

UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE ARTES

CARRERA DE DISEÑO

Propuesta de Diseño Interior para la Revitalización y Cambio de Uso de una Vivienda Tipo (Var B) (2) en el Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca
Caso de Estudio "CASA GUILLEN".



Autor: Luis Miguel Fárez Barreto C.I. 0104301510

Director: Arq. Santiago Agustín Vanegas Peña C.I. 0103168415

Proyecto de Tesis previo a la obtención del
Título de Diseñador de Interiores

2017

El presente trabajo realiza una investigación histórica y analítica para intervenir un inmueble patrimonial denominado "CASA GUILLEN", por lo cual es importante el conocimiento y comprensión de cómo se desarrolló la ciudad con respecto a la vivienda, para esto se generó un análisis cronológico de los planos de la Ciudad de Cuenca.

De igual manera, se realiza un estudio respecto a las tipologías de intervención, para tener un conocimiento general en el momento de ejecución de las propuestas que más adelante se procede a realizar. Siguiendo con el análisis de tres referentes tanto a nivel internacional, regional y local, se entiende como dichos autores, intervienen en la restauración de las edificaciones y cuál fue el proceso a seguir para crear un proyecto íntegro y generar no solo un lugar habitable, sino un espacio que aporte positivamente a la ciudad.

Teniendo un conocimiento general de los conceptos necesarios se procede a realizar un análisis de la vivienda a estudiar, este análisis será morfológico, de contexto, funcional, estructural, material, y de cada uno de los elementos que componen el inmueble para tener una comprensión global de la vivienda para generar una correcta intervención.

Después de comprender el proyecto en estado actual se procede a investigar cuáles son las ordenanzas y normativas que rigen el sistema de intervención en las viviendas patrimoniales, para posterior a esto generar conceptos y generar la propuesta para el inmueble cumpliendo con los objetivos planteados.

Palabras Clave: Diseño Interior, Contexto, Espacios Comerciales, Patrimonio, Hotelería, Centro Histórico, Revitalización, Restauración.

ABSTRACT

The present work carries out a historical and analytical investigation to intervene a patrimonial building called "CASA GUILLEN", for which it is important the knowledge and understanding of how the city developed with respect to the house, for this a chronological analysis of the Plans of the City of Cuenca.

In the same way, a study is carried out regarding the types of intervention, in order to have a general knowledge at the moment of execution of the proposals that will be carried out later. Following the analysis of three references at the international, regional and local level, it is understood how these authors intervene in the restoration of the buildings and what was the process to follow to create a whole project and generate not only a livable place, but a space that positively contributes to the city.

Having a general knowledge of the necessary concepts, we proceed to carry out an analysis of the housing to be studied, this analysis will be morphological, context, functional, structural, material, and each of the elements that compose the property to have a global understanding of the housing to generate a correct intervention.

After understanding the project in its current state, we proceed to investigate the ordinances and regulations governing the intervention system in heritage dwellings, in order to generate concepts and generate the proposal for the building, in compliance with the objectives set forth.

Keywords: Interior Design, Context, Commercial Spaces, Heritage, Hospitality, Historic Downtown Revitalization, Restoration.



ÍNDICE

Objetivos	19
-----------------	----

Introducción	21
--------------------	----

CAPITULO I

Aproximación Conceptual	23
--------------------------------------	-----------

1.1. RESEÑA HISTÓRICA	25
-----------------------------	----

1.1.1. Cuenca en la Época Republicana	25
---	----

1.1.2. Análisis de Planos de la Ciudad de Cuenca	26
--	----

1.2. ART DECÓ	32
---------------------	----

1.2.1 Concepto y Características	32
--	----

1.2.2 Art Déco en la Ciudad de Cuenca	35
---	----

1.2.3 Análisis de Viviendas Art Déco	36
--	----

1.3. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO	39
---	----

1.3.1. Conceptos	39
------------------------	----

1.3.2. Tipologías de Intervención	40
---	----

1.3.3. Evolución de los Criterios de Intervención	41
---	----

1.3.4. Conceptos	39
------------------------	----

1.4. ARQUITECTURA DOMESTICA	47
-----------------------------------	----

1.4.1. Características	49
------------------------------	----

1.5. ANÁLISIS DE DIFERENTES ESTRATEGIAS DE INTERVENCIONES	50
---	----

1.5.1. Edificaciones a Nivel Internacional	52
--	----

1.5.2. Edificaciones a Nivel Nacional	64
---	----

1.5.3. Edificaciones a Nivel Local	78
--	----

1.5.4. Análisis de los Proyectos Referentes	88
---	----



CAPITULO II

Fundamentación Teórica y Técnica respecto a la Vivienda	93
2.1. RESEÑA HISTÓRICA	95
2.2. ANÁLISIS DEL CONTEXTO DE LA VIVIENDA.....	97
2.2.1. Ubicación.....	97
2.2.2. Delimitación del Área de Influencia.....	98
2.3. ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO	99
2.3.1. Edificaciones y Espacios de Interés	99
2.3.2. Análisis Fotográfico del Inmueble	102
2.4. IDENTIFICACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE PATRIMONIAL "CASA GUILLEN.....	107
2.5. Análisis y Categorización de Elementos del Inmueble "Casa Guillen" según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.....	119
2.5.1. Análisis de Espacios Actuales	120
2.5.2. Análisis del Estado Actual: Pisos	122
2.5.3. Análisis del Estado Actual: Cielo Raso.....	127
2.5.4. Análisis del Estado Actual: Paredes	134
2.5.5. Análisis del Estado Actual: Puertas	137
2.5.6. Análisis del Estado Actual: Ventanas	141



CAPITULO III

Planteamiento de la Propuesta de Diseño	145
3.1. ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD.....	147
3.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PROPUESTA	148
3.3. CRITERIOS DE ACTUACIÓN	150
3.3.1. Valor Patrimonial.....	150
3.3.2. Ordenanza para las Areas Históricas	151
3.3.3. Normativas de Actuación	152
3.4. ANTEPROYECTO.....	155
3.4.1. Anteproyecto de Distribución	156
3.4.2. Anteproyecto de Interiorismo	160
3.5. PROPUESTA DE DISEÑO	166
3.5.1. Cuadro de Áreas	167
3.5.2. Planos Arquitectónicos.....	169
3.5.3. Secciones y Detalles Constructivos	179
3.5.4. Materialidad del Proyecto	195
3.5.5. Perspectivas.....	237
3.6. PRESUPUESTO	270
3.7. CONCLUSIONES.....	273
Bibliografía	275



Universidad de Cuenca

Cláusula de Derechos de Autor

Yo, Luis Miguel Fárez Barreto, autor del Trabajo de Titulación "PROPUESTA DE DISEÑO INTERIOR PARA LA REVITALIZACIÓN Y CAMBIO DE USO DE UNA VIVIENDA TIPO (Var B) (2) EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CUENCA. CASO DE ESTUDIO "CASA GUILLEN", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Diseño de Interiores. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Cuenca, 23 de Abril del 2017.



Luis Miguel Fárez Barreto

C. I: 010430151-0



Universidad de Cuenca

Cláusula de Propiedad Intelectual

Yo, Luis Miguel Fárez Barreto, autor del Trabajo de Titulación "PROPUESTA DE DISEÑO INTERIOR PARA LA REVITALIZACIÓN Y CAMBIO DE USO DE UNA VIVIENDA TIPO (Var B) (2) EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CUENCA. CASO DE ESTUDIO "CASA GUILLEN", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor.

Cuenca, 23 de Abril del 2017.

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser "Luis Miguel Fárez Barreto", escrita sobre una línea horizontal.

Luis Miguel Fárez Barreto

C. I: 010430151-0



DEDICATORIA

A Dios, por ser mi guía y llenarme de bendiciones en mi vida.

A mis queridos padres Rosa y Angel, por su apoyo, comprensión y sacrificios que han realizado para el cumplimiento de mis metas.

Mis Hermanos Carlos, Raúl y Luisa por su ayuda y consejos que siempre me han brindado.



AGRADECIMIENTOS

A los catedráticos de la Facultad de Artes, quienes me impartieron su enseñanza, al Arq. Santiago Vanegas por haberme brindado la oportunidad de recurrir a su capacidad y conocimiento para guiarme en el desarrollo de la Tesis.

Objetivo General

Realizar un estudio de patrimonio, contexto histórico y los diferentes criterios de actuación que rigen las intervenciones en edificaciones tipo (Var B) (2), mediante un análisis de conceptos teóricos y prácticos acorde a las necesidades de intervención en este tipo de inmuebles para generar una propuesta de diseño interior en el caso de estudio denominado “CASA GUILLEN”.

Objetivo General

- Realizar una investigación sobre el patrimonio, contexto histórico y los diferentes criterios de intervención, con el fin de evaluar las características y la influencia directa que determinaran la intervención del inmueble
- Analizar el espacio interior del Inmueble Patrimonial denominada “CASA GUILLEN”, a través de un estudio de contexto, técnico y morfológico, con la intención de obtener datos suficientes para en lo posterior generar una propuesta de interiorismo
- Desarrollar la propuesta de diseño interior en un inmueble patrimonial, mediante el análisis técnico y de información para generar una propuesta acorde a las necesidades.

INTRODUCCIÓN

El proyecto de investigación y de intervención se generó a partir de que se observó que existe la importancia de la recuperación de viviendas patrimoniales y generar nuevos usos para estas viviendas y que así se aporte de manera positiva al patrimonio arquitectónico de la Ciudad de Cuenca. Es por esta razón que nos enfocamos en un caso de estudio específico y lo denominamos “Casa Guillen”. Como antecedente a la propuesta se realiza un análisis de proyectos para entender cómo generar nuevos usos para este tipo de viviendas, y poder plantear nuevas soluciones para el caso estudio mencionado.

De esta manera vemos que el Arq. Eduardo Souto de Moura en el artículo del sitio web Plataforma Arquitectura nos menciona “El patrimonio no es solo un tipo especial de proyecto sólo necesita un 20% extra, ya que el marco inicial ya está ahí. No necesita de cuidados intensivos, solo necesita otras atenciones”. (Souto de Moura, 2012)

Por ello es claro que nos indica que debemos generar más y mejores soluciones en la recuperación de estos inmuebles debido a la gran importancia y carácter especial de los mismo dentro de la ciudad, además como anteriormente se menciona el marco inicial es decir la arquitectura ya existe y es posible generar propuestas de interiorismo que vayan acorde a su contexto y a la tipología de la vivienda, respondiendo a cada una de las necesidades del inmueble que se encontraran en el proceso de análisis del mismo.

Por lo tanto en las conclusiones de este proyecto se busca demostrar que se pueden generar correctas soluciones a las viviendas patrimoniales a partir de proyectos de interiorismo, respondiendo así a cada una de los problemas encontrados.

1

CAPITULO

Aproximación Conceptual

1.1. Reseña Histórica

1.1.1 Cuenca en la Época Republicana

A mediados del siglo XIX, la ciudad no había crecido ni modificado mucho, en relación al siglo anterior, es decir, se mantuvo el plano original en damero. La calle principal comprendida entre las iglesias de San Sebastián y San Blas, tenía trece cuadras de longitud. Solo en algunas partes llegaban calles hasta el borde sur de la segunda terraza, es decir, hasta la orilla izquierda del río Tomebamba.

El Ejido se unía al centro mediante tres puentes, el del Ingachaca, el de El Vado, concluido en 1818, y el de Todos Santos. Según Teodoro Wolf, que visitó la ciudad en la segunda mitad del siglo XIX, menciona que la ciudad “no posee edificios públicos ni privados notables o de valor arquitectónico”. (Wolf en Carpio, en Las Etapas de Crecimiento de la Ciudad de Cuenca).

Durante la primera mitad del siglo XX, la ciudad se empezó a extender hasta las orillas del río Tomebamba. Así mismo, se da un crecimiento de pequeñas proporciones a la salida de los caminos que comunican a Cuenca con otras ciudades (El Vecino, Avenida Loja, El Corazón de Jesús). Hacia 1950, el reacondicionamiento hacia el interior de la ciudad es importante. Se empiezan a construir edificios de tres y más pisos, con cierta preocupación arquitectónica.

El mercado 10 de Agosto ha determinado el uso de las edificaciones, ya que al inicio eran solo viviendas y luego pasaron a tener distintos usos entre los que se destacó el comercio.

Desde hace 3 décadas aproximadamente las plantas bajas se fueron convirtieron en zonas de comercio, por lo que las habitaciones de antaño se fueron ocupando para bodegas y las que daban a la vía para locales comerciales. Este cambio de uso ocasionó en algunos casos que las edificaciones comiencen a deteriorarse tanto en su interior, como en su fachada.



Imagen 1: Cuenca, El Vado (Aprox. 1925)

Fuente: Banco Central del Ecuador



1.1.2. Análisis de Planos de la Ciudad de Cuenca

Los planos de la Ciudad de Cuenca están analizados cronológicamente, desde uno de los primeros que se realizaron para la ciudad hasta un plano casi actual, en donde se tomó como referencia la construcción del actual Mercado 10 de Agosto el cual fue construido alrededor de los años 50 y el Caso de Estudio “Casa Guillen”, la cual también fue construida en las mismas fechas, es así que podemos determinar en qué plano aproximadamente se encuentra la vivienda para poder determinar cuál fue el desarrollo de la Ciudad en esos años.



Imagen 2: Cuenca, El Vado (Aprox. 1920)

Fuente: Banco Central del Ecuador

TRAZA Primitiva de la Ciudad de Cuenca, según el acta de fundación.

“Las casas de esta ciudad son como las casas de España edificadas con piedra, barro y adobes que se hacen en la tierra, no se hacen de taías, por no ser la tierra para ello, por ser costoso. Van cubiertas las casas de teja”. (Albornoz, 2008, pág. 75)

Este plano es una representación del trazado original de la ciudad fundada el 12 de abril de 1557, este plano demuestra los equipamientos y la repartición de tierras de los primeros españoles que poblaron Cuenca. Como podemos observar en este plano consta de 25 manzanas completas y otras incompletas las que anuncian el crecimiento de la ciudad.

Se observa en el plano un elemento central de la ciudad llamado picota, el cual fue posteriormente reemplazado por fuentes de agua y esculturas.

Como nos menciona Albornoz (2008), el trazado de las calles fue en el sentido de los puntos cardinales, esto da como resultado un trazado en Damero, cabe destacar que este trazado era usual en las fundaciones españolas.

Una de las características del plano es que no se encuentra el nombre de las calles, a excepción de la calle Santa Ana. También podemos notar que en este plano no aparece aún el sector de EL BARRANCO, y este solo permite ver hasta la plaza de San Francisco.



Imagen 3: Traza Primitiva de la Ciudad de Cuenca, según el acta de fundación.

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca (Albornoz, 2008)



Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional



Imagen 4: Traza Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca (Albornoz, 2008)

“Es fácil establecer una comparación de lo que fue la ciudad a comienzos de la República y lo que era a finales del siglo (XIX), en el que se ha experimentado un crecimiento hacia los cuatro costados del núcleo definido en 1784”. (Albornoz, 2008)

En este plano se observa la cuadrícula con la que fue trazada la ciudad; se nota que hay 4 vacíos en la ciudad las cuales son: la Plaza Mayor, San Francisco, San Blas, y San Sebastián, además en cada una de ellas existe una iglesia.

Albornoz (2008), destaca como elementos característicos de la ciudad a los molinos y el recorrido de los canales de agua como es el caso los que van desde San Sebastián, El Vado, pasan por la Calle Larga, Todos Santos y desemboca en las aguas del Matedero actual Río Tomebamba.

En este plano la ciudad está delimitada en el Norte por la actual Calle Rafael María Arízaga; al sur por la Calle Larga; al este, por la Huayna Cápac y al Oeste, por la Convención del 45.



Imagen 5: Traza Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca (Albornoz, 2008)

Plano de Cuenca de 1910 a 1930

En este plano se representa las edificaciones de aquel tiempo y también sus alturas, destacando las edificaciones religiosas y educativas. A lo largo de la historia se ha dado mayor importancia a las iglesias, debido a que en esta época la ciudad consta de 17 iglesias y una Catedral.

