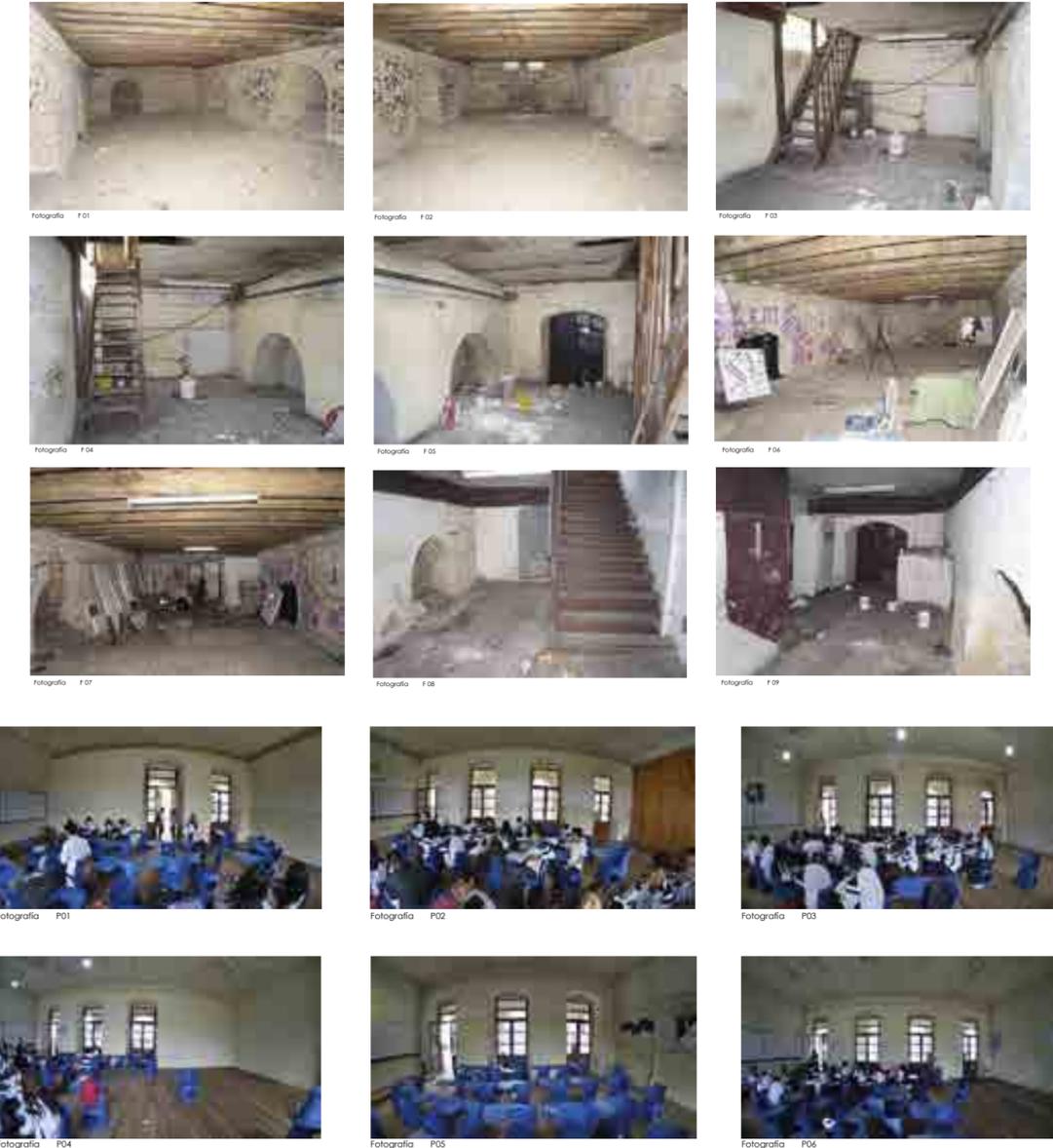


Figura 5: Fotografía Estado Actual planta Semisótano N -2.66 N-2.3. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

En la Primera Media Planta Alta y Primera Planta Alta (N+0.00, +2.55) se encuentra la zona de recepción, zona de hospedaje, zona de servicio y por último la zona recreativa.



Figura 6: Fotografía Estado Actual primera media planta alta y primera planta alta N+0.00 N+ 2.55. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

En la Segunda Media Planta Alta y Segunda Planta Alta (N+5.64, +6.99) se encuentra la zona de recepción, zona de hospedaje, y por último la zona recreativa.

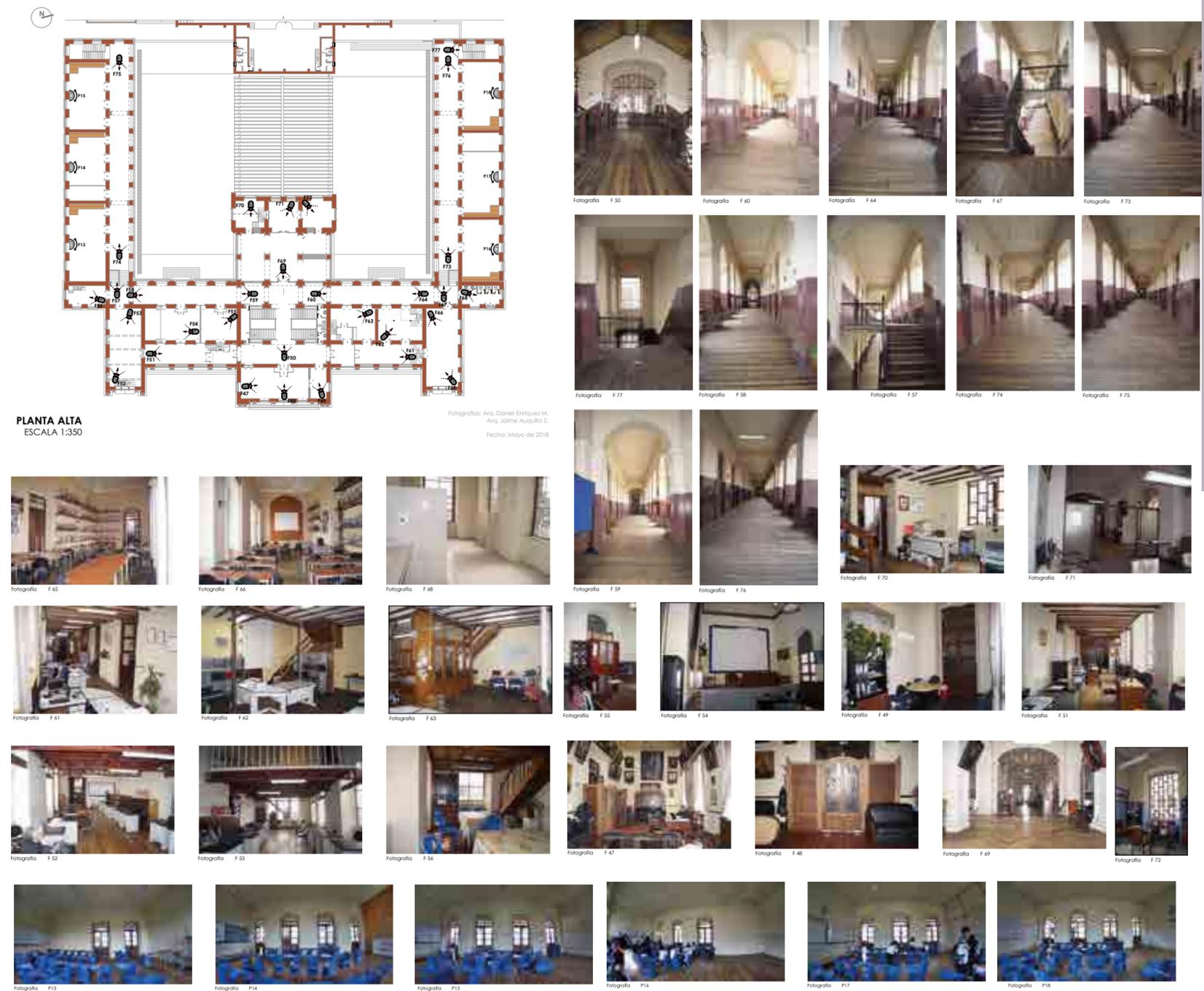


Figura 7: Fotografía Estado Actual segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Por último en la Planta Cúpula (N +12.02) se encuentra la zona de hospedaje y zona recreativa.



Figura 8: Fotografía Estado Actual planta cúpulas N+. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.6 Documentación Técnica del Estado Actual

Documentación técnica que servirá para tener un criterio general sobre los elementos en los que se va a trabajar.

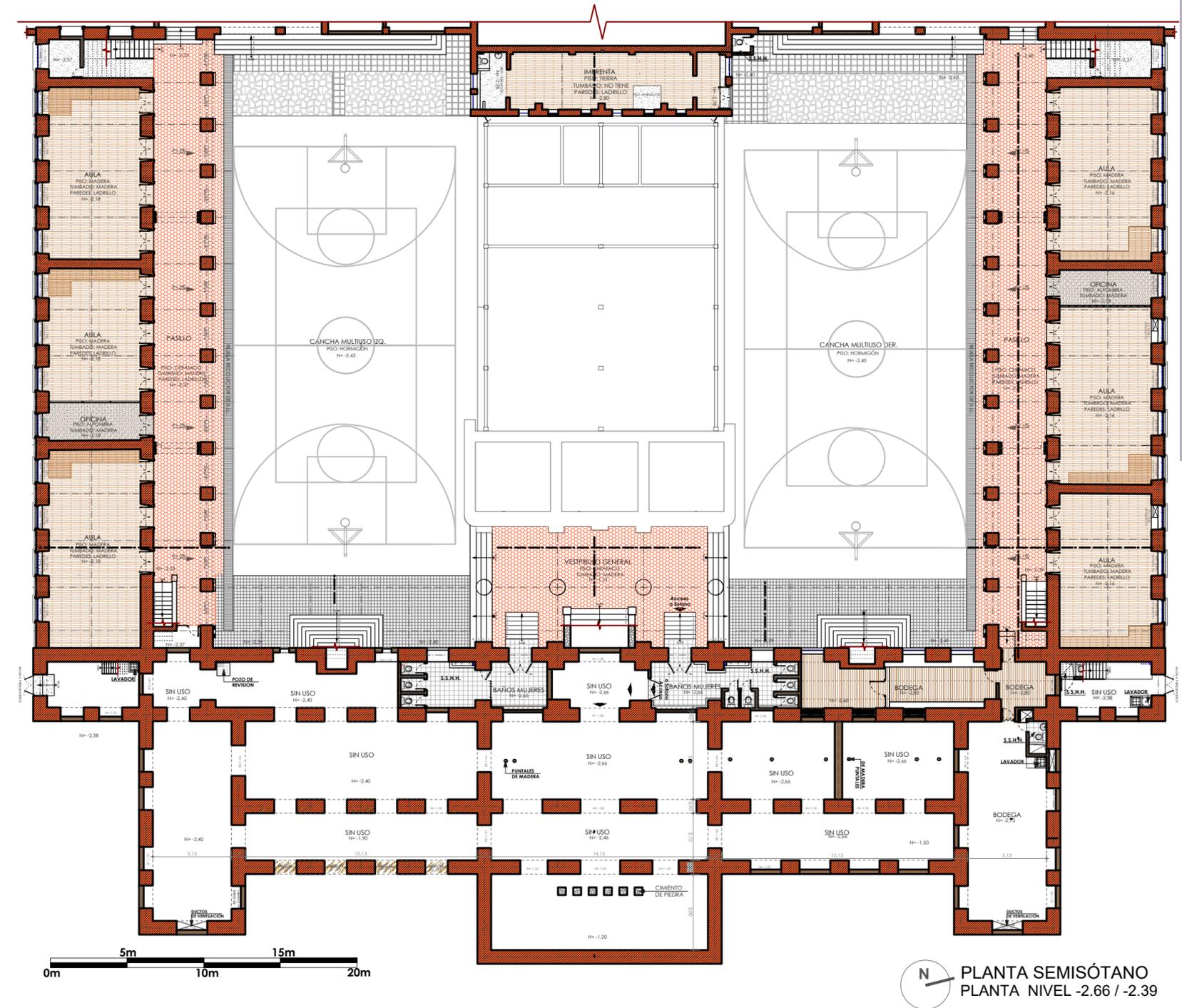


Figura 9: Documentación Estado Actual planta Semisótano N -2.66 N-2.3. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

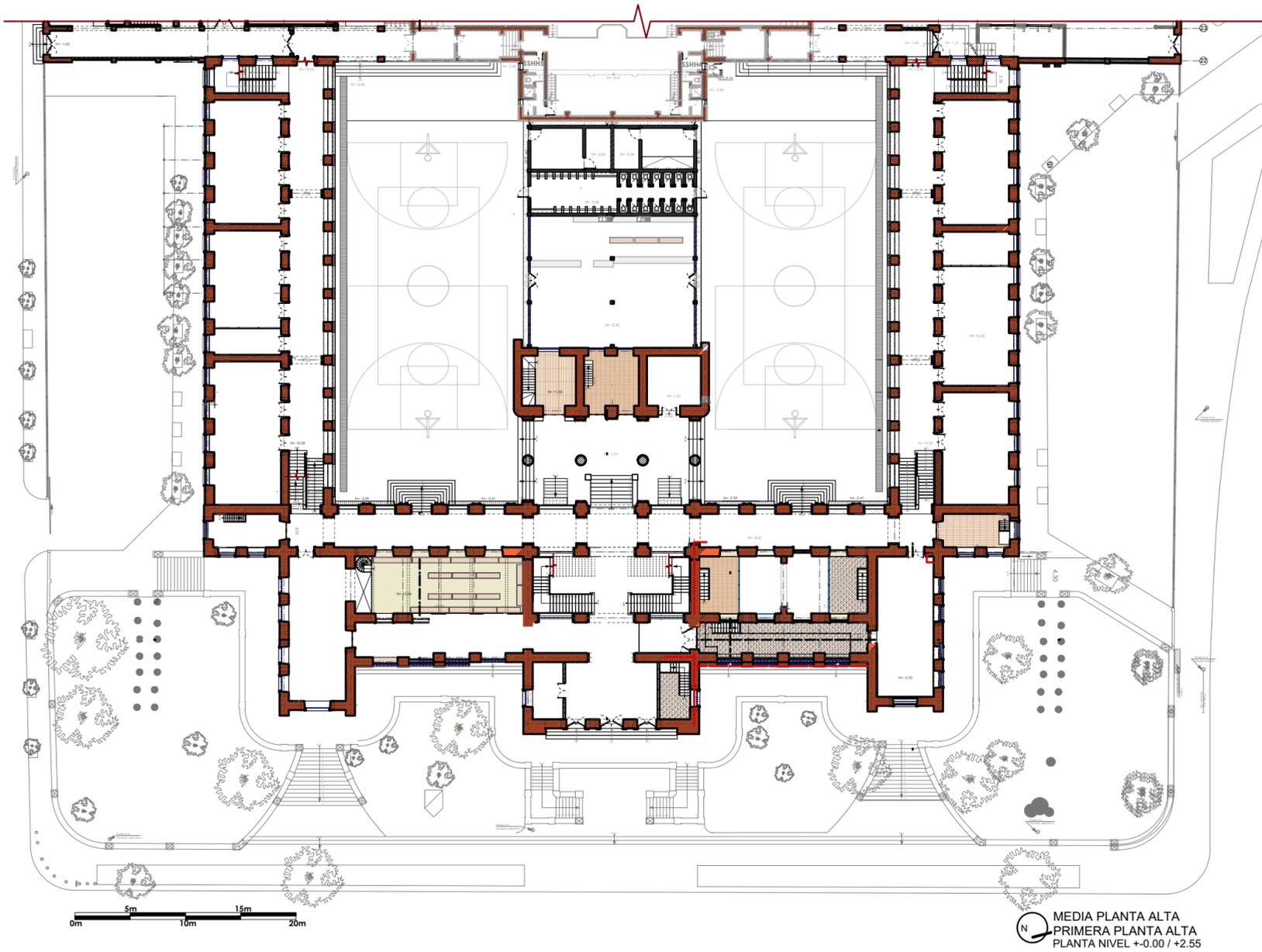


Figura 10: Documentación Estado Actual primera media planta alta y primera planta alta N+0.00 N+ 2.55. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP. Universidad de Cuenca.

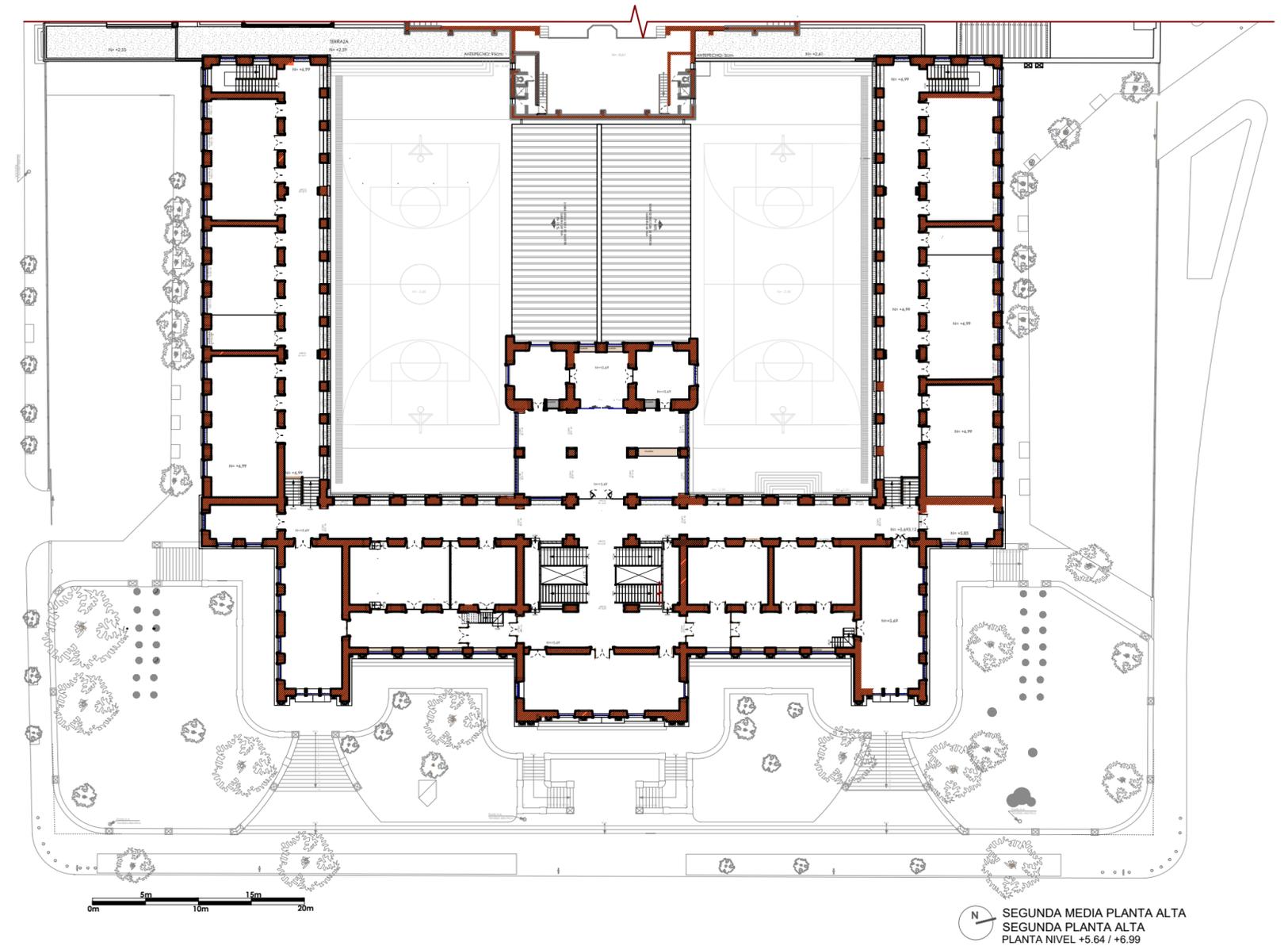


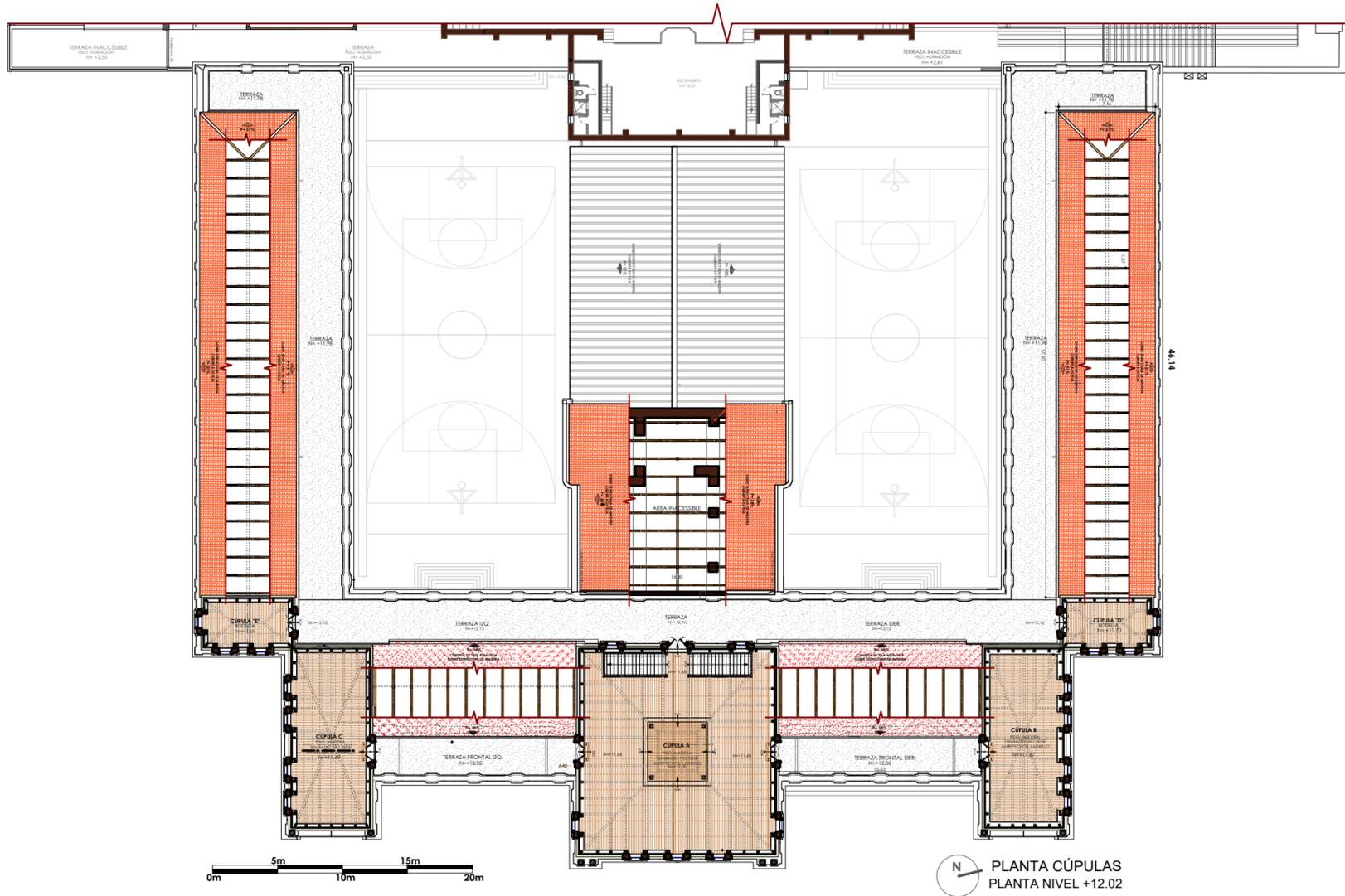
Figura 11: Documentación Estado Actual segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP. Universidad de Cuenca.

4.7 Propuesta

4.7.1 Anteproyecto

4.7.1.1 Zonificación General

La propuesta ha tomado como punto de partida la documentación técnica del estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP y la Universidad de Cuenca.



- Cocina
- Área de empleados
- SPA
- Lavandería
- Bodega
- Seguridad
- Área administrativa
- Gimnasio
- Habitación Delux
- Cuarto de maquinas
- Camerinos

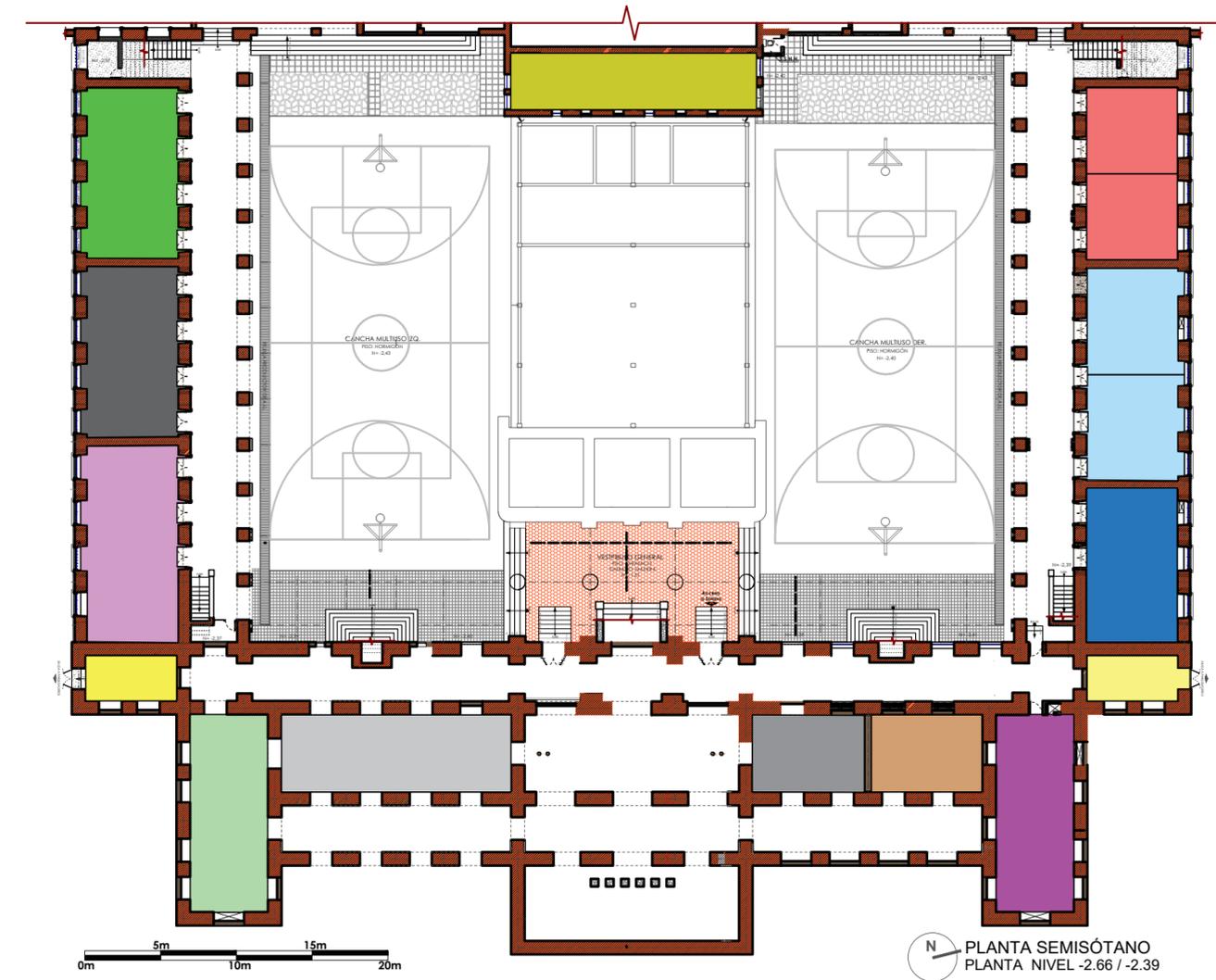
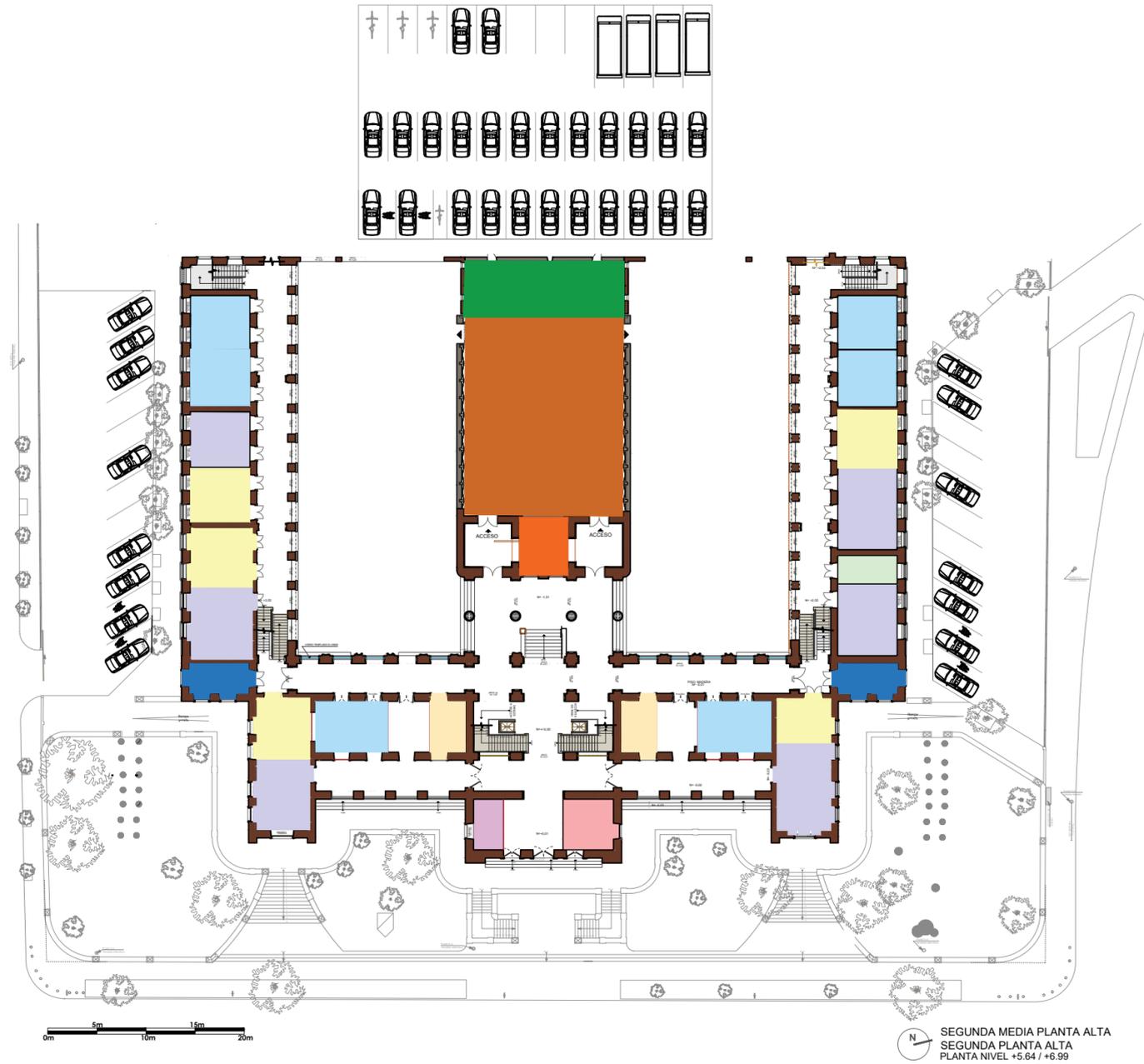
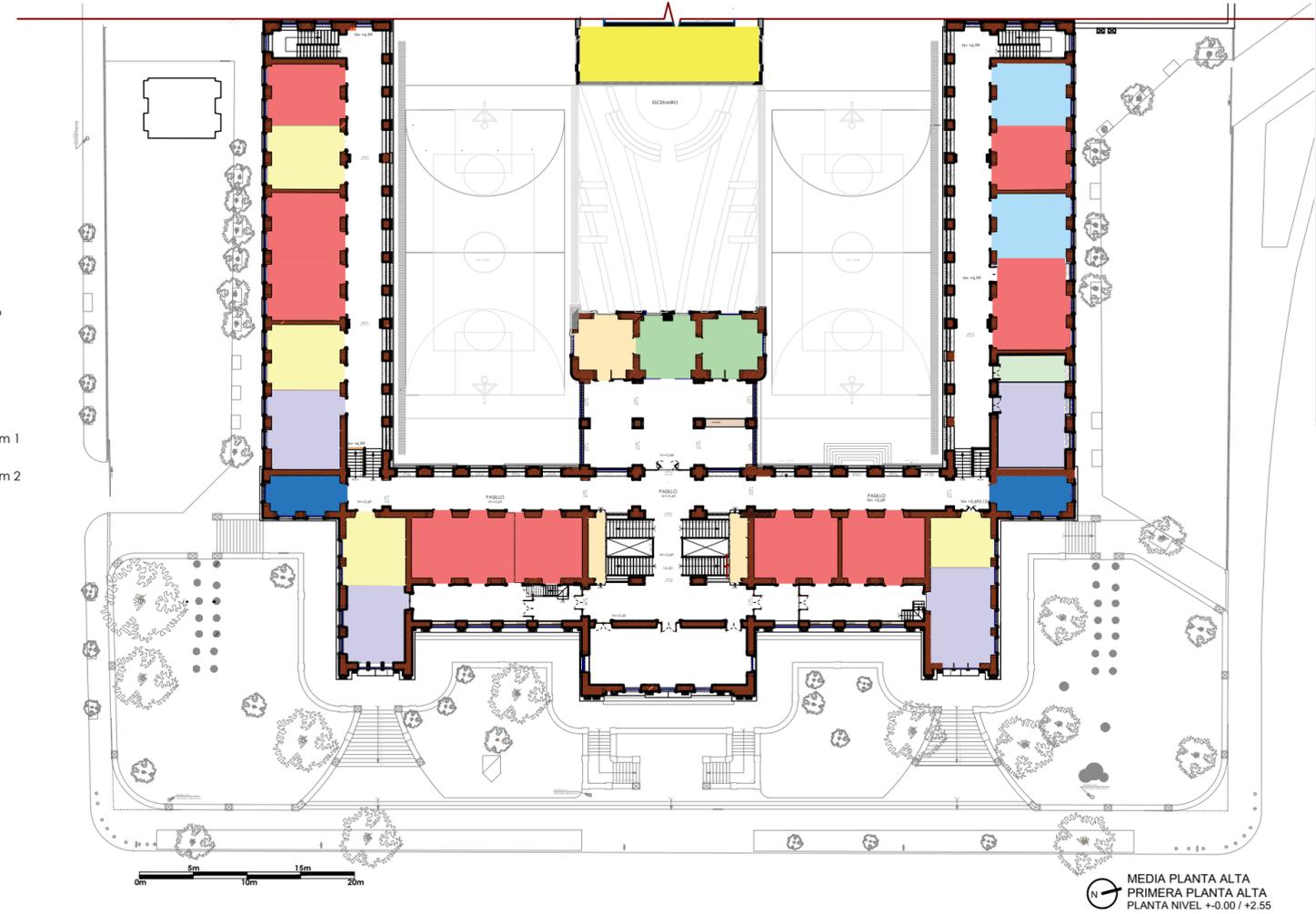


Figura 12: Documentación Estado Actual planta cúpulas N+. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

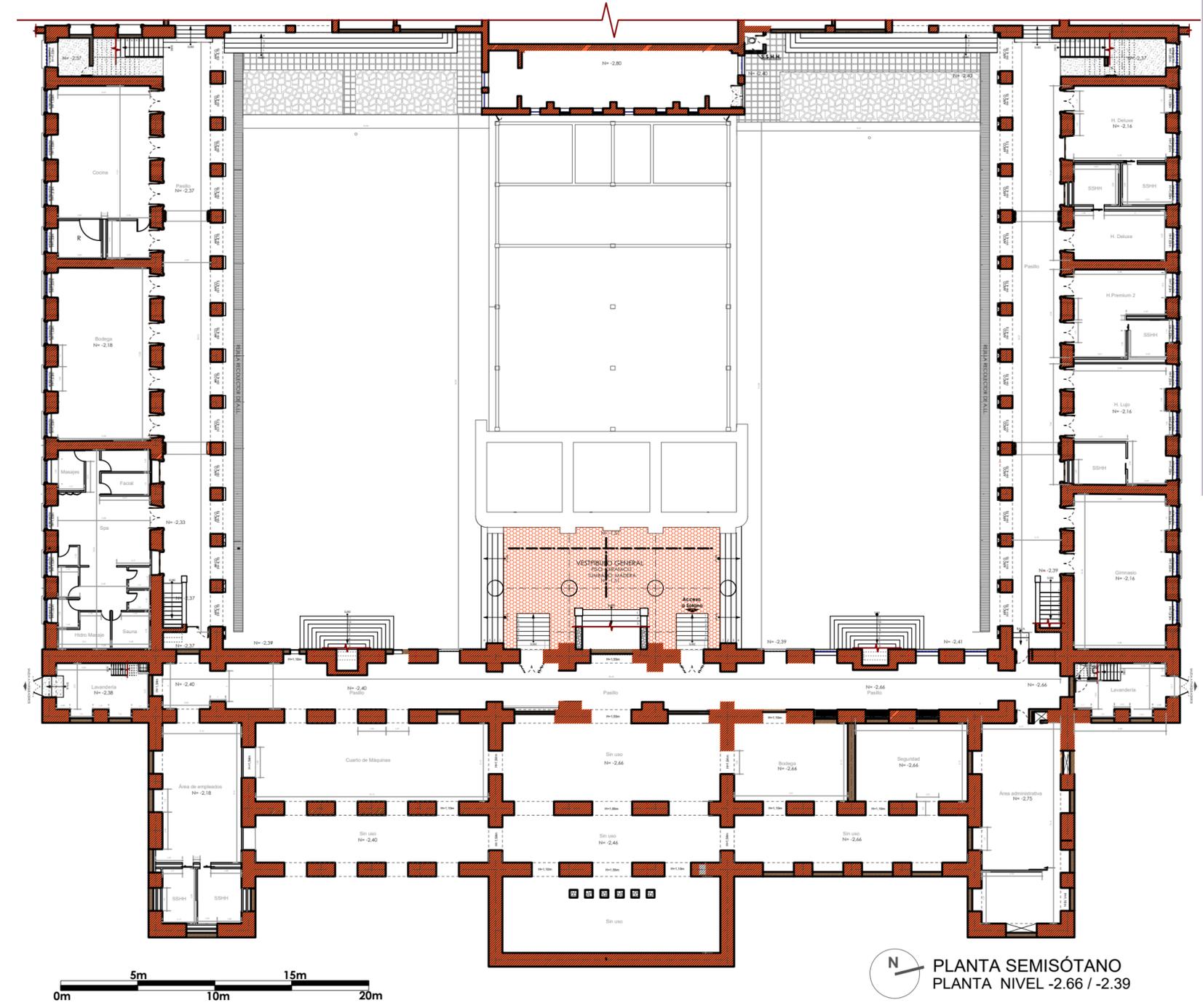
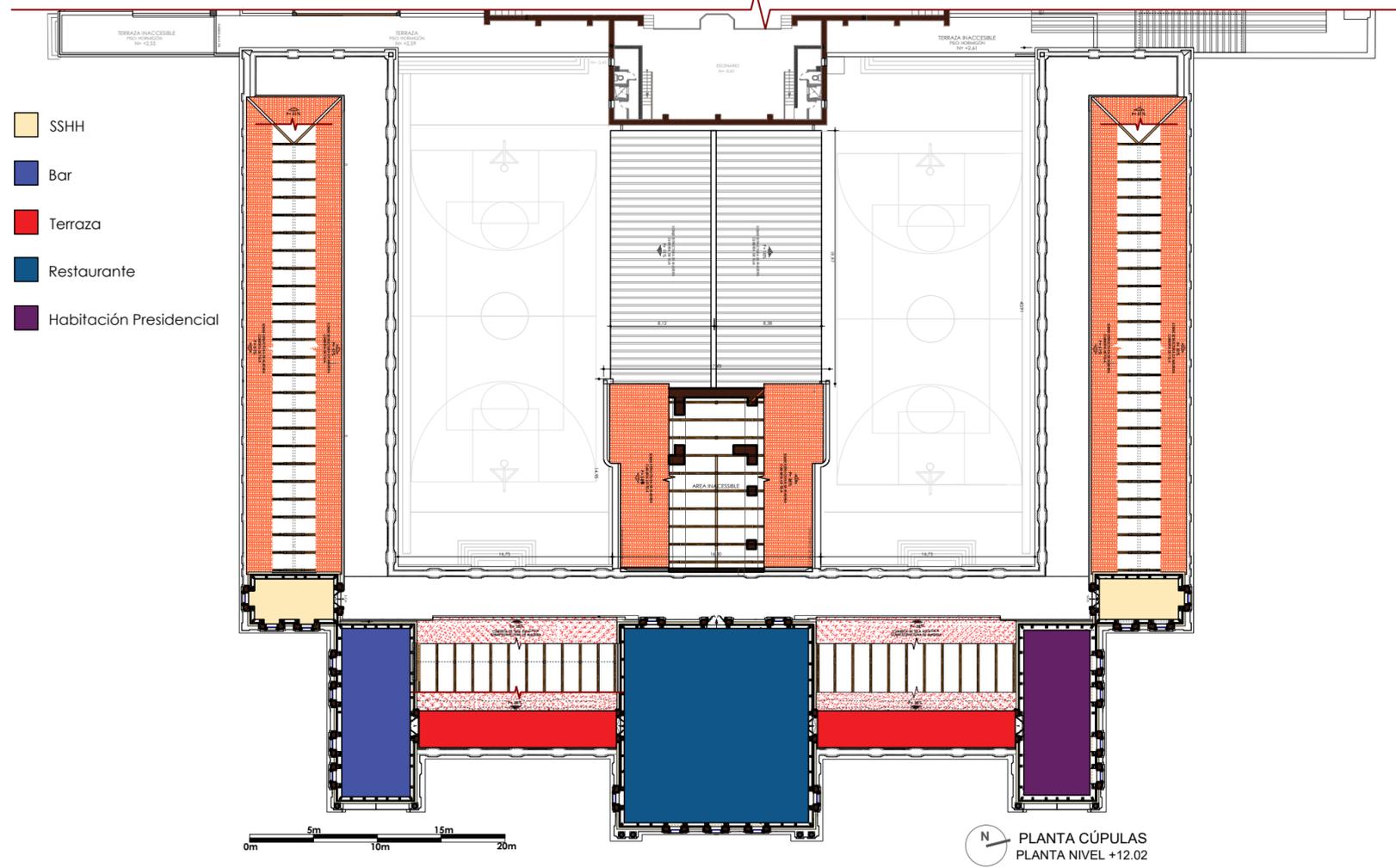
- Recepción
- Vestíbulo
- Habitación Deluxe
- Habitación de Lujo
- Área de limpieza
- SSHH
- Habitación Premium 2
- Ropa Blanca
- Cuarto de Audio
- Auditorio
- Escenario

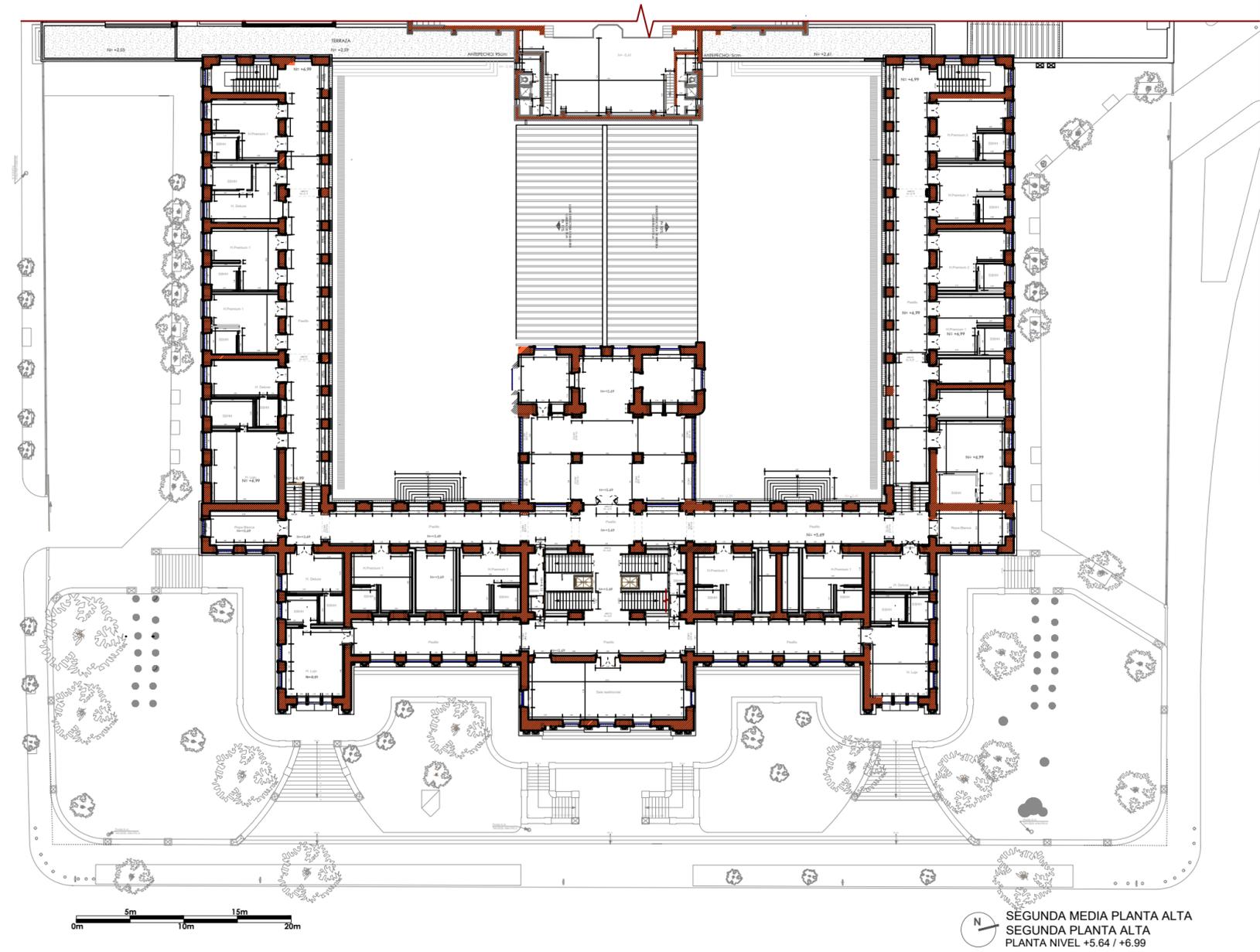
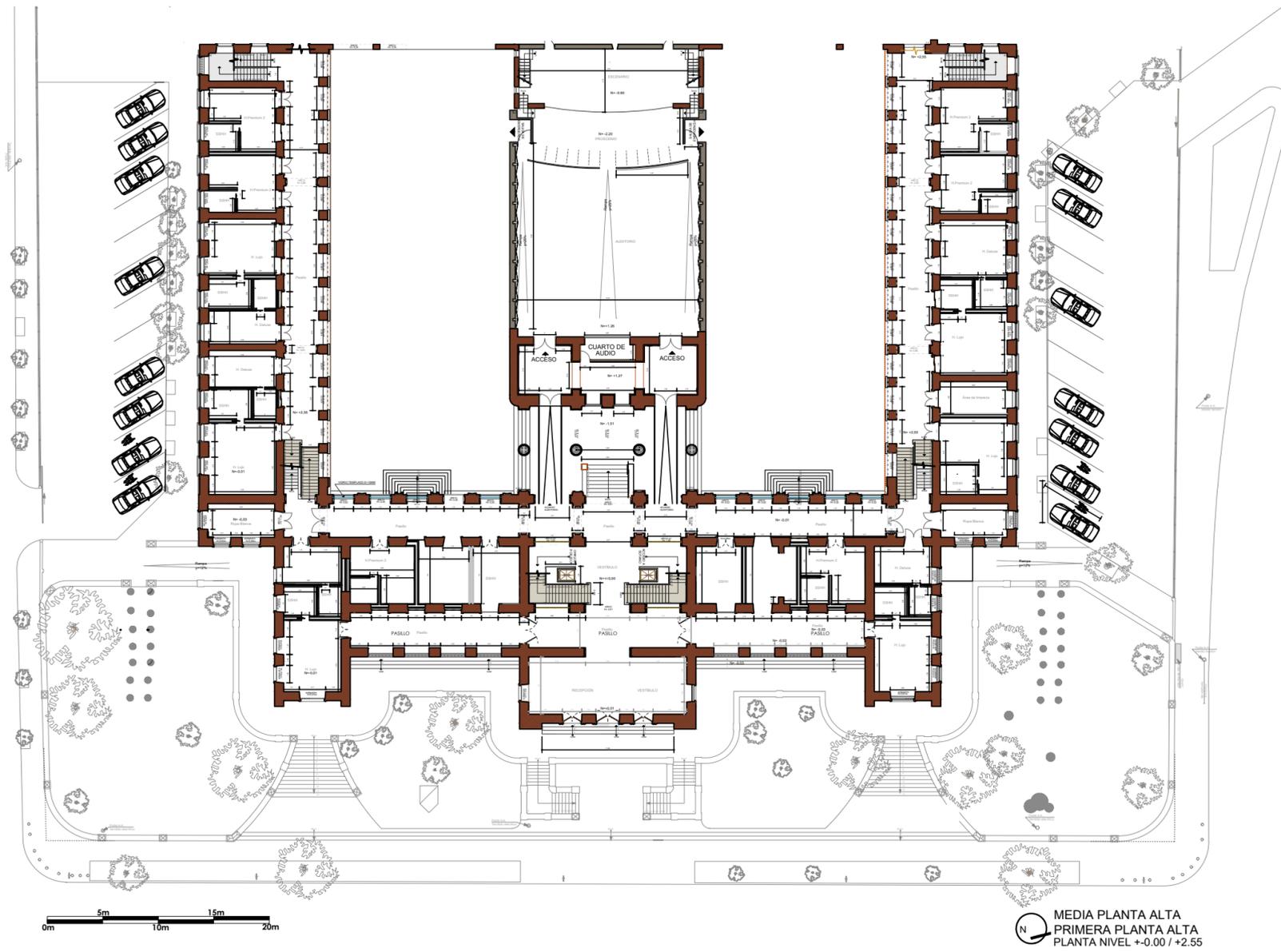


- Habitación Delux
- Habitación de Lujo
- Área de limpieza
- SSHH
- Habitación Premium 1
- Habitación Premium 2
- Ropa blanca
- Sala testimonial
- Sala común
- Tramoya

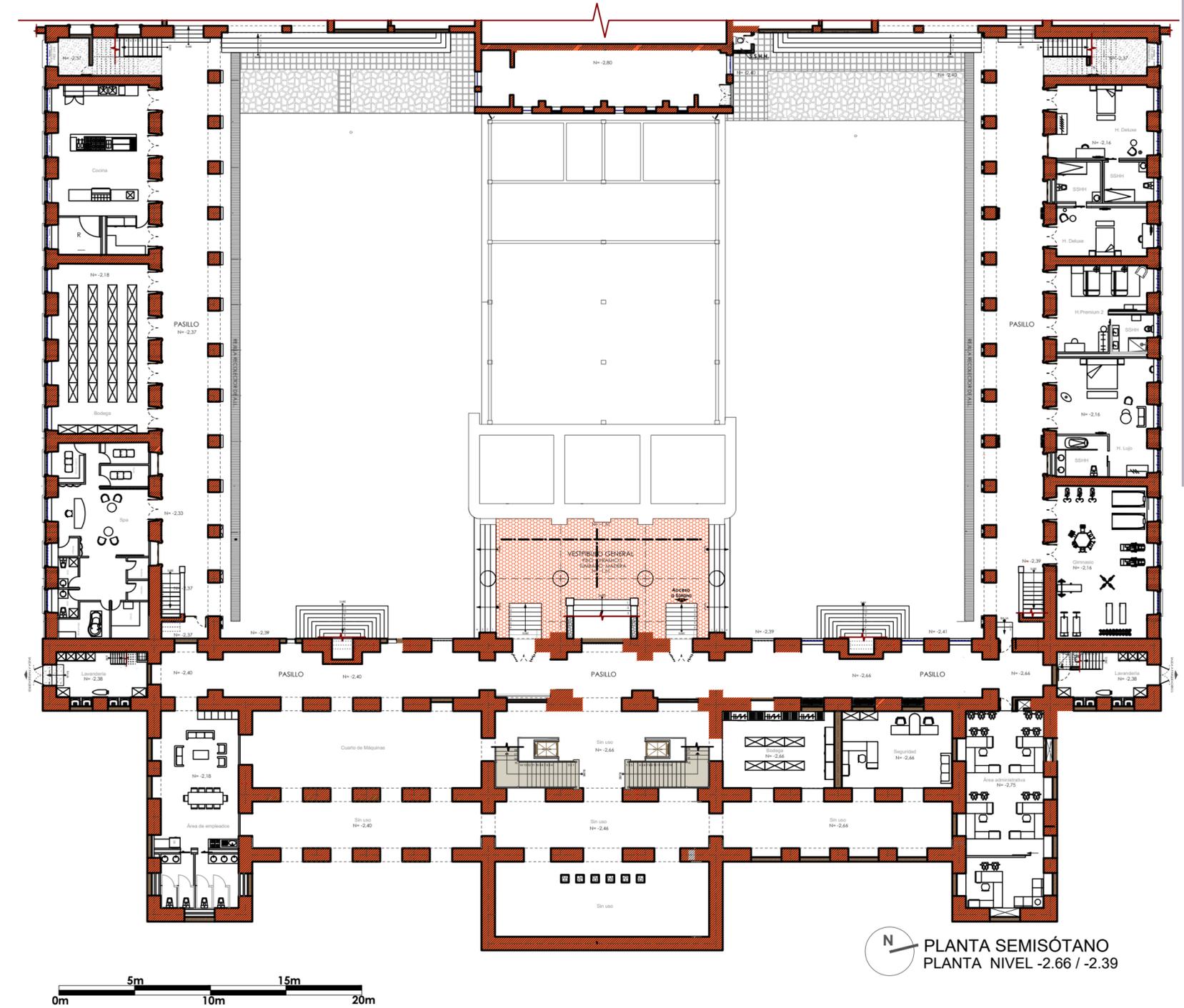
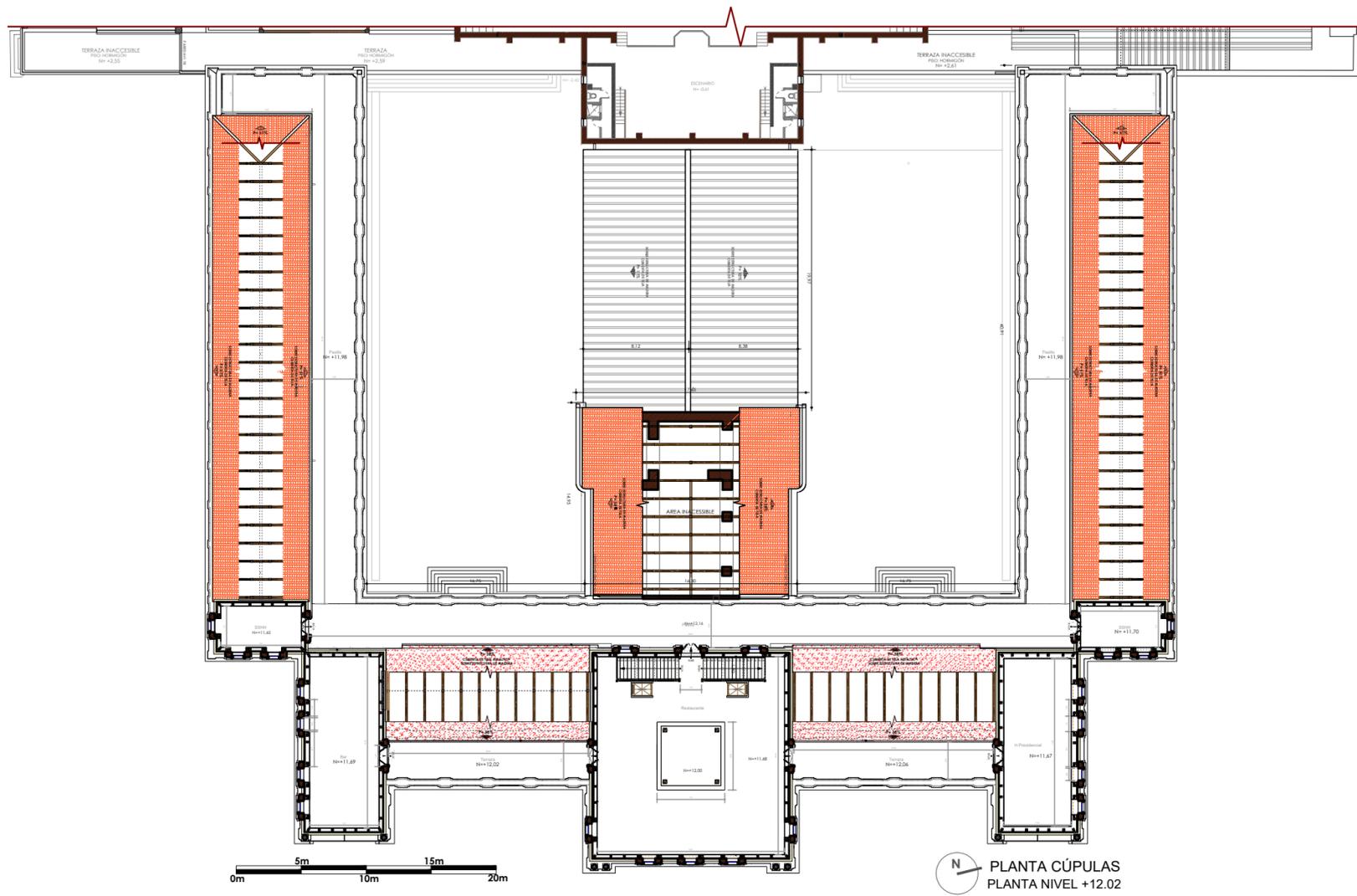


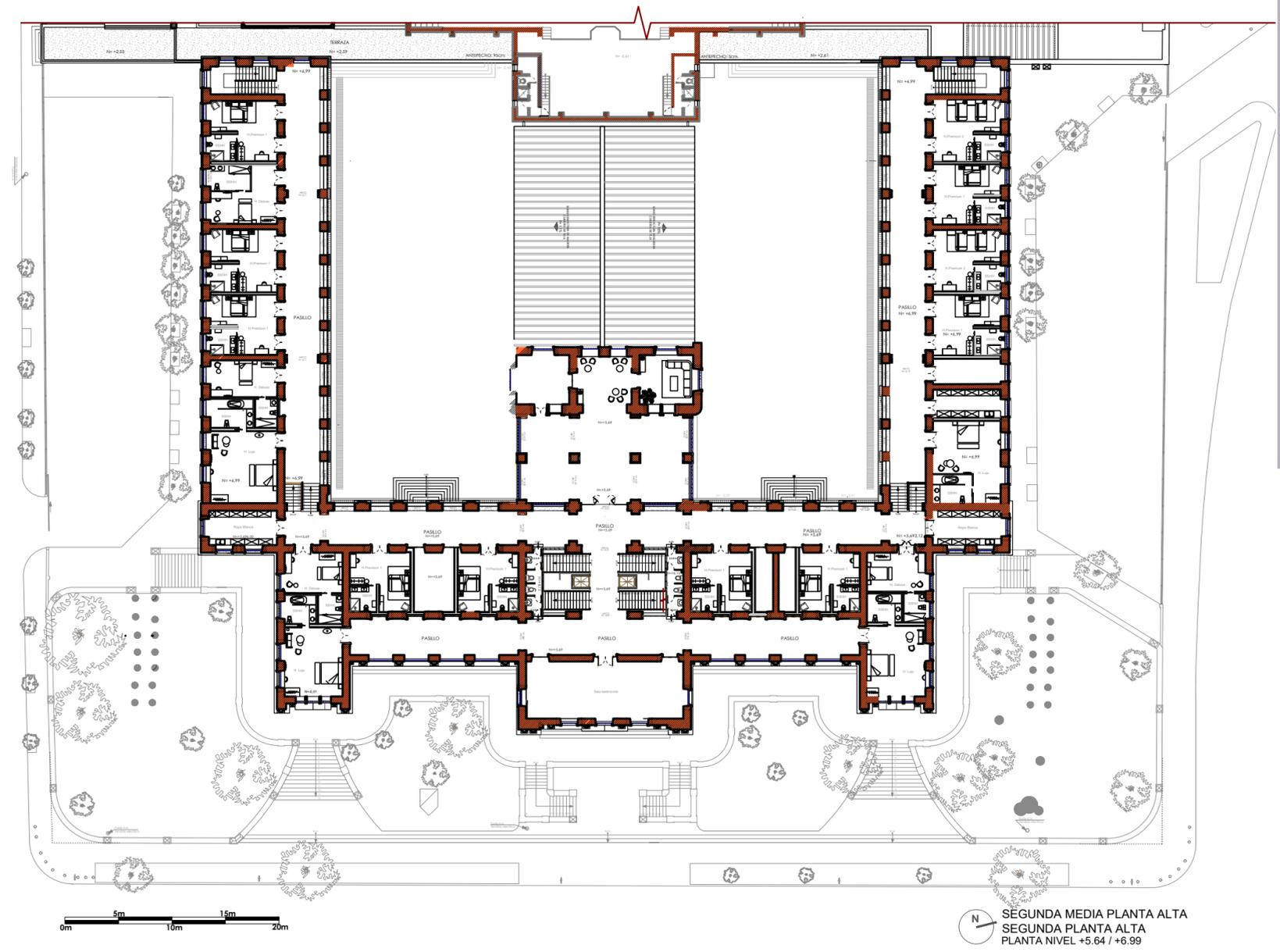
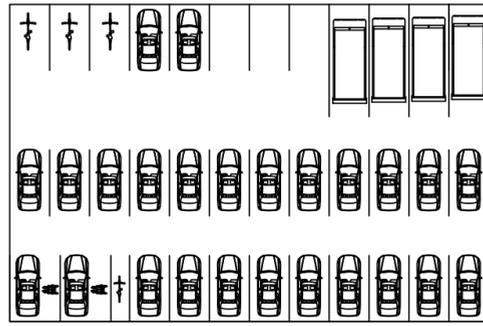
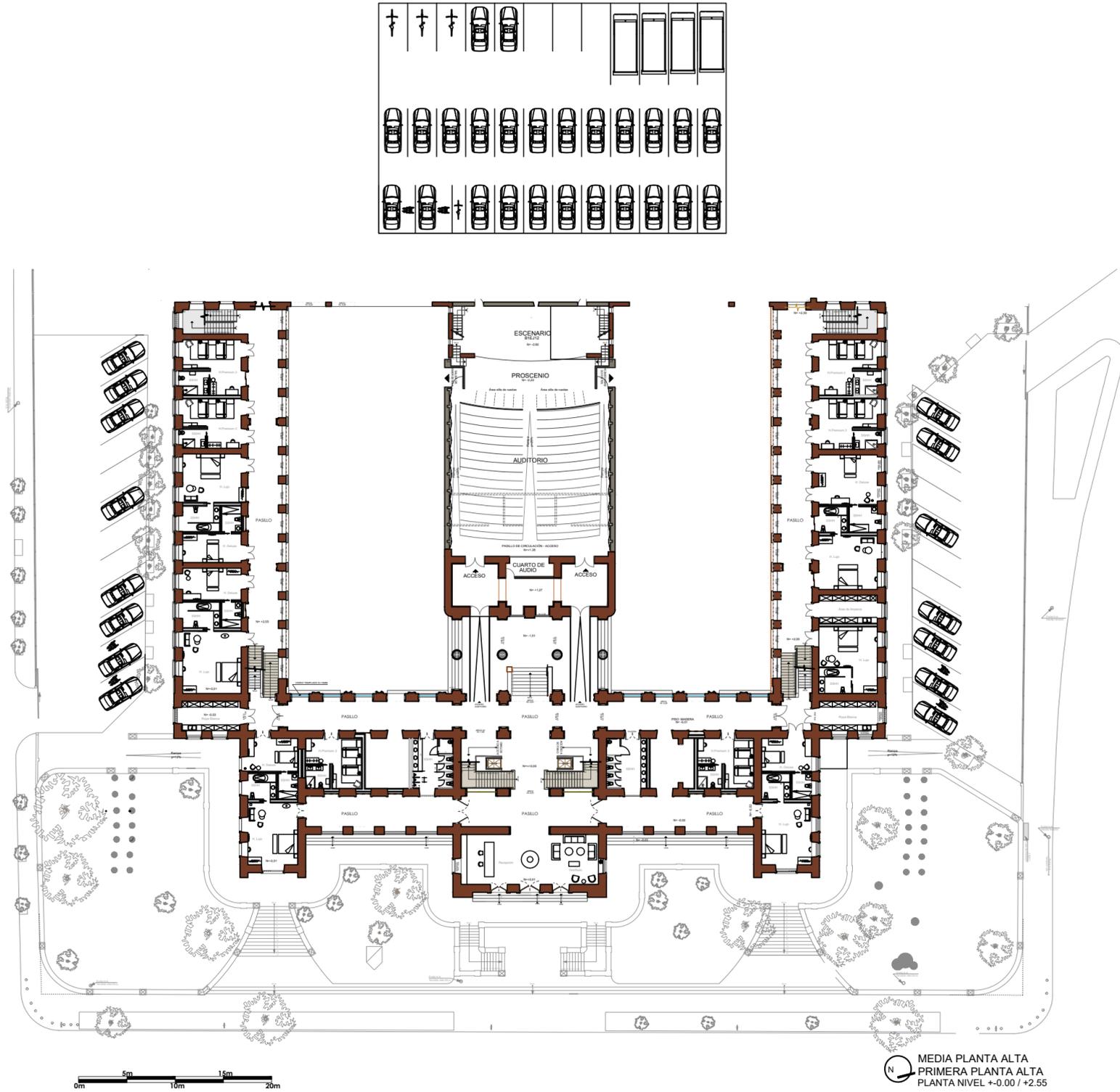
4.7.1.2 Plantas Acotadas



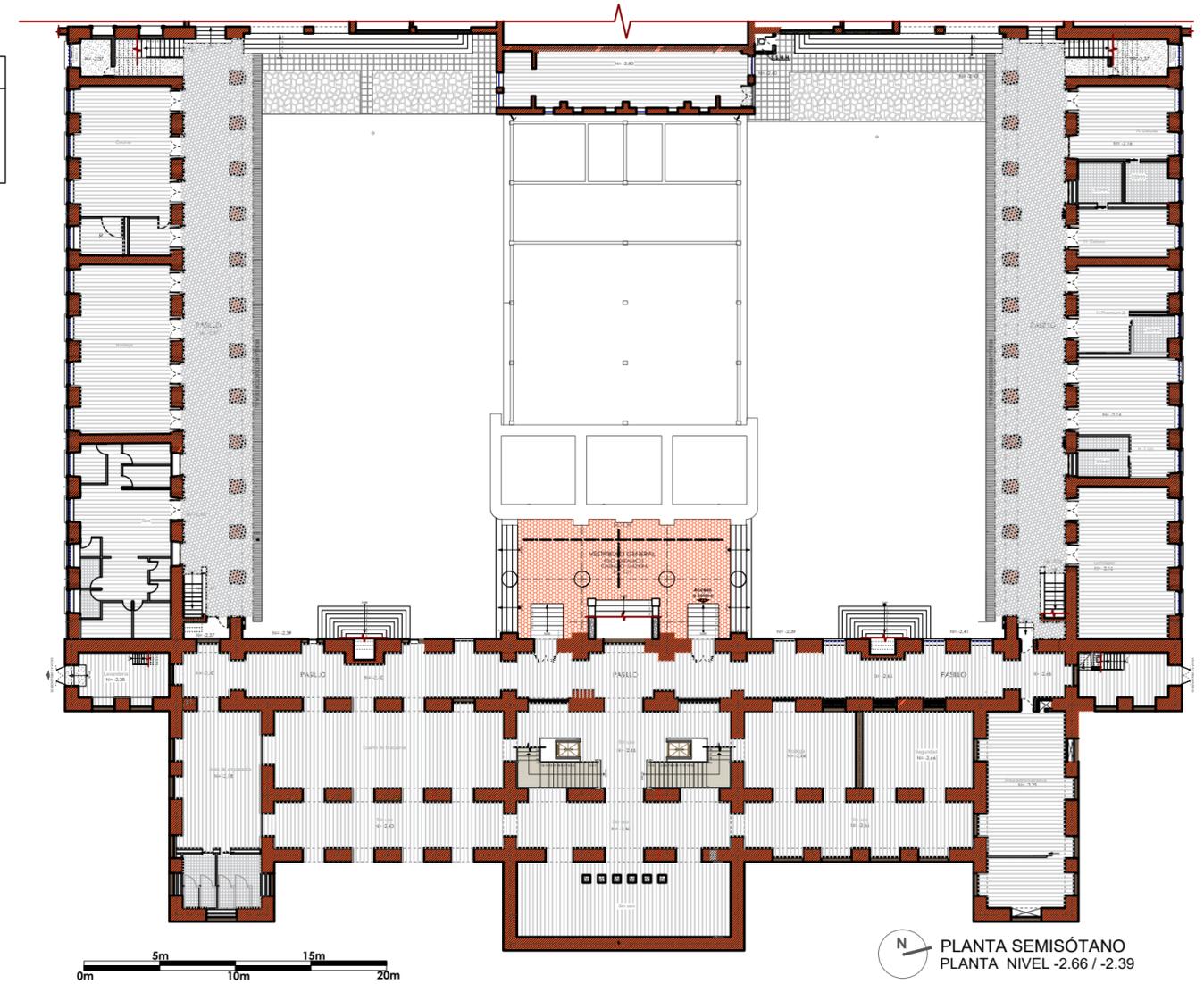
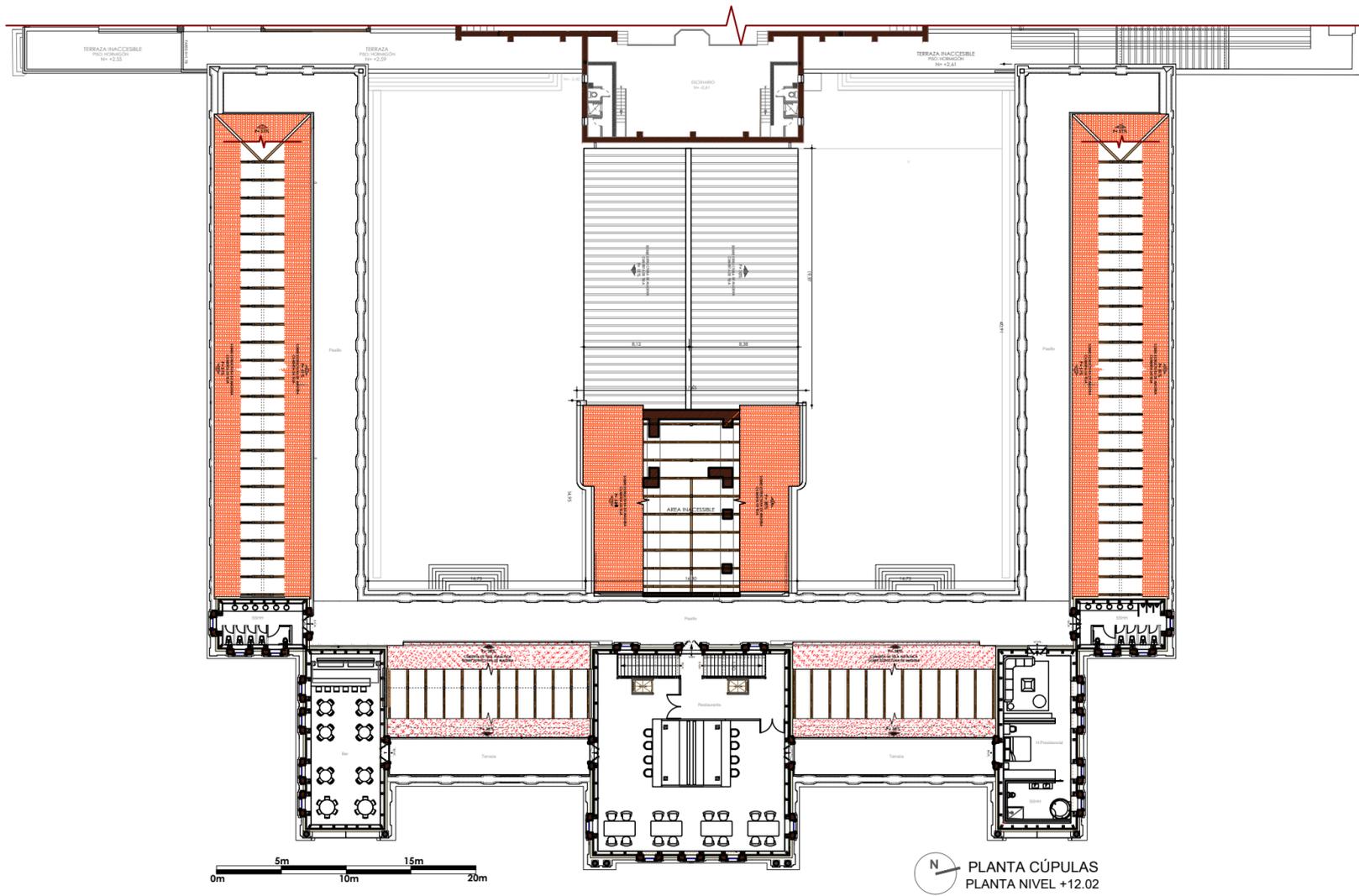