Menciona Alborno (2008), que otras de las características que podemos encontrar en el plano por ejemplo es que en la plaza de San Francisco, su mercado es representado por un triángulo; en la actual Calle Larga se encontraba la iglesia "Carmen Bajo", pero esta edificación fue derrocada a mediados del siglo XX, notamos que en este sector aún no se encuentra edificado el actual "Mercado 10 de Agosto", otra característica que encontramos en este plano son las calles con sus nombres actuales y los usados anteriormente por ejemplo la actual Calle Larga que se llamaba Carlos Cedeño.

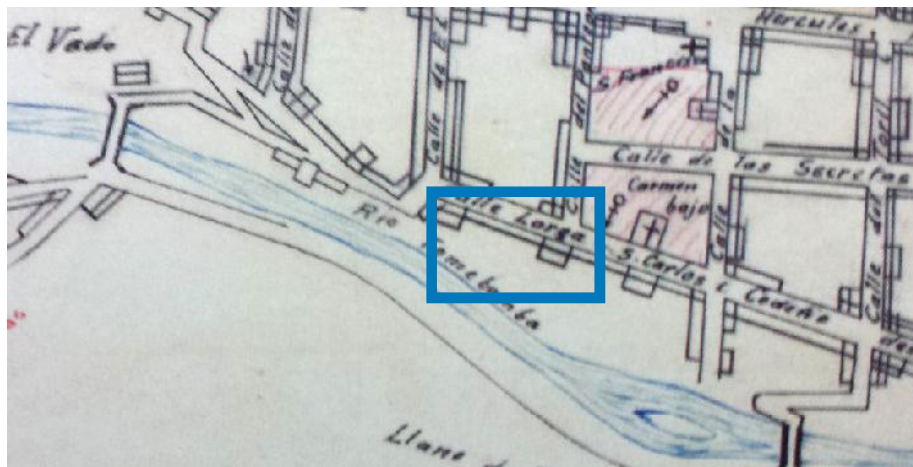


Imagen 6: Planode 1930

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca (Alborno, 2008)



Imagen 7: Planode 1930

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca (Alborno, 2008)



Planos de Cuenca 1947-1949



Imagen 8: Planos de 1947 - 1949

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca

Los planos de los años de 1947 y 1949 son similares y estos corresponden a su realidad urbana. Las características de lo que encontramos en los planos son: el Parque Calderón es el que más destaca, en este caso los límites urbanos están definidos: al norte la calle Rafael María Arízaga, al sur, el Río Yanuncay; al este, el Campo de Aviación; al oeste, el Cementerio. Otros elementos sobresalientes en los planos son los puentes como el Vado, el Centenario, Mario Moreno entre otros.

Los lugares cercanos a la "Casa Guillen", que se observa en esta época son el Templo y Convento del Carmen de San José además aparece el Mercado 10 de Agosto. Los planos que existen de esta época muestran que aún no hay divisiones en los predios al frente del mercado y el lote es de un solo cuerpo.



Imagen 9: Planos de 1947 - 1949

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca

Cuenca, Atenas del Ecuador 1984

Albornoz (2008), dice que el plano se realizó con el fin de mostrar las áreas patrimoniales, ya que en 1983 se elaboró la ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de Cuenca el cual serviría para el desarrollo y en justa defensa de los valores arquitectónicos; los límites exactos de las zonas patrimoniales comprenden el “Área de Primer Orden”, el “Área Arqueológica”, y el “Área de Respeto” que incluye las “Zonas Especiales”.

Respecto a la zona de interés en donde se encuentra la vivienda podemos notar que el Templo y Convento del Carmen de San José desapareció y solo observamos el Mercado 10 de agosto.

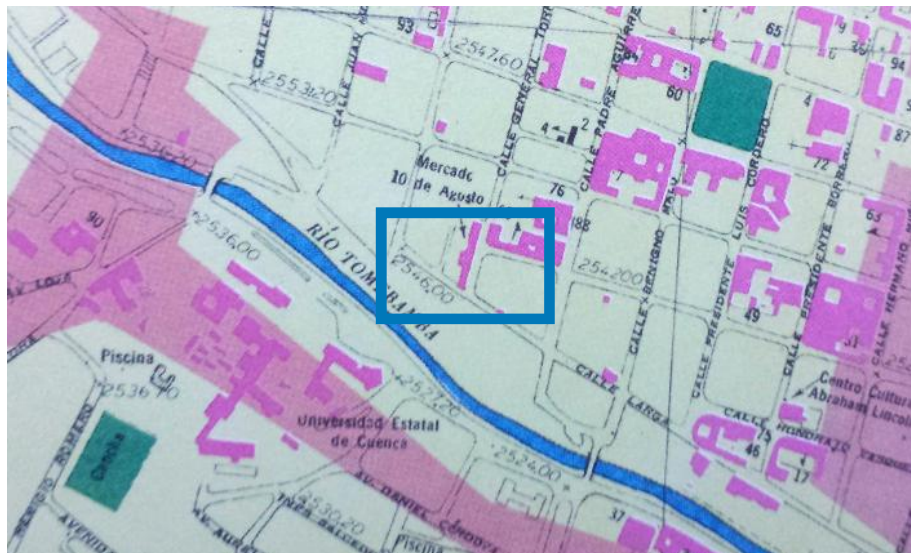


Imagen 10: Planos de 1984

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca

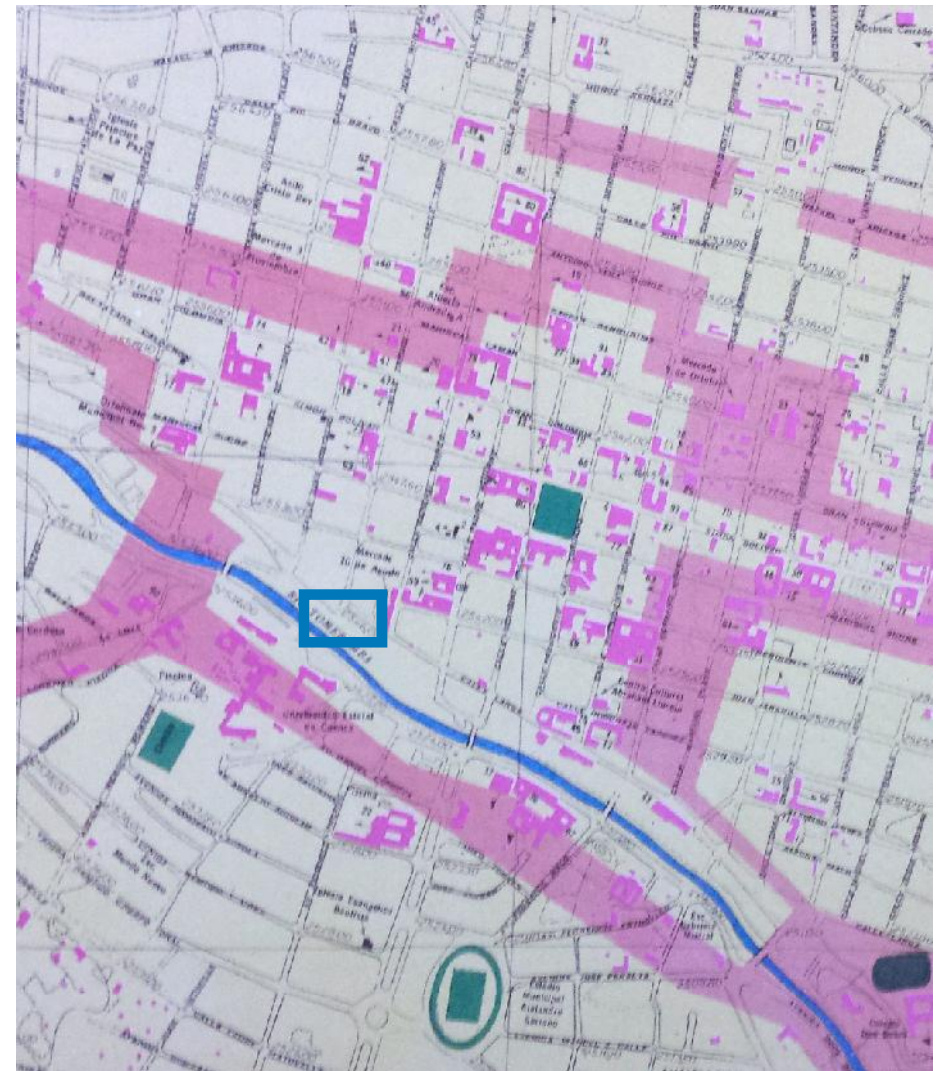


Imagen 11: Planos de 1984

Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca



1.2. Art Decó

1.2.1. Concepto y Características



Imagen 12: Edificio El Moro

Fuente: Wikipedia

“El Art Decó, tiene sus raíces en la mezcla de estilos como el constructivismo, cubismo, fauvismo y hasta el estilo egipcio, gracias a los descubrimientos arqueológicos que se llevaron a cabo durante esa época”. (ARQHYS.com, 2012)

El Art Decó llegó como oposición a la línea sinuosa que marcaba un estilo anterior, el Art Nouveau. Este estilo convirtió las líneas sinuosas en líneas rectas y curvas rígidas con sentido geométrico.

Las principales características que muestra el Art Deco son las siguientes:

- Uso de la Simetría
- Representa algunas abstracciones que muestran en la naturaleza.
- Utilización de nuevos materiales (la baquelita, el cromo, plástico).
- En la arquitectura, se basa en las formas geométricas.
- Se recurre a remates escalonados, además de lujosos materiales como el mármol.



Según nos menciona la revista ARQHYS. com (2012), las obras más representativas del Art Decó, son el Chrysler Building, localizado en Nueva York y otro de los principales edificios podemos encontrar en la ciudad de México, éste edificio es El Moro, entre muchos más ejemplos que podemos encontrar a nivel mundial.

Este movimiento influyó bastante en los Estados Unidos ya que este se dio a principios del siglo XX, por lo cual este país mantiene las mejores obras de esta arquitectura.

Podemos destacar las características de este movimiento en el ayuntamiento de Búfalo, localizado en Nueva York, también podemos observar la simetría característica del Art Decó y la majestuosidad en las edificaciones que emplean este estilo.



Imagen 13: Chrysler Building

Fuente: Wikipedia



Imagen 14: Ayuntamiento Búfalo

Fuente: Expedia

Como todos los movimientos influenciaron en el interiorismo y mobiliario, el Art Decó también lo hizo, es así que la arquitectura se completó con diseños y muebles, acorde a esta tendencia. Estos muebles fueron hechos de materiales finos, como son maderas nobles como el ébano y el palisandro, cuero, vidrio, acero y en algunos casos se realizaron incrustaciones de oro y piedras preciosas.

Según el blog El mueble en la Historia (2014), uno de los diseñadores más representativos de este movimiento fue Maurice Dufrene (París), el cual se adentró al movimiento del arte moderno, éste participó en 1925 en la Exposition Internationale Des Arts Decoratifs et Industriels Modernes, donde se adaptó y formó parte del movimiento Art Decó.



Imagen 15: Mobiliario Art Decó

Fuente: El mueble en la historia

Como representante del interiorismo y decoración Art Decó, podemos citar a André Groult (1884-1967), que gran parte de su trabajo dedicó a este movimiento, un ejemplo que se cita de este diseñador, es el diseño del dormitorio para una mujer que fue realizado para la Exposition Internationale Des Arts Decoratifs et Industriels Modernes en 1925.

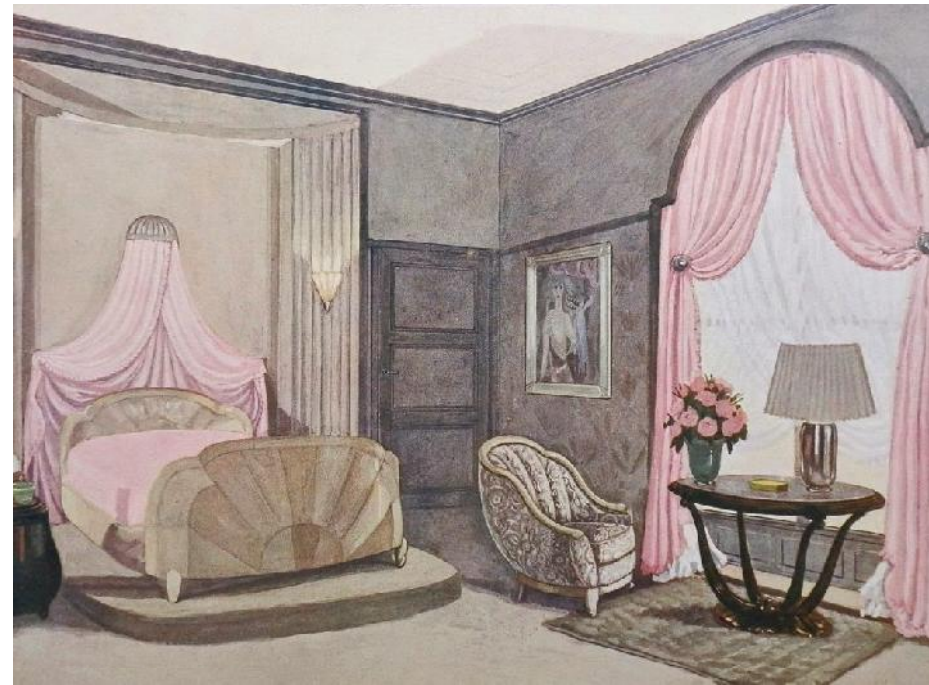


Imagen 16: Interiorismo Art Decó

Fuente: El mueble en la historia

1.2.2. Art Decó en la Ciudad de Cuenca

Según se menciona en la revista Universidad Verdad (2014), en la ciudad de Cuenca, el Art Déco estuvo presente en algunas viviendas de la Ciudad por su estilo decorativo, estuvo más presente en su fachada ya que en el interior se mantuvo la tipología con el patio central.

Esto se dio por el cambio constante de estilos arquitectónicos porque de esta manera las personas influenciadas proceden a cambiar solo su fachada y en otros casos solo se utilizaron elementos decorativos superpuestos a manera de maquillaje.



Imagen 17: Fiscalía Provincial del Azuay

Fuente: Luis Fárez



Imagen 18: Detalles arquitectónicos Art Decó

Fuente: Dot Arquitectos



1.2.3. Análisis de Viviendas Art Decó



Imagen 19: Conjunto de Viviendas Art Deco

Fuente: Luis Fárez

Se analizará algunos ejemplos de Viviendas de Estilo Art Decó que están localizadas en el Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca.

Estas viviendas tienen una característica común entre las mismas ya que interiormente mantienen su tipología con patio central y únicamente su fachada es reconstruida con el estilo ya antes mencionado.

Según la Guía de Arquitectura de Cuenca (2007), nos menciona que estas viviendas a analizarse son de estilo Art Decó y se menciona a continuación:

- Antigua Casa Vinuesa

Localizada en la Calle Mariscal Sucre y Luis Cordero

- Centro Médico Familiar

Localizada en la calle Luis Cordero y Mariscal Sucre

- Casa Zamora y Casa Pesantez

Localizadas en las calles Antonio Borrero y Presidente Córdova

- Casa Lazo Delgado y Casa del Señor Belisario Maldonado

Localizadas en las calles Antonio Borrero y Presidente Córdova

Antigua Casa Vinueza

Calle Mariscal Sucre y Luis Cordero - 1954

Según la Guía de Arquitectura (2007), esta vivienda fue planificada por el español Roman Vivier en el año de 1954. El inmueble tiene una corona decorativa con motivos geométricos, su fachada es diseñada sin mayores restricciones y en este caso utiliza vanos de formas y proporciones muy diversas pero en el cuerpo central de la fachada emplea un tipo de dinteles recortados con la tendencia art decó.

Un elemento muy característico de este inmueble son sus balcones con un voladizo de hormigón armado. Es así que el balcón ochavado fue diseñado estratégicamente ya que se ubica en la esquina del inmueble y desde aquí se tiene una vista a la calle Mariscal Sucre.



Imagen 20: Casa Vinueza

Fuente: Luis Fárez

Centro Médico Familiar

Calle Luis Cordero y Mariscal Sucre - 1940 aprox.

El inmueble se destaca por su fuerte influencia Art Decó, además que es un caso típico de sustitución de fachada, esto se observa cuando se analiza al inmueble estructuralmente ya que en el interior utiliza paredes de bareque, cubierta de teja con estructura de madera y su fachada es resuelta con un uso exclusivo de ladrillo de obra y mortero de cal, arena y cemento.

Según la Guía de arquitectura de Cuenca (2007), hace referencia a que la composición en su esquina utiliza elementos geométricos lineales y mediante los mismos se conforma una corona decorativa con una influencia Art Decó. En su fachada se puede notar que el uso de puertas y ventanas es distribuido rítmicamente los cuales están enmarcados por pilastras y estas usan líneas en diferentes planos sustituyendo a los tradicionales órdenes clásicos.



Imagen 21: Centro Médico Familiar

Fuente: Luis Fárez



Casa Zamora, Casa Pesantez

Calles Antonio Borrero y Presidente Córdova 1935 aprox.

Los inmuebles muestran la reinterpretación del Art Decó que fue utilizado en las viviendas de la ciudad, estas dos viviendas manejan proporciones y escalas idénticas que permiten una fácil lectura en conjunto. Se utiliza el recurso de líneas y planos retranqueados en los dinteles, planos en sus ventanas y en los balcones se utiliza hierro forjado el cual posee motivos geométricos.

Algo que destacan en sus fachadas son los remates con balaustre corrido y coronas decorativas y están presentes en la esquina y en los accesos a cada inmueble. Ésta característica de las coronas decorativas es muy utilizada en las viviendas de la ciudad además en épocas anteriores los espacios interiores se organizaban en torno a jardines interiores que después fueron cubiertos.



Imagen 22: Casa Zamora, Casa Pesantez

Fuente: Luis Fárez

Antigua Casa Lazo Delgado, Antigua Casa del Señor Belisario Maldonado

Calles Larga y Benigno Malo 1935 aprox.

La Guía de Arquitectura (2007), menciona que este inmueble destaca su decoración en los elementos esquineros por los listones que enmarcan sus ventanas, este dintel adopta una forma de una cenefa truncada y éste es un elemento muy típico de esta arquitectura.

Además una característica del inmueble es que maneja la misma escala, proporciones y genera una continuidad en el remate de la balaustrada.

El inmueble de la parte derecha es la que forma un conjunto con su colindante pero su construcción fue en 3 etapas y lo que destaca del inmueble son las ventanas centrales de arco de medio punto con clave decorativa y balcón corrido, además con un remate de una estrella con ocho puntas en alto relieve.



Imagen 23: Centro Lazo Delgado, Casa Maldonado

Fuente: Luis Fárez

1.3. Criterios de Intervención en el Patrimonio

1.3.1. Conceptos

Patrimonio

“Es un conjunto de edificios o la ruina de estos, que al pasar los años adquieren un precio mayor al original y que va más allá del encargo original. El valor adquirido según ICOMOS (Comité Internacional de Monumentos y Sitios) puede ser emocional o cultural, físico o intangible, técnico o histórico.” (ARQHYS, 2012.)

“Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.” (Carta de Cracovia, 2000, pág. 5)

Restauración

“Cualquier intervención que, respetando los principios de la conservación y sobre la base de todo tipo de indagaciones cognoscitivas previas, se dirija a restituir al objeto, en los límites de lo posible, una relativa legibilidad y, donde sea necesario, el uso.” (Carta de 1987)

“La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.” (Carta de Cracovia, 2000, pág. 5)

1.3.3. Conservación

“Todas las operaciones diseñadas para comprender una propiedad, conocer su historia y significado, asegurar su protección material y, si es necesario, su restauración y mejoramiento.” (Documento de Nara, 1994)

“Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados.” (Carta de Cracovia, 2000, pág. 5)

Conceptualización Propia

Patrimonio:

Es toda obra creada por el hombre, en donde una comunidad se identifica al encontrar en ella un valor, el cual puede ser: físico, teórico o histórico, el cual aumenta a través del tiempo.

Restauración:

Es cualquier tipo de intervención que se realiza a una obra que mantiene su valor histórico, con el objetivo de devolver su forma y función inicial pero sin afectar al mismo.

Conservación:

Es todo acto, dirigido a preservar la integridad de un patrimonio, con su respectivo significado y valor que tiene para una comunidad.



1.3.2. Tipologías de Intervención

Según la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda - CDMX), la tipología obedece a los diversos tipos de intervención dependiendo de sus objetivos, alcances y grados de profundidad.

a) Puesta en Valor: (Valorización, revalorización). Implica acciones de concientización sobre la población, tendientes a lograr el apoyo de la conservación del patrimonio. Esta intervención tiene por objeto devolver el valor que han perdido tanto los inmuebles como los espacios urbanos a causa de la acción de la naturaleza o del hombre.

b) Reciclaje: (adecuación, remodelación, renovación, acondicionamiento). Intervención que tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad a un inmueble o espacio urbano. Propiciándose el retorno de un monumento a un uso práctico, pudiendo ser este diferente para el que fue creado, o conservar su uso original con leves modificaciones.

c) Rehabilitación: Es la intervención que tiene por objeto volver a “habilitar”, poner en uso activo un edificio o estructura urbana, de manera que pueda cumplir con las funciones que tenía asignadas en un principio.

d) Revitalización: es el conjunto de operaciones que involucra aspectos técnicos, administrativos y jurídicos o legales que se aplican a elementos arquitectónicos y urbanos con cierto grado de abandono. Estas operaciones atienden tanto a los monumentos como a la población o usuarios con el objeto de darle una nueva actitud. Todo ello de acuerdo a su significación cultural que lo caracteriza.

e) Conservación: (preservación). Se considera la acción permanente sobre los inmuebles o estructuras urbanas, tendientes a preservar su significación y características inherentes.

Para poder realizar estas intervenciones, existen Grados de intervención

Liberación: Supresión de elementos agregados sin un valor cultural o natural y que afecte el estado del monumento.

Consolidación: Es la acción que tiende a detener las alteraciones en un monumento, a través de elementos que aseguren la conservación del mismo.

Reintegración: acción tendiente a devolver unidad a elementos deteriorados, mutilados o desubicados; colocándose en su sitio original.

Integración: colocación de elementos nuevos en sustitución de otros perdidos. Diferenciándolos con toda claridad.

Reestructuración: acciones tendientes a devolver al monumento la condiciones de estabilidad pérdidas o deterioradas.

Reconstrucción: es la intervención con objeto de volver a construir partes desaparecidas o perdidas.

Reproducción: es la creación integra de un modelo a escala natural de un monumento con materiales nuevos a fin de proteger el original.

1.3.3. Evolución de los Criterios de Intervención en la Historia

La antigüedad y el medio evo.

Los bienes culturales aparecen cuando el hombre empieza a modificar la naturaleza y adaptarla a sus necesidades. Los bienes en conjunto con la cultura, están unidos en el provenir del esfuerzo intelectual y creativo del ser humano. Lo que realizó el hombre en la antigüedad, no se realizó en torno al concepto de bien cultural, más bien como productos culturales los cuales se daban durante el desarrollo de un pueblo y se unían en lo que se definiría como "continuidad cultural", lo cual sería un proceso de recolección de experiencias del pasado.

Las intervenciones que se han dado sobre las preexistentes han sido drásticas y destructivas; o se han realizado adaptaciones y sobreposiciones de culturas y en muy pocos casos se han conservado su integridad. Hasta el siglo XVIII, no se tiene conciencia de un bien cultural, por lo que cuando se conserva edificaciones se lo hace por motivos religiosos, estéticos, etc.

"El nuevo concepto del Bien Cultural según el cual es considerado como tal toda obra fruto del trabajo humano, que sea testimonio de Cultura y de Civilización" (Cardoso, 2003). Éste concepto se aplica en fruto del pensamiento moderno.

Según Cardoso (2003), nos dice que en la Antigua Roma no se toma en cuenta la obra artística, ni la arquitectura como un producto artístico, ya que al construir nuevos monumentos, destruían completamente los antiguos, sin dejar evidencia alguna de su existencia. Las intervenciones que se realizaban no conservaban en edificio ni su valor estético, más bien estaban enfocadas en conservar el lugar en donde fue construido, siendo un ejemplo de este hecho la Curia Julia, la cual fue construida en el siglo V que ocupó el lugar donde se reunía el pueblo romano y fue reconstruida varias veces.

La restauración es, en sustancia, la innovación o el mantenimiento de los edificios, al margen de los aspectos estéticos e históricos, quieren ser conservados. (Cardoso, 2003)

En la época medieval para la representación de las realidades se usan símbolos dando de esta manera a la arquitectura medieval expresiones simbólicas que enriquezcan el artístico de su obra. Es aquí en donde surge un nuevo comportamiento sobre las edificaciones clásicas, en donde se evidencia el triunfo del cristianismo sobre el paganismo, un ejemplo de estas transformaciones es la Curia Julia, que en el siglo VII fue transformada en la iglesia de San Adriano.



El renacimiento: una visión de la antigüedad.

Según Cardoso (2003) en esta época el hombre descubre que el arte además de servir para exaltar la religión, sirve también para narrar los eventos de la existencia del hombre y la investigación se vuelve una característica de los artistas del renacimiento en donde se centran en la observación y se denominaron "ANTIQUITAS".

Aquí, empieza el interés por conocer la antigüedad, estudiarla y representarla, es ahí donde se da una relación entre el hombre y las obras de pasado y la utilizan como base para sus nuevas propuestas. Por lo tanto el hombre del renacimiento aprecia las obras de pasado y las utiliza para su propia cultura.

Las intervenciones que se dan este tiempo, van desde la destrucción de los monumentos hasta la combinación de varios estilos los cuales resultaba en una obra, Giorgio Vasari (1511 - 1573) dice que: "El hombre del renacimiento ha superado al antiguo y por lo tanto no se debe conservar obras que hayan sido superadas".

En el renacimiento, el artista siente afinidad por las obras de la antigüedad clásica, y el arquitecto del 500 afronta proyectos que estaban en proceso de concreción y que no podían ser destruidos. Uno de estos casos es la intervención del arquitecto León Battista Alberti en Santa María Novella de Florencia, en donde demuestra gran afinidad por el estilo gótico.



Imagen 26: La Curia Julia

Fuente: Terry's Photos



Imagen 27: Santa Maria Novella

Fuente: Wikipedia

Viollet le Duc: La Restauración Estilística (1814-1879)

Es uno de los protagonistas del siglo XX, el cual estudia el pasado para resolver los problemas de su tiempo. Viollet le Duc es una figura de la “Restauración Estilística”, siendo su prioridad realizar obras arquitectónicas, antes de teorizar, siente afinidad por lo gótico, diciendo que en este estilo los materiales son usados con propiedad, Notre Dame es una de las construcciones más completas restauradas con el estilo gótico.

Restauración en Viollet le Duc

Viollet Le Duc (1814 - 1879), en su Diccionario Razonada de la Arquitectura Francesa del siglo XI al XVI señala que restaurar un edificio no es conservarlo o rehacerlo, es llevarlo a un estado de plenitud que incluso puede no haber existido en un tiempo dado. De 12 intervenciones que realizó le Duc, 5 de ellas son de Instancia Estética, 6 de Instancia Histórica y 1 de Valor Artístico del momento.

En la unidad estilística se da la utilización correcta de los materiales por su forma, cualidades y naturaleza, se preocupa del lenguaje y tiene un análisis histórico lo que constituye un hito en la historia de la restauración.



Imagen 28: Notre Dame

Fuente: Arreguias



John Ruskin y el mundo inglés

Inglaterra tiene afinidad por lo románico, lo cual iría en aumento, al tener un gusto por esto y lo pintoresco, los hace conservar ruinas que traigan a la memoria un mundo pasado.

La importancia de la religión, sociedad y literatura sobre la arquitectura inglesa, crea un ambiente religión-iglesia-gótico, en la cual se da una fuerte unión entre la religión y arquitectura.

August Pugin (1812 - 1852) dice el gótico no es un estilo sino una religión y que vale más que el estilo griego porque la religión cristiana vale más que la pagana, es por eso que una edificación vale más por su valor moral y no por su valor estético, este pensamiento está influenciado por el crítico John Ruskin.

John Ruskin (1819-1900)

Es el pionero de la cultura inglesa del siglo XIX, Ruskin (1819 - 1900) indica que una cosa diseñada con amor no será nunca equivocada por que las deformaciones del amor son más verdaderas que la máxima exactitud matemática.

Cardoso (2003) explica que el pensamiento de Ruskin está basado en el gótico, en donde los valores decorativos y colorísticos no son estructurales como Viollet le Duc. Los monumentos y obras pertenecen solamente a su creador, por lo que no debemos tocarlas, más bien conservarlas y asistirles en sus decadencias. Ruskin al inclinarse por lo gótico, considera que las obras del pasado deben conservarse sin transformarlas, ni restauradas, diciendo que la restauración llevaría a la destrucción completa de la obra.

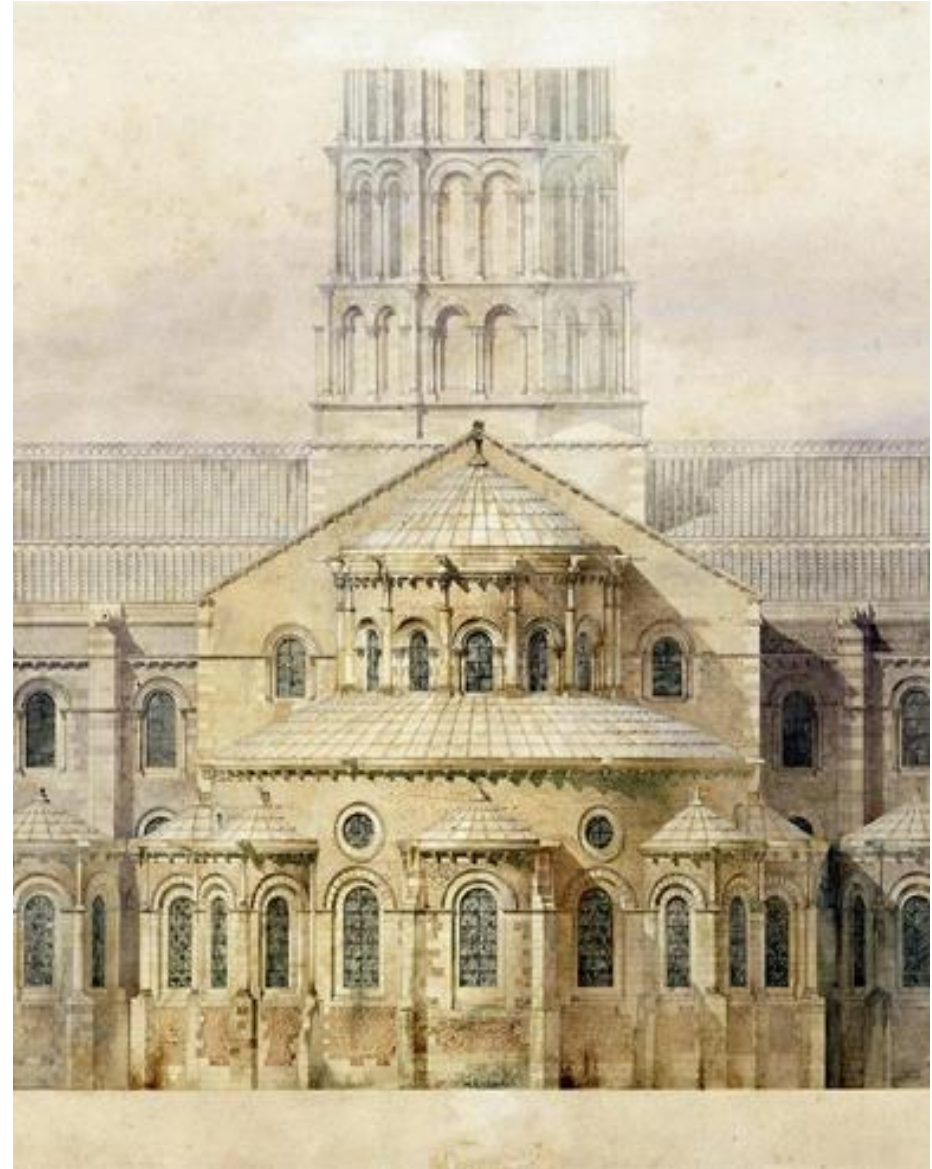


Imagen 29: Restaurar, preservar

Fuente: Arquine

Camilo Boito: diferenciación – notoriedad.