4.7.1.3 Plantas Funcionales



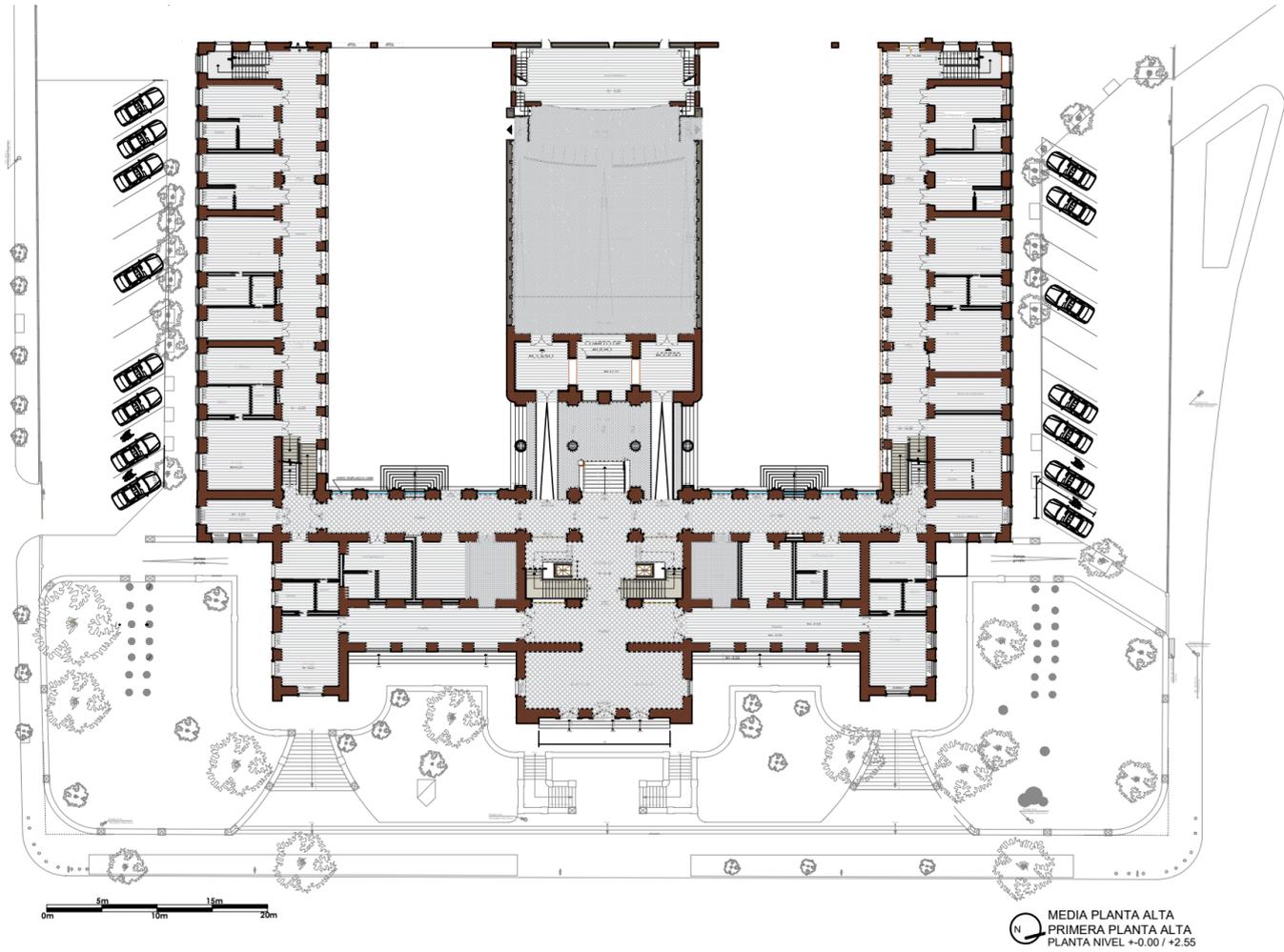


4.7.1.4 Plantas de Pisos



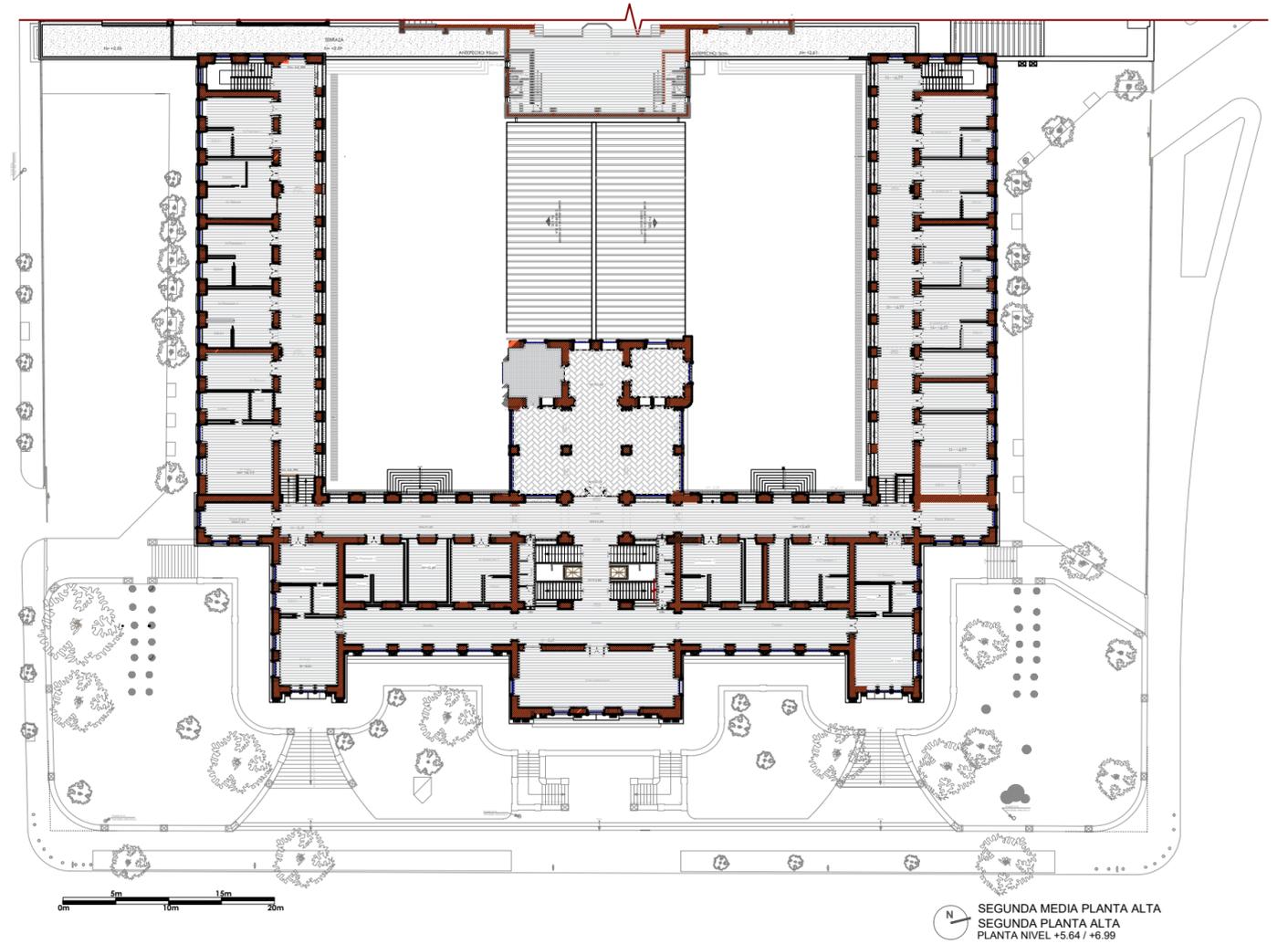
SIMBOLOGÍA DE MATERIALES

| | | |
|----------------|-------------------|------------------------------|
| | | |
| Piso cerámico | Adoquín hexagonal | Piso cerámico blanco y negro |
| | | |
| Piso de madera | Alfombra | |

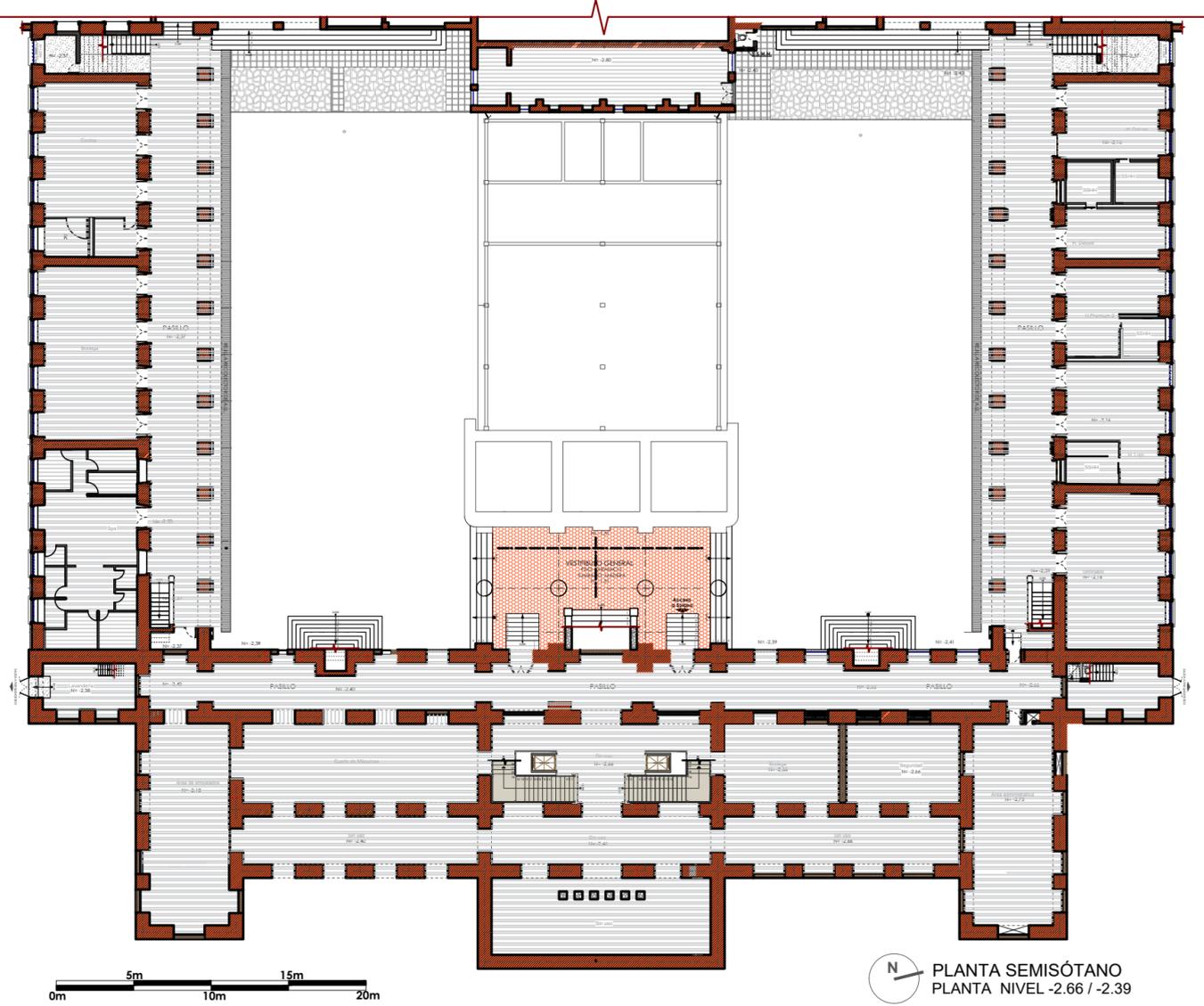
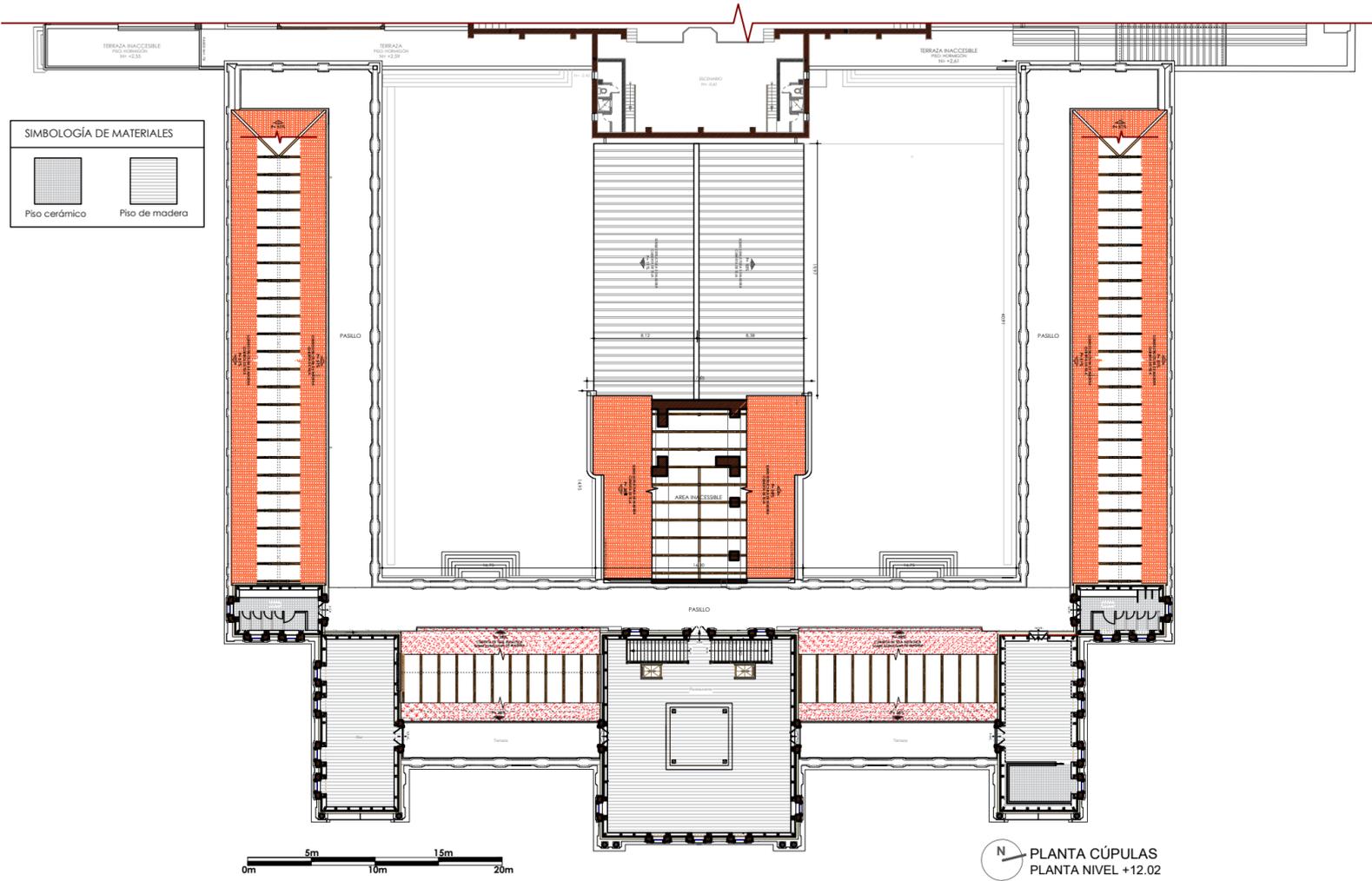


SIMBOLOGÍA DE MATERIALES

| | |
|----------------|----------------|
| | |
| Piso cerámico | Piso de madera |
| | |
| Piso de madera | |

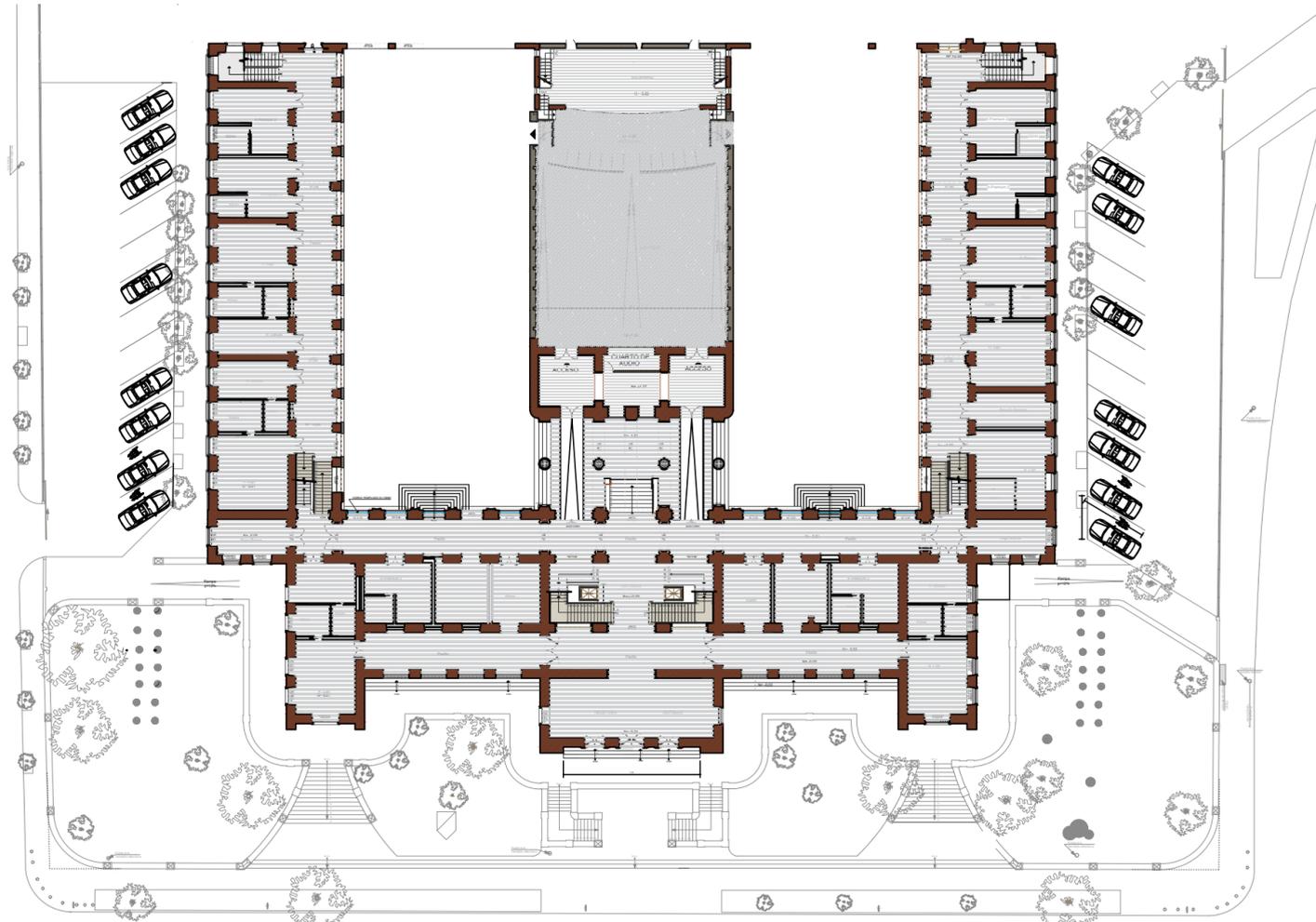


4.7.1.5 Plantas Cieloraso



SIMBOLOGÍA DE MATERIALES

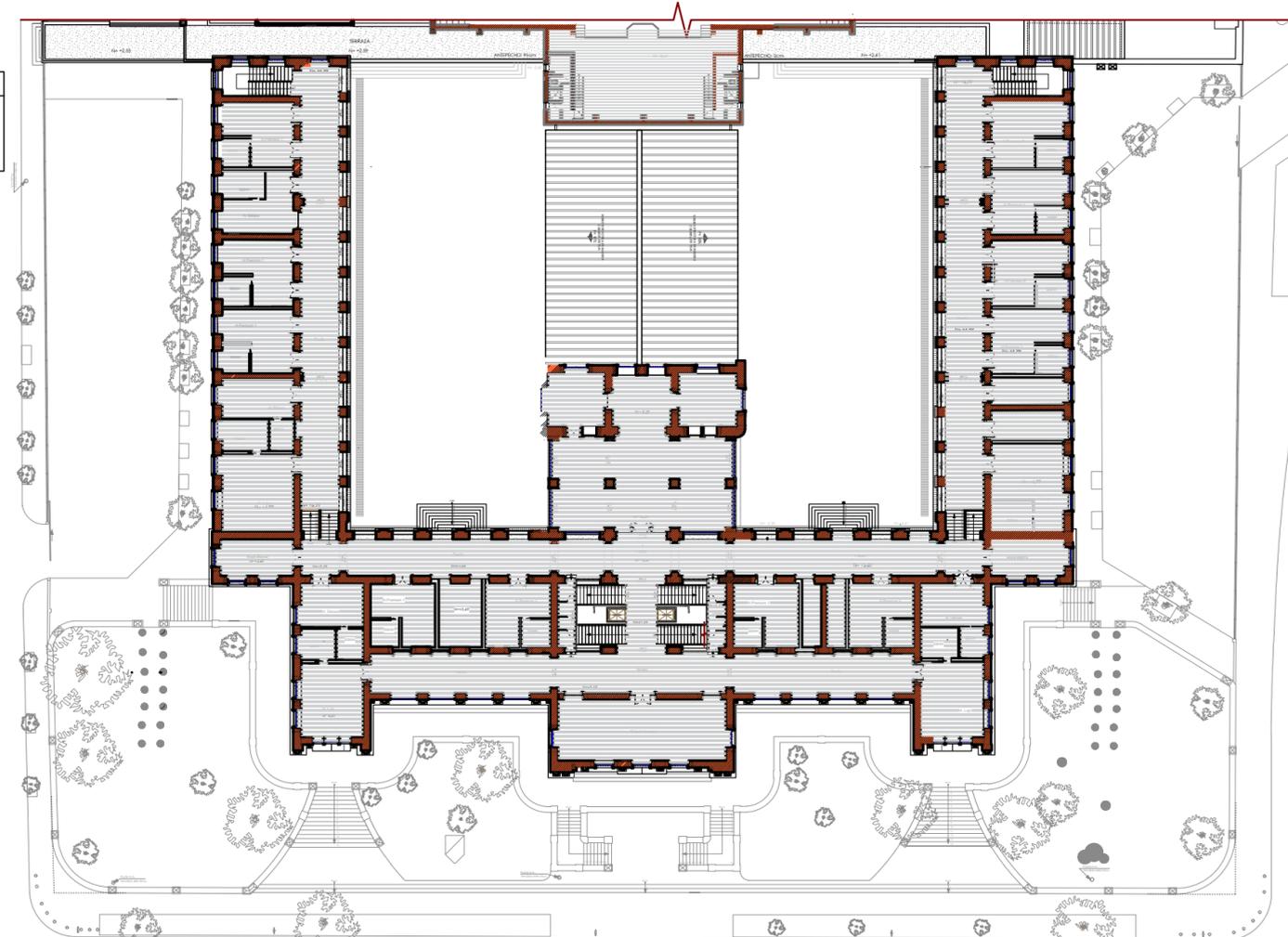
Cielo raso maderado



MEDIA PLANTA ALTA
PRIMERA PLANTA ALTA
PLANTA NIVEL +0.00 / +2.55

SIMBOLOGÍA DE MATERIALES

Cielo raso maderado



SEGUNDA MEDIA PLANTA ALTA
SEGUNDA PLANTA ALTA
PLANTA NIVEL +5.64 / +6.99

4.7.2 Elevaciones
4.7.2.1 Elevación Norte

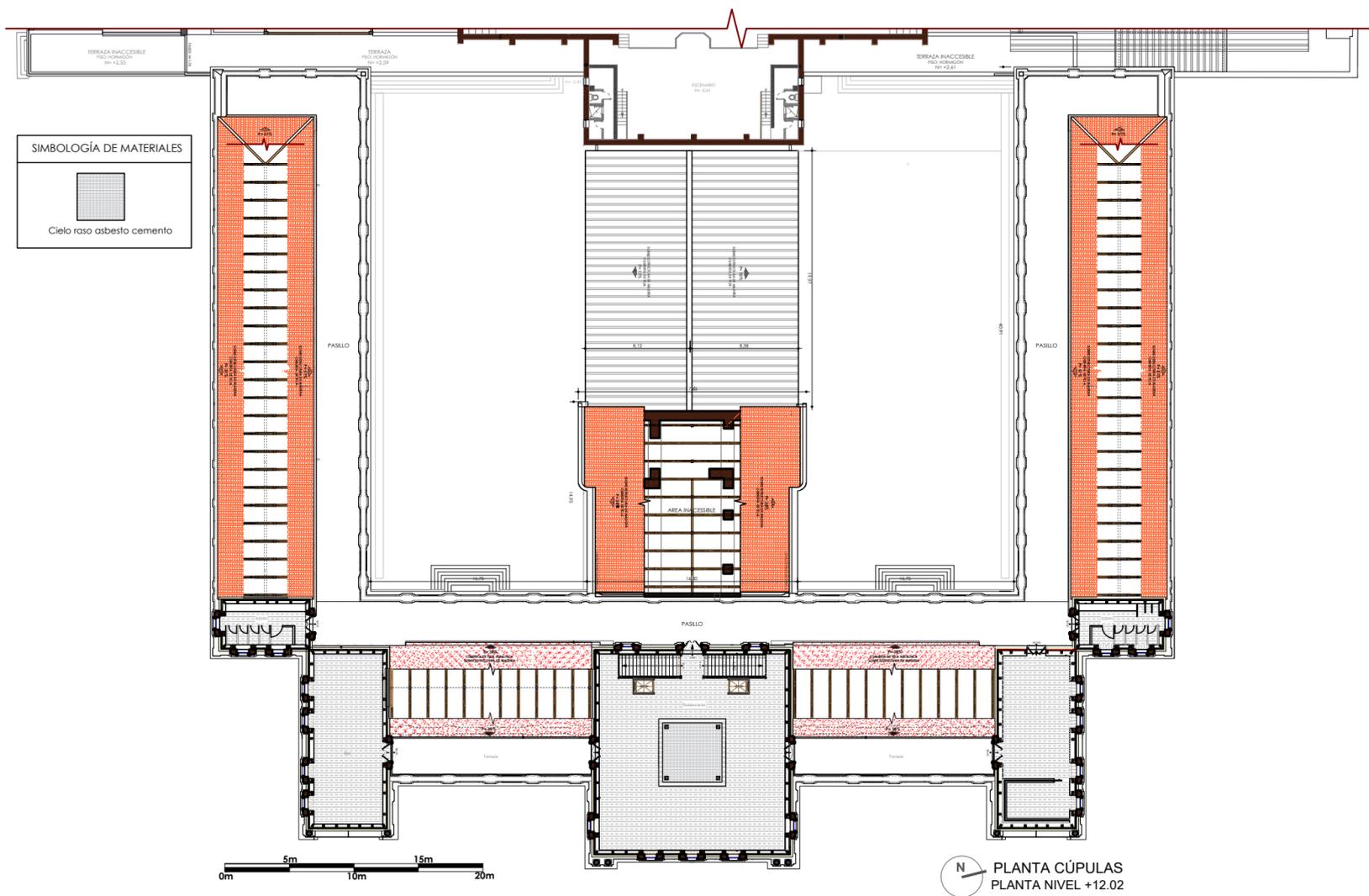


Figura 13: Elevación Norte. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.7.2.2 Elevación Sur

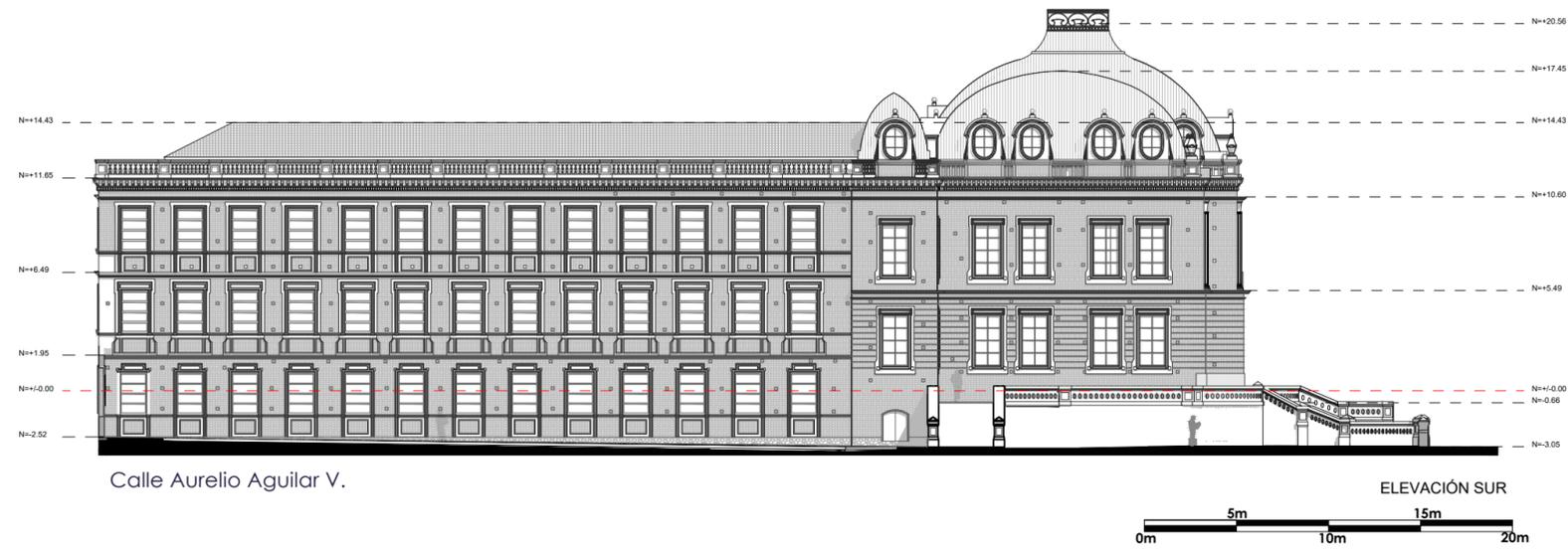


Figura 14: Elevación Sur. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.7.2.3 Elevación Este

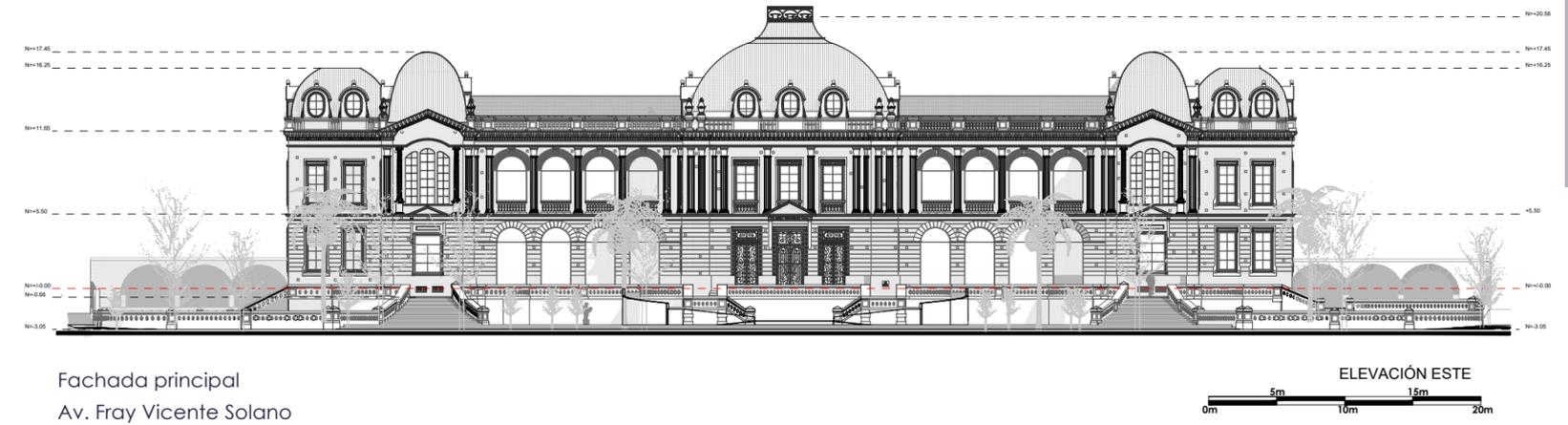


Figura 15: Elevación Este. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.7.2.4 Elevación Oeste