Boito (1836 - 1914) afirma que *hay que hacer un edificio en armonía con los viejos edificios, pero que al mismo tiempo responda a las exigencias de la vida moderna*. Boito se inclina una restauración que deja diferenciar claramente la parte antigua de la moderna.

Entonces Boito (1836 - 1914) no acepta el fin de un monumento, sin antes *haber agotado todos los intentos por salvarlos*, optando así por dos situaciones en donde dice que al conservar un monumento, las agregaciones que a este se le realicen, deben mostrarse contemporáneas y diversas de las originales, para ello demuestra los diferentes grados de intervención, en donde la más drástica de todas es en que los monumentos arquitectónicos deben más bien ser consolidados que reparados y mejor reparados que restaurados, evitando así las agregaciones y renovaciones.

En el libro *Cuestiones Prácticas de las Bellas Artes* (1893), de Boito enuncia los principios fundamentales los cuales se resumen en:

1. Diferencia de estilo entre nuevo y viejo.
2. Diferencia de materiales de construcción.
3. Supresión de molduras y ornamentos.
4. Exposición de los fragmentos originales junto al monumento.
5. Incisión, en cada pieza nueva, de la fecha de restauración o de algún signo convencional.
6. Placa descriptiva colocada sobre el monumento.
7. Descripción y fotografías de los diversos periodos del trabajo, expuestas en el edificio o en un lugar cercano al mismo; publicación descriptiva de las imágenes.
8. Notoriedad.

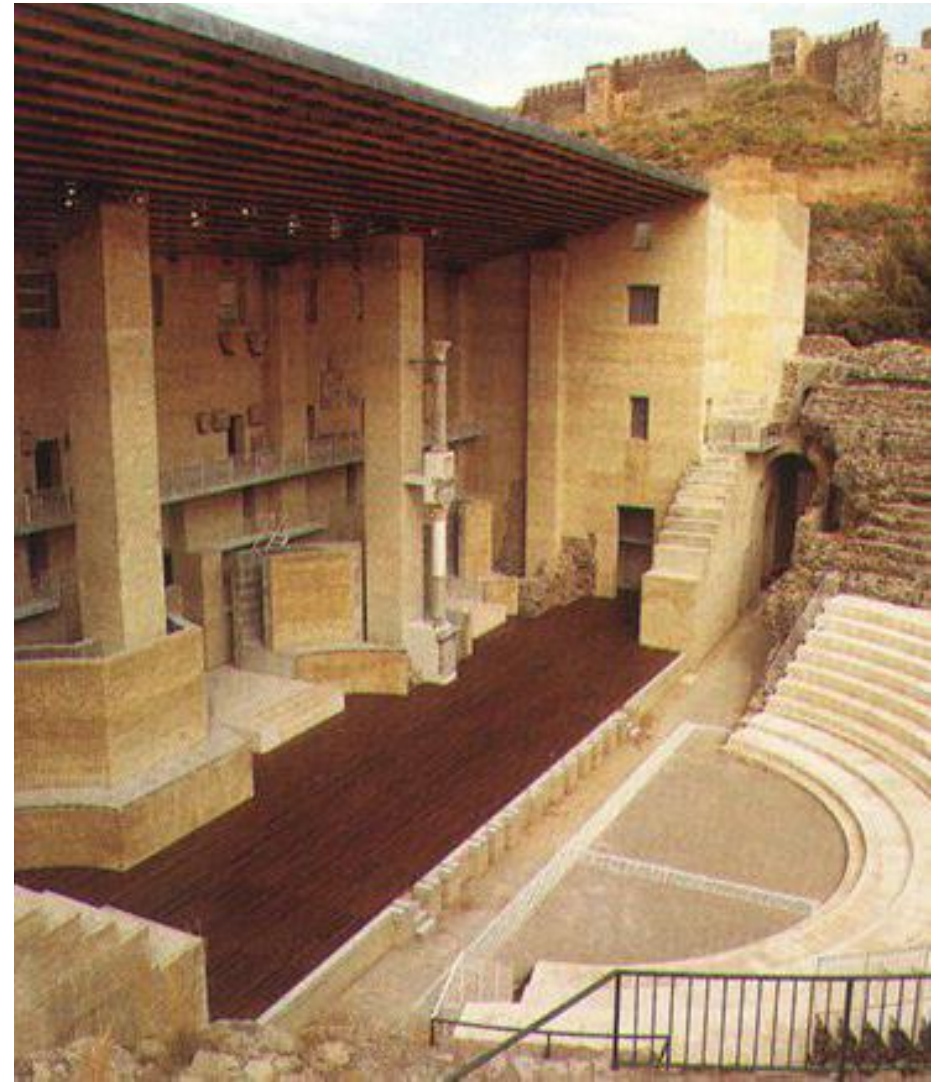


Imagen 30: Teatro Romano Sagunto

Fuente: Pensando en arte



Gustavo Giovannoni: la restauración científica.

Giovannoni (1873 - 1947) recomienda el mantenimiento de los monumentos, admitiendo el uso de tecnologías modernas en la restauración, esta teoría es considerada como *Restauración Científica*, en donde a través de la *Carta de Restauro (1932)*, afirma lo siguiente: *Todos los elementos que tienen carácter artístico o de recuerdo histórico, a cualquier tiempo se pertenezcan, deben ser conservados sin que el deseo de la unidad estilística o el regreso a la forma primitiva intervenga para eliminar algunas partes...*

Giovannoni afirma que las condiciones ambientales tienen importancia tanto mayor, que dañar la perspectiva de un monumento puede ser equivalente a su casi completa destrucción.

La restauración de la arqueología romana

Roma es un lugar importante para las investigaciones acerca de las obras de restauración, es así que en la región de Nápoles se iniciaron trabajos para descubrir y proteger los restos de Pompeya y Herculano, esto llevo a la destrucción de varias edificaciones patrimoniales.

Cardoso (2003) menciona un ejemplo llamado Largo di Torre Argentina, en donde las nuevas edificaciones sustituían los edificios históricos que fueron demolidos, descubriendo así restos antiguos de templos pertenecientes a la edad republicana.

1.5. Arquitectura Doméstica

La casa-patio tiene un aspecto fundamental, está formada por habitaciones o muros que rodean un espacio abierto interior. Este espacio participa de las jornadas y estaciones del tiempo, e introduce las condiciones necesarias de higiene hacia los espacios cerrados de la vivienda. Aunque la casa-patio actual tiene escaso parecido con la casa-patio de la época antigua, todas estas manifestaciones sugieren la misma esencia. (Jacobsen, 1960)

Desde épocas anteriores la tipología de la casa patio ha sido utilizada frecuentemente ya que este tipo de viviendas permite tener espacios abiertos o un jardín al interior de la casa, permitiendo que los espacios internos de la vivienda puedan conectarse con el ambiente externo, esta tipología aunque ha sufrido variaciones se sigue recurriendo a su esencia para crear viviendas en donde todos sus espacios se conecten con el exterior.

“En la mayoría de los centros urbanos de las grandes ciudades las viviendas están construidas densamente, con crujías estrechas y profundas entre medianeras que dificultan el acceso de la luz natural en el interior. Al diseñar una casa en torno a un patio se logra liberar esta trama urbana compacta, creando un espacio interior descubierto que permite que toda la casa reciba aire, luz y sonido, llevando la sensación de exterior hacia adentro”. (Casas: Patios de Luz, 2014)

“La casa colonial, se definen por una organización sencilla y práctica, un zaguán de ingreso, pórtico en la fachada, tiendas o talleres hacia la calle, habitaciones en torno a un patio, así como un corredor lateral chiflón, que conducía al traspatio o huerta. El patio fue el elemento clave en la distribución espacial de la casa colonial urbana, aquí se desarrollaban actividades de trabajo.

En la construcción se utilizaba piedra, adobe o muros de tapial, ladrillo en los pisos altos, mosaicos de canto rodado y huesos de res en los corredores, madera para las estructuras, carrizos y teja de barro cocido en los techos”. (Pérez, 1993)

En la ciudad de Cuenca la tipología de casa patio también se la utiliza muy frecuentemente ya que por eso la gran parte de viviendas del centro histórico mantienen esta forma.

Aunque en ocasiones sus fachadas fueron cambiadas por algo más moderno su tipología se mantuvo.

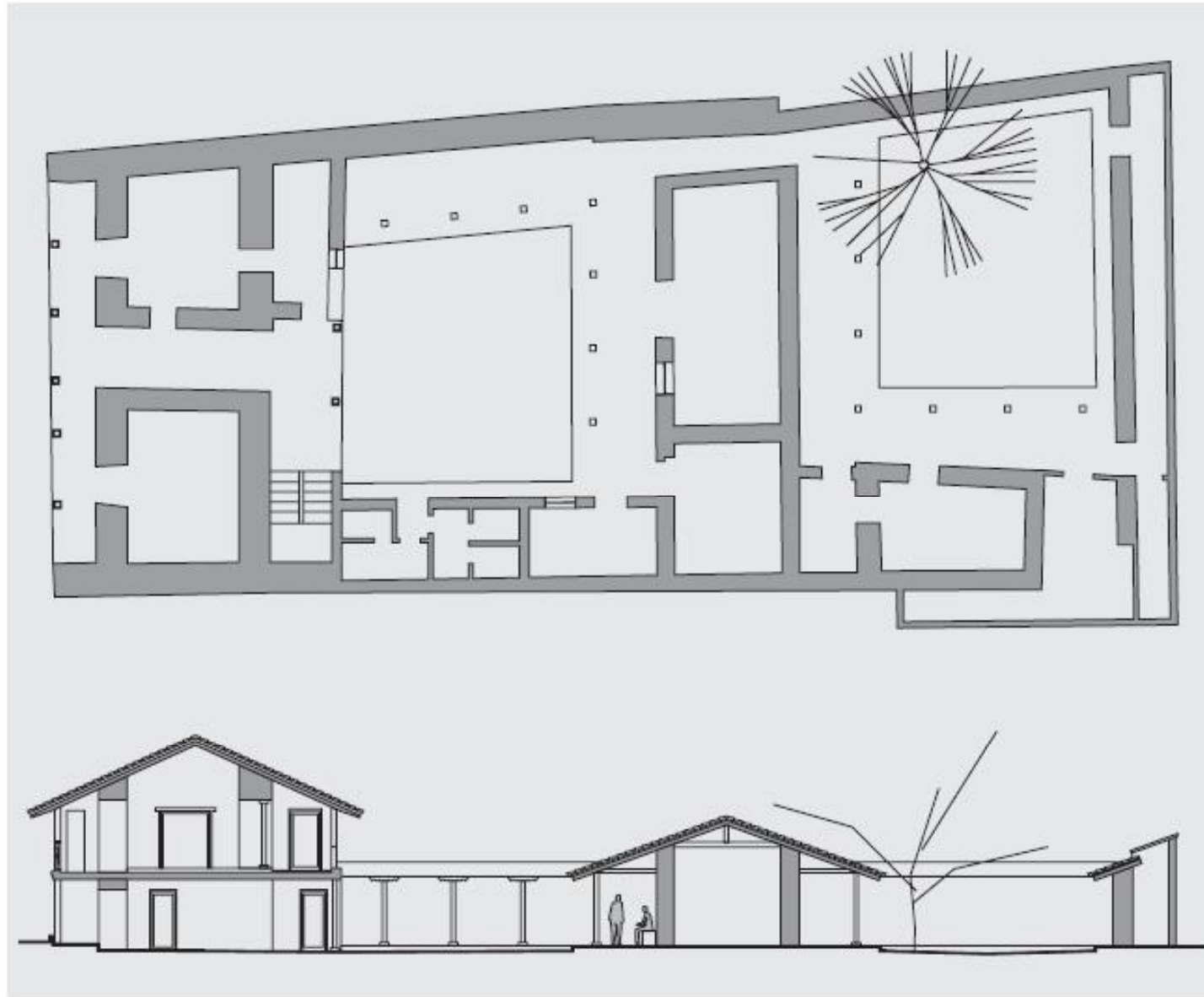


Imagen 31: Casa de las Posadas, Cuenca

Fuente: Tesis "Casa Patio"

1.5.1 Características

Según Guzhñay (2007) en su tesis nos menciona las siguientes características:

- La casa-patio se define como una vivienda introvertida, está delimitado por un muro circundante o perimetral de un piso o dos, y hacia la calle existe una supremacía absoluta del lleno sobre el vacío.
- La casa-patio presenta una excelente interrelación entre los espacios habitables y el espacio abierto privado.
- El espacio abierto privado, satisface las condiciones de soleamiento, iluminación y ventilación, para los demás espacios de la vivienda.
- Presenta excelentes posibilidades de solución en las ciudades, se puede vivir protegido del exterior con prolongación hacia la naturaleza.
- Es una construcción de tipo conventual, anónima e independiente.



Imagen 32: Casa Patio

Fuente: Casa Patio Vertical / Estudi NAO



1.5. Análisis de Diferentes Estrategias de Intervenciones

Convento Das Bernardas

Tavira - Portugal



Imagen 33: Convento Das Bernardas

Fuente: Plataforma Arquitectura

Hotel Boutique La Purificadora

Puebla - Mexico



Imagen 34: Hotel Boutique La Purificadora

Fuente: Archdaily

Escuela Central La Inmaculada

Cuenca - Ecuador



Imagen 35: Escuela Central

Fuente: skyscrapercity



1.5.1. Edificaciones a Nivel Internacional

Convento Das Bernardas

Tavira - Portugal

Arquitectos: Eduardo Souto de Moura

Ubicación: Tavira, Portugal

Área: 8164.0 m²

Año Proyecto: 2012

“El patrimonio no es un tipo especial de proyecto, sólo necesita un 20% extra, ya que el marco inicial ya está ahí. No necesita cuidados intensivos, sólo necesita otras atenciones.” (Souto de Moura, 2011)

El análisis que se realiza el blog Proyectos 7/ Proyectos 8 (2014), nos dice que antiguamente el Convento “Das Bernardas” fue un monasterio, una fábrica y actualmente con la restauración está funcionando como un complejo con 76 residencias y un restaurante de lujo, como se menciona en este artículo los diferentes proyectos de restauración se dirigen para que los inmuebles se conviertan en museos, hoteles, centros culturales entre otros, pero específicamente en este caso se lo aplicó de una manera diferente para convertirlo en casas.

La intervención que se realizó en este inmueble se dividió en dos tipos: la construcción del nuevo edificio y la recuperación de la edificación existente. “Los edificios existentes son así el producto de sucesivas intervenciones en la construcción original, ampliando y prolongando el edificio original y multiplicando los huecos en las paredes existentes”. (Proyectos7/ proyectos 8, 2014)



Imagen 36: Interior de Vivendas

Fuente: Plataforma Arquitectura



Imagen 37: Vista Exterior

Fuente: Plataforma Arquitectura

Descripción del Proyecto

En el blog de Proyectos7/ proyectos 8 (2014), se encuentra que la intervención realizada fue el de crear una adaptación funcional de lo existente, además de rehabilitar lo que aún se podía rescatar, de esta manera generar un proyecto que brinde mejores condiciones para las personas que habitaran el lugar. La edificación ha sido intervenida en varias ocasiones, por lo que se ha ido ampliando la edificación es por eso que en esta ocasión el proyecto sugirió generar una nueva ampliación para mejorar la funcionalidad, también rehabilitar lo que todavía fue posible y corregir todos los errores del pasado para generar una edificación con mejores condiciones.

El proyecto generó 21 casas en forma de “L” y una línea de casas unifamiliares, las mismas que están conformadas de una o dos plantas con una terraza localizada en lo que fue antiguamente la huerta del convento. En la realización del proyecto se intervino dentro los muros del antiguo convento en donde se realizaron 57 viviendas triplex, es decir dos pisos y buhardilla. La ampliación que se mencionó anteriormente fue en el tramo oriental, éste con el objetivo de que tenga una vista hacia el gran patio. En la torre del convento proporciona el acceso a 4 viviendas de diferentes tipologías, la iglesia está dividida en tres cuerpos es así que la nave central se utiliza como recepción del condominio y se proponen las residencias. Otra cosa que se aprovechó de la antigua edificación fueron los huecos existentes pero también se pensó en reabrir ventanas que estaban selladas y para completar con los requerimientos se generó nuevas aperturas para nuevas ventanas y puertas.