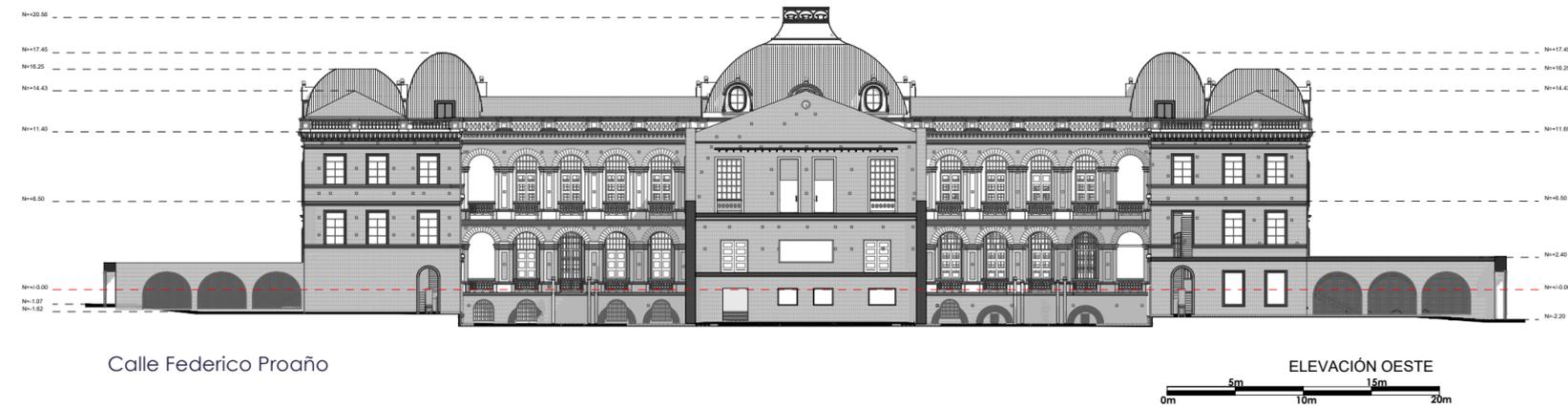


Figura 16: Elevación Oeste. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.7.3 Secciones

4.7.3.1 Planta Sección

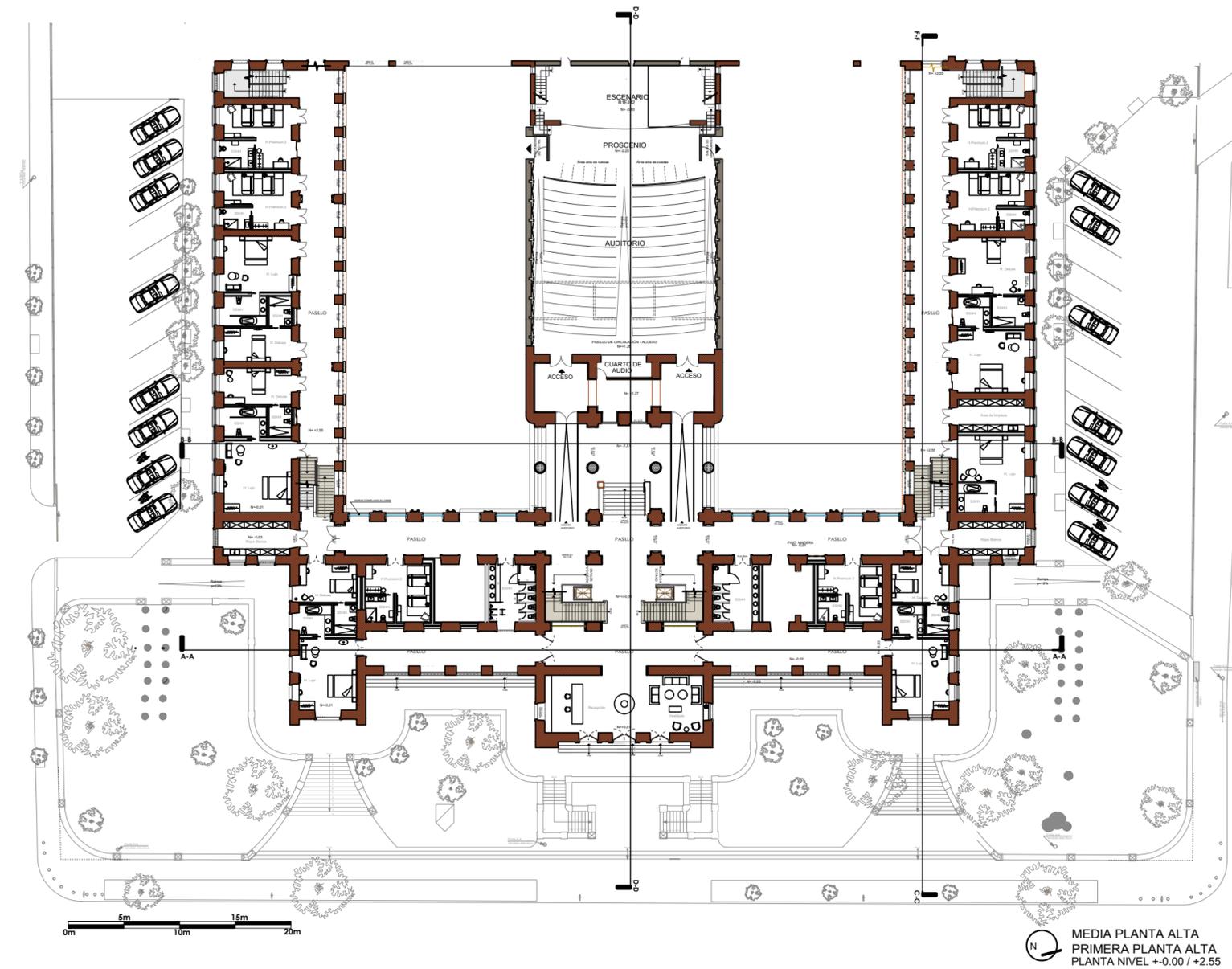


Figura 17: Planta Sección. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.7.3.2 Secciones Longitudinales

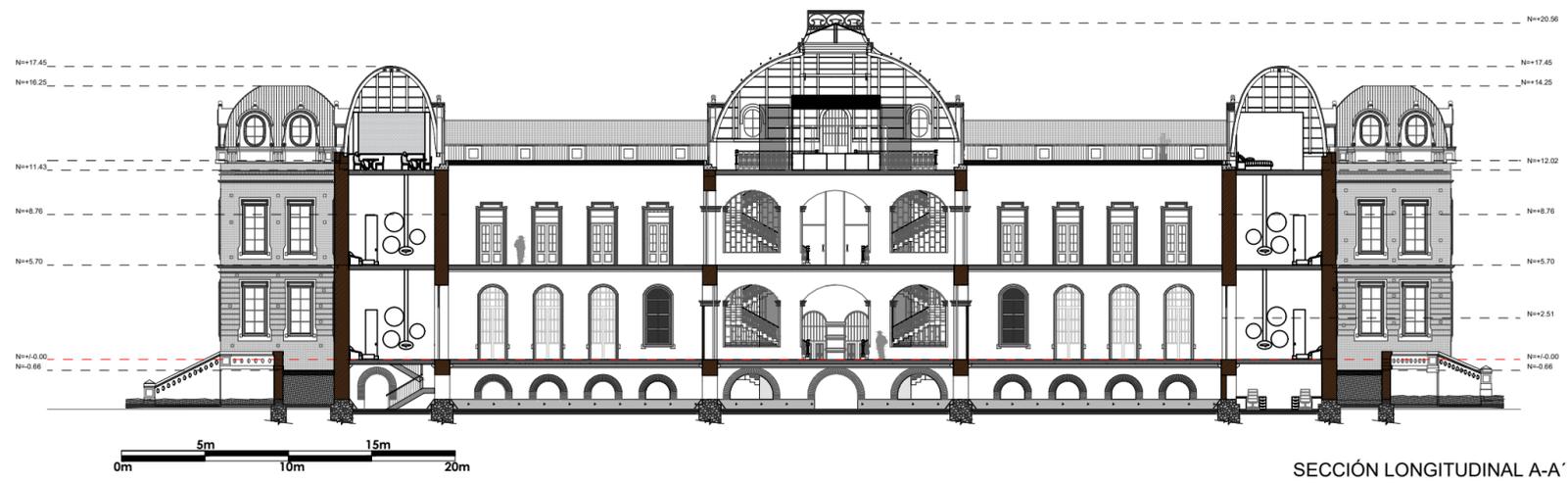


Figura 18: Sección Longitudinal A-A. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

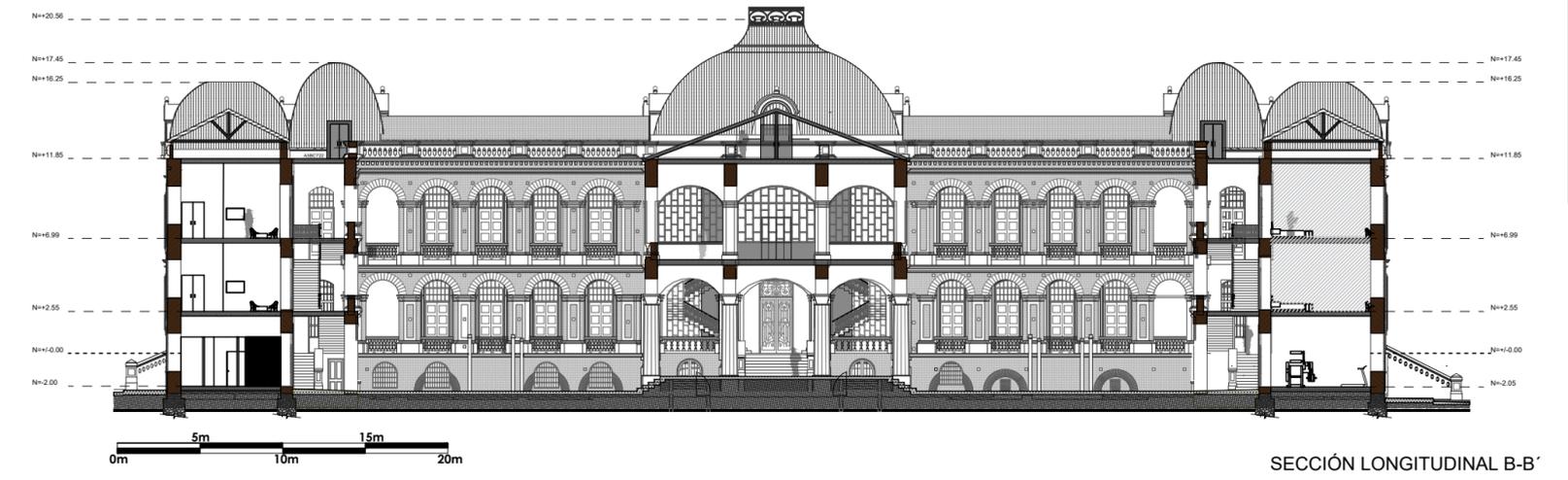


Figura 19: Sección Longitudinal B-B. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.7.3.3 Secciones Transversales

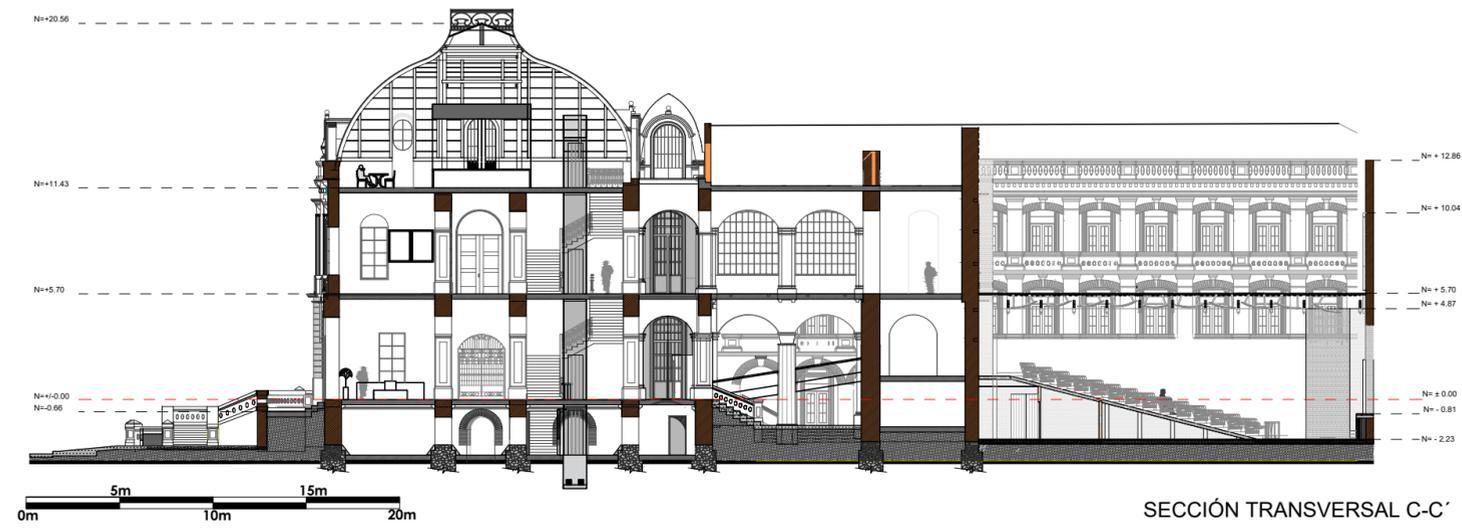


Figura 20: Sección Transversal C-C. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

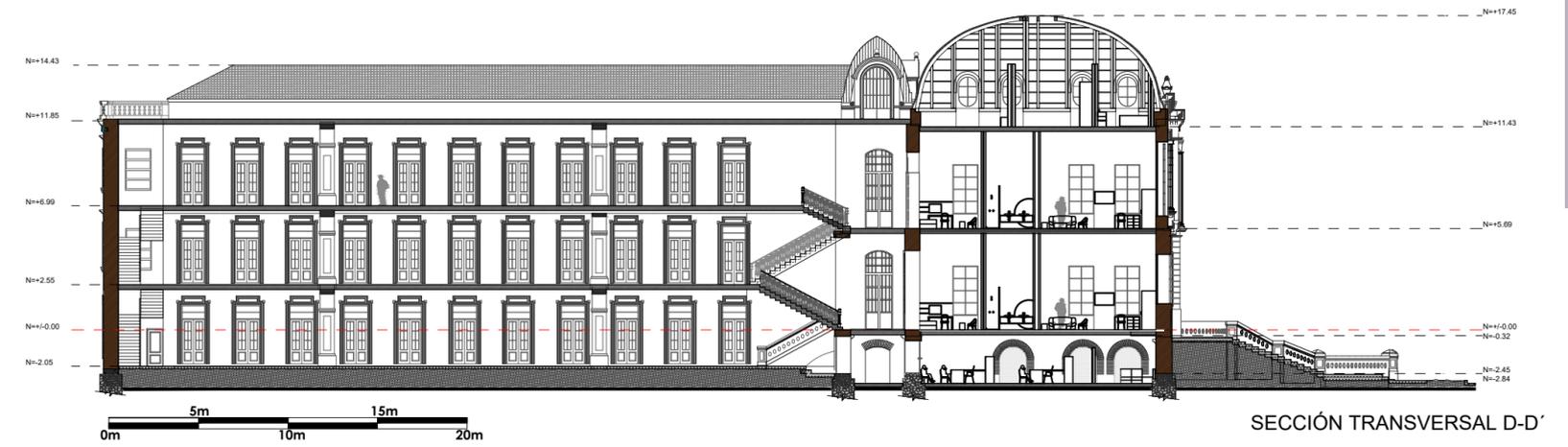
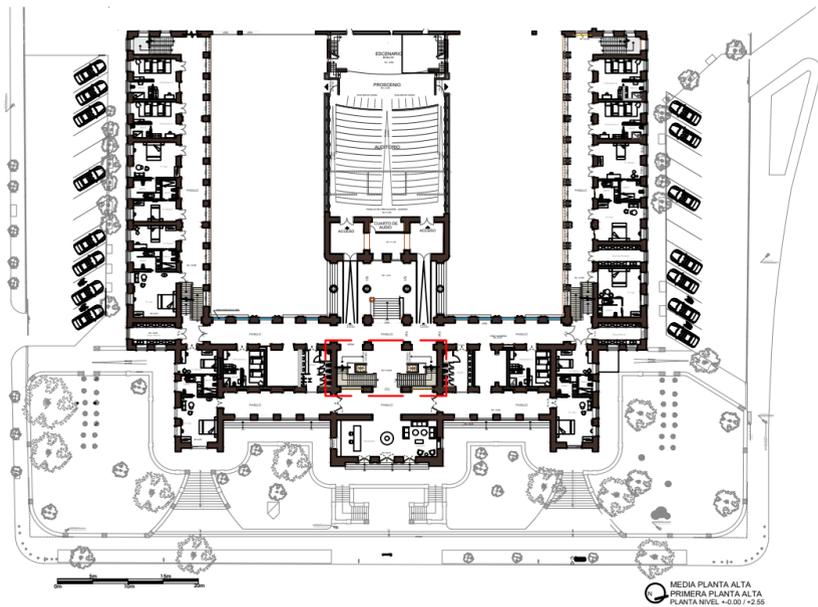
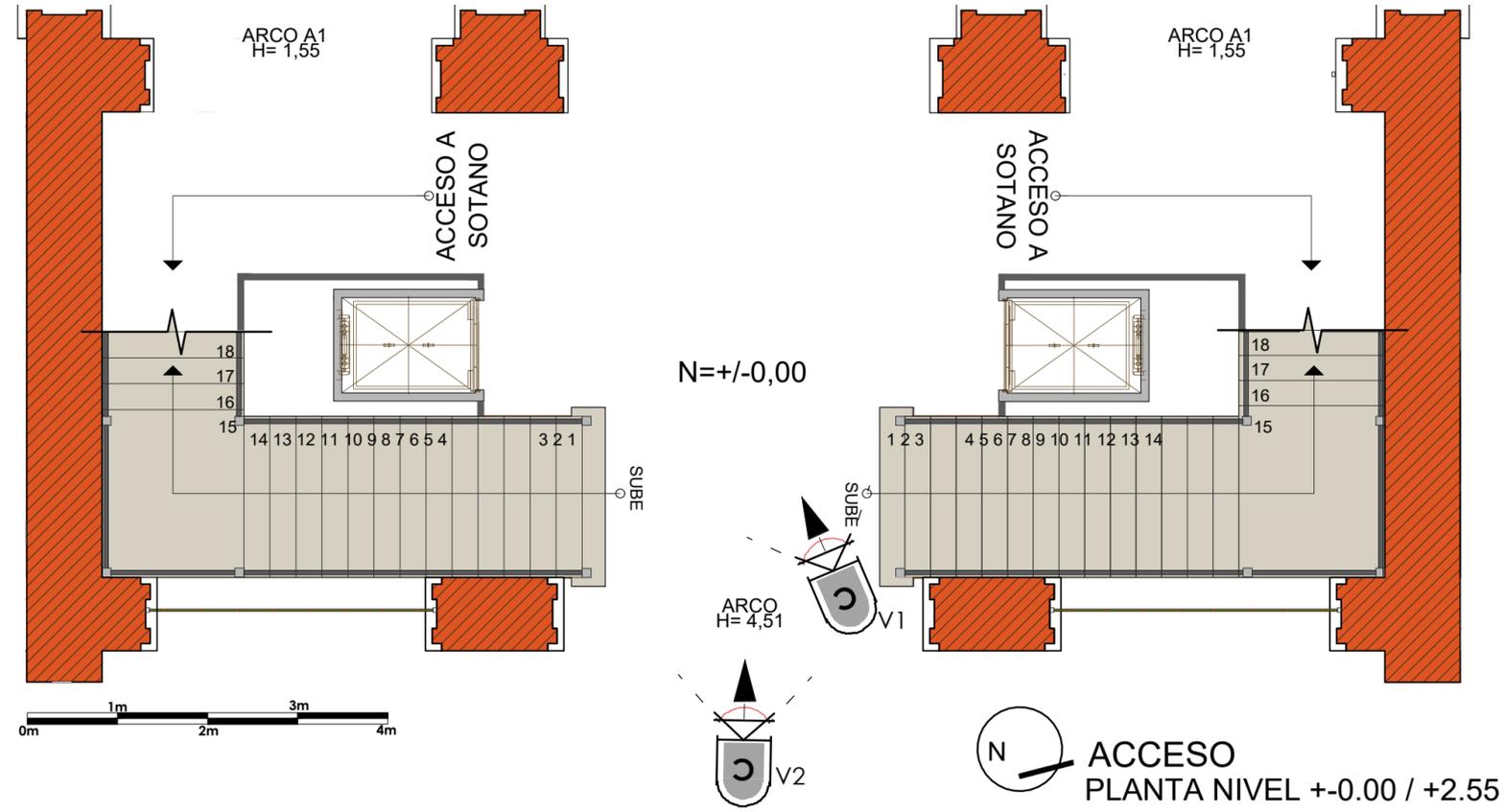


Figura 21: Sección Transversal D-D. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

4.7.4 Perspectivas Digitales

A continuación, se establece la propuesta gráfica de los siguientes espacios:

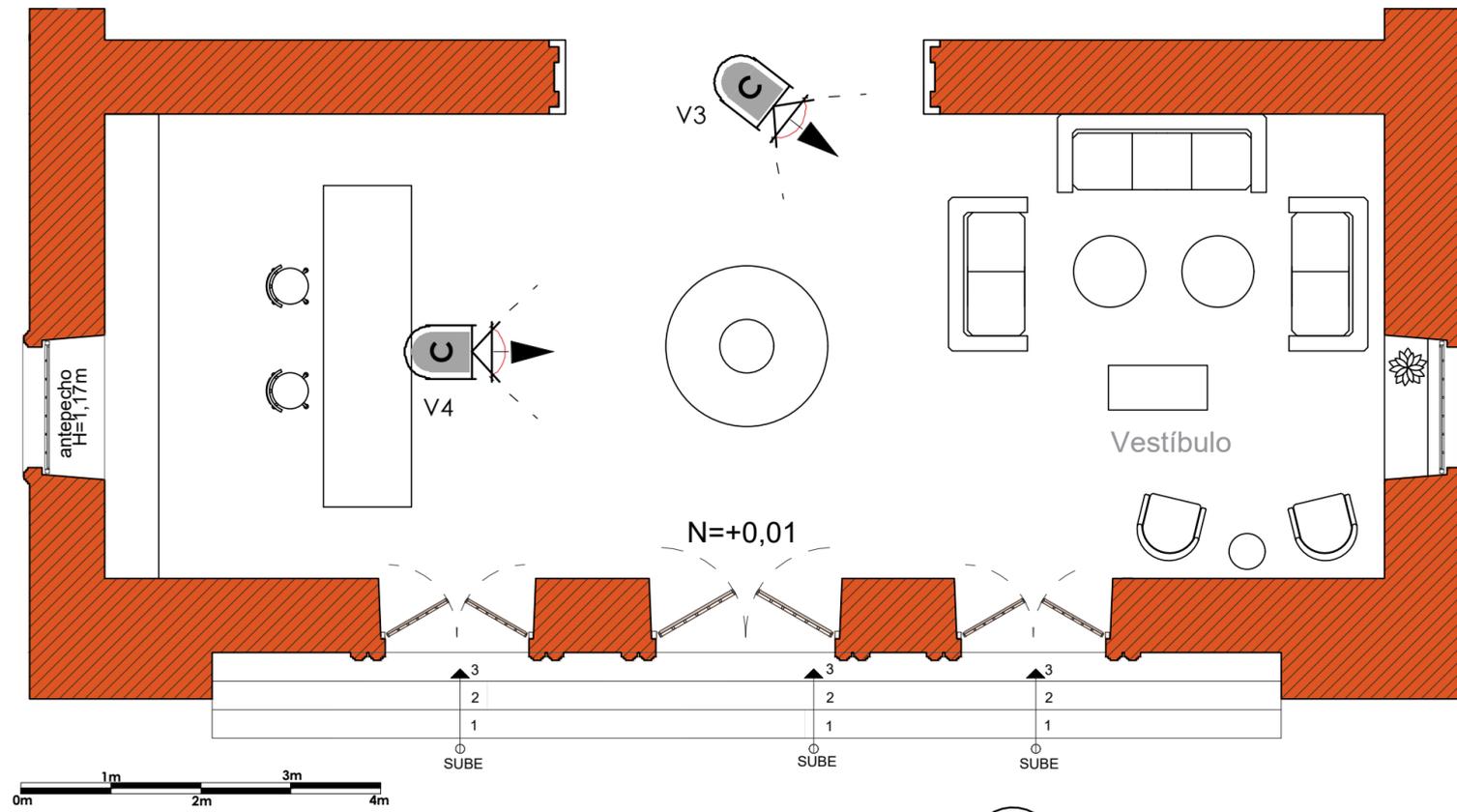


V1

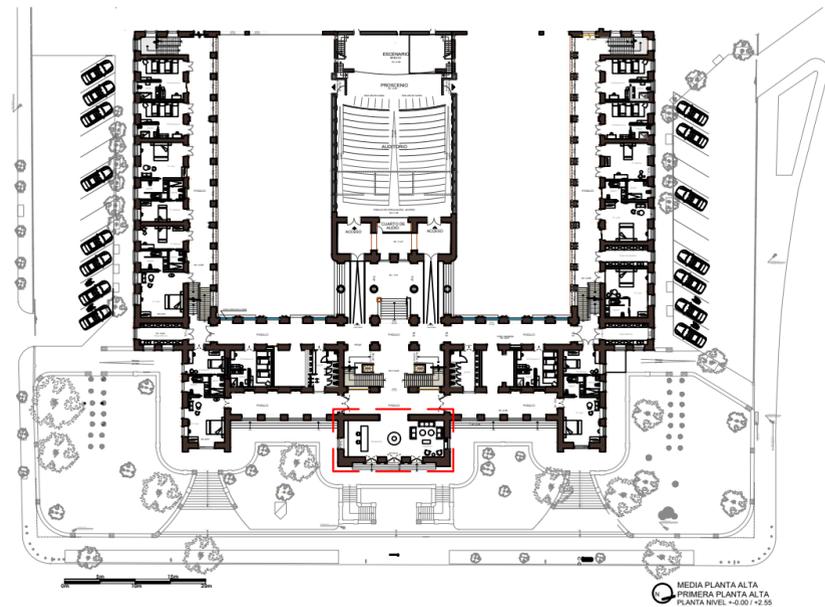


V2





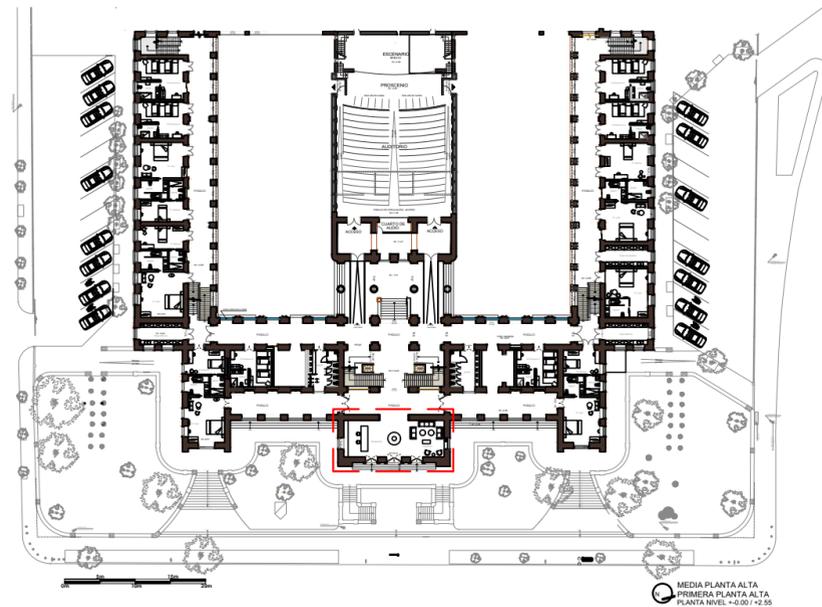
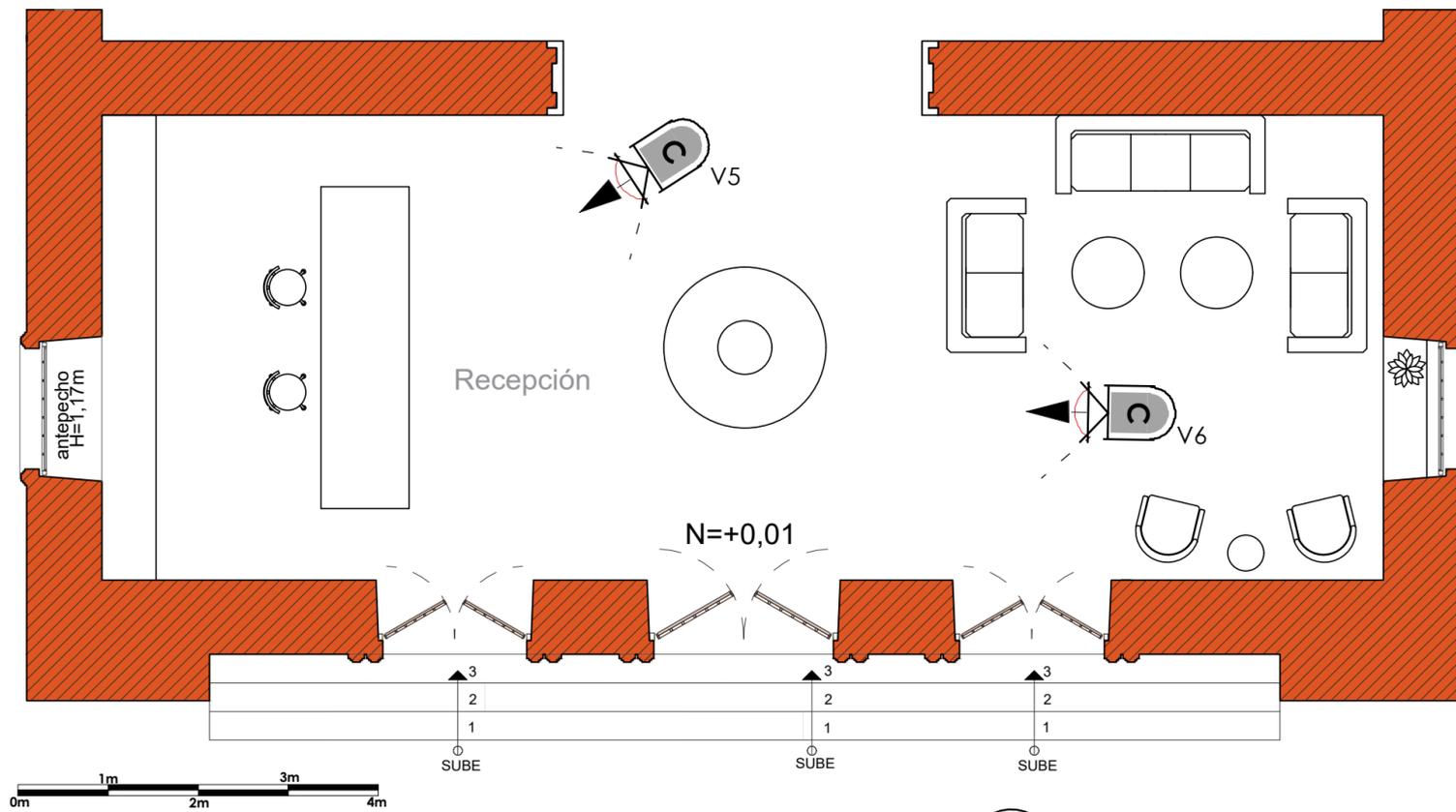
N
VESTÍBULO
 PLANTA NIVEL +0.00 / +2.55



V3



V4



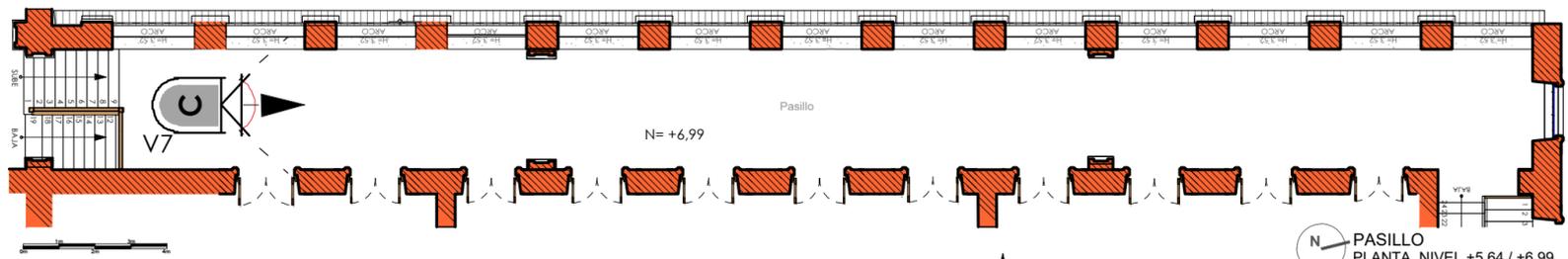
N RECEPCIÓN
PLANTA NIVEL +0,00 / +2,55

V5

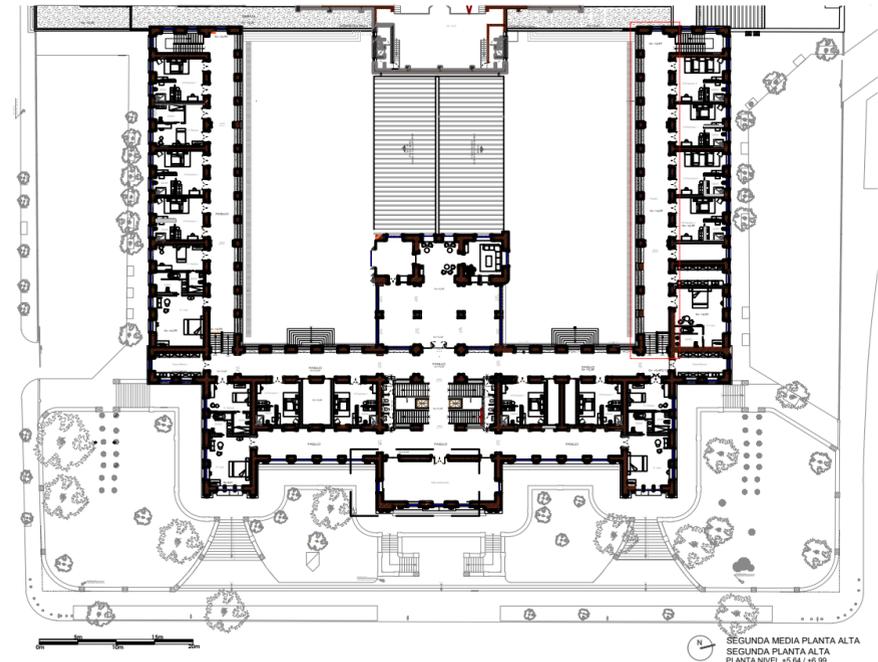


V6

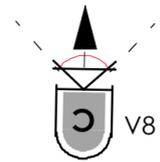




N PASILLO PLANTA NIVEL +5.64 / +6.99



SEGUNDA MEDIA PLANTA ALTA
SEGUNDA PLANTA ALTA
PLANTA NIVEL +5.64 / +6.99

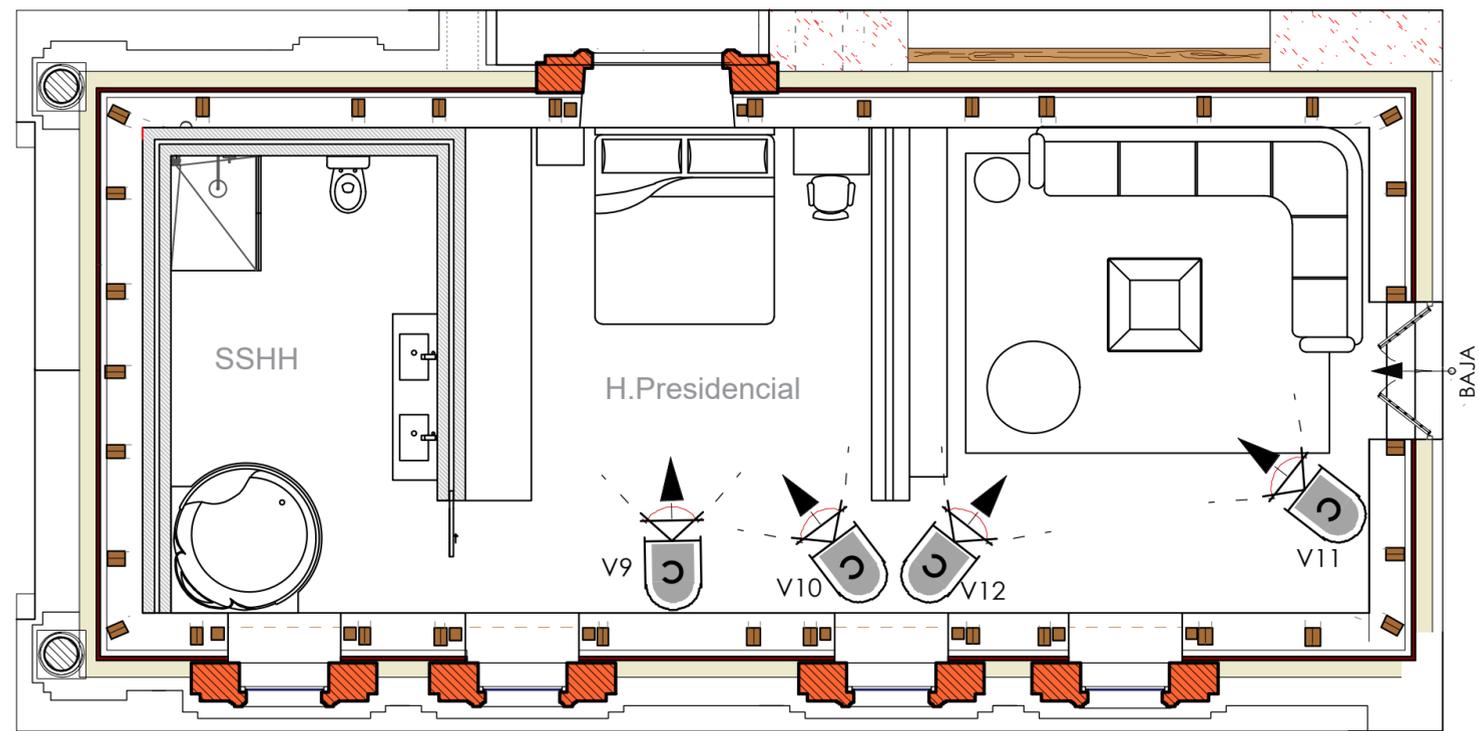


V7

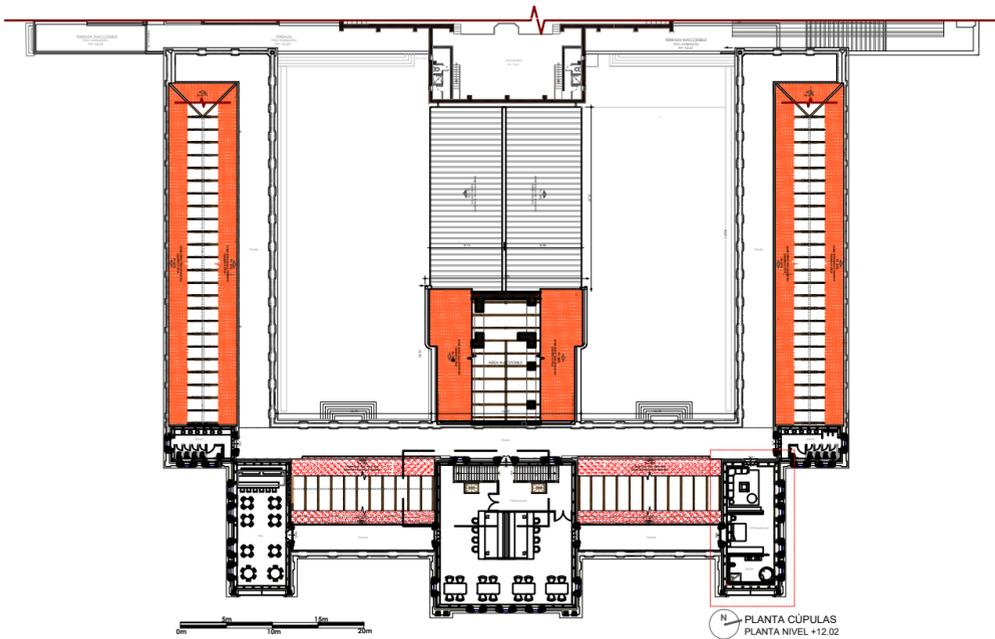


V8

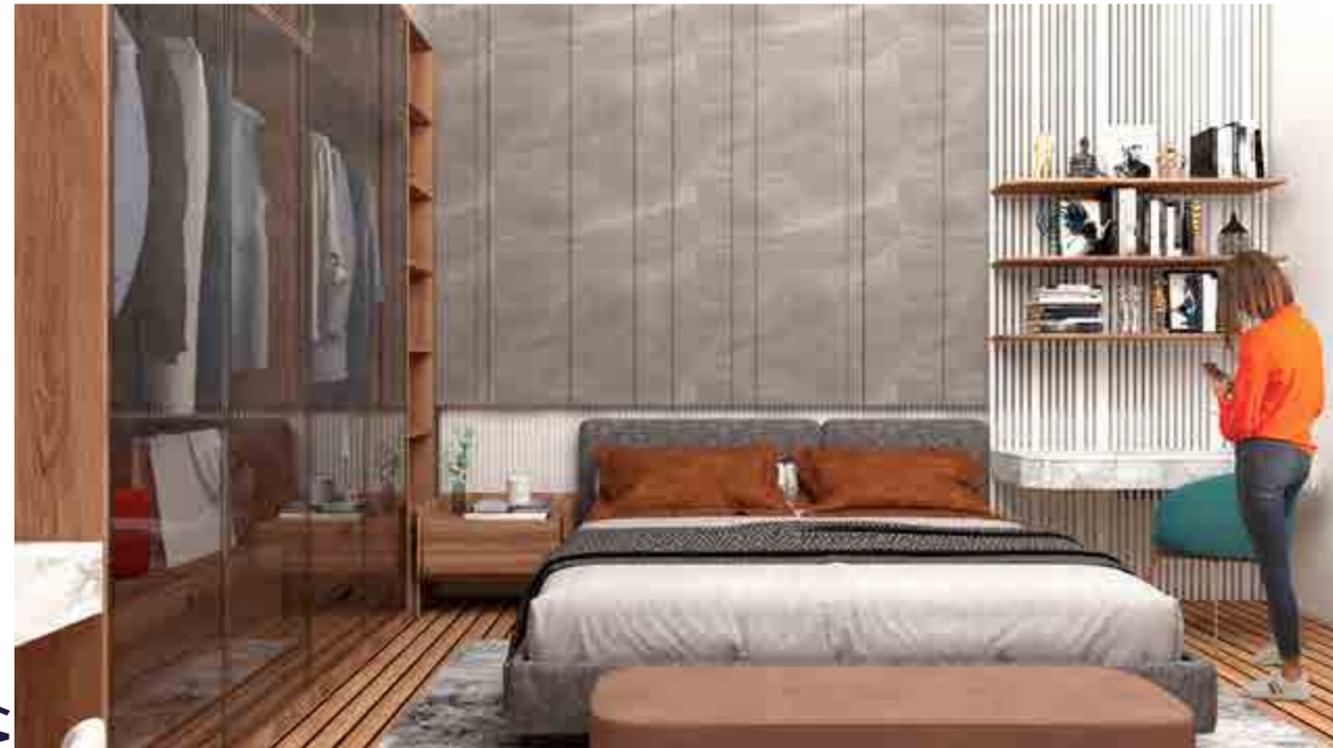




N HABITACIÓN PRESIDENCIAL
PLANTA NIVEL +12.02



N PLANTA CÚPULAS
PLANTA NIVEL +12.02



V9



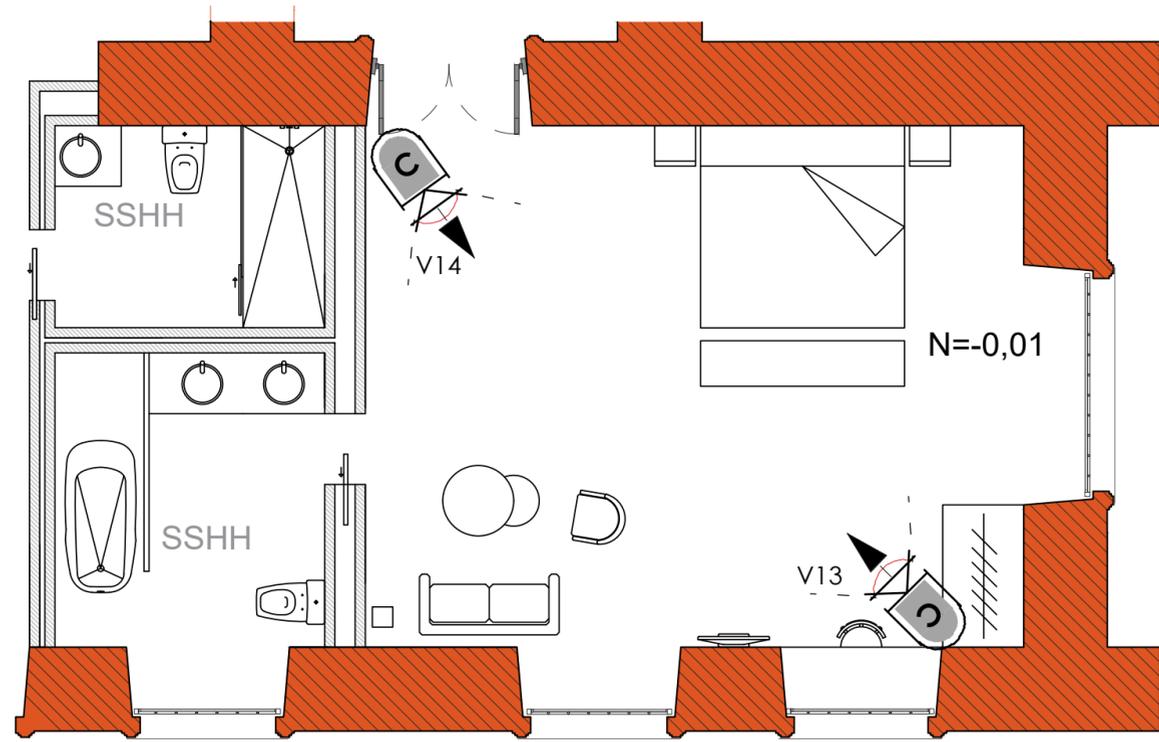
V10



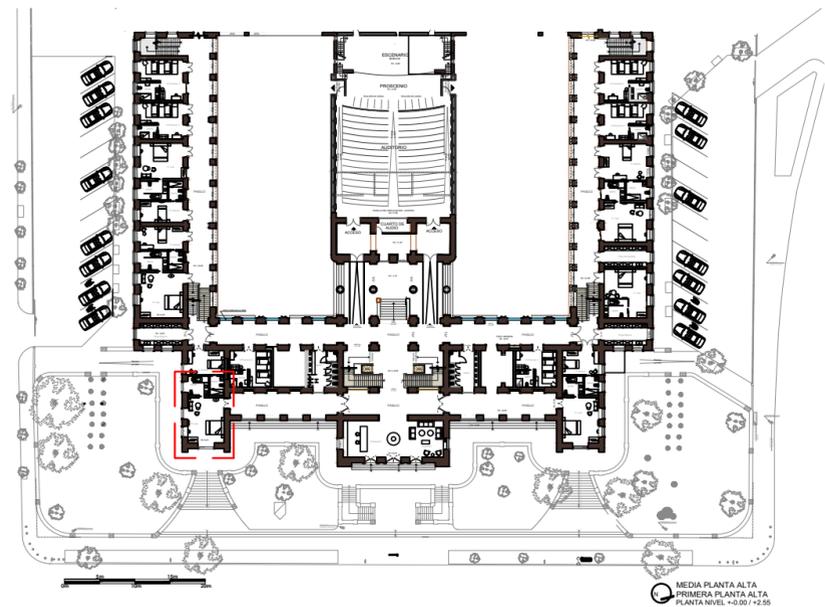
V11



V12



N HABITACIÓN LUJO
PLANTA NIVEL +0.00 / +2.55



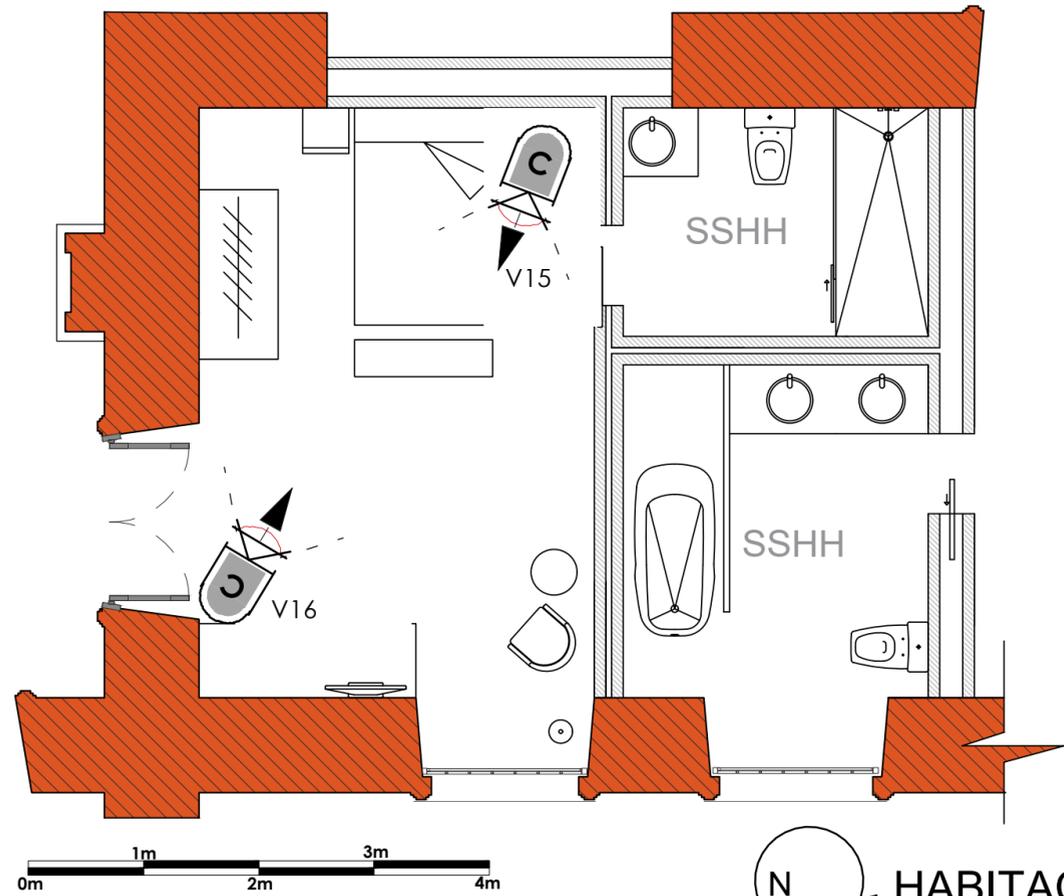
MEIA PLANTA ALTA
PRIMERA PLANTA ALTA
PLANTA NIVEL +0.00 / +2.55



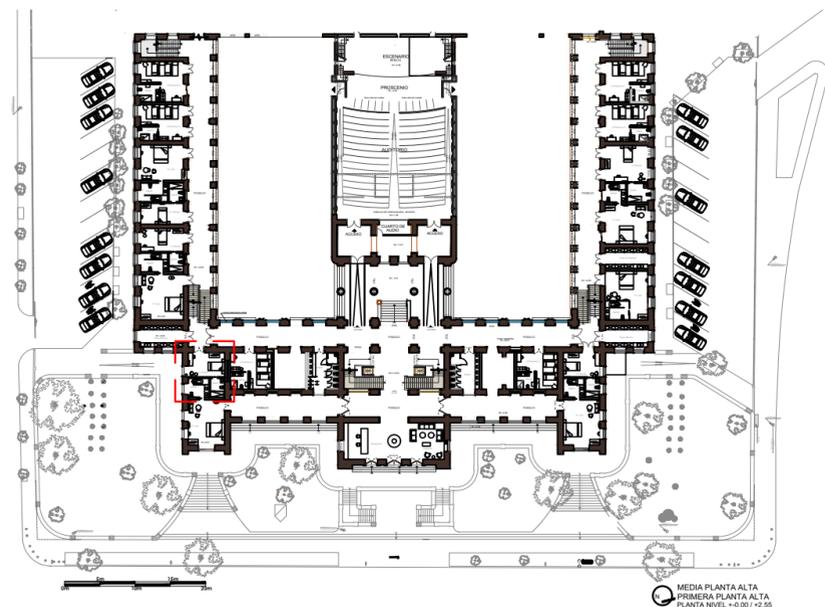
V13



V14



N HABITACIÓN DELUXE
PLANTA NIVEL +/-0.00 / +2.55



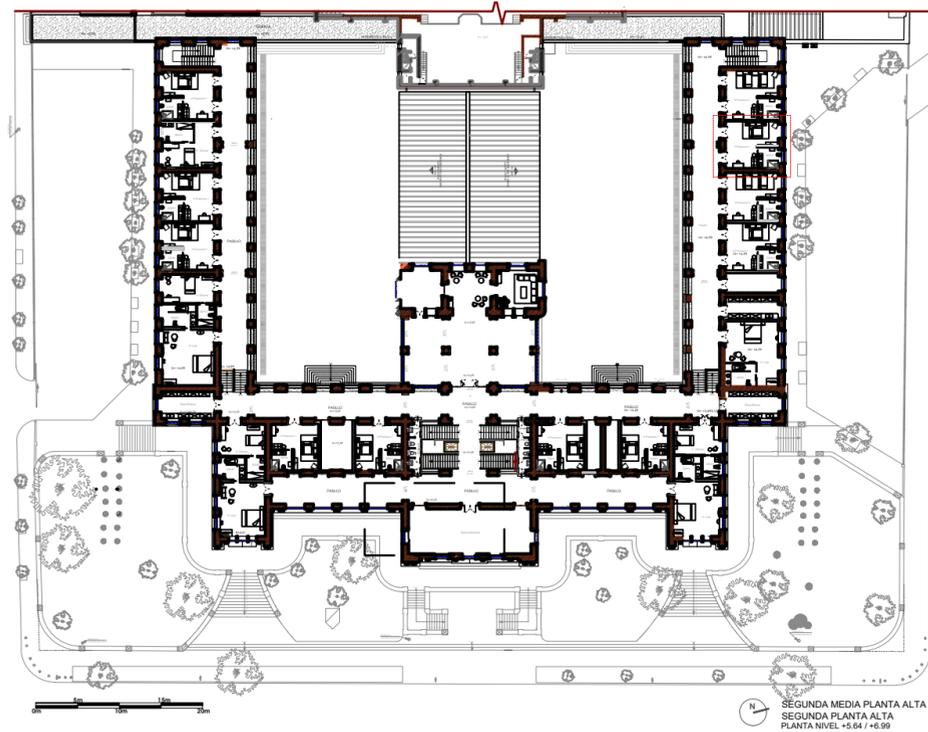
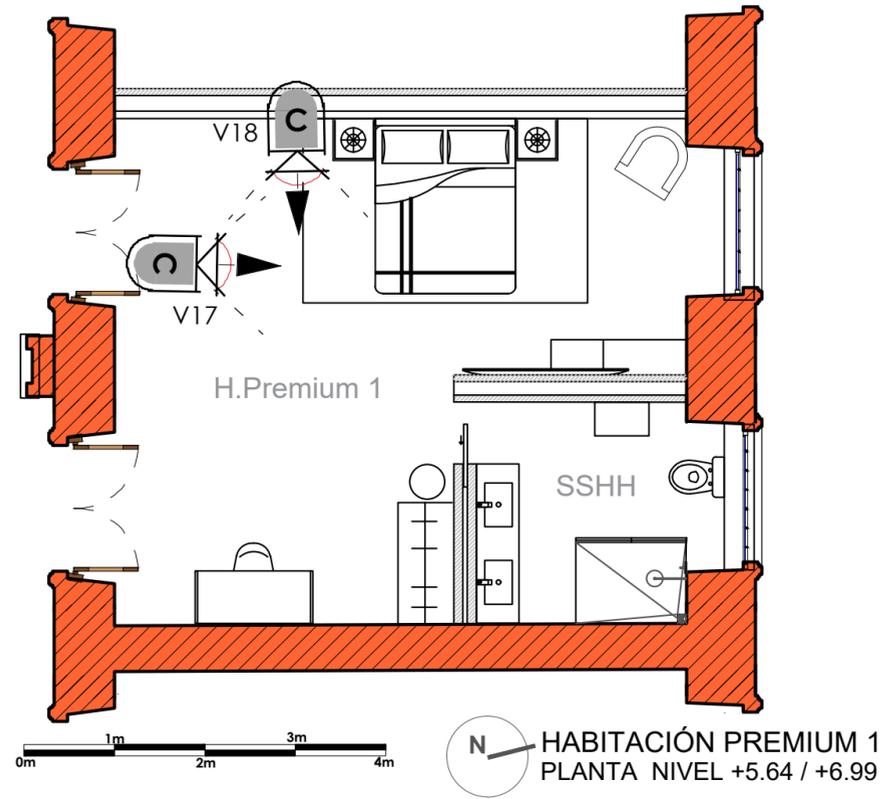
MEDIA PLANTA ALTA
PRIMERA PLANTA ALTA
PLANTA NIVEL +/-0.00 / +2.55

V15



V16



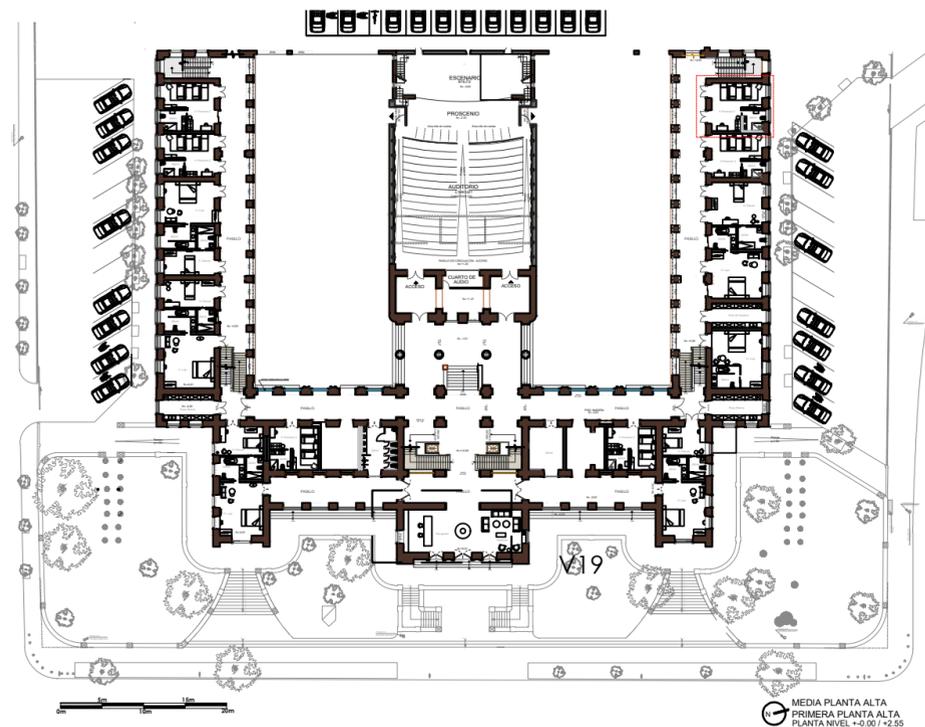
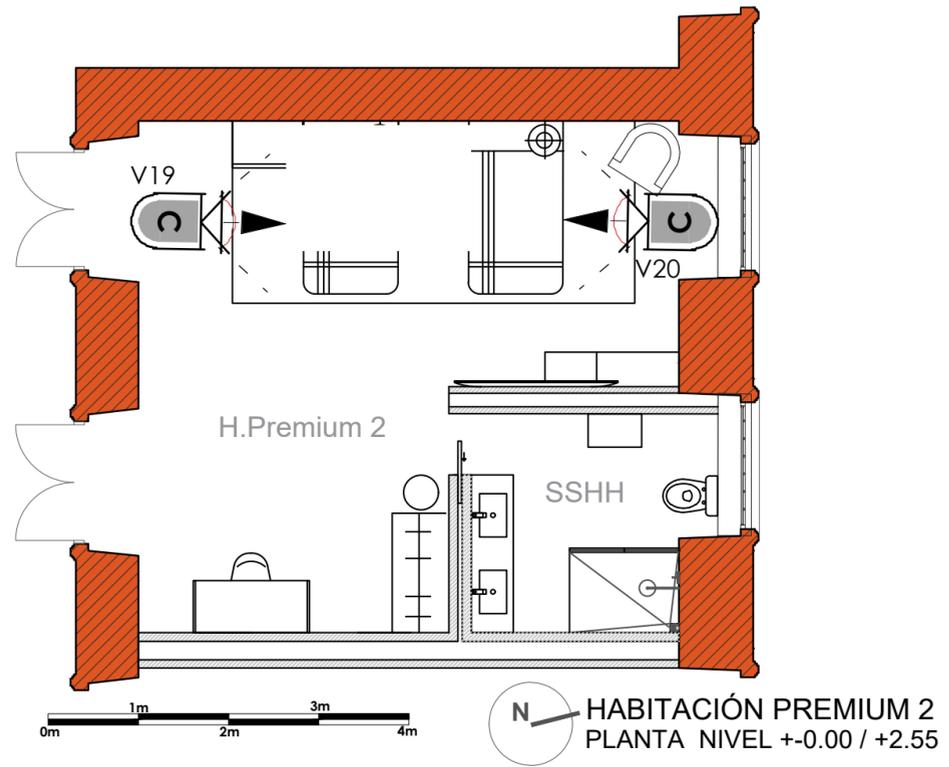


V17



V18



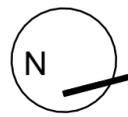
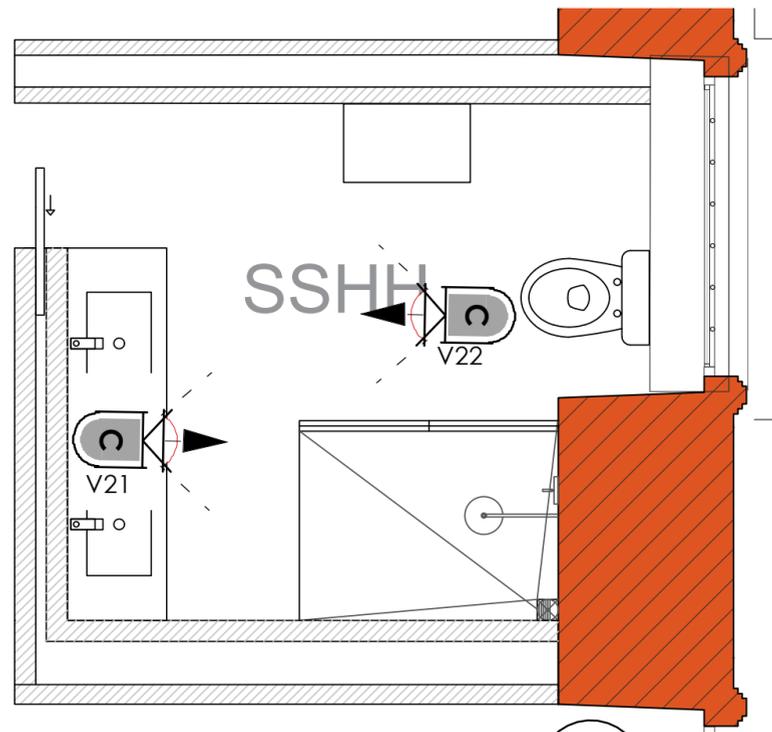


V19

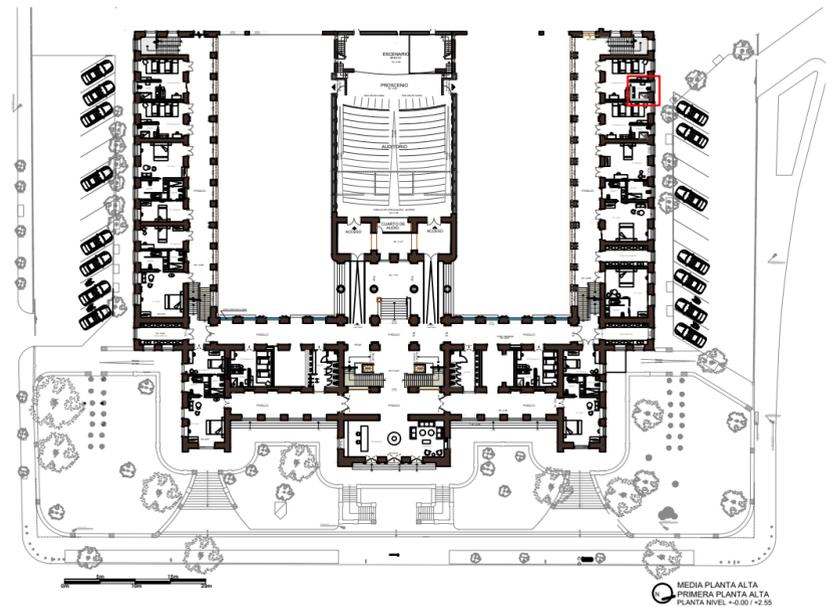
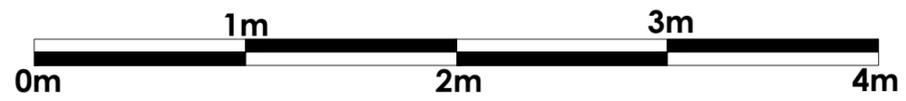