En el exterior se realizaron varias intervenciones como fueron la generación de varias pérgolas, el gran patio central fue dividido en dos zonas, al norte una plaza pavimentada y al sur una piscina.



Imagen 38: Restauración

Fuente: Plataforma Arquitectura

Ubicación

Contexto:





-  Convento Das Bernardas, Residencia
-  Biblioteca Municipal Alvaro Campos
-  Mercado Municipal de Tavira
-  Campo Abierto y la Costa



Imagen 39: Mercado Municipal Tavira

Fuente: Google Earth

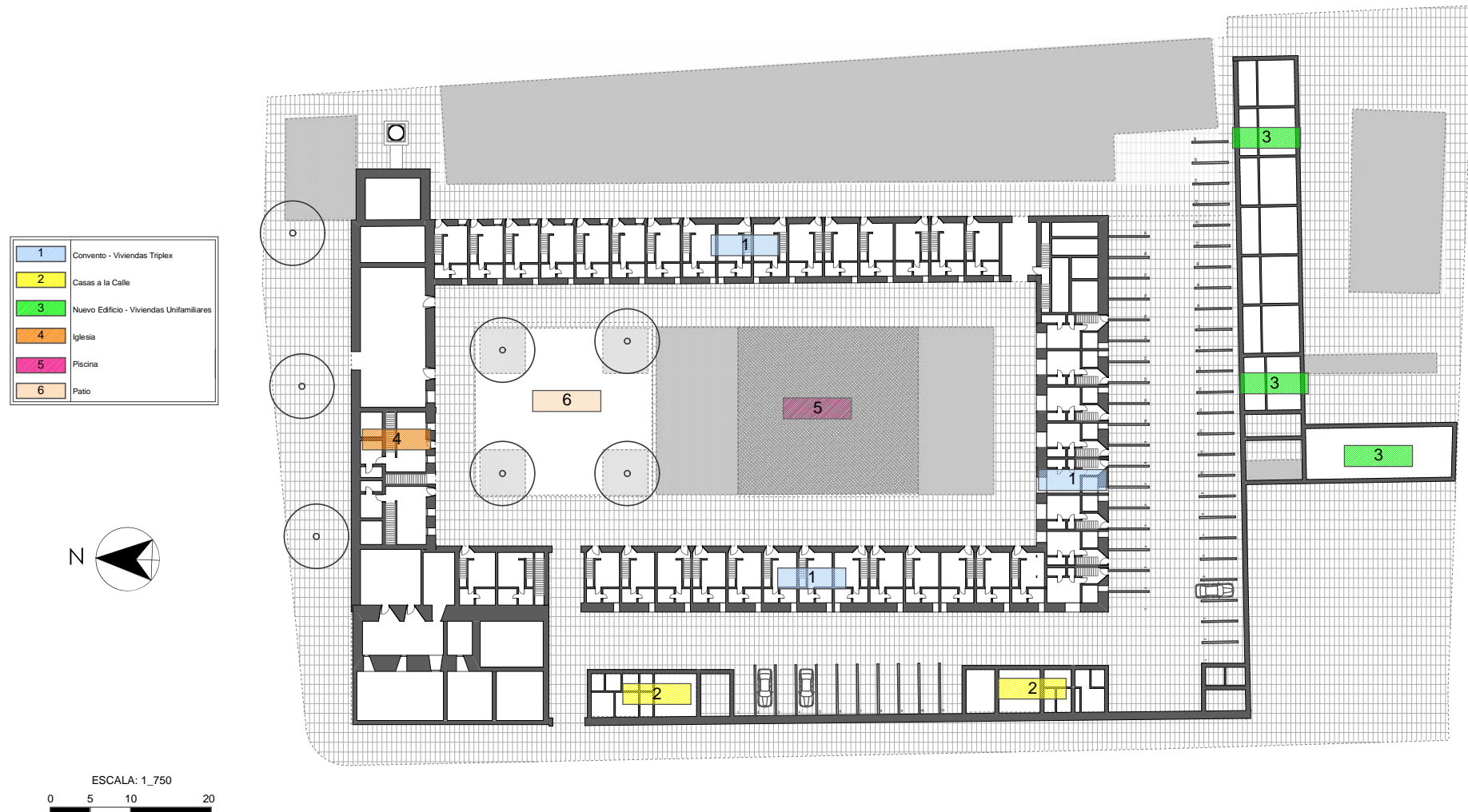


Imagen 40: Biblioteca Municipal Álvaro de Campos

Fuente: Google Earth



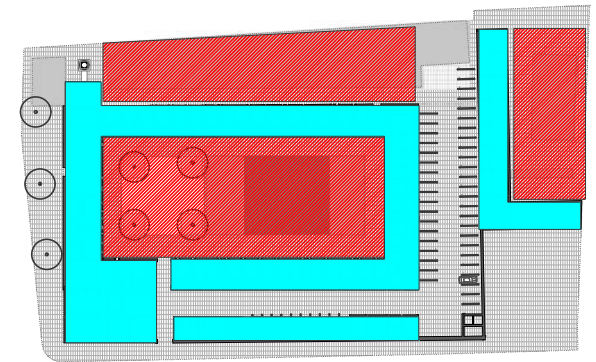
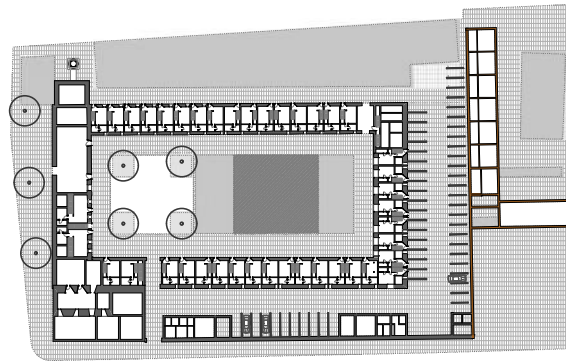
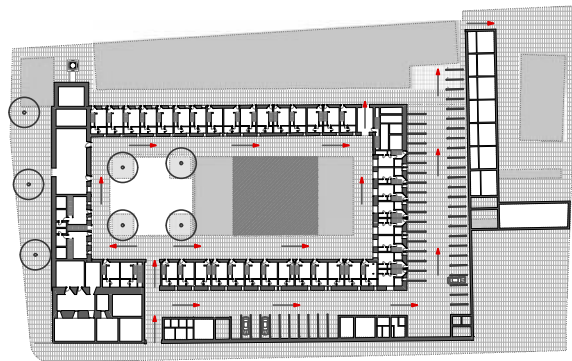
PLANTA BAJA: Análisis Funcional







Análisis de Circulación

Análisis de Zonificación

Análisis de Paredes

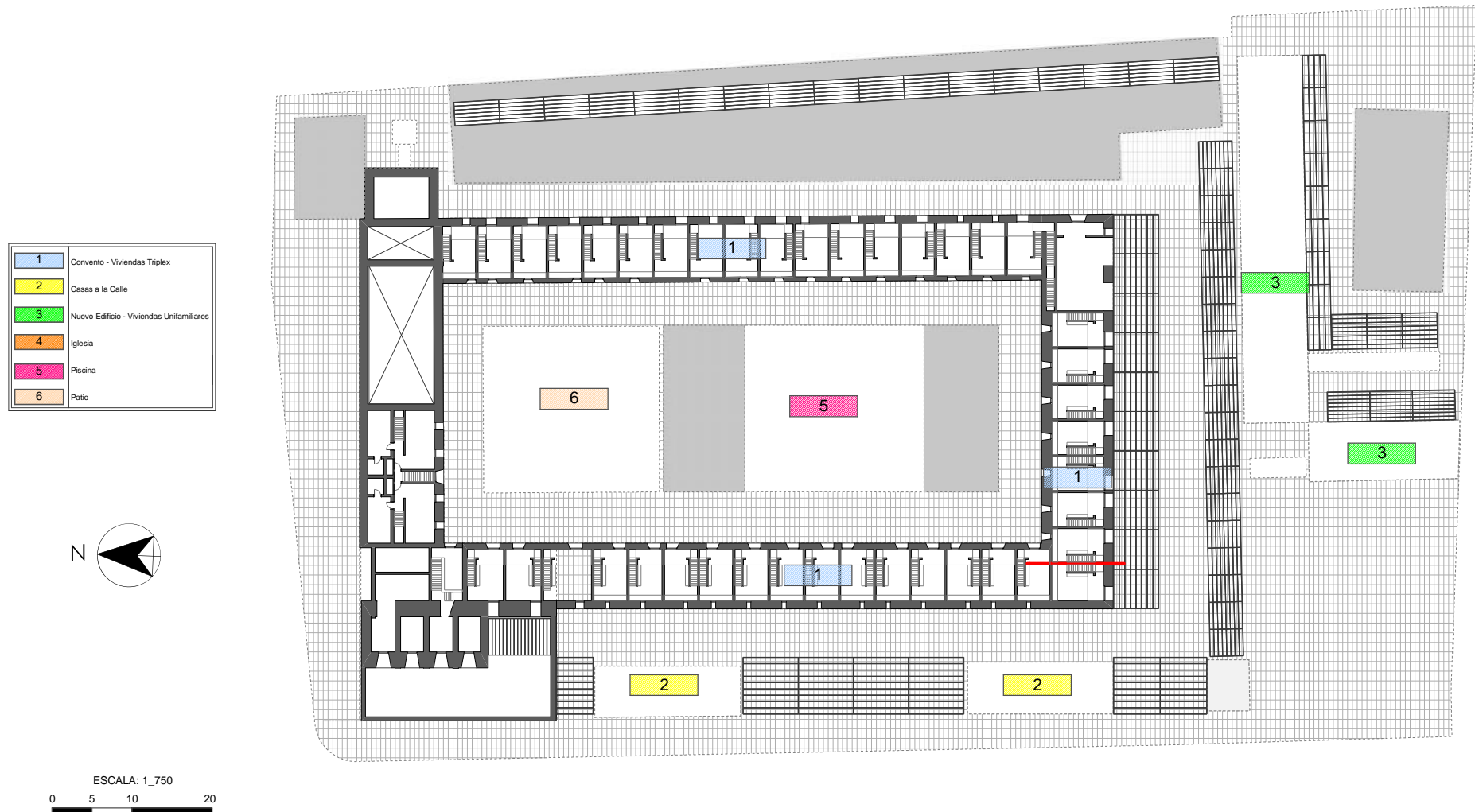


	Paredes Nuevas
	Paredes Existentes

	Zonas Frias
	Zonas Calientes



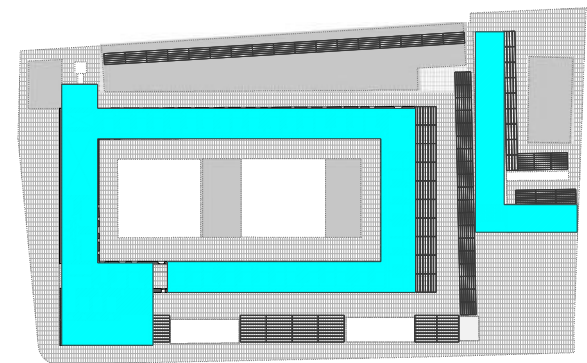
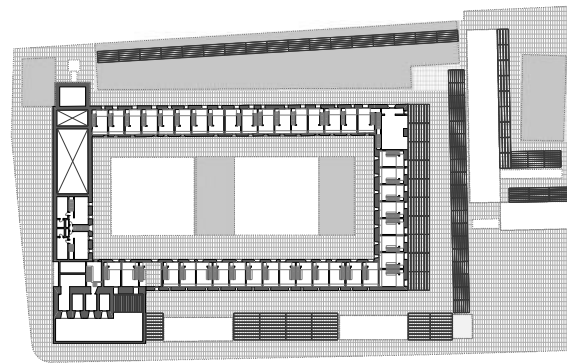
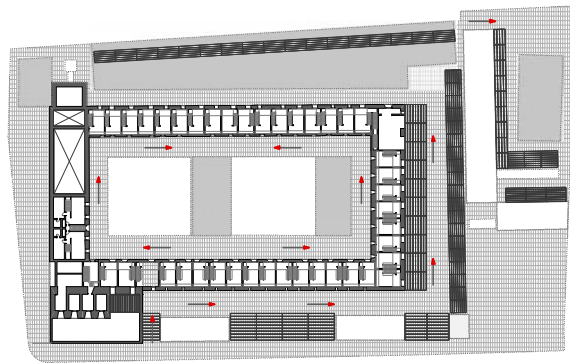
PRIMERA PLANTA ALTA: Análisis Funcional



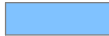

Análisis de Circulación

Análisis de Zonificación

Análisis de Paredes



	Paredes Nuevas
	Paredes Existentes

	Zonas Frias
	Zonas Calientes

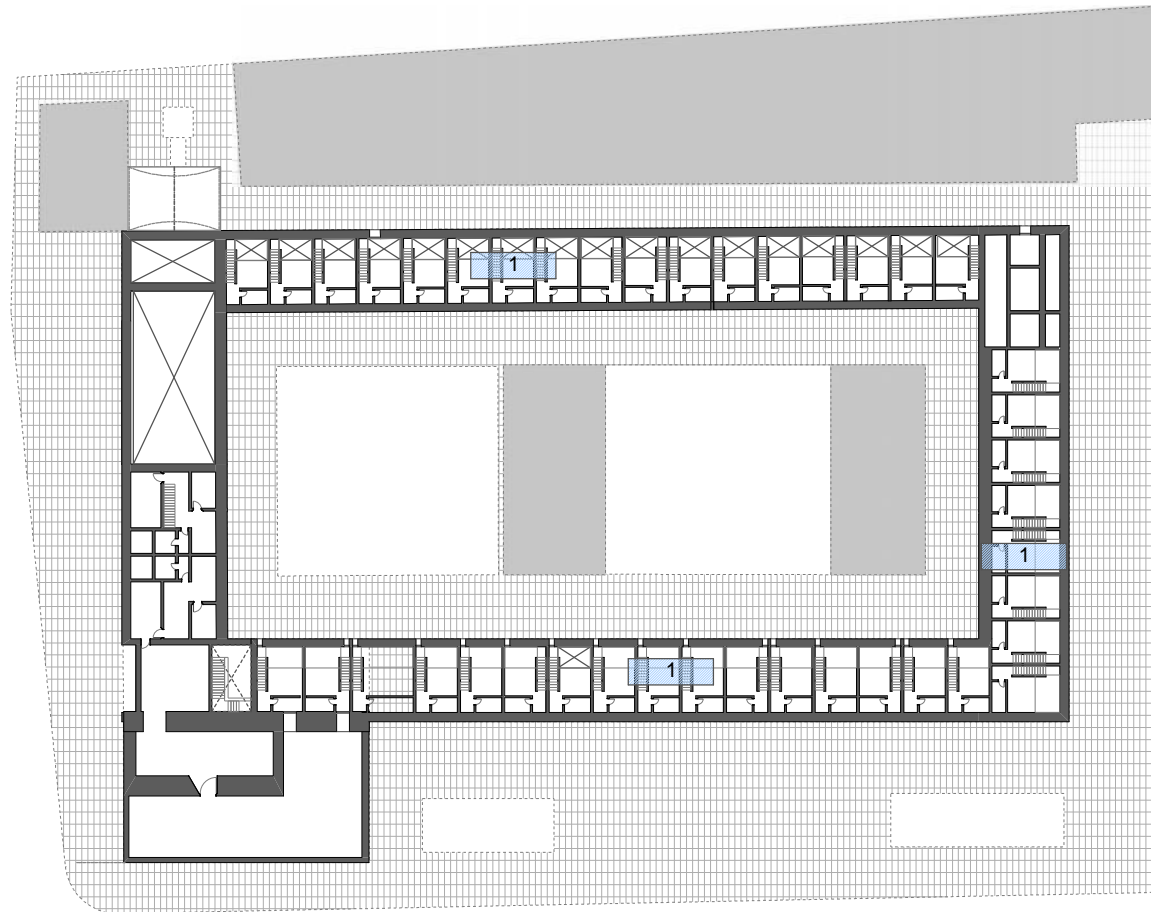


SEGUNDA PLANTA ALTA: Análisis Funcional

1	Convento - Viviendas Triplex
2	Casas a la Calle
3	Nuevo Edificio - Viviendas Unifamiliares
4	Iglesia
5	Piscina
6	Patio



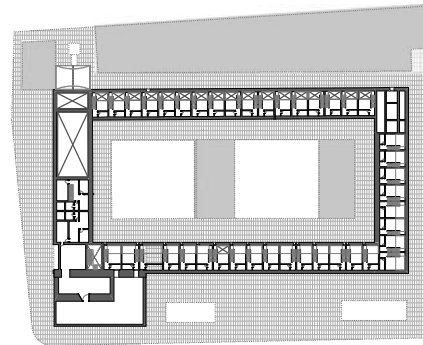
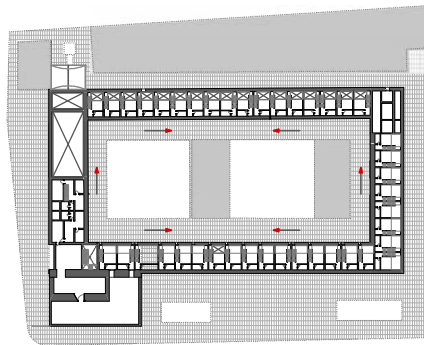
ESCALA: 1_750
0 5 10 20





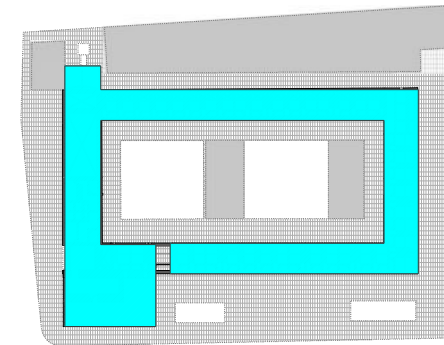
Análisis de Circulación

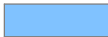
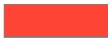
Análisis de Zonificación

Análisis de Paredes



	Paredes Nuevas
	Paredes Existentes



	Zonas Frias
	Zonas Calientes

Análisis Fotográfico

En la restauración de esta edificación se puede apreciar una conexión directa entre lo moderno y lo antiguo, haciendo que ésta se consolide como un solo bloque y se pueda obtener una lectura general del espacio. En el interior se observa que están muy bien aprovechado los espacios y que en sus detalles aún destaca su pasado histórico.



Imagen 41: Ingresos al Convento Das Bernardas

Fuente: Af asia archzine



Imagen 42: Piscina

Fuente: Plataforma arquitectura



Imagen 43: Interior de Viviendas

Fuente: Booking.com



Imagen 44: Exterior del Convento

Fuente: Booking.com



Imagen 45: Paisajismo

Fuente: Booking

1.5.2. Edificaciones a Nivel Regional

Hotel Boutique La Purificadora

Puebla - México

Arquitectos: LEGORRETA + LEGORRETA, Serrano Monjaraz Arquitectos

Ubicación: Callejón 10, Zona Sin Asignación de Nombre de Colonia 1, Puebla, Mexico

Interiores: LEGORRETA + LEGORRETA, Serrano Monjaraz Arquitectos

Diseño estructural: García Jarque Ingenieros, SC.

Diseño Gráfico: CENTRO

Área: 3000.0 m²

Año Proyecto: 2007

Arch Daily (2009), nos dice que el hotel LA PURIFICADORA es una propuesta vanguardista y que mantiene la tipología de "Boutique", este concepto fue creado en 1980 y las características de esta tipología son: su ubicación particular, servicio y diseño. Otra característica es que usualmente es un hotel que se desarrolla en un edificio que fue construido en la antigüedad.

En este caso el hotel fue construido en 1800 y antiguamente fue una fábrica de hielo en donde el agua era purificada y embotellada. Como una más de las características de la tipología del Hotel Boutique es su ubicación la cual en la mayoría de los casos está cerca de lugares de negocios o sitios turísticos. El caso del hotel que se estudia se encuentra en la zona más antigua del Centro Histórico de Puebla, y los sitios a los cuales está cerca son: la Iglesia de San Francisco, un Centro Comercial, El Centro de Convenciones de la Ciudad y la Galería de Arte Contemporáneo.



Imagen 46: Lobby

Fuente: Arch Daily



Imagen 47: Hotel Boutique La Purificadora

Fuente: Google maps



Descripción del Proyecto

La forma del proyecto analizado tiene la forma de una “L” en donde se genera un patio y una abertura hacia un jardín. La distribución del proyecto es tal que en la planta baja se encuentra: lobby, librería, tienda, bodega de vinos, centro de negocios, 3 salones para eventos, oficinas administrativas, restaurant-bar con conexión al patio.

Se observa que el lobby ocupa las 4 plantas, este espacio es abierto y la vista desde aquí da con la iglesia que el objetivo principal de esto es enmarcar y resaltar uno de los sitios característicos del lugar.

En las plantas superiores como es el caso de la segunda y tercera se encuentran las habitaciones, en estos dos pisos existen 26 habitaciones. Y la última planta es aprovechada para generar la piscina, terraza para eventos, gimnasio, jacuzzi, masajes y sauna.

Este proyecto como anteriormente se lo mencionó fue construido en una infraestructura antigua, en este caso se mantuvo la mampostería en piedra en su forma original y otro de los materiales fue la madera, la intención de esto fue generar un contraste con los elementos nuevos que se generarían.

De igual manera se puede ver que en su fachada se colocaron balcones contruidos de acero y vidrio, estos atravesarían la mampostería. Otro de los elementos principales es su escalera que fue concebida para que destaque en su entorno como un gran monumento.

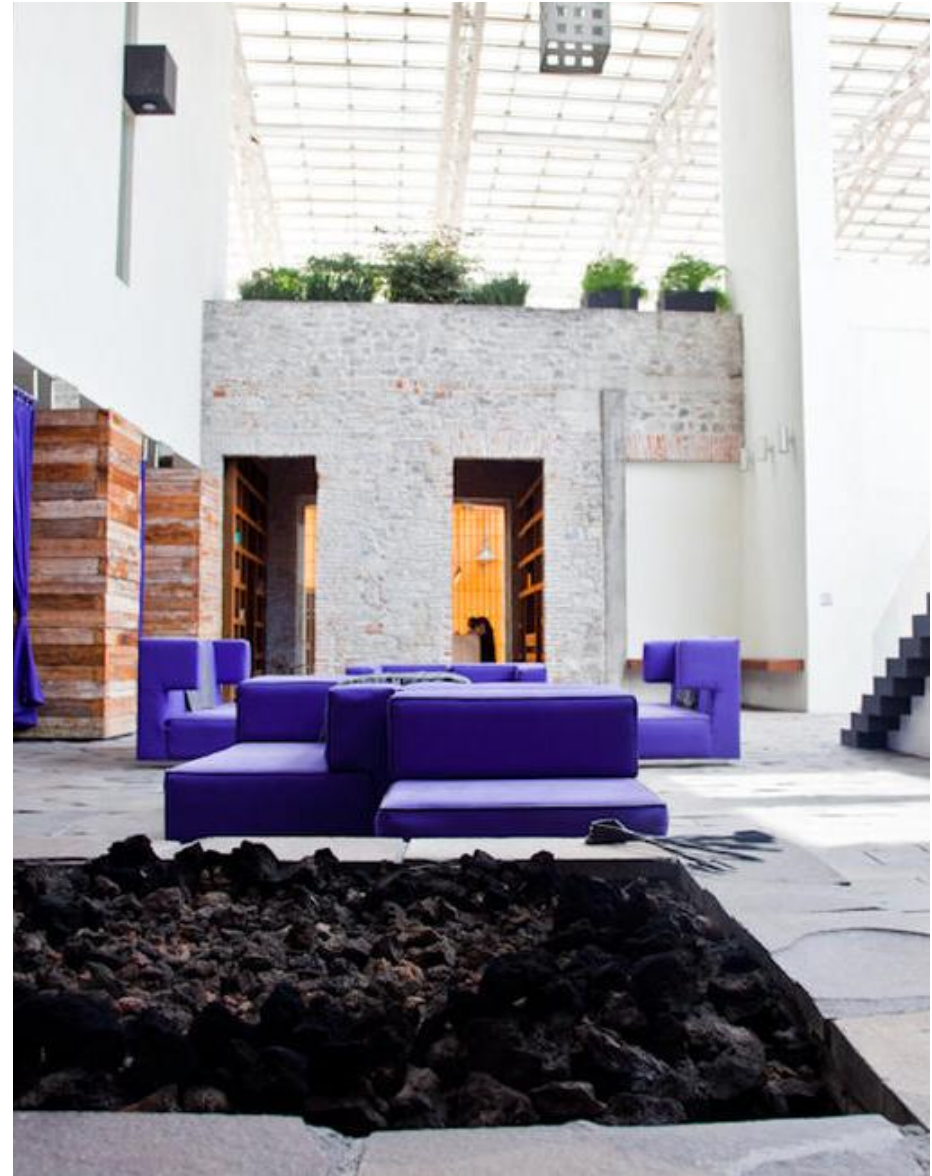


Imagen 48: Gradas

Fuente: Arch Daily

En el interiorismo del hotel se ha rescatado algunas piezas antiguas esto con el objetivo de dar la apariencia o demostrar cómo se inserta el hotel en la infraestructura antigua, además de algunos objetos como son el caso de botellas y vidrios que fueron de igual manera rescatados sirvieron para la parte gráfica del hotel.

El autor en esta edificación, a través de dejar la pared con su color, textura originales muestra y cuenta de cierta manera que ahí hubo algo, y no crea falsos históricos. En otro caso como es el de la madera apolillada se la uso para generar las mesas compartidas del restaurant.



Imagen 49: Habitación

Fuente: PArch Daily



Imagen 50: Baño de la Habitación

Fuente: Arch Daily

Ubicación

Contexto

- Templo de San Francisco
- Sitio Arqueológico
- Centro de Convenciones
- Parque San Francisco



Imagen 51: Centro de Convenciones de Puebla

Fuente: Wikimedia



Imagen 52: Parque San Francisco

Fuente: Panoramio



Imagen 53: Templo de San Francisco

Fuente,: Wikipedia



Imagen 54: Sitio Arqueológico

Fuente: Panoramio



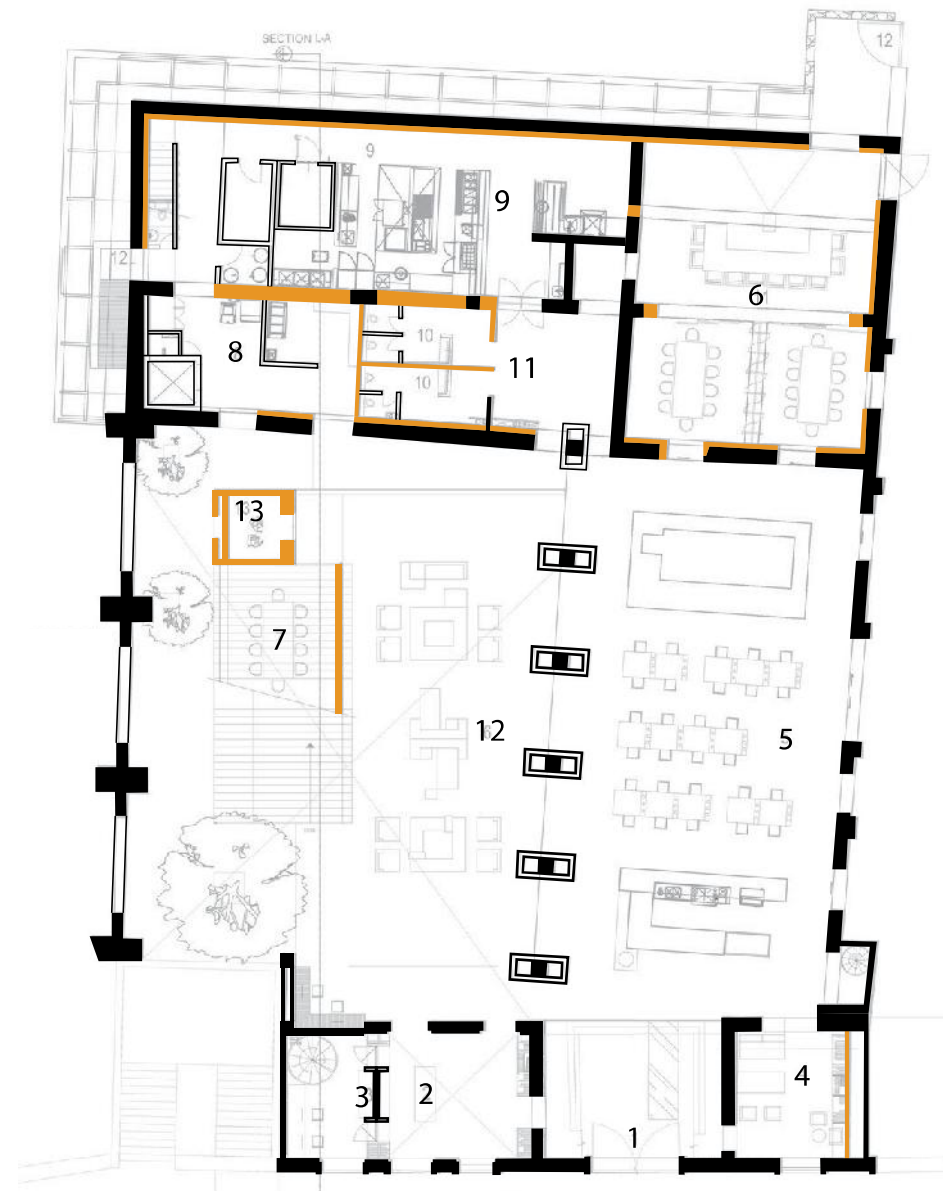
PLANTA BAJA: Análisis Funcional

- 1 Acceso Principal
- 2 Mostrador
- 3 Oficina Trasera
- 4 Biblioteca
- 5 Restaurant
- 6 Salones de Trabajo
- 7 Centro de Negocios
- 8 Cocina
- 9 Servicios
- 10 Acceso a Servicios
- 11 Sanitarios
- 12 Lobby
- 13 Elevadores



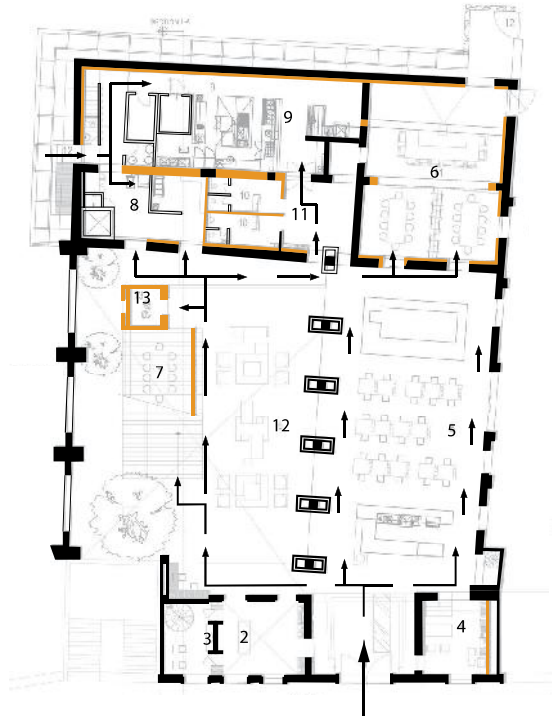
ESCALA 1:250

0 1 5 10 15





Análisis de Circulación

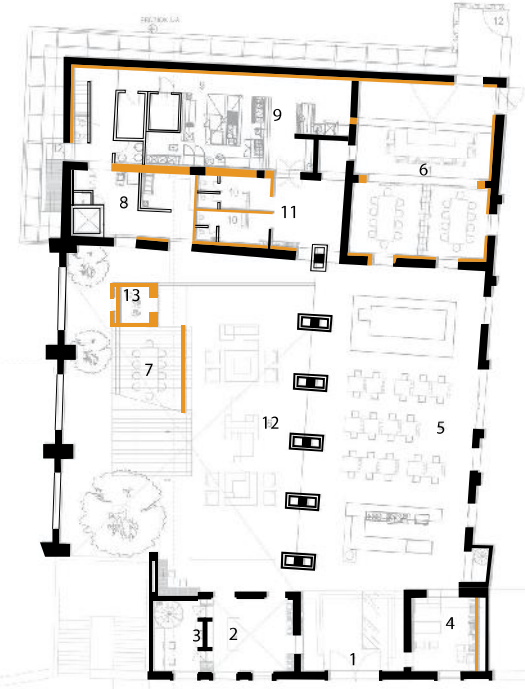


Análisis de Zonificación



- | | | |
|------------------|--|---|
| Zona Semipública | | Acceso Principal - Mostrador - Oficina Trasera - Biblioteca - Restaurante |
| Zona Negocios | | Salones de Trabajo - Centro de Negocios |
| Zona Servicio | | Cocina - Servicios - Accesos de Servicios |
| Zona Humeda | | Sanitarios |
| Zona Social | | Lobby |
| Zona Circulación | | Elevadores |