V20





SERVICIO HIGIÉNICO
PLANTA NIVEL +/-0.00 / +2.55



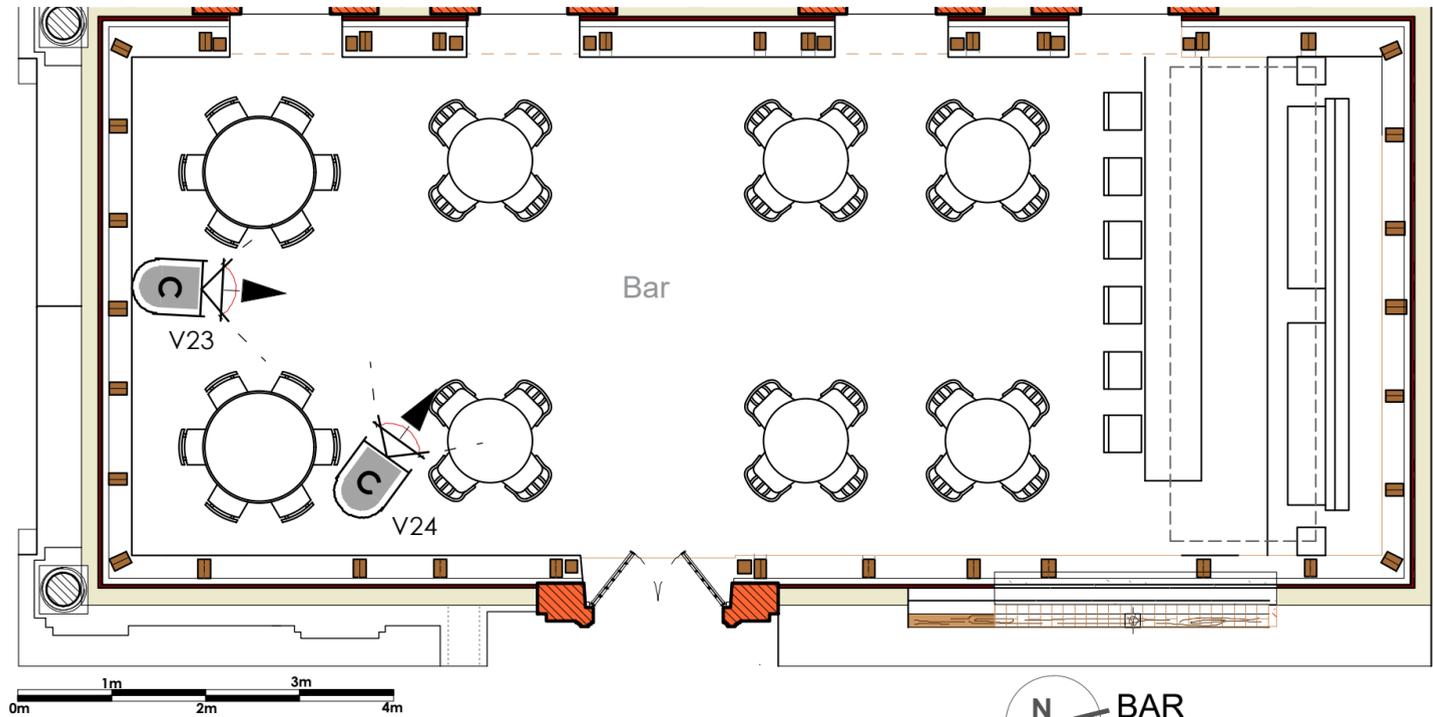
MEDIA PLANTA ALTA
PRIMERA PLANTA ALTA
PLANTA NIVEL +/-0.00 / +2.55

V21

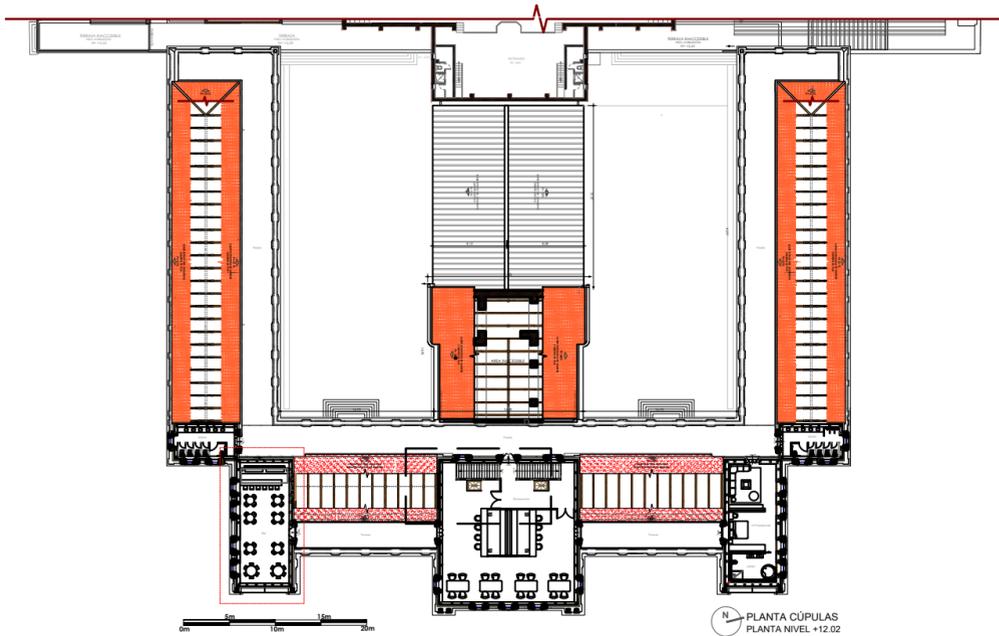


V22





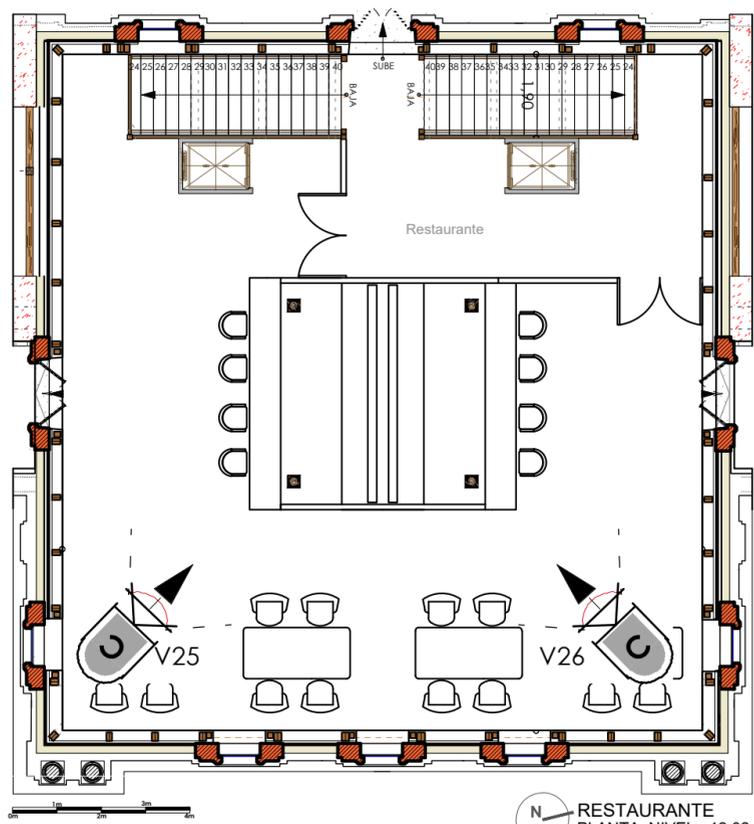
N BAR
PLANTA NIVEL +12.02



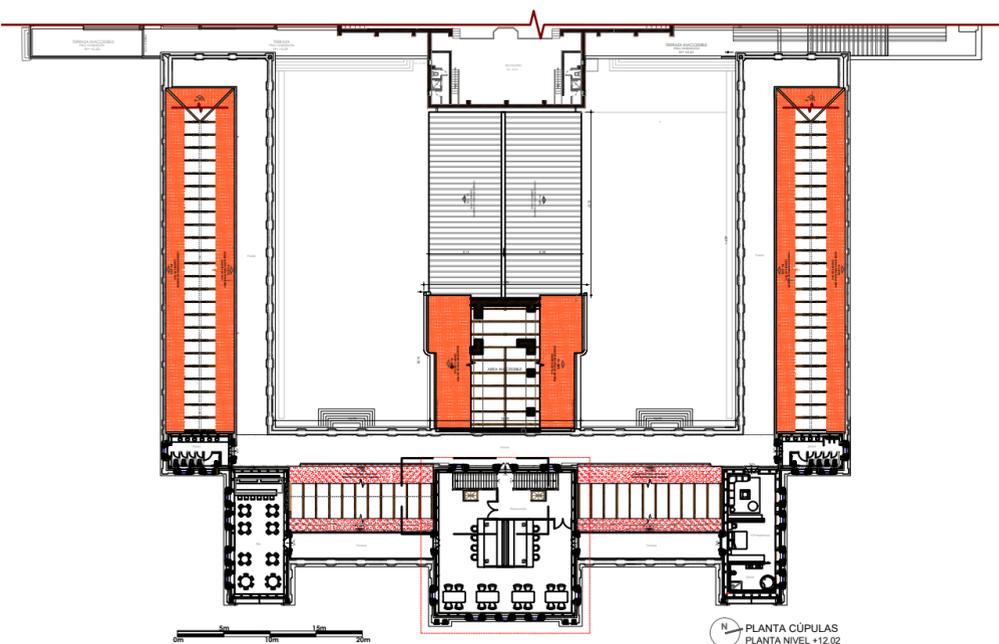
V23



V24



N RESTAURANTE
PLANTA NIVEL +12.02



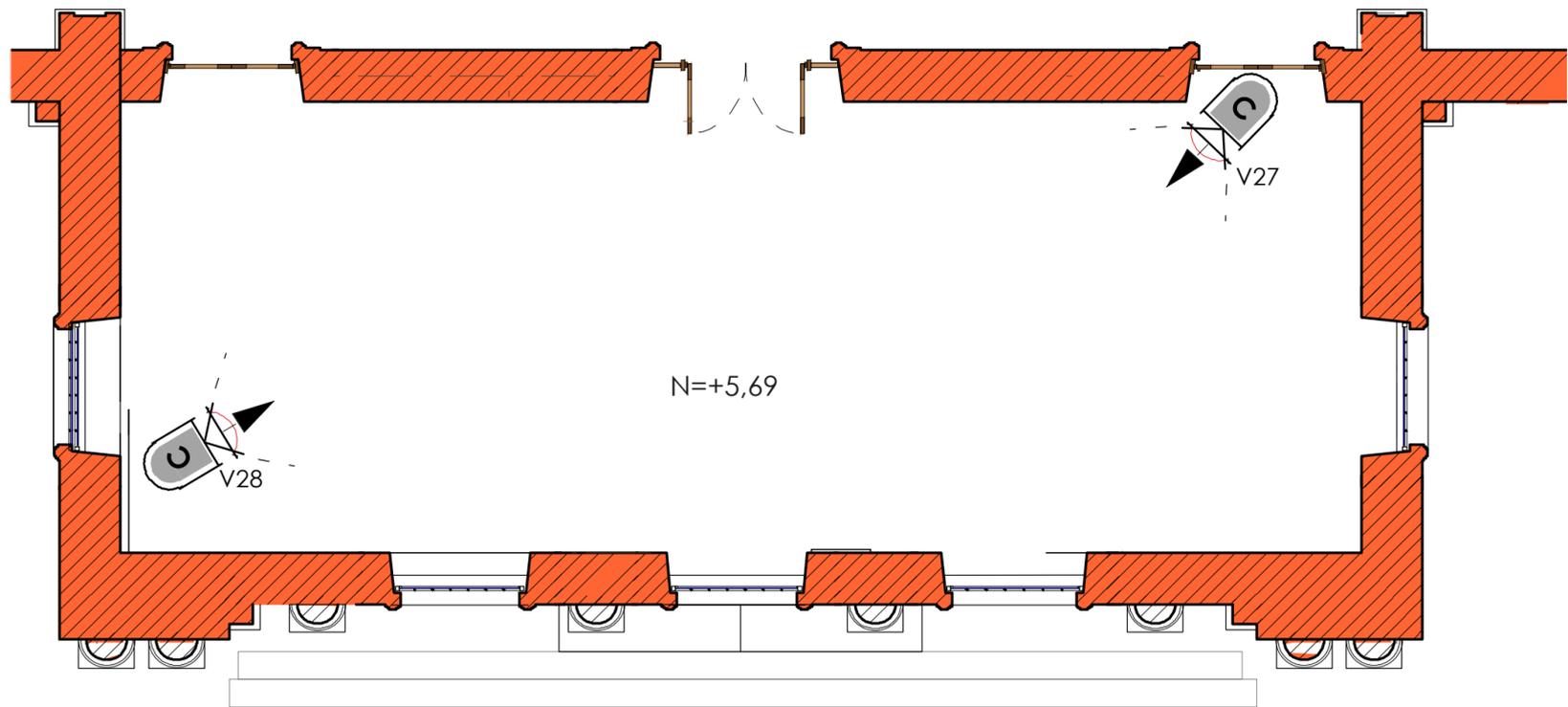
N PLANTA CÚPULAS
PLANTA NIVEL +12.02

V25

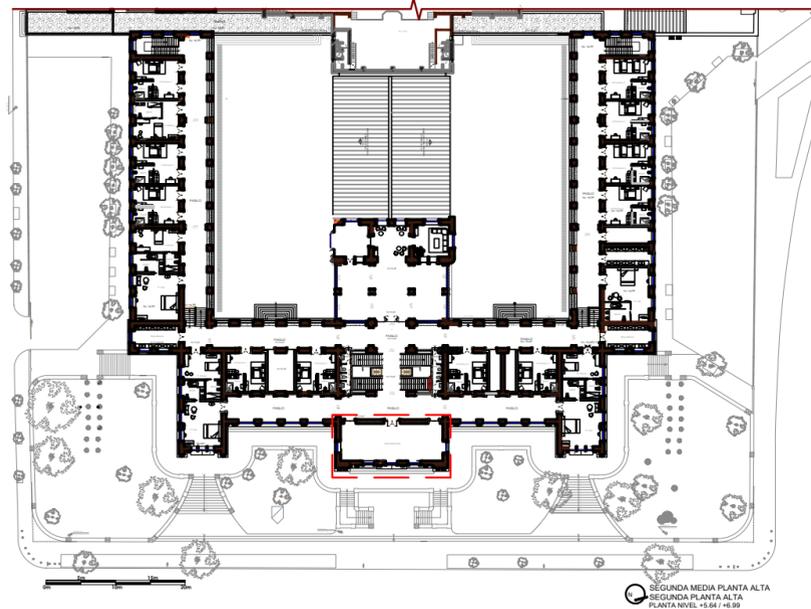


V26





N SALA TESTIMONIAL
PLANTA NIVEL +5.64 / +6.99



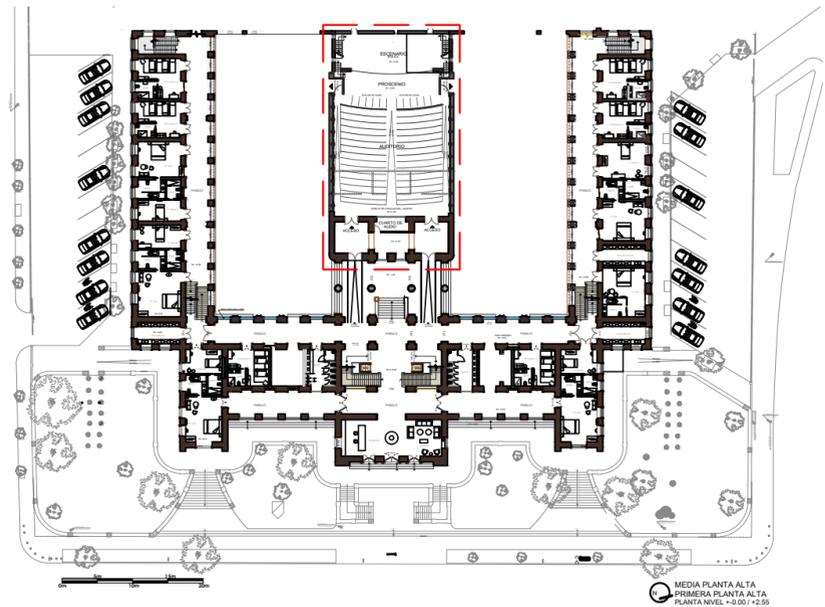
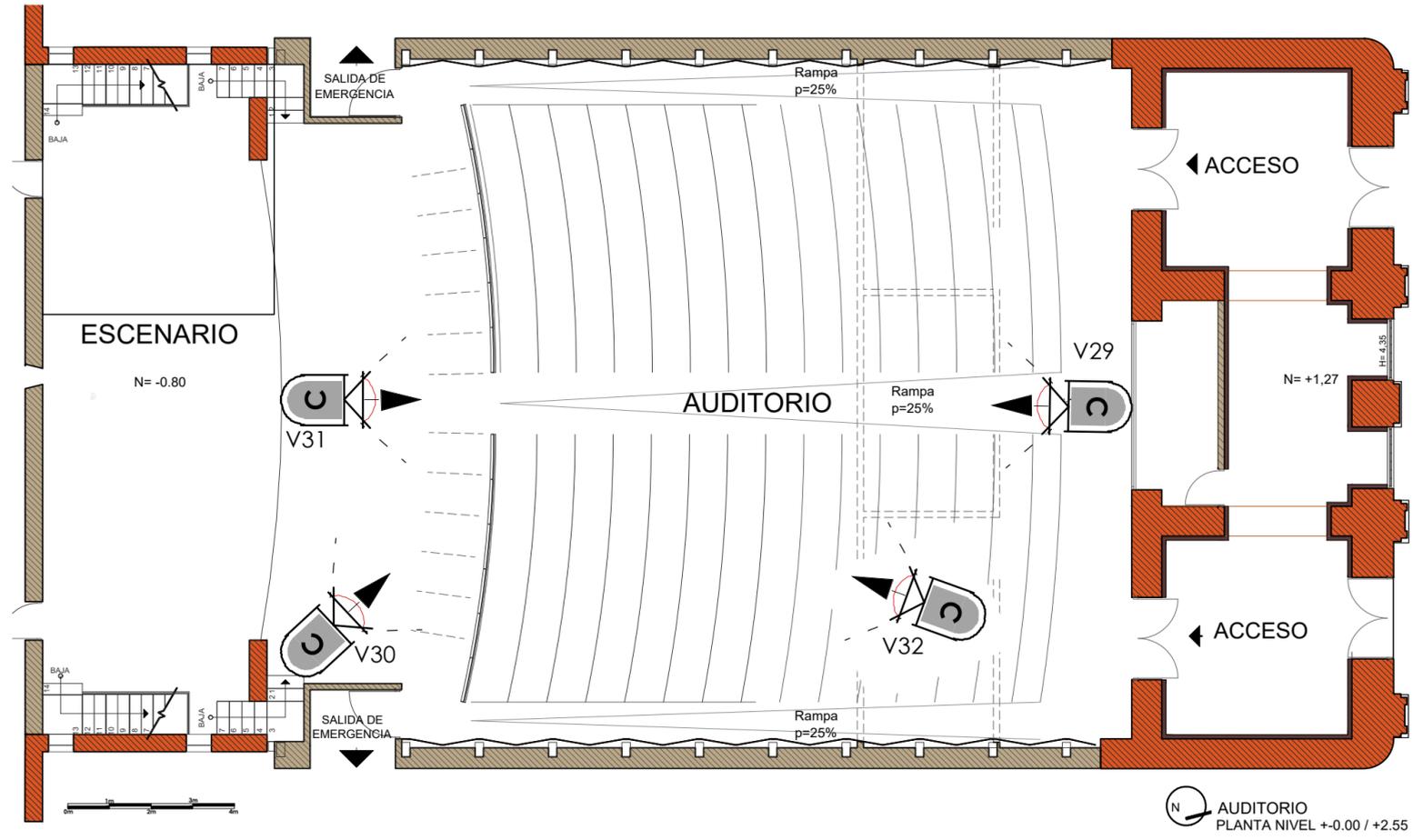
SEGUNDA MEDIA PLANTA ALTA
SEGUNDA PLANTA ALTA
PLANTA NIVEL +5.64 / +6.99

V27



V28





V29



V30

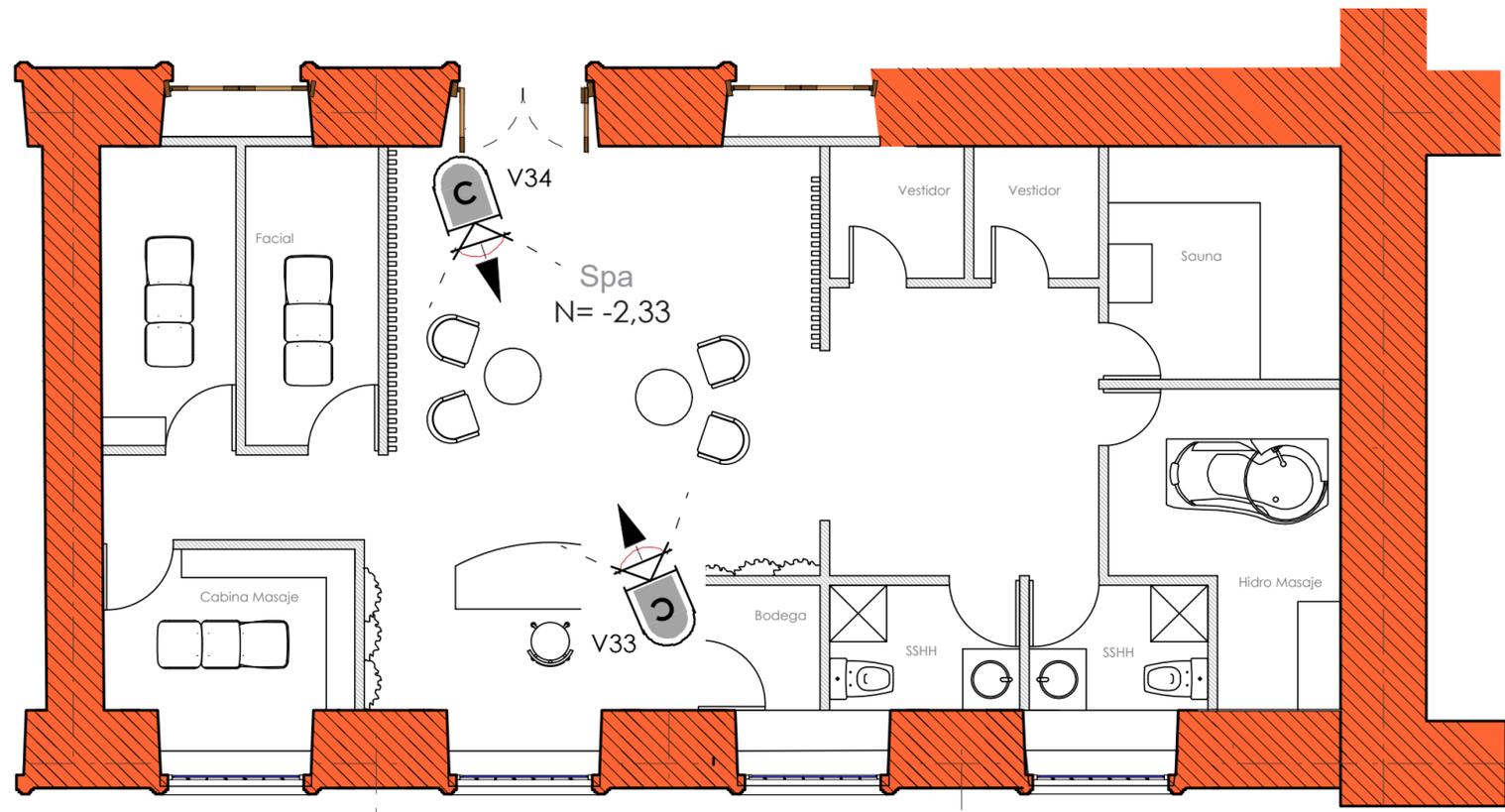




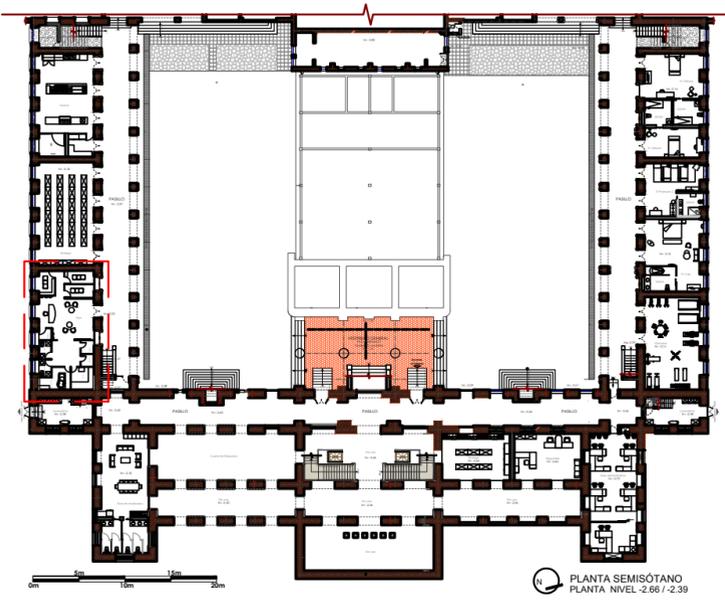
V31



V32



N SPA
PLANTA NIVEL 2.66 / -2.39



N PLANTA SEMISÓTANO
PLANTA NIVEL -2.66 / -2.39

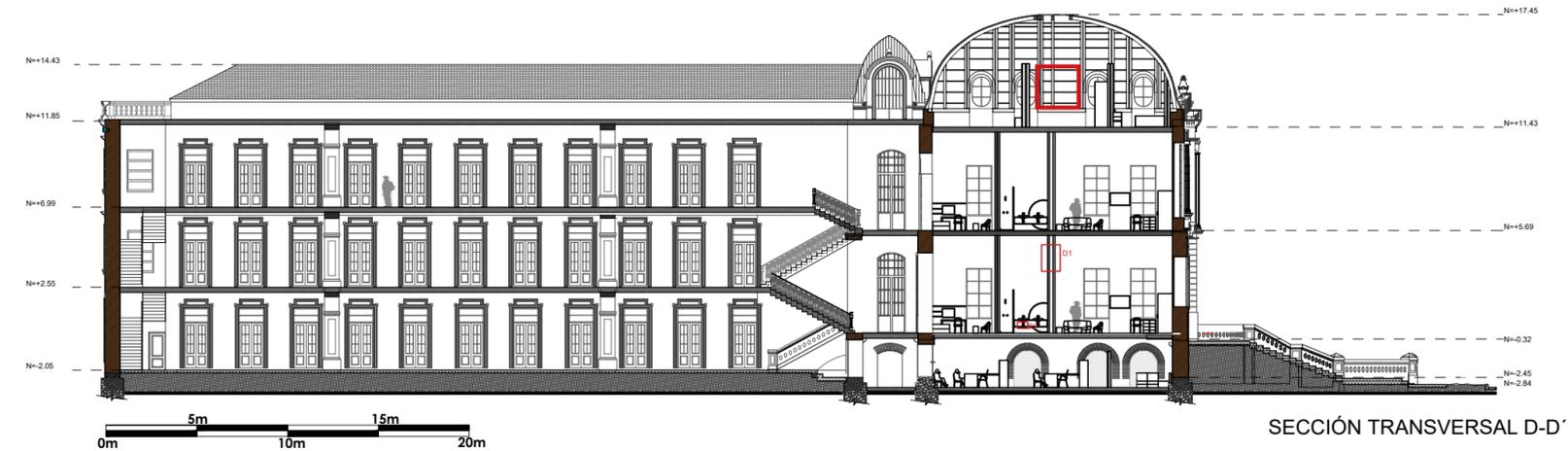
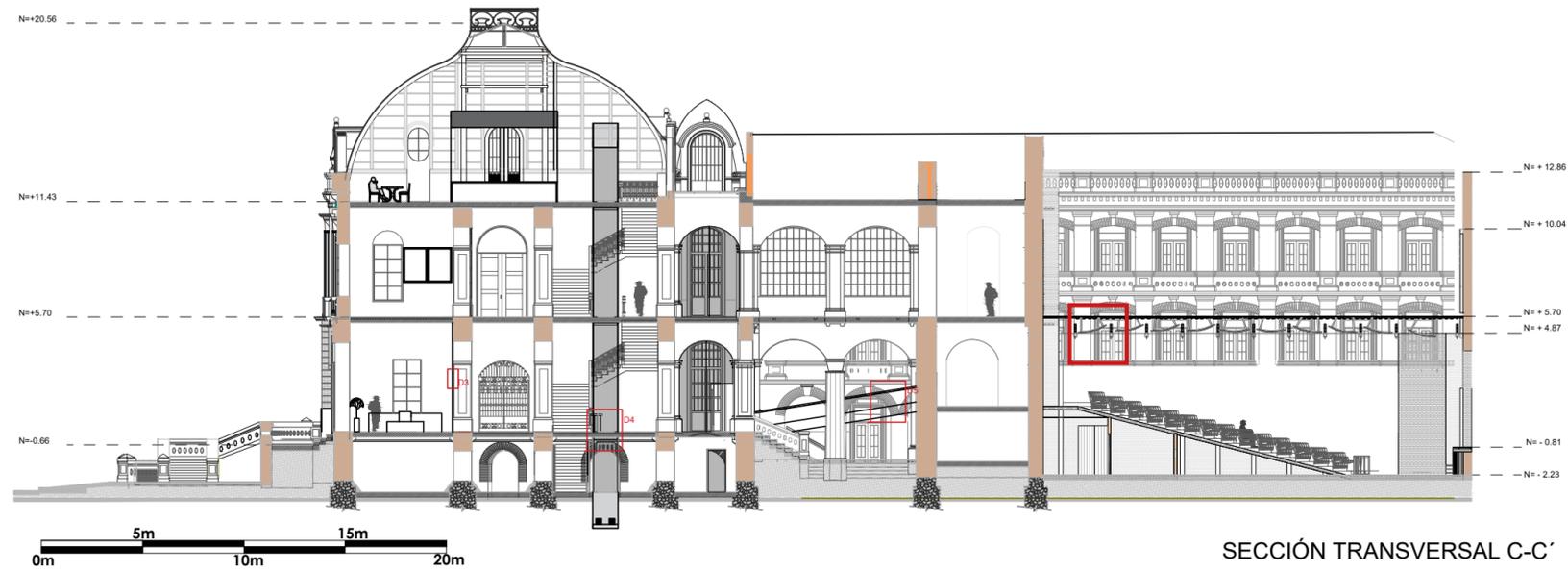
V33



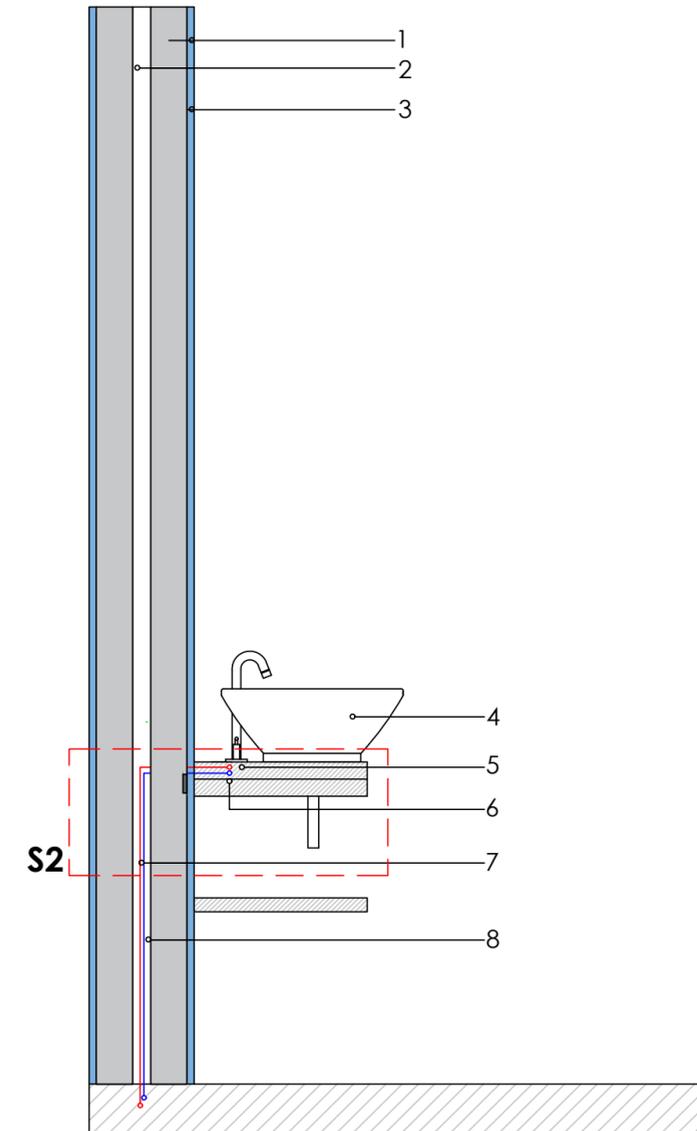
V34



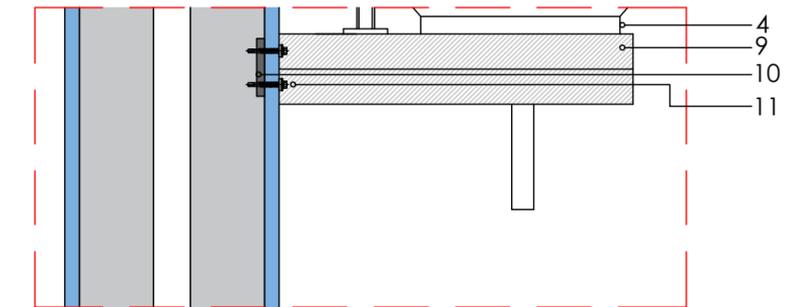
4.7.5 Detalles Constructivos



Detalle Constructivo Tabique tipo sandwich Inst. Agua Fría y Caliente



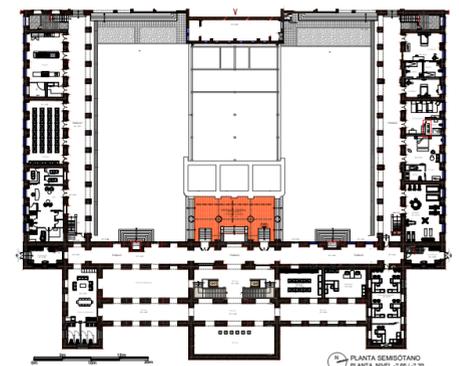
1. Perfil Stud
2. Cámara de aire
3. Plancha de yeso carton (2.45x1.22m)
4. Lavamanos
5. Punto de agua caliente
6. Punto de agua fría
7. Tubería de agua caliente
8. Tubería de agua fría
9. Meson para baño de madera
10. Platina metálica
11. Pernos de 1"



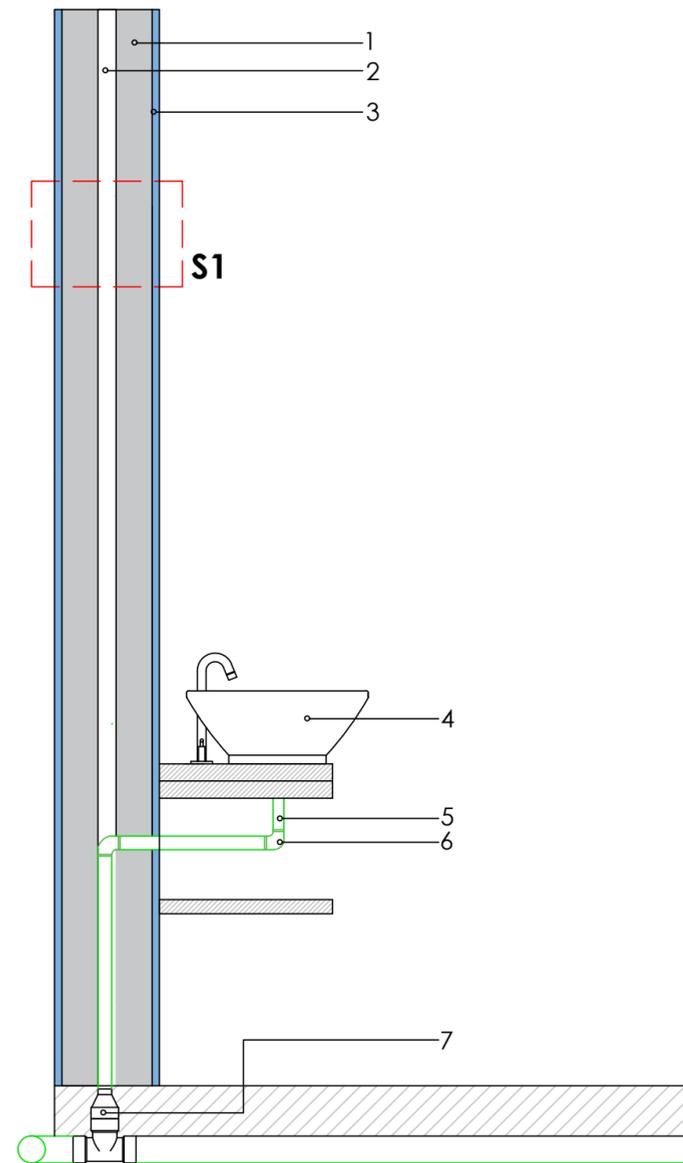
Subdetalle 2

Tabique tipo Sandwich Inst. Agua Fría y Caliente D1

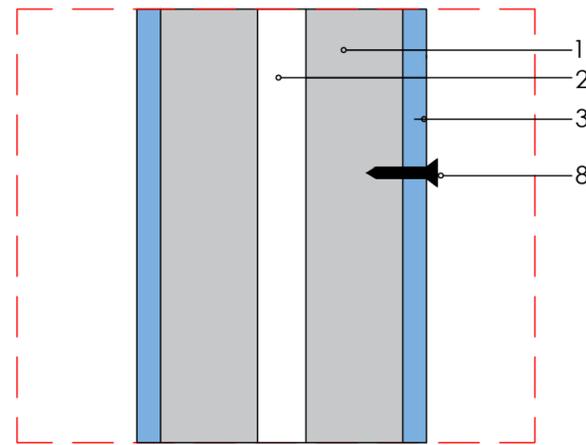
ESC 1:15



Detalle Constructivo Tabique tipo sanduche Inst. Aguas Servidas



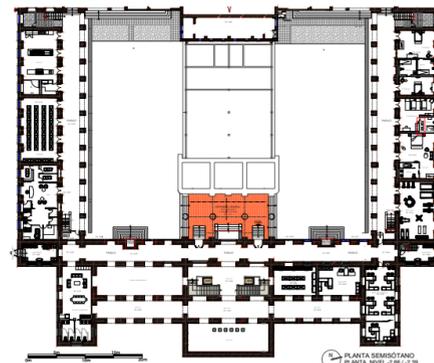
1. Perfil Stud
2. Cámara de aire
3. Plancha de yeso carton (2.45x1.22m)
4. Lavamanos
5. Tubería de PVC aguas servidas de 2"
6. Codo de 90°
7. Reductor PVC 2"
8. Tornillos 1"



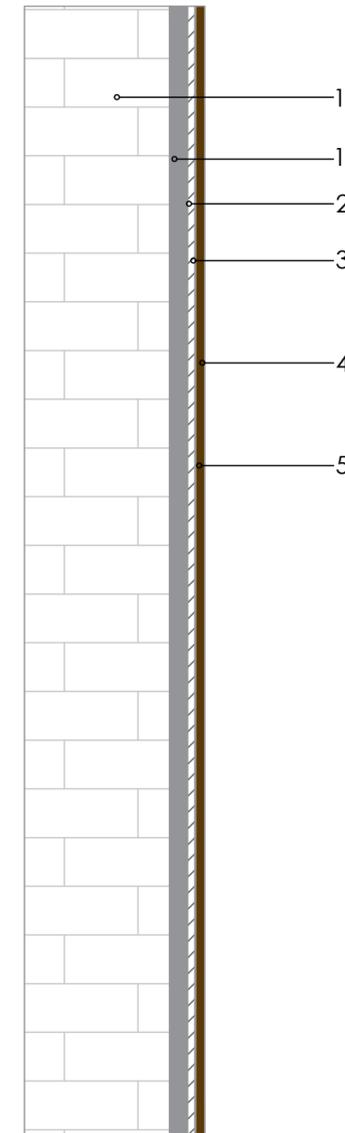
Subdetalle 1

Tabique tipo Sanduche
Inst. Aguas Servidas
D2

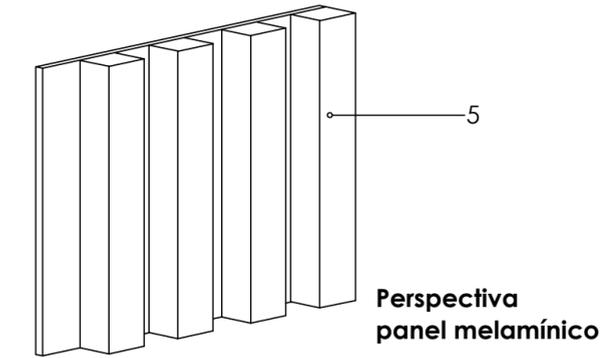
ESC 1:15



Detalle Constructivo anclaje panel melamínico de tiras de madera



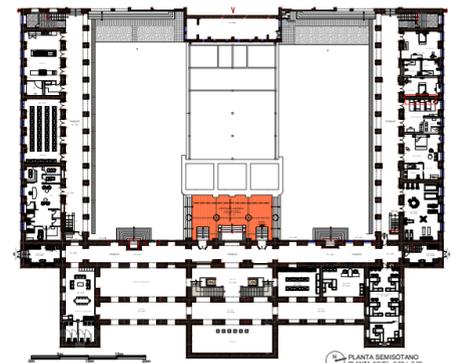
1. Mampostería de ladrillo panelón antiguo
2. Perfil Parante
3. Plancha de yeso carton (2.45x1.22m)
4. Aditivo adherente
5. Panel melamínico de tiras de madera



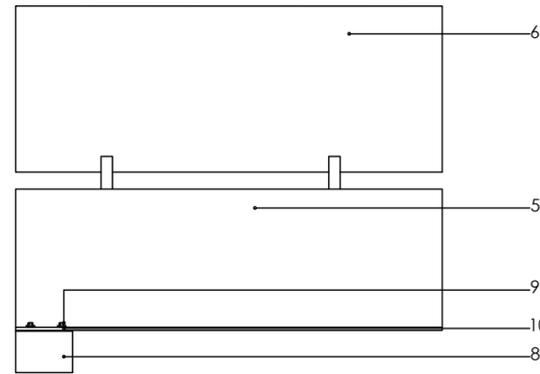
Perspectiva
panel melamínico

Detalle Constructivo anclaje panel
melamínico de tiras de madera
D3

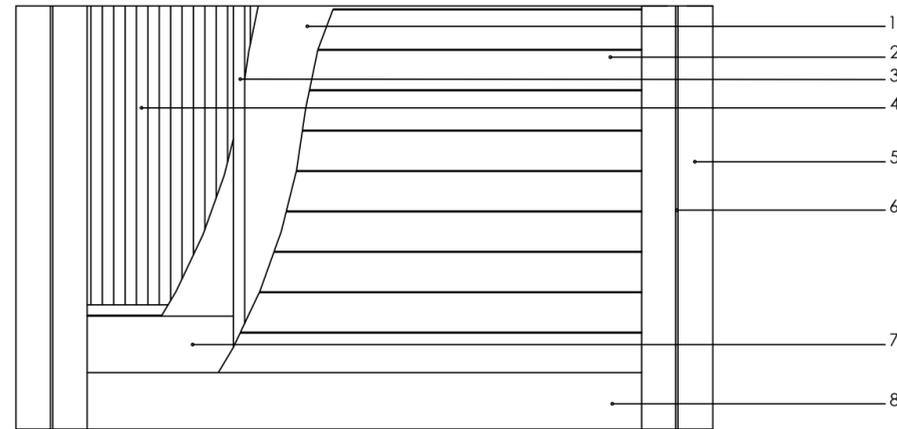
ESC 1:15



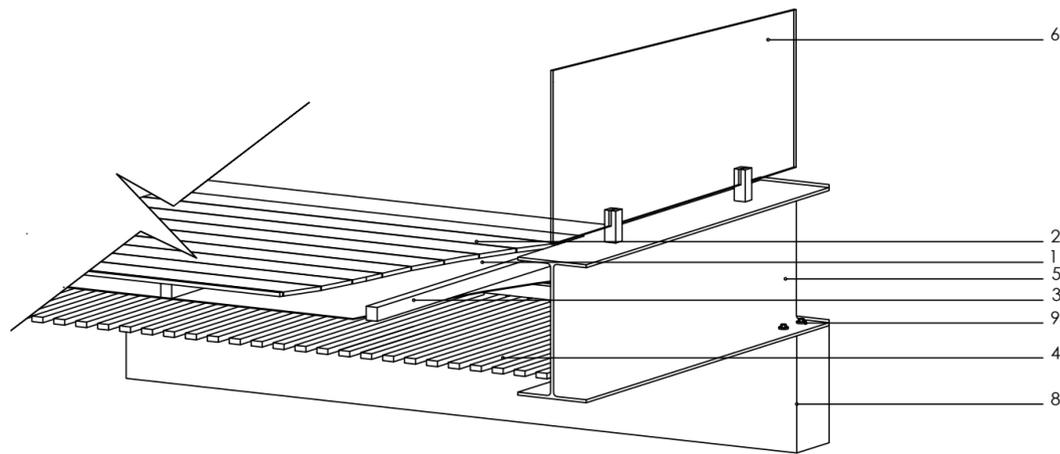
Detalle Constructivo Puente



**Detalle Puente Elevación
D5
ESC 1:30**

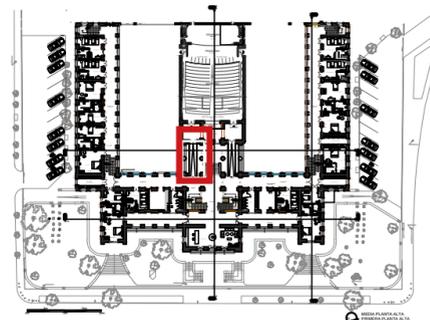


**Puente Planta
D5
ESC 1:30**

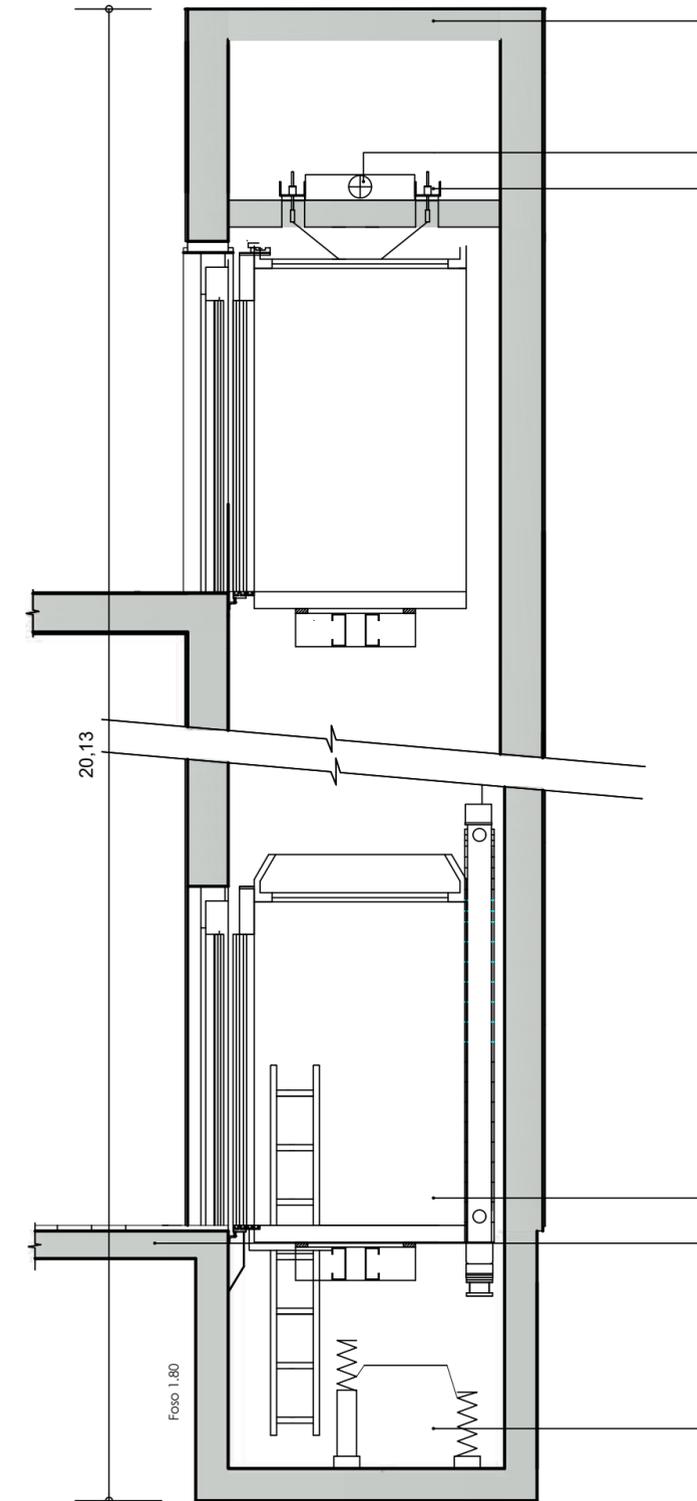


**Puente Axonometría
D5
ESC 1:30**

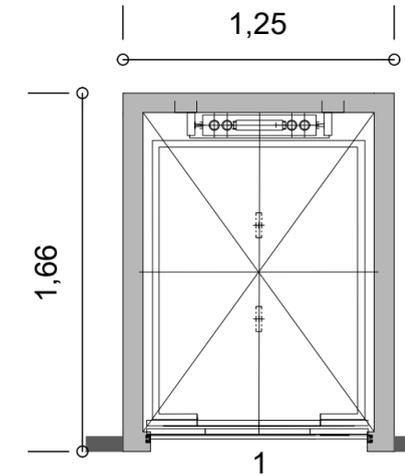
1. Membrana impermeabilizante negra
2. Piso flotante
3. Tira de madera 40x50mm
4. Duela de madera 40x20mm
5. Viga Metálica I
6. Vidrio templado 6mm
7. Viga de madera
8. Construcción existente piso hormigón
9. Pernos de anclaje 2"
10. Platina de anclaje 30x0.12



Detalle Constructivo Ascensor

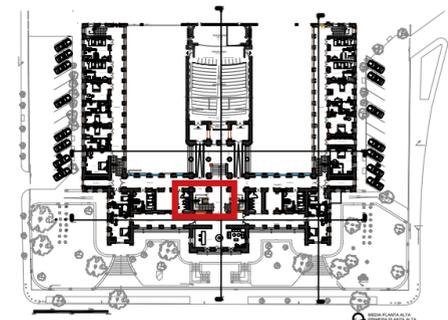


**Detalle Ascensor
D4
ESC 1:40**

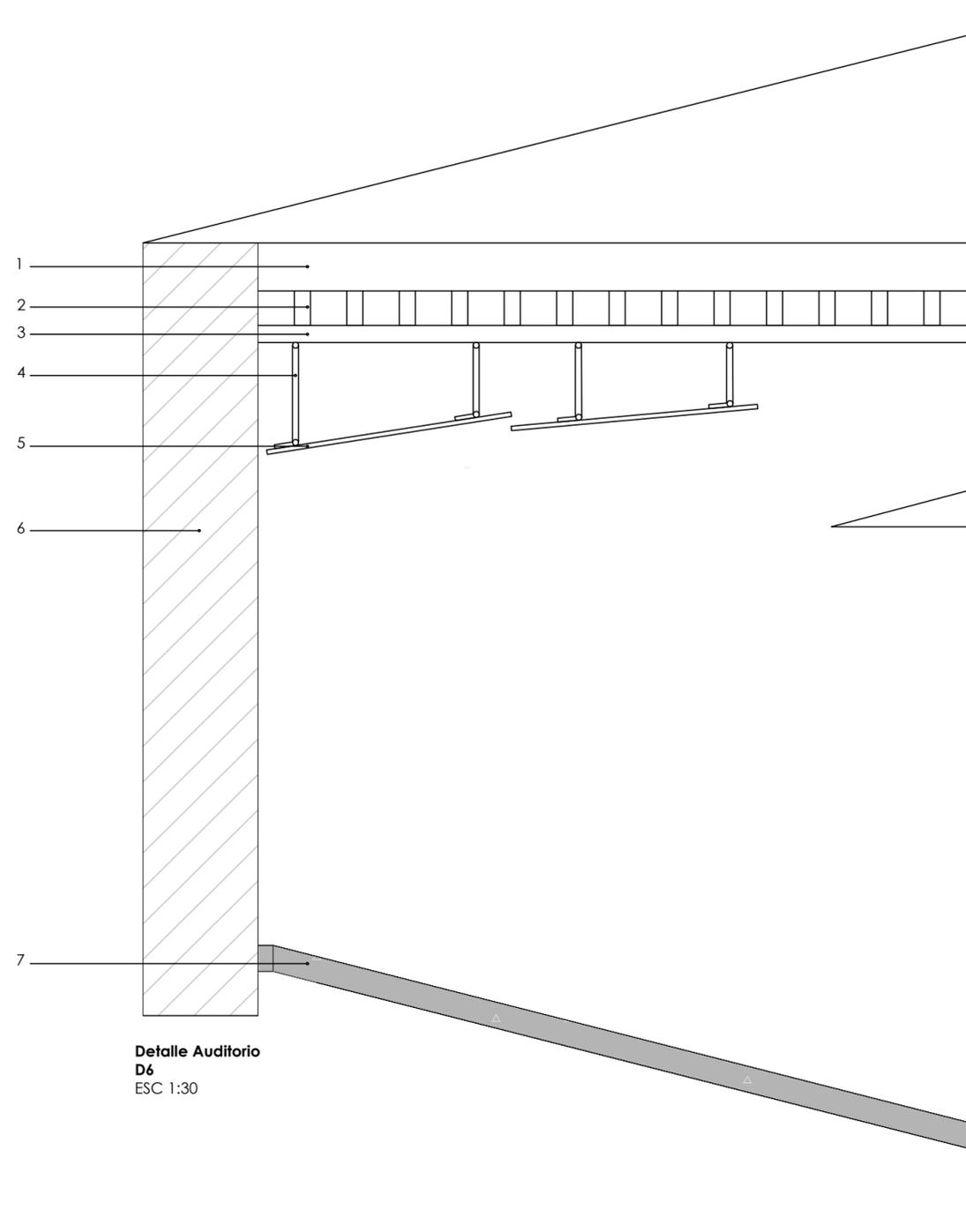


**Planta Ascensor
D4
ESC 1:20**

1. Losa
2. Motor
3. Cuerdas
4. Cabina
5. Entrepiso
6. Amortiguadores

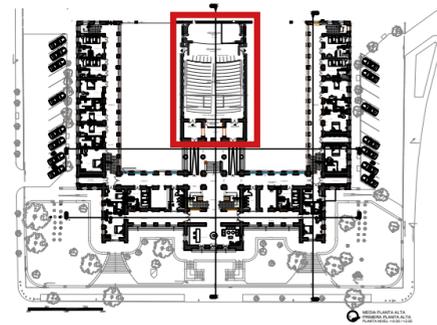


Detalle Constructivo Auditorio

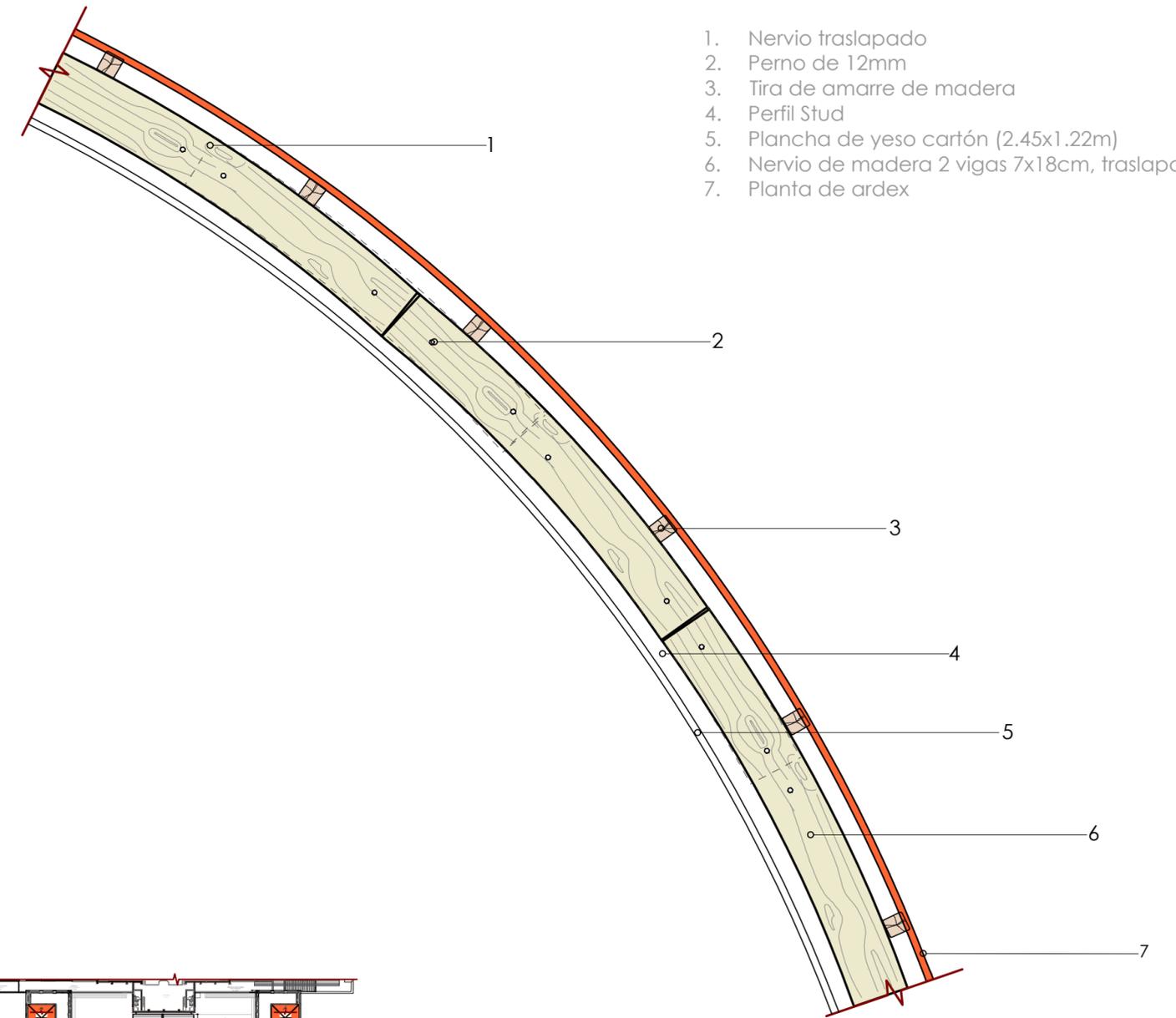


1. Viga metálica
2. Perfil de aluminio
3. Perfil metálico
4. Soporte de aluminio
5. Plancha yeso cartón
6. Mampostería ladrillo panelón
7. Piso Hormigón

Detalle Auditorio
D6
ESC 1:30

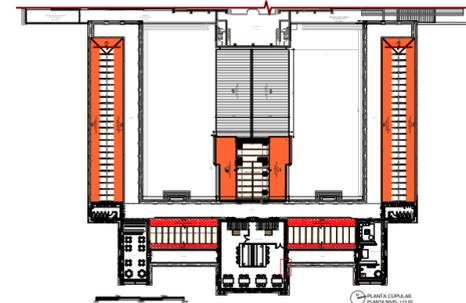


Detalle Constructivo recubrimiento de pared (cúpula)



1. Nervio traslapado
2. Perno de 12mm
3. Tira de amarre de madera
4. Perfil Stud
5. Plancha de yeso cartón (2.45x1.22m)
6. Nervio de madera 2 vigas 7x18cm, traslapadas
7. Planta de ardex

Detalle recubrimiento de pared
(cúpula)
D7
ESC 1:15



4.8 Presupuesto

PRESUPUESTO DE OBRA

PROYECTO: **Hotel Boutique Colegio Benigno Malo**

FECHA: **Junio 2021**

OBRA: **Diseño Interior Colegio Benigno Malo**

UBICACION: **Av. Fray Vicente Solano y Aurelio Aguilar**

ÁREA DE INTERVENCIÓN: **5.800,00 m2**

ÁREA DE TERRENO: **12.000,00 m2**

CUADRO DE CANTIDADES Y PRECIOS

| RUBRO | DESCRIPCION | UBICACION | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | PRECIO TOTAL |
|-----------|--|---------------------------|--------|-----------|-----------------|-------------------|
| 1 | OBRAS PRELIMINARES | | | | | 21.850,00 |
| 1,001 | Limpieza a mano del espacio a intervenir | Proyecto total | m2 | 6.000,00 | 0,85 | 5.100,00 |
| 1,002 | Replanteo, nivelación y trazado de piso de duelas de madera existente | Proyecto total | m2 | 6.000,00 | 1,50 | 9.000,00 |
| 1,003 | Excavación para ascensor | Proyecto total | m3 | 5,00 | 50,00 | 250,00 |
| 1,004 | Varios (bodegas, guardanía, cerramiento provisional) | Proyecto total | global | 1,00 | 7.500,00 | 7.500,00 |
| 2 | DESMONTAJE | | | | | 24.259,40 |
| 2,001 | Retiro de piezas sanitarias | Baño | U | 35,00 | 9,20 | 322,00 |
| 2,002 | Retiro de alfombra | Oficinas y auditorio | m2 | 275,00 | 2,80 | 770,00 |
| 2,003 | Retiro de la señaletica actual | Proyecto total | U | 1,00 | 75,00 | 75,00 |
| 2,004 | Retiro del mobiliario actual | Proyecto total | m2 | 6.000,00 | 3,00 | 18.000,00 |
| 2,005 | Retiro de Mezanines | Proyecto total | m2 | 509,24 | 10,00 | 5.092,40 |
| 3 | DESALOJOS | | | | | 8.287,50 |
| 3,001 | Cargada de Material a mano - escombros | Proyecto total | m3 | 850,00 | 3,50 | 2.975,00 |
| 3,002 | Transporte de material hasta 5km | Proyecto total | m3 | 850,00 | 6,25 | 5.312,50 |
| 4 | TABIQUERÍA | | | | | 166.162,50 |
| 4,001 | Plancha de yeso cartón (2.45x1.22mm) e=10mm | Proyecto total | m2 | 6.250,00 | 18,90 | 118.125,00 |
| 4,002 | Perfil stud y track | Global | ml | 16.650,00 | 1,75 | 29.137,50 |
| 4,003 | Empaste interior | Global | m2 | 4.200,00 | 4,50 | 18.900,00 |
| 5 | RECUBRIMIENTOS PARED | | | | | 414.274,00 |
| 5,001 | Porcelanato de 50x50cm, calidad primera, nacional | Cocina y baño | m2 | 2.200,00 | 28,50 | 62.700,00 |
| 5,002 | Panel melamínico | Proyecto total | m2 | 850,00 | 180,00 | 153.000,00 |
| 5,003 | Papel tapiz | Habitaciones | m2 | 150,00 | 30,00 | 4.500,00 |
| 5,004 | Pintura de latex interior (2manos) | Proyecto total | m2 | 4.200,00 | 5,50 | 23.100,00 |
| 5,005 | Pintura de latex exterior (2manos) | Proyecto total | m2 | 1.030,00 | 5,80 | 5.974,00 |
| 5,006 | Limpieza e impermeabilización de ladrillo exterior | Proyecto total | m2 | 22.000,00 | 7,50 | 165.000,00 |
| 6 | CIELOS RASOS | | | | | 123.900,00 |
| 6,001 | Mantenimiento de cielo raso maderado | Proyecto total | m2 | 7.000,00 | 15,00 | 105.000,00 |
| 6,002 | Mantenimiento de cielo de latón | Cúpulas | m2 | 420,00 | 45,00 | 18.900,00 |
| 7 | OBRAS EN HIERRO, Y VIDRIO | | | | | 41.880,00 |
| 7,001 | Suministro e instalación de vidrio deslustrado para puertas | Habitaciones | m2 | 480,00 | 70,00 | 33.600,00 |
| 7,002 | Suministro e instalación de vidrio templado de 6mm pasamanos | Auditorio | ml | 36,00 | 230,00 | 8.280,00 |
| 8 | CARPINTERIA EN MADERA | | | | | 130.135,00 |
| 8,001 | Suministro e instalación de puerta corrediza de madera | Baños de las habitaciones | U | 45,00 | 250,00 | 11.250,00 |
| 8,002 | Puertas de SS.HH. | SS.HH. | U | 24,00 | 150,00 | 3.600,00 |
| 8,003 | Puerta de madera | Auditorio | U | 4,00 | 450,00 | 1.800,00 |
| 8,004 | Mueble de cocina | Cocina | ml | 40,00 | 220,00 | 8.800,00 |
| 8,005 | Armarios | Dormitorios | ml | 80,00 | 350,00 | 28.000,00 |
| 8,006 | Mobiliario de madera (camas y veladores) | Proyecto total | U | 1,00 | 65.000,00 | 65.000,00 |
| 8,007 | Tira de madera de 40x50mm | Auditorio (puente) | ml | 350,00 | 7,00 | 2.450,00 |
| 8,008 | Duela de madera (Teca) | Auditorio (puente) | m2 | 37,00 | 55,00 | 2.035,00 |
| 8,009 | Meson de Cuarzo blanco procedencia local | Cocina y bar | m2 | 40,00 | 180,00 | 7.200,00 |
| 9 | PIEZAS SANITARIAS | | | | | 55.882,00 |
| 9,001 | Suministro e instalación de inodoro edesa (linea alta) | Baño | U | 71,00 | 150,00 | 10.650,00 |
| 9,002 | Suministro e instalación de vessel incluye grifería | Baño | U | 92,00 | 180,00 | 16.560,00 |
| 9,003 | Suministro e instalación de extractor de olores | Baño | U | 51,00 | 60,00 | 3.060,00 |
| 9,004 | Suministro e instalación de dispensadores de papel higienico JRT JUMBO ROL cod.30170790 | Baño | U | 24,00 | 43,00 | 1.032,00 |
| 9,005 | Suministro e instalación de dispensador de jabon liquido y gel scott 500ml blanco cod.30170790 | Baño | U | 24,00 | 25,00 | 600,00 |
| 9,006 | Suministro e instalación fonte frlee standing | Baño | U | 10,00 | 1.330,00 | 13.300,00 |
| 9,007 | Suministro e instalación Hidro masaje | SPA y Habitaciones | U | 2,00 | 2.880,00 | 5.760,00 |
| 9,008 | Accesorios de baño | Baño dormitorios | U | 41,00 | 120,00 | 4.920,00 |
| 10 | PISOS | | | | | 83.313,00 |
| 10,001 | Alfombra | Auditorio | m2 | 295,00 | 25,00 | 7.375,00 |
| 10,002 | Piso flotante 8mm, existente en el mercado, incluye colocacion | Auditorio | m2 | 126,00 | 25,50 | 3.213,00 |
| 10,003 | Pulido y lacado de pisos dormitorios y pasillos | Proyecto total | m2 | 3.860,00 | 18,00 | 69.480,00 |
| 10,004 | Mantenimiento pisos de acceso y vestíbulos | Proyecto total | m2 | 590,00 | 5,50 | 3.245,00 |
| 11 | INSTALACIONES HIDROSANITARIAS | | | | | 73.605,20 |
| 11,001 | Instalacion de agua fria termofusión | Baño y cocina | pto | 230,00 | 19,50 | 4.485,00 |
| 11,002 | Llave de paso cortadora de 1/2" | Baño y cocina | U | 90,00 | 12,00 | 1.080,00 |
| 11,003 | Canalizacion PVC 75mm tub y acc | Baño y cocina | ml | 610,00 | 24,00 | 14.640,00 |
| 11,004 | Instalacion de agua caliente | Baño y cocina | pto | 156,00 | 35,00 | 5.460,00 |
| 11,005 | Válvula check 1/2" | Baño y cocina | U | 18,00 | 19,50 | 351,00 |

| | | | | | | |
|-----------|---|----------------|--------|-----------|-----------|-------------------|
| 11,006 | Tuberia agua fria PVC 1/2" | Baño y cocina | ml | 1.200,00 | 14,80 | 17.760,00 |
| 11,007 | Salida para medidores PVC | Exterior | pto | 10,00 | 40,10 | 401,00 |
| 11,008 | Tuberia de cobre para agua caliente | Baño y cocina | ml | 960,00 | 23,50 | 22.560,00 |
| 11,009 | Red con tuberia PVC 50mm | Baño | ml | 105,00 | 5,20 | 546,00 |
| 11,01 | Red con tuberia PVC 110mm | Baño | ml | 315,00 | 11,00 | 3.465,00 |
| 11,011 | Puntos de desague PVC 50mm | Baño | pto | 150,00 | 11,50 | 1.725,00 |
| 11,012 | Puntos de desague PVC 110mm | Baño | pto | 74,00 | 15,30 | 1.132,20 |
| 12 | INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | | 153.866,00 |
| 12,001 | Tablero de control 4-8 puntos instalado | Proyecto total | U | 14,00 | 65,00 | 910,00 |
| 12,002 | Punto de Tomacorriente 110 V instalado | Proyecto total | pto | 950,00 | 21,50 | 20.425,00 |
| 12,003 | Puntos de mandos | Proyecto total | pto | 1.120,00 | 20,00 | 22.400,00 |
| 12,004 | Puntos de iluminacion (no incluye luminaria) | Proyecto total | pto | 2.150,00 | 14,70 | 31.605,00 |
| 12,005 | Salida de teléfono | Proyecto total | pto | 60,00 | 10,90 | 654,00 |
| 12,006 | Tubería conduit 1/2" instalada | Proyecto total | ml | 4.500,00 | 3,50 | 15.750,00 |
| 12,007 | Breakers de 20A - 110V | Proyecto total | U | 60,00 | 47,50 | 2.850,00 |
| 12,008 | Placas de toma corriente (doble universal) | Proyecto total | U | 2.400,00 | 6,78 | 16.272,00 |
| 12,009 | Luminarias (valor promedio) | Proyecto total | U | 2.150,00 | 20,00 | 43.000,00 |
| 13 | ACCESORIOS DE COCINA | | | | | 8.030,90 |
| 13,001 | Lavaplatos completo de un pozo instalado (solo instalación) | Cocina | U | 5,00 | 150,00 | 750,00 |
| 13,002 | Griferia monocomando para cocina (solo instalación) | Cocina | U | 5,00 | 56,18 | 280,90 |
| 13,003 | Extractor de olores | Cocina | U | 5,00 | 800,00 | 4.000,00 |
| 13,004 | Triturador de desperdicios | Cocina | U | 5,00 | 600,00 | 3.000,00 |
| 14 | VARIOS | | | | | 222.120,00 |
| 14,001 | Pergola | Jardin | m2 | 120,00 | 90,00 | 10.800,00 |
| 14,002 | Jardin vertical | Spa | m2 | 18,00 | 90,00 | 1.620,00 |
| 14,003 | Suministro e instalación de macetas | Proyecto total | U | 100,00 | 55,00 | 5.500,00 |
| 13,004 | Suministro e instalación de señalización | Proyecto total | global | 1,00 | 15.000,00 | 15.000,00 |
| 13,005 | Ascensor, incluye obra civil y estructura | Proyecto total | U | 2,00 | 58.000,00 | 116.000,00 |
| 12,706 | Jardinería exterior | Proyecto total | m2 | 3.900,00 | 5,50 | 21.450,00 |
| 12,407 | Rampas de acceso | Proyecto total | U | 2,00 | 12.000,00 | 24.000,00 |
| 12,108 | Parqueaderos | Proyecto total | m2 | 1.850,00 | 15,00 | 27.750,00 |
| 15 | OBRAS COMPLEMENTARIAS | | | | | 30.000,00 |
| 15,001 | Limpieza final de la obra | Global | m2 | 12.000,00 | 2,50 | 30.000,00 |

| | |
|-----------------------|---------------------|
| SUB TOTAL 1 | 1.557.565,50 |
| Imprevistos 5% | 77.878,28 |
| SUBTOTAL 2 | 1.635.443,78 |

| | |
|----------------|-------------------|
| IVA 12% | 196.253,25 |
|----------------|-------------------|

| | |
|--------------|---------------------|
| TOTAL | 1.831.697,03 |
|--------------|---------------------|

costo estimado por m2 281,97

CONCLUSIÓN

Se demuestra que la disciplina del Diseño Interior a través de una propuesta de intervención para la conservación del Colegio Benigno Malo, puede hacer posible el hecho de conservar una estructura de tan alto valor patrimonial, logrando así un diseño armónico en la edificación.

Mediante la formulación de una propuesta de diseño interior que esté sustentada en el análisis y la evaluación de los conceptos teóricos sobre los valores patrimoniales, se ha logrado a través del análisis de homólogos, donde se pudo afirmar la posibilidad de intervenir, sin dejar de lado los valores patrimoniales. Algunos de los lineamientos generales para la conservación de espacios interiores patrimoniales, pertenecientes al periodo de afrancesamiento de Cuenca, se puede lograr por medio de la conservación y restauración de los elementos estructurales y buscando alternativas compatibles con los materiales actuales en caso de que no se encuentre el mismo.

Se generó una propuesta de diseño basada en el análisis multivariado para la conservación del Colegio Benigno Malo, esto se puede evidenciar en el capítulo 2 donde se explica porque la propuesta de un Hotel sería adecuada para el sector de El Ejido.

Se puede confirmar que los resultados obtenidos son los esperados, ya que se pudo alcanzar y cumplir con los objetivos planteados al inicio del proyecto, llegando de esta manera a demostrar la ejecución de la propuesta de diseño para este espacio.

En los últimos años el Colegio Benigno Malo no ha tenido el protagonismo que se merece, por lo cual se planteó esta propuesta de diseño, con el objetivo de mantener su identidad, pero destacando su magnitud y lo importante que esta infraestructura es para Cuenca.