Análisis de Paredes



- | | |
|--|-----------------|
| | Paredes Antguas |
| | Paredes Nuevas |
| | Tabiques |

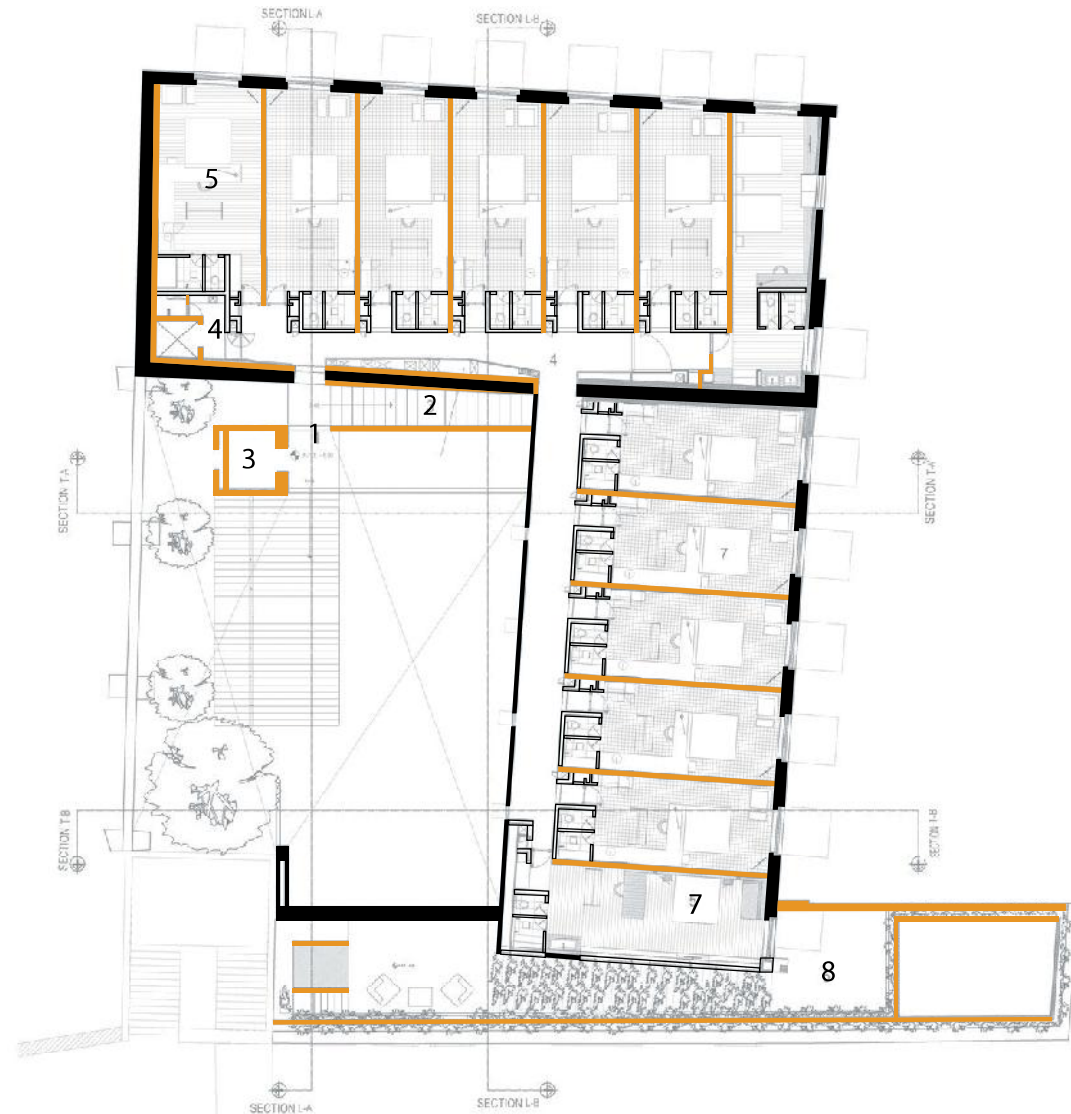
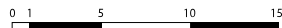


PRIMERA: Análisis Funcional

- 1 Vestibulo
- 2 Escaleras
- 3 Elevadores
- 4 Roperia
- 5 Habitaciones
- 6 Terraza Con Jacuzzi
- 7 Royal Suite



ESCALA 1:250





Análisis de Circulación

Análisis de Zonificación

Análisis de Paredes



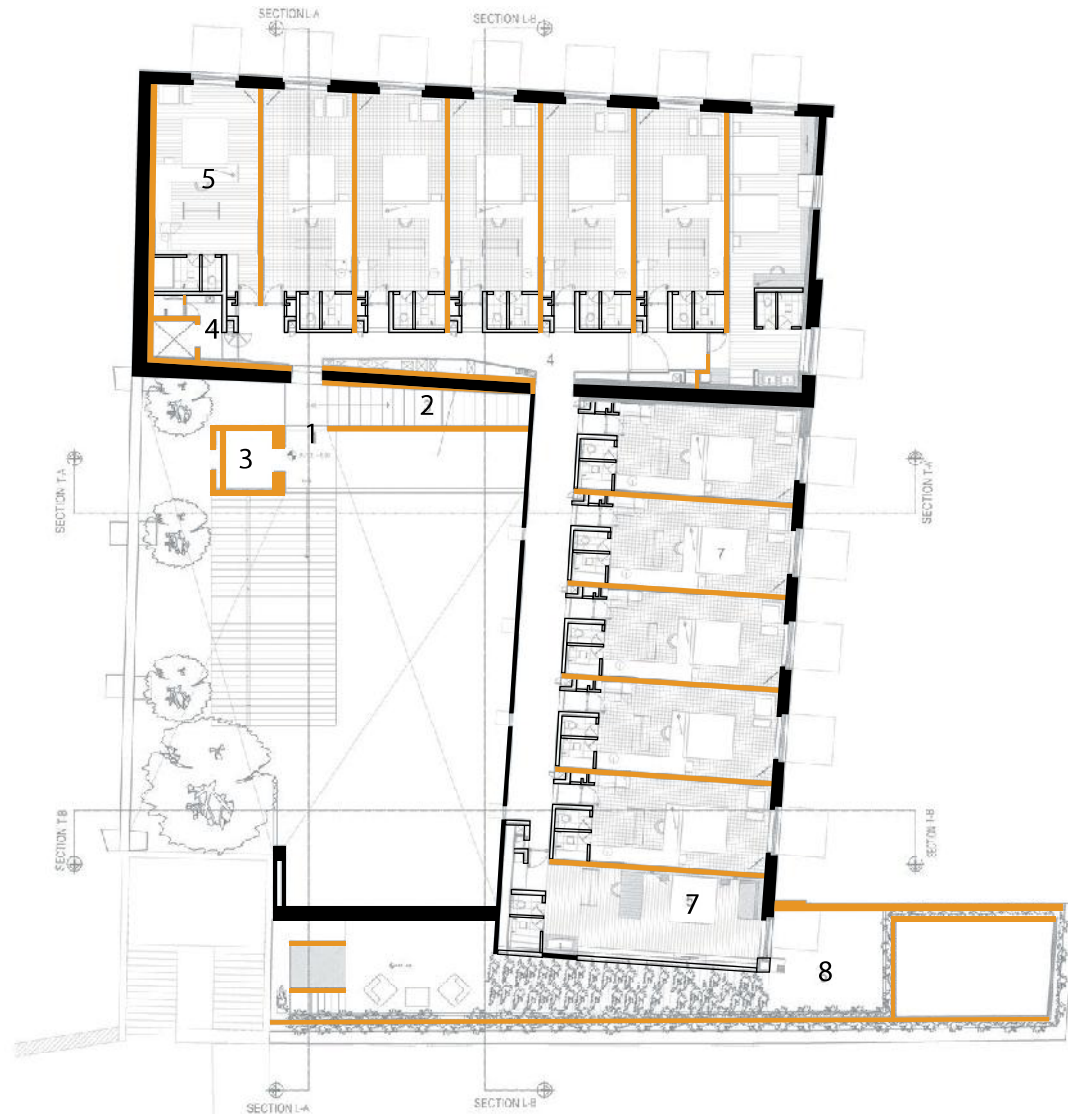
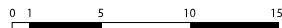


SEGUNDA PLANTA ALTA: Análisis Funcional

- 1 Vestibulo
- 2 Escaleras
- 3 Elevadores
- 4 Roperia
- 5 Habitaciones
- 6 Terraza Con Jacuzzi
- 7 Royal Suite



ESCALA 1:250





Análisis de Circulación

Análisis de Zonificación

Análisis de Paredes

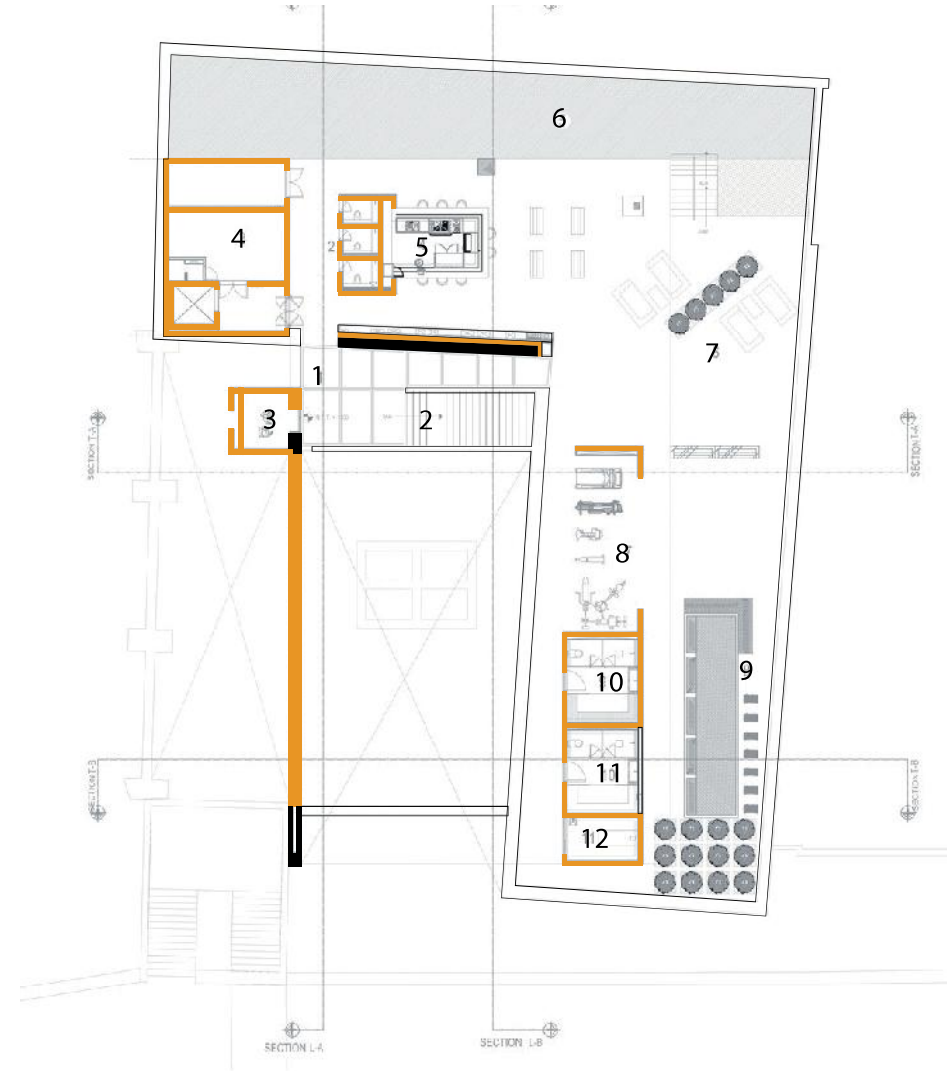


TERCERA PLANTA ALTA: Análisis Funcional

- 1 Vestibulo
- 2 Escaleras
- 3 Elevadores
- 4 Equipos
- 5 Bar
- 6 Piscina
- 7 Terraza
- 8 Gimnasio
- 9 Jacuzzi Spa
- 10 Vapor Damas
- 11 Vapor Caballeros
- 12 Masajes