05

REFERENTES

Asmal P, (2016) Modelo de Gestión del Patrimonio Cultural Edificado basado en la Participación Ciudadana para la Ciudad de Cuenca. Cuenca, Ecuador. Universidad de Cuenca. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/25994/1/Trabajo%20de%20Graduaci%C3%B3n.pdf>

Bargas, M. (2019). Rediseño y readecuación, con enfoque social y turístico, de una antigua residencia patrimonial ubicada en la ciudad de Latacunga. Universidad de las Américas.

BBL (2019). Reseña histórica del inmueble que alberga al nuevo hotel Cruz del Vado. Cuenca, Ecuador. Diario El Mercurio. <https://ww2.elmercurio.com.ec/2019/11/04/resena-historica-del-inmueble-que-alberga-al-nuevo-hotel-cruz-del-vado/>

Bembibre, C (2010). Definición ABC.

Bonilla, B et al., (2015) Ciudad De Cuenca Durante El, D. LA. Universidad del Azuay Trabajo de graduación previo a la obtención de título de Ingeniero en Turismo.

Cardoso, F. (2018). Estudios para la restauración del edificio patrimonial del Colegio Nacional "Benigno Malo" y diseño de edificios complementarios. Universidad de Cuenca.

Chen, C. (2019). "Heterogeneidad". Significados.com

García, M. (2011). Cultural, conceptos básicos, Universidad de Zaragoza. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/952008/hotel-boutique-republica-rosa-nicolas-and-nicolas#:~:text=Republica%20Rosa%20es%20un%20Hotel,la%20propiedad%20del%20estado%20ecuatoriano.>

López, H. (2015). Palacio Gangotena. Quito - Ecuador. Los ladrillos de Quito. <http://losladrillosdequito.blogspot.com/2015/02/palacio-gangotena.html>

Matovelle, C. (2018). Evaluación de las intervenciones en los bienes patrimoniales de Cuenca, desde la perspectiva del diseño interior. Universidad del Azuay.

Ministerio de Bienes Nacionales. (2020) Monumento Histórico Palacio Pereira. Portal del Patrimonio. <http://patrimonio.bienes.cl/patrimonio/palacio-pereira/#:~:text=Historia%3A,fierro%20fundido%2C%20en%20dos%20plantas.>

Molina, F. (Julio 2016). La construcción con madera en la ciudad de Cuenca-Ecuador. Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca (Ecuador). https://www.researchgate.net/profile/Felipe-Quesada-Molina-2/publication/316492398_La_construccion_con_madera_en_la_ciudad_de_Cuenca_-_Ecuador/links/5900ed9eaca2725bd71f82e9/La-construccion-con-madera-en-la-ciudad-de-Cuenca-Ecuador.pdf.

N. Vivas, Comunicación Zoom, 4 de marzo de 2021.

Ott C, (2020), Hotel Boutique República Rosa / nicolas&nicolas. Plataforma Arquitectura.

Pauta, F. (2019). La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador). Cuenca. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca

Pereira M (2020) Hotel Neya Oporto / pk Arquitectos + Colectivo ODD, Plataforma Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/955862/hotel-neya-oporto-pk-arquitectos-plus-colectivo-odd>

Perez, J. Merino, M. (2016). Definición de resignificación.

Puga, C. et al. (21 de enero 2021). Palacio

Pereira. Plataforma Arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/955432/recuperacion-palacio-pereira-cecilia-puga-plus-paula-velasco-plus-alberto-moletto>

R. Álvarez, Comunicación personal, 10 de febrero de 2021.

S. Vergara, comunicación personal, 26 de febrero de 2021.

Ucha, F (2009). Definición ABC

V. Heras, Comunicación Zoom, 8 de febrero de 2021.

Visit Cuenca Ecuador. (15 de octubre del 2020). La casa del parque: un nuevo centro cultural y gastronómico en Cuenca. <https://www.cuencabioseguraysostenible.com/post/la-casa-del-parque-un-nuevo-centro-cultural-y-gastron%C3%B3mico>

<https://www.siberzone.es/blog-sistemas-ventilacion/ventilacion-natural/>

http://www.juntadeandalucia.es/turismocomercioydeporte/ctcd-docs/custom_doc/1208190988485_manual_de_accesibilidad_universal_para_hoteles.pdf

Hotel Boutique República Rosa / nicolas&nicolas" 24 nov 2020. Plataforma Arquitectura. Accedido el 17 May 2021. <<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/952008/hotel-boutique-republica-rosa-nicolas-and-nicolas>> ISSN 0719-8914

- Imagen 1: Plataforma arquitectura. Tendencias en Diseño de Interiores (2021), Pola Mora
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/945480/tendencias-en-diseno-de-interiores-2020-biofilia-chubby-y-fluidez>
- Imagen 2: Cuenca una ciudad detenida en su Historia. Fundación de Cuenca (2015). Carlos Castillo Yépez.
<http://atenasdeecuadorcarlos.blogspot.com/>
- Imagen 3: Pixabay. Colegio Benigno Malo Casa vieja Tradición. Fernando Zhiminaicela.
<https://pixabay.com/es/images/search/colegio%20benigno%20malo/>
- Imagen 4: Facebook. Colegio Benigno Malo (2017). Yuyu Drone Topografía y Multimedia.
<https://www.facebook.com/YuyuDrone>
- Imagen 5: Hotel Mama Cuchara. Quito
<https://www.hotelmamacuchara.com/>
- Imagen 6: Facebook. Vista del Ángel Hotel Boutique.
<https://www.facebook.com/castillovistadelangel>
- Imagen 7: Centro público de convenciones para Cuenca. (2016) Gerardo Xavier Ramón O.
- Imagen 8: Estudios para la restauración del edificio patrimonial del Colegio Nacional “Benigno Malo” y diseño de edificios complementarios. (2018) Ministerio de Educación, UCUENCA.EP, Universidad de Cuenca.
- Imagen 9: Mapa sector El Ejido. Google Maps
- Imagen 10: Guías Viajar
<https://guias-viajar.com/belgica/lovaina-gran-beaterio/>
- Imagen 11: Leuven University Press
<https://lup.be/>
- Imagen 12: Plataforma Arquitectura. (2021) Pk Arquitectos Colectivo ODD
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/955862/hotel-neya-oporto-pk-arquitectos-plus-colectivo-odd>
- Imagen 13: Plataforma Arquitectura. (2021) Pk Arquitectos Colectivo ODD
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/955862/hotel-neya-oporto-pk-arquitectos-plus-colectivo-odd>
- Imagen 14: Ministerio de Bienes Nacionales.

<http://patrimonio.bienes.cl/patrimonio/palacio-pereira/>

Imagen 15: Art Hotels Ecuador

<https://arthotelsecuador.com/cruzdelvado-es>

Imagen 16: Plataforma arquitectura (2020) nicolas & nicolas

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/952008/hotel-boutique-republica-rosa-nicolas-and-nicolas>

Imagen 17: Plataforma arquitectura (2020) nicolas & nicolas

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/952008/hotel-boutique-republica-rosa-nicolas-and-nicolas>

Imagen 18: Cuenca biosegura y sostenible (2020) V. Cuenca

<https://www.cuencabioseguraysostenible.com/post/la-casa-del-parque-un-nuevo-centro-cultural-y-gastron%C3%B3mico>

Imagen 19: Cuenca biosegura y sostenible (2020) V. Cuenca

<https://www.cuencabioseguraysostenible.com/post/la-casa-del-parque-un-nuevo-centro-cultural-y-gastron%C3%B3mico>

Imagen 20: Hoteles.com (2020)

<https://www.hoteles.com/ho396672/casa-gangotena-quito-ecuador/?modal=dp>

Imagen 21: Ubicación Colegio Benigno Malo. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Imagen 22: Ubicación Colegio Benigno Malo. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Imagen 23: Sección longitudinal A-A. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA.EP, Universidad de Cuenca.

Imagen 24: Temperatura máxima y mínima promedio.

<https://es.weatherspark.com/y/19348/Clima-promedio-en-Cuenca-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>

Imagen 25: Recorrido del Sol.teleformación

http://agrega.juntadeandalucia.es/repositorio/27092016/14/es-an_2016092712_9172410/41_movimientos_de_traslacin.html

Imagen 26: Ubicación Colegio Benigno Malo, recorrido aparente del sol. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Imagen 27: Ubicación Colegio Benigno Malo, dirección predominante del viento. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Imagen 28: Organigrama funcional actual. Elaboración propia.

Imagen 29: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio. <https://www.arrevol.com/blog/como-dimensionar-un-dormitorio-medidas-minimas-y-consejos>

Imagen 30: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio. <https://www.arrevol.com/blog/como-dimensionar-un-dormitorio-medidas-minimas-y-consejos>

Imagen 31: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio. <https://www.arrevol.com/blog/como-dimensionar-un-dormitorio-medidas-minimas-y-consejos>

Imagen 32: Cómo dimensionar un dormitorio. Medidas mínimas y consejos. J. Sanfulgencio. <https://www.arrevol.com/blog/como-dimensionar-un-dormitorio-medidas-minimas-y-consejos>

Imagen 33: Neufert, Ernst. Anchura mínima pasillo. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 132.

Imagen 34: Neufert, Ernst. Medidas libres en la cabina delante ascensor y superficie de movimiento delante de las puertas. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 34.

Imagen 35: Neufert, Ernst. Rampa. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 34.

Imagen 36: Neufert, Ernst. Garaje abierto colectivo. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág. 178

Imagen 37: Neufert, Ernst. División funcional del baño en piezas separadas. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 173

Imagen 38: Neufert, Ernst. Espacio mínimo de giro. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 33

Imagen 39: Neufert, Ernst. Ejemplo con superposición de superficies de movimiento en un baño. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 35

Imagen 40: Neufert, Ernst. Cocina de restaurante para 150 a 200 servicios. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 192.

Imagen 41: Hotel Boutique en el Antiguo Colegio Militar.(2013). Estefania Aguirre

<https://repositorio.usfq.edu.ec/handle/23000/2891>

Imagen 42: Neufert, Ernst. Planta del Festpielhaus, Bayreuth, 1876. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 222

Imagen 43: Neufert, Ernst. Dimensiones de las butacas abatibles. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 222

Imagen 44: Neufert, Ernst. Espacio necesario para los comensales y el servicio. “Arte de proyectar en arquitectura” .16 ed. España Barcelona. Gustavo Gili, SL; 2018. pág 186.

Imagen 45: Memoria del proyecto. Elaboración Propia.

Tabla 1: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Tabla 2: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Tabla 3: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Tabla 4: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Tabla 5: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Tabla 6: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Tabla 7: Datos arquitectónicos. Elaboración propia

Tabla 8: Matriz de Nara. Elaboración propia

Tabla 9: Organigrama funcional actual. Elaboración propia.

Tabla 10: Codificación planta semisótano. Elaboración propia.

Tabla 11: Codificación planta baja. Elaboración propia.

Tabla 12: Codificación primera planta alta. Elaboración propia.

Tabla 13: Codificación primera planta alta. Elaboración propia.

Tabla 14: Codificación segunda media planta alta. Elaboración propia.

Tabla 15: Codificación segunda planta alta. Elaboración propia.

Tabla 16: Codificación planta cúpula. Elaboración propia.

Tabla 17: Tabla materiales. Elaboración propia

Tabla 18: Listado de zonas. Elaboración propia.

Tabla 19: Porcentajes. Elaboración propia.

Tabla 20: Cuadros generales. Elaboración propia.

Tabla 21: Cuadros generales. Elaboración propia.

Tabla 22: Cuadros generales. Elaboración propia.

Figura 1: Codificación planta Semisótano N -2.66 N-2.3. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 2: Codificación primera media planta alta y primera planta alta N+0.00 N+ 2.55. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 3: Codificación segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 4: Codificación segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 5: Fotografía Estado Actual planta Semisótano N -2.66 N-2.3. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 6: Fotografía Estado Actual primera media planta alta y primera planta alta N+0.00 N+ 2.55. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 7: Fotografía Estado Actual segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 7: Fotografía Estado Actual segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 9: Documentación Estado Actual planta Semisótano N -2.66 N-2.3. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 10: Documentación Estado Actual primera media planta alta y primera planta alta N+0.00 N+ 2.55. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 11: Documentación Estado Actual segunda media planta alta y segunda planta alta N+5.64 N+ 6.99. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 12: Documentación Estado Actual planta cúpulas N+. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 13: Elevación Norte. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 14: Elevación Sur. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 15: Elevación Este. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 16: Elevación Oeste. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 17: Planta Sección. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 18: Sección Longitudinal A-A. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 19: Sección Longitudinal B-B. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 20: Sección Transversal C-C. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

Figura 21: Sección Transversal D-D. Estudio realizado por el Ministerio de Educación, UCUENCA. EP, Universidad de Cuenca.

2.4.1 Entrevista Magister Rafael Eduardo Álvarez Encalada, Servidor Municipal, Áreas Históricas.

¿Qué opina usted sobre darle un nuevo uso a la edificación del Benigno Malo?

En lo personal creo que se deben mantener los usos tradicionales, no se debería afectar en mayor medida a una edificación como la del Colegio Benigno Malo.

¿Es posible incorporar nuevas estructuras?

En primer lugar lo que prima es el principio de reversibilidad, cualquier elemento nuevo incorporado en la edificación patrimonial tiene que ser de fácil remoción para que en un futuro se lo quiera remodelar o restaurar, este elemento se pueda retirar con facilidad, en segundo lugar debe ser un elemento contemporáneo de manera que se entienda que es un elemento nuevo, incorporado y no pertenece a la originalidad del bien patrimonial. En cuanto a paredes es preferible proponer paredes de yeso cartón ya que su remoción es más fácil, además se muestra la contemporaneidad del material.

¿Se puede intervenir en una edificación patrimonial de Valor Emergente?

Si es factible, cuando son edificaciones patrimoniales la gente piensa que como es una edificación patrimonial no se puede realizar mayor trabajo dentro de la misma, por lo que muchas edificaciones patrimoniales en nuestra ciudad terminan deteriorándose y en muchos casos colapsan, debido a que la gente piensa que no hay como hacer nada, pero realmente los materiales tienen una época de duración, los materiales no son eternos ni para toda la vida, entonces en el momento de restaurar una edificación, existen diferentes criterios, como por ejemplo si tenemos una viga que se encuentra en mal estado, se puede reemplazar, respetando la materialidad.

Cuando hablamos de materialidad en un espacio patrimonial ¿Que se recomienda?

Cuando hablamos del patrimonio lo que siempre va a primar es conservar el material original, pero en el caso de que la materialidad del espacio se encuentra en muy mal estado, se retira este material, y se procede a buscar un material con las mismas o similares características.

En cuanto a la funcionalidad ¿Cuál es la mejor alternativa?

Desde mi punto de vista la funcionalidad forma un papel muy importante dentro de un proyecto, sobre todo en una edificación como la del Colegio Benigno Malo, ya que cuando se construyó no se planteó el tema de de accesibilidad para personas con discapacidad, se debe tener en cuenta que es una edificación de acceso público por lo que debe primar la adecuación para personas con discapacidades.

2.4.1 Entrevista Arquitecta Veronica Cristina Heras Barros PHD, docente de la Universidad del Azuay.

¿De qué manera se puede intervenir en el Colegio Benigno Malo ya que la edificación es de valor emergente?

En realidad el Benigno Malo es una de las joyas que tiene la ciudad en temas de lo que significa el afrancesamiento de Cuenca, entonces si es una edificación que sin duda va tener ese valor pero el hecho de que claro, se diga que no se puede tocar yo pienso que más bien se va a referir a que espacios del edificio no van a poder ser tocados en qué sentido, habrán elementos como las fachadas por decir algo, habrá elementos de las crujías como la primera crujía con eso me refiero a la primera parte donde las actuaciones tienen que ser muy respetuosas, o sea en realidad de conservación, de restauración, pero habrán otros espacios inclusive dentro de la misma área de canchas y demás en las que es absolutamente posible generar una propuesta de diseño interior que más bien va requerir eso, yo creo que la sugerencia que yo les daría en este caso sería por ejemplo partir de una valoración del propio bien o sea si bien lo que dice el municipio es muy genérico pero ahora que ustedes tienen el bien entre sus manos, perfecto, les toca analizar todos los espacios, para esto hay herramientas como la matriz de nara en la que ustedes recuerden que utilizamos también conmigo, yo sí les recomiendo utilizar la matriz de nara porque de alguna manera nos permite generar un plano de valor del edificio y ahí nosotros podemos tener a ciencia cierta, inclusive que muros ya han sido cambiados, que muros han sido intervenidos y que perdieron ya su valor como tal, su autenticidad y lo que queda es avanzar en el proceso ya no volver como un cero, la recomendación si sería esa hagamos el análisis y en función a eso se pueda generar esto.

Para respaldar nuestra propuesta ¿Que podemos hacer?

Hay un análisis que se lo conoce como análisis multivariado, este análisis lo que les permite hacer por ejemplo, tomar un edificio y decir perfecto, haber yo aquí tengo la idea de un hotel pero puede ser combinado con algo más, eso siempre conversamos eso puede ser algo que si les permita, por ejemplo, decir el mismo tema cuán sustentable pueda ser la intervención, si pueden tener una parte de hotel pero a lo mejor podemos hacer otras espacios de coworking, recuerden que toda esa área de El Ejido, al encontrarse cerca de la Universidad, cerca de la clinica mismo a lo mejor a la gente le interese que a lo mejor por ahí exista una cafetería, que existan ese tipo de servicios, que puedan también satisfacer ya lo que existe ya alrededor y que potencie el uso por que a lo mejor decir que nos vamos supongamos que

los cuencanos nos vamos a pasar una noche en el hotel del Colegio Benigno Malo será una vez y esto es muy eventual, en cambio, una cafetería o sea la combinación de múltiples usos, yo creo que eso si le va dar un potencial grande al proyecto, como les digo este análisis multivariado hace eso, ustedes ponen en la mesa varias opciones y ahí lo que luego se hace es ver cuál de ellas conservan mejor, o sea por ejm yo puedo decir poner un uso, como dejarle como colegio, ponerle otro instituto educativo pero a lo mejor ese uso le va a perjudicar a lo mejor no va a potenciar, por el uso la cantidad de alumnos.. se va a requerir un montón de esfuerzo en el edificio, a lo mejor la combinación de un hotel con algo más va ser mucho más suave, les va salir como una tela de araña con puntas puntas y ahí ustedes van a poder decidir cual es el mejor.

Para establecer lo que más convenga a esta estructura arquitectónica ¿Existe algún proceso para poder determinar de manera técnica y científica? ¿Cómo podemos medir la sustentabilidad de lo que se va a generar en función de elementos absolutamente técnicos?

Esto básicamente si queremos hacerlo de forma científica académica es el análisis multivariado ese es el que parte entonces este análisis multivariado la primera cosa que les pide hacer a ustedes es un análisis de uso del sector entonces ustedes pueden a lo mejor no todo el sector, toda la parroquia porque es mucho pero a lo mejor dos o tres manzanas alrededor, qué usos hay y sobre esos decir perfecto aquí ha habido un complejo grande, un área hospitalaria grande como la santa inés que es el vecino muy cercano, igualmente tenemos los multifamiliares del iess, tenemos san isidro de algún amañera se ve un tipo de uso de suelo en el sector y ahí la decisión va en ese camino qué usos van a aportar para la vivienda, que usos aportan a la clínica, etc. De ahí se pueden ir sacando qué elementos o qué usos se pueden proponer y aportan a cada uno de ellos.

Estamos frente a una estructura que tiene una connotación muy especial, teniendo eso en cuenta ¿No es suficiente tal vez esos hechos y esto hasta cierto punto los motivos que puedan gestar la posibilidad de poder ubicar ahí una estructura de las características que se están pensando como la de un hotel?

Claro eso si ya digamos que de por sí es posible decir eso pero si ustedes quieren justificarle mucho más puede hacerse con esto porque cuando hablamos de un hotel vuelvo hacer el pero desde el punto de vista patrimonial ahorita tenemos un colegio si el uso la capacidad de uso si es fuerte lo que está soportando la infraestructura pero fue diseñada para eso sin embargo las baterías por ejemplo las baterías sanitarias en donde están, están ubicadas en un solo sector o sea es un solo lugar en donde se aglomeran estas cada aula no tiene un baño en cambio cuando pensamos en un hotel estamos pensando que cada espacio habitacional va tener, va necesitar eso, si por ejemplo viene el tema de lo que se puede lastimar la infraestructura debido a esto a que vendrán instalaciones y eso va requerir que se lastimen paredes. Por eso el análisis es importante. porque a lo mejor la primera crujía, la fachada frontal antes de llegar al patio esa puede ser los salones principales ahí a lo mejor ahí cambien la restauración pero en las salas laterales ahí a lo mejor podemos decir bueno pues ahí más bien como no tienen tanto valor ahí si cabe el hecho de generar estas habitaciones.

El bloque central de lo que tenemos entendido es la parte más importante de la edificación ¿Ese bloque sería exclusivamente restauración?

Si yo me imagino que sobre todo lo que es la parte de la crujía frontal esa si debe ser netamente restauración, eso es consolidación de muros, arreglo de latones, de pinturas, sobre todo en la parte de las cúpulas en donde están semicúpulas por así decirlo.

2.4.3 Entrevista Sebastian Vergara dueño del Hotel Cruz del Vado

El hotel fue construido en 1931 tiene 90 años de antigüedad, la edificación fue restaurada se demoró alrededor de 3 años y medio a 4 estuvo a cargo de Sebastián Vergara y con la dirección igual de Andrea Vergara

Tenemos 28 habitaciones, tenemos un hotel en Quito y Otavalo, Mama Cuchara en Quito y el hotel Otavalo en Otavalo

Tenemos obras ecuatorianas la idea es resaltar el arte y fusionarlo con la hospitalidad entonces también lo que se quiere en la cadena es desarrollar el barrio donde está la propiedad siempre se busca barrios históricos en donde está cada cadena. Aquí está cómo se construyó tienes el bahareque y el carrizo, el ladrillo, guano, la paja y el revestimiento. Son incas esto hace que no necesitemos aire acondicionado en las habitaciones eso es muy importante que sepan porque algunas personas se quejan de que no haya aire acondicionado, pero esto es parte de ser ecológicos, ayudar al planeta, igual no es necesario. Tenemos 26 habitaciones no puede pasar de 30 esto hace que sea un hotel boutique y hace que nuestro servicio sea bastante personalizado, tenemos tres plantas, a medida que vas pasando vas viendo obras de arte tenemos arte abstracto, esta es la primera cadena ecuatoriana en tener un hotel boutique de lujo que es capital 100% ecuatoriano.

¿Cuáles son las limitaciones y el valor patrimonial de la edificación?

El valor patrimonial corresponde a VAB. La parte del frente, la fachada no se puede tocar, fue recuperado es un mármol rosado de las minas de Sayausi me parece que es la única que tienen ese mármol en la fachada, en el interior hubo dificultad porque había partes destrozadas por esta razón se puso estructuras metálicas para evitar que se caiga eso solo ves en la parte de atrás y en la parte de adelante se trató de conservar lo máximo posible. Tenemos el ladrillo en la parte de abajo que es parte de la construcción original y en la parte de atrás se modificó el ladrillo. Vitrales hechos por Patricio León, inspirado en las polleras de las cholitas cuencanas. Tenemos balcones que han hecho bastante romántico al hotel porque hemos tenido pedidas de mano, noche de bodas, etc. se puede escuchar el río, se cierra la puerta y no se escucha el ruido de la calle adentro.

¿Qué características tiene un hotel 5 estrellas?

Más que nada el servicio personalizado más que por tamaño del espacio.

El tema es más sobre originalidad o de experiencia que le das a tus huéspedes, no es que necesites una piscina o un gimnasio eso ya maneja las grandes cadenas. Esto al ser una casa patrimonial no tienes ni dónde meter todo eso.

Estos cuadros hechos por nuestro vecino que se llama Torres de Novillo él tiene su taller a dos casas de aquí, él hace este trabajo que es súper chévere con fuego, hace todas las iglesias de Cuenca que tenemos la mayoría aquí en el hotel son como 16 cuadros que son de él, en la parte de allá tenemos a Beltrán que él recrea a los indígenas.

Depende cuantas habitaciones vas a tener, si tú haces un hotel pequeño como este que tiene 26 habitaciones, cuando es uno más grande es diferente los acabados tienen que ser de lujo, los servicios de primera, los baños tienen que ser amplios y cómodos pero eso es bien difícil en este tipo de edificios porque si tienes poco espacio y se tiene que trabajar con lo que tienes de ahí lo más importante como instalaciones es el servicio de ahí lo demás tiene que tener un spa, restaurante, bar, tener servicios complementarios, áreas de esparcimiento. Servicios complementarios como área para dar masajes eso es importante, tener alianzas.

¿Cuáles fueron algunas de las restricciones?

Está de acuerdo a la parte patrimonial entonces lo primero que haces en la parte del municipio tu ingresas los planos para aprobar, esto al ser una remodelación para un hotel fue diferente los espacios internos y externos no puedes tocar mucho sin embargo esta casa fue modificada a través del tiempo la única parte que realmente era original y patrimonial era la primera crujía, al entrar al hotel la primera parte de ladrillo y posterior a eso tienes el bahareque toda es aparte posterior fue hecha desde cero reconstruimos totalmente en base a lo que se tenía antes en la edificación original porque esta casa en particular fue muy maltratada entonces ya habían tumbado toda la parte original y empezaron a construir conventillos de diferente forma entonces eso ya no era patrimonial y aparte la forma en que construyeron y de construyeron la casa le dio un problema a esta, hicimos un estudio estructural y esta casa en 50 años se iba ir al suelo, entonces esa es la concepción de esta casa, estas casas tipo republicanas siempre son casa tipo patio siempre tienes un patio interior y posterior y normalmente la configuración es como la ven hoy día entonces en otros proyectos que hicimos en Quito y en Otavalo las casas si se tuvo que respetar los espacios que tenías, ya existían ventanas porque todas eran usadas o cuartos, acuérdate que en esa época básicamente el señor feudal tenía en su parte frontal muy bonita y toda la parte de atrás era servicio, en cuanto a modificación de espacios si tienes que mandar con los planos que te apruebe el municipio y el INPC para que esos planos aprobados te dejen hacer la remodelación que quieres, pero si son bastantes fuertes en el tema de mantener.

¿Dentro de la red de hoteles que manejan cuáles son algunas de las dificultades que se les presentaron?

Es diferente porque ahí se tuvo que respetar la parte interna porque esa casa la adquirimos en 1992 entonces cómo la adquirimos mucho antes esa casa fue mantenida y concebida bajo las mismas especificaciones.

¿Cómo resolvieron las instalaciones de agua potable?

El agua potable debe ser aprobado por los bomberos para ser hotel depende del número de habitaciones tienes un cálculo de las presiones que tienes que tener y la cantidad del tamaño de la cisterna que debes tener, la cisterna de aquí es de 20 a 30 m3 entonces nos tocó crear una cisterna que está en el patio de atrás, depende del número de habitaciones porque es un cálculo de presión para que la presión sirva del cajetín de emergencia que la manguera de bomberos tenga la suficiente presión, porque la presión hídrica dentro del hotel es más baja, las tuberías principales de etapa vienen por el alcantarillado normal y empata en la parte de atrás del hotel, eso llega a una existencia que ya tenía la casa por ahí se alimentaba, de ahí todas las tuberías tienes un sistema de presión constante en la parte de atrás y todas las tuberías se unen en paredes y cielo raso, están tapadas, si el benigno malo tiene un red hídrica que no se ve si es vista es un problema si no se ve si hay como taparla.

¿Cómo resolvieron las instalaciones de aguas servidas?

Se hace un trabajo en las cajas de revisión, se cambian las tuberías, les pones un poco más anchas que es un flujo más grande y te conectas a la red. Está en el piso, recolecta agua de todos los pisos, caen hacia la misma línea y recolectas con tubos de 3 a 4" y terminas con uno de 6. Cada uno de los baños se conecta a una vertical grande donde se recolecta en una caja de revisión y la caja de revisión ya se empata. Eso no es difícil de hacer, solo tienes que alzar el piso, haciendo la red y tapando. A nosotros nos falta un tema que es un enchapado qué madera que son esas pequeñas vigas de la época republicana.

En Otavalo todas las vigas estaban tan podridas que nos tocó reemplazar eso.

Con lo que respecta al patrimonio se necesita resaltar una diferencia entre lo original y lo moderno, dentro del Hotel Cruz del Vado ¿Dónde se pueden observar estos nuevos elementos?

En este piso es donde vas a ver estructura metálica tremendamente vista y en la parte de atrás que son las estructuras que diferenciamos de lo original, no podía ser el mismo estilo de la casa.

En Quito levantamos 6 habitaciones desde cero totalmente nuevas y en la casa de Quito tienes un montón de arcos republicanos en cambio en la nueva estructura hicimos minimalista todo y todos los cuadrados, son líneas más rectas y el contraste te das cuenta de una, aquí también tienes ese contraste de líneas en la primera cruzía arcos totalmente antiguo lo demás ya tienes otro tipo de estilo.

¿Qué tipo de habitaciones tienen?

Tenemos 4 la deluxe que es la más básica, una superior que es la Premium y la luxury tienen un balcón o una tina, son más grandes más espaciosos, Premium normalmente son grandes y tienen una vista hacia afuera. Las más pequeñas no saben tener ventanas o son ventanas internas y el espacio es mucho más pequeño de 35m2.

Los precios de las habitaciones son Delux 250, Premium 350, Luxury 400. Incluido impuesto en todo.

¿Cómo se le otorga una categoría de lujo a un hotel?

Los acabados en vez de porcelanato, mármol la cantidad de obras de arte que tienes, todos esos son

los temas de la funcionalidad que le puedes dar al edificio. La facilidad de accesibilidad, pero más que nada el concepto por ejemplo aquí esta fue la casa de Federico Proaño que fue uno de los periodistas más importantes de la época, este era el palacio del mercurio.

2.4.4 Entrevista Arquitecto Nicolás Vivas

Enfocándonos en uno de el proyecto que realizaste en Quito en el Hotel República Rosa ¿Cómo fue tu proceso de diseño?

Bueno primero que chevere que les haya interesado el proyecto, y que podamos aportar un poco con lo que hacemos. El proyecto era interesante, porque ya son algunos años, este proyecto se diseñó en el 2018 y recién se terminó de construir el año que pasó en media pandemia y digamos como un hotel que en este momento tienen un montón de restricciones, el negocio como tal no va muy bien, pero en cuanto al diseño tuvimos que indagar un poco en el contexto de la casa en este caso idearon un elemento que era existente por más de que no era una casa inventariada, se comenzó tratando de rescatar los elementos más importantes, que en este caso la fachada era el elemento principal que íbamos a utilizar en el diseño, teniendo en cuenta el contexto histórico

¿Qué elementos fueron los más significativos en el proyecto?

Las casa aquí en Quito y yo creería que funciona de la misma manera en Cuenca, funcionan con muros portantes, en este caso teníamos muros de adobe que estaban muy bien mantenidos, a partir de eso fuimos generando algunos detalles que vayan asentando esas piezas que eran del pasado, esto se logró con iluminación en las paredes, se restauró todas las cubiertas que son de teja pero también tienen un cielo raso de pumado, otra parte con la que tuvimos que lidiar fue amoblar el espacio, tratamos de resaltar elementos arquitectónicos pero también teníamos que pasar instalaciones nueva iluminación, nuevo cableado y en fin un montón de cosas, por lo que generamos una estructura de yeso cartón pintado de gris que es por donde pasa todo el cableado de la nueva estructura. Vas jugando un poco con lo que se necesita arquitectónicamente.

¿En que se inspiraron para su proyecto?

Como concepto general tratamos de generar una identidad diferente a la típica identidad de las casas aquí en Quito, lo que hacen es restaurar la casa pero reviviendo lo que fue hace 100 - 200 años, pero en este caso como la casa había sufrido tantas modificaciones durante todo el tiempo que estuvo construida, nosotros no nos enfocamos mucho en revivir el pasado, sino tratar de generar una identidad del hotel como tal, entonces nos apalancamos de la fachada rosada, para darle un toque único. Cuando generas una propuesta así de fuerte te puedes prestar a que lo friegues de entrada o a que tengas un muy buen resultado, en eso nos arriesgamos, pero más o menos se fue armando de esa forma el proyecto.

¿Qué elementos se rescataron de la edificación?

Se rescataron las paredes en cada una de las plantas, así como la fachada, que como les comentaba fue algo en lo que nos centramos mucho, también se mantuvieron las ventanas y rescatamos las columnas de piedra que lo que hicimos fue acentuar su presencia, igualmente con iluminación en la parte baja, además el techo, aunque no estaba muy bien construido y tampoco era de una madera increíble, nada más restauramos e iluminamos, porque cuenta la historia de la casa, igual tratamos de rescatar en el segundo piso la madera del suelo.

¿Qué categoría es el Hotel?

Al principio fue pensado como un bed&breakfast, que es un hotel de inferior categoría que no iba a ser muy costoso, pero en el proceso se dieron cuenta de que tenía mucho potencial y se decidió que se vuelva un Hotel Boutique, un hotel de propuesta fuerte, con un diseño especial, utilizando elementos de la zona o que tenga una ubicación privilegiada, esa sería nuestra interpretación.

En cuanto a las instalaciones de agua potable y aguas servidas ¿Cómo las resolvieron en esta edificación patrimonial?

De hecho esa fue una de las restricciones del espacio en sí, primero tienes una planta que son de muros portantes que no se puede tocar, porque afectaría estructuralmente los elementos y en una edificación patrimonial que tiene este tipo de construcción tienes que estar super conciente de esas limitaciones, incluso antes de proponer cualquier cosa. Habían muchas instalaciones que nos tocó comenzar desde cero, había habitaciones que no tenían su propio baño, por lo que nos tocó generar en algunos casos falsos fondos en los pisos para pasar por ahí las instalaciones.

Por otro lado en el tema eléctrico nos tocó mandar unas matrices en los tabiques de yeso cartón para que pasen todas las instalaciones.

¿Crees que es necesaria la intervención en espacios patrimoniales?

En lo personal creo que sí, por ejemplo en nuestro proyecto tratamos de no rayar mucho en lo tradicional porque de eso hay mucho, nuestra propuesta trataba de ser un poco más delicada, únicamente se resaltan detalles, ha pasado bastante tiempo desde que se construyó la casa y digamos que hay que darle un nuevo uso. Ahora está muy en boga el hecho de reciclar edificaciones con el tema de la densificación de las ciudades, cada vez hay menos espacio para construir, entonces claro eso trae como consecuencia que empieces a ocupar espacios que ya existían.

Abstract of the project

Title of the project Interior design as an instrument to preserve heritage interior spaces

Project subtitle "Colegio Benigno Malo"

The Municipality of the city of Cuenca has proposed as an institutional policy to provide an alternative solution for many heritage assets that have been left in disuse. This is the case of "Colegio Benigno Malo", which has ceased to function as an educational building, providing an opportunity for design intervention.

Summary: This project proposes a new use for its heritage interior spaces based on multivariate analysis, generating strategies for the conservation of these buildings. In this context, the proposal seeks to make a correct adaptation to space from an interior design project of a boutique hotel and its compatible uses.

Keywords Conservation, Heritage Interior Space, Multivariate Analysis, Heritage Values, "Colegio Benigno Malo"

Student ANDRADA SALDIVIA DANIELA PATRICIA

C.I. 105028047 **Código:** 84881

Student ARIZAGA HAMILTON NATALIA

C.I. 0105955207 **Código:** 85858

Director Bustos Cordero Rómulo Leonardo

Codirector:

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

Revisor:



VALDIVIEZO RAMIREZ ESTEBAN

Nº. Cédula Identidad 0102798261