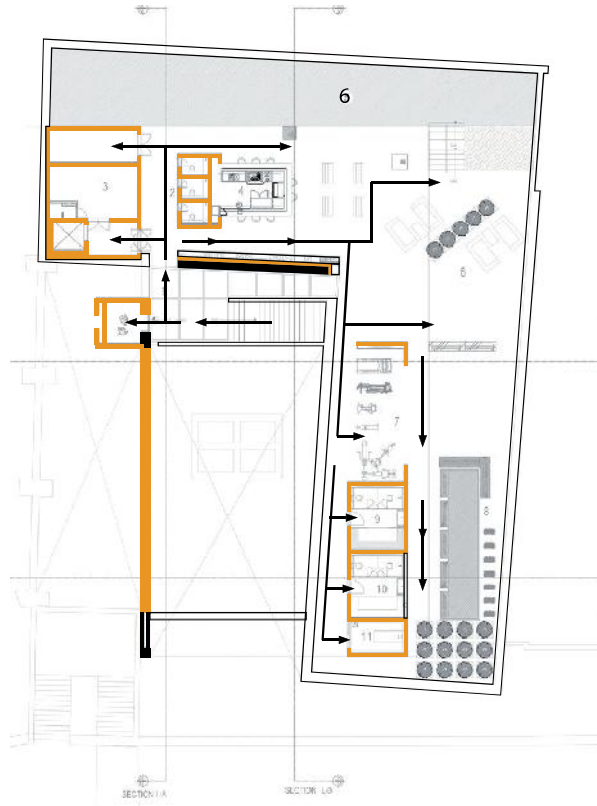


ESCALA 1:250

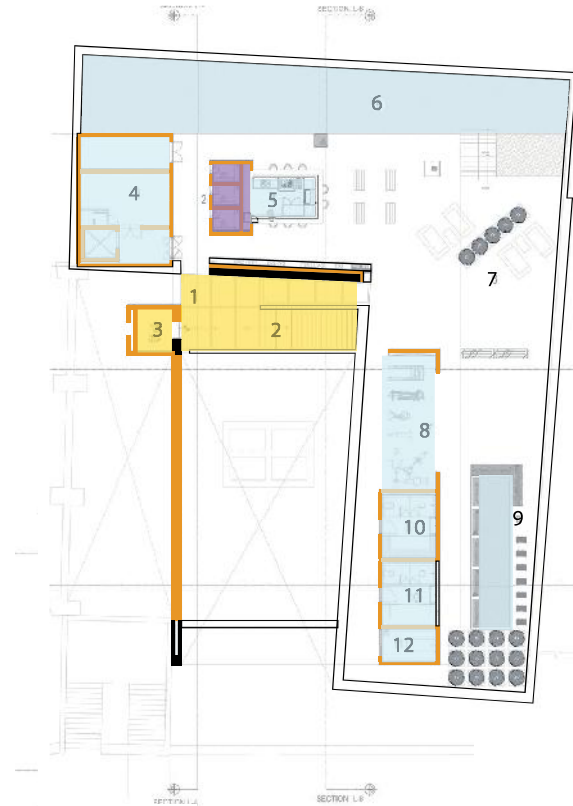




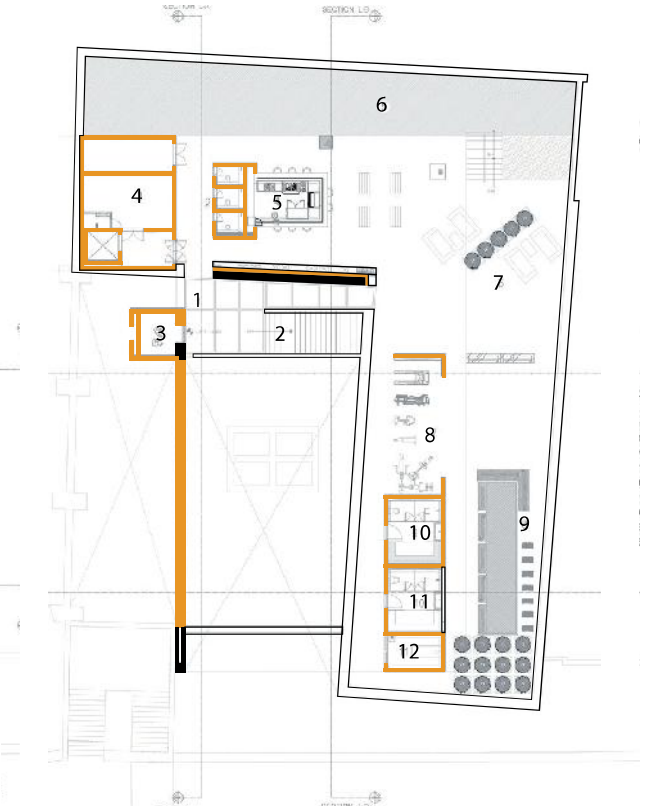
Análisis de Circulación



Análisis de Zonificación



Análisis de Paredes



Zona Circulación	Vestibulo - Escaleras - Elevadores
Zona Humeda	
Zona Negocios	Equipos - Bar - Piscina - Terraza Bar - Gimnasio Jacuzzi Spa - Vapor Damas - Vapor Caballeros

	Paredes Antguas
	Paredes Nuevas
	Tabiques



Análisis Fotográfico

En el hotel se destaca su pasado histórico, en cada uno de los espacios se observa como dan realce a esta historicidad del proyecto. Sus visuales son aprovechadas para que los visitantes en cada lugar que se encuentren tengan un paisaje de fondo.



Imagen 55: Lobby

Fuente: Arch daily



Imagen 56: Recepción

Fuente: Arch daily



Imagen 57: Restaurante

Fuente: Arch daily



Imagen 58: Restaurante

Fuente Arch daily



Imagen 60: Habitaciones

Fuente: Arch daily



Imagen 59: Suite, Piscina

Fuente: Arch daily

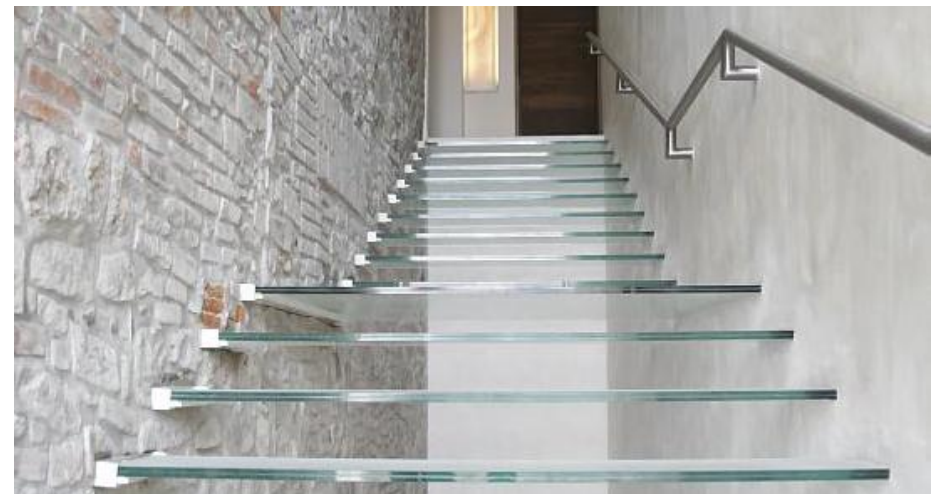


Imagen 61: Gradass

Fuente: Arch daily



1.5.3. Edificaciones a Nivel Local

Escuela Central La Inmaculada

Cuenca - Ecuador

Datos Técnicos:

Arquitectos: Arq. Claudio Carvajal, Arq. Carlos Jaramillo, Arq. Marcelo Zúñiga

Ubicación: Calle Gran Colombia y Benigno Malo Cuenca, Ecuador

Área: 822,93 m²

Según el Estudio de Restauración y Adaptación a Nuevo Uso de La Escuela Central La Inmaculada (2009) es un proyecto que fue desarrollado a comienzo del siglo 20, está situado en la calle Gran Colombia, ya que en este sector se han situado los centros educativos más importantes de la ciudad. Además esta edificación está situada en una esquina por lo que toma mayor importancia por fachada imponente, además que sus elementos tienen un lenguaje arquitectónico ecléctico de carácter renacentista-neoclásico-neogótico.

“En la fachada del edificio están presentes los elementos constructivos prototípicos del clasicismo: paramentos, pilastras, ojivales, ornamentos y aleros, así como sus principios de composición universal: unidad, simetría, equilibrio, énfasis, contraste, proporción, escala, directrices, relaciones, magnitudes, remates, ritmos, y modulaciones.” (Carvajal, Jaramillo, Zúñiga)

Es así que su fachada muestra una relación con el contexto que en su época se desarrolló, además que muestra una grandeza tanto interior como exterior y es por eso que se hace notar más que las otras edificaciones, cabe recalcar que la Escuela Central está a la misma altura que las otras edificaciones y se menciona que esta esquina es un Sintagma Urbano, es decir, que esa edificación está relacionada con la historia de la ciudad y al pasar de los años se muestra como un lugar importante para las relaciones socio-espacio-cultural.



Imagen 62: Puerta

Fuente: Luis Fárez



Imagen 63: Escuela Central

Fuente: Luis Fárez



Según los autores Carvajal, Jaramillo, Zúñiga, nos explican que el desarrollo de este proyecto se basa en la Técnica Pedagógica del “MIRAR Y VIGILAR” a través de esto buscan la manera de disciplinar y vigilar a los alumnos, con esto se desarrolla la división de sus espacios para que se pueda controlar quien está y quién no.

“La distribución en el aula, los patios, los pasillos, las hileras en el recreo, la campana, los movimientos, los premios y los castigos, y todo tipo de detalles previamente programados tiene un sentido: organizar articuladamente el tiempo y el espacio, para mejorar la productividad docente”. (Carvajal, Jaramillo, Zúñiga)

El objetivo del proyecto fue restaurar esta edificación siguiendo los lineamientos que en su época se propusieron pero además de insertar nuevos elementos tanto arquitectónicos como cambiar cada elemento que fuese necesario cuidando su historia pero también mejorándola para su uso actual. Este proyecto nos menciona que la disciplina de cada uno de los individuos que se encuentran en este espacio depende a la distribución y podemos ver que en EL PROYECTO DE LA ESCUELA CENTRAL menciona varias técnicas para lograr esto como son:

La clausura:

Esto menciona que se basa en el tipo convento, el claustro nos menciona que es este es un lugar donde se aprende y están en conexión con los planteamientos filosóficos y pedagógicos que se quiere enseñar dentro de este centro.

División en zonas y espacios definidos:

Nos dice que cada individuo está destinado a una zona o espacio específico con la intención de siempre tenerlo vigilado.

El rango:

Cada espacio debe tener relación con las actividades que se realizan dentro del mismo.

El detalle:

En este caso corresponde al uso del presente con una independencia del paso ya que mediante esto podemos empezar de nuevo.



Imagen 64: Escuela Central

Fuente: Luis Fárez

Ubicación

Contexto:






-  Escuela Central
-  Iglesia Santo Domingo
-  Catedral de la Inmaculada (Nueva)
-  Parque Calderón
-  Catedral Vieja



Imagen 65: Parque Calderón

Fuente: Cuenca HighLife



Imagen 66: Iglesia Santo Domingo

Fuente: MonteSelva



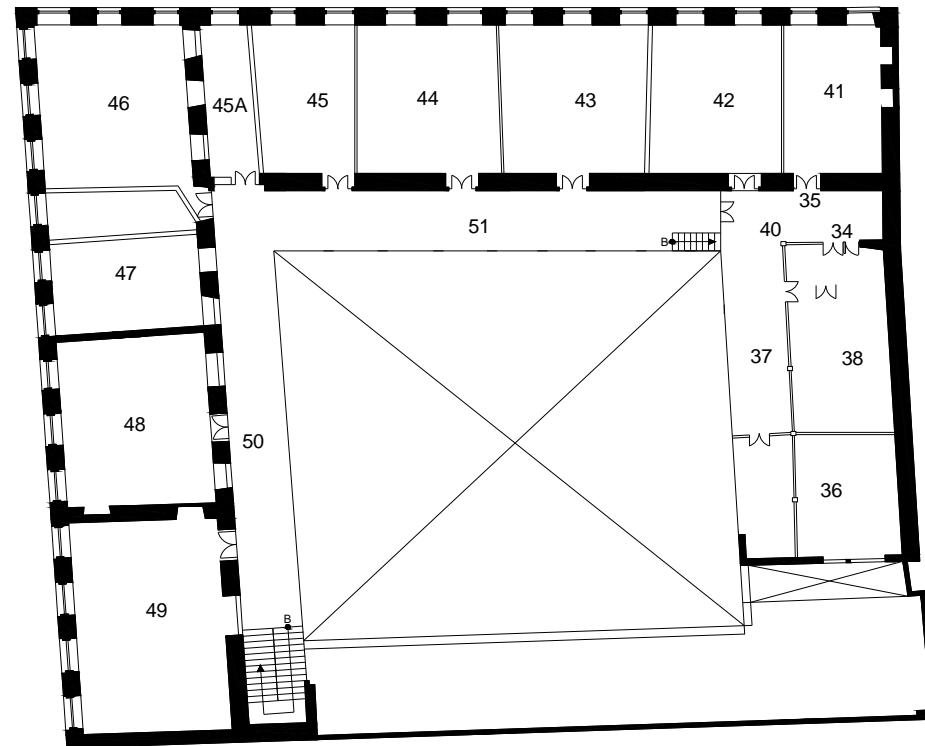
Imagen 67: Catedral Vieja

Fuente: El Comercio

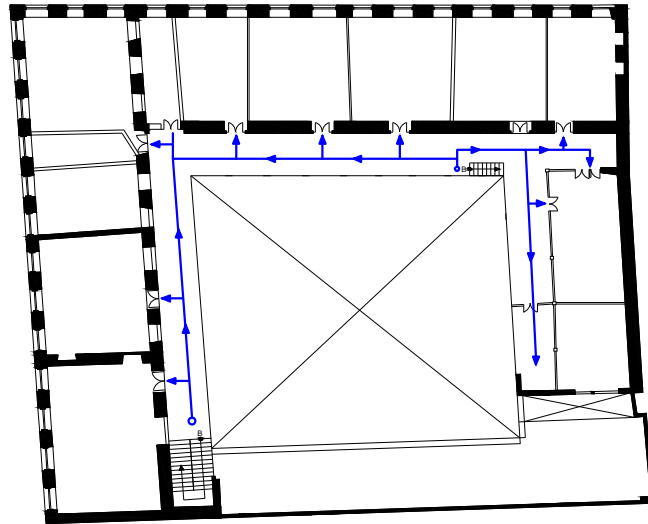


PLANTA BAJA: Análisis Funcional

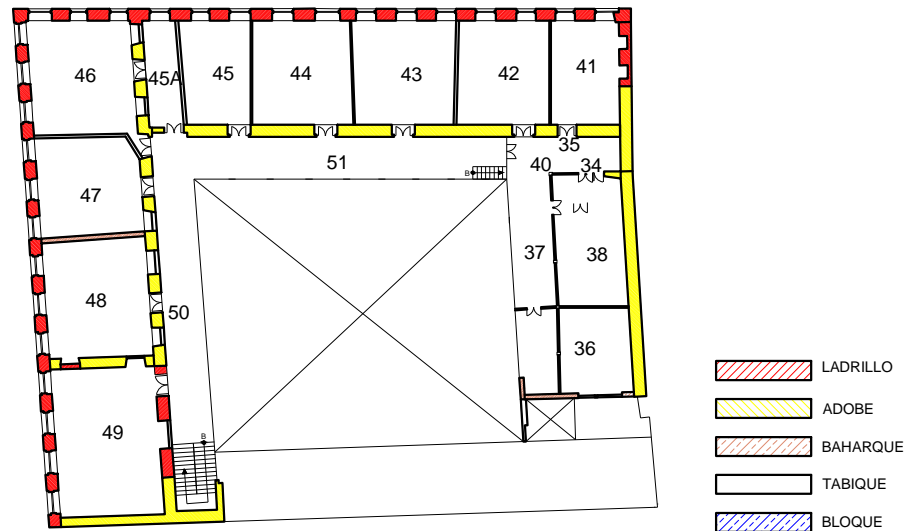
- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1 Pasillo | 18 Dormitorio Consejería |
| 2 Aula | 19 Dormitorio Consejería |
| 3 Sala de Música | 20 Cocina - Comedor |
| 4 Bod. Banda de Guerra | 21 Patio Consejería |
| 5 Aula | 22 Cocina Profesores |
| 6 Aula | 23 Comedor Profesores |
| 7 Direccion | 24 Aula |
| 8 Tienda- Bodega bar | 25 Lavamanos |
| 9 Aula | 26 Bateria SSHH |
| 10 Aula | 27 Salón |
| 11 Escalera | 28 Corredor |
| 12 Bodega | 29 Corredor |
| 13 Bodega | 30 Corredor |
| 14 Baños | 31 Patio Central |
| 15 Museo Juan B. Stiehle | 32 Gruta |
| 16 Dormitorio Consejería | 33 Escalera |
| 17 Dormitorio Consejería | 34 Mezanine |



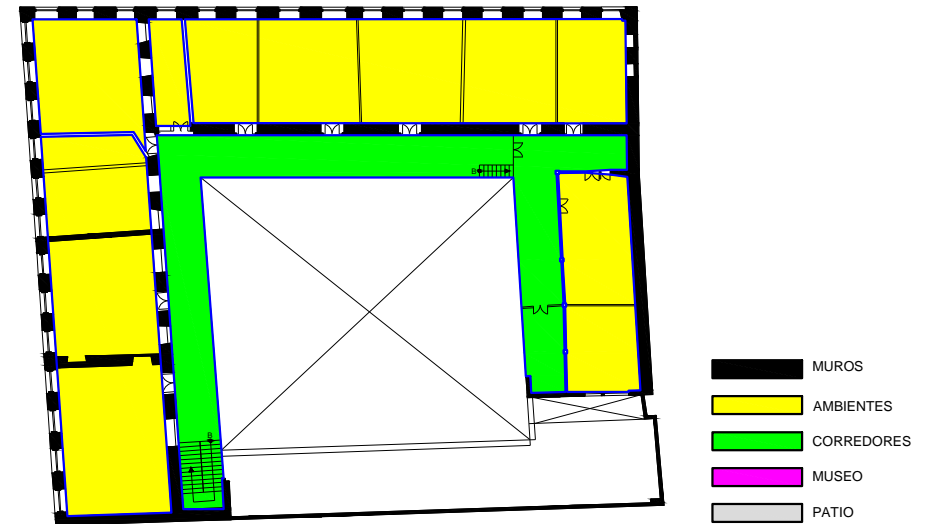
Análisis de Circulación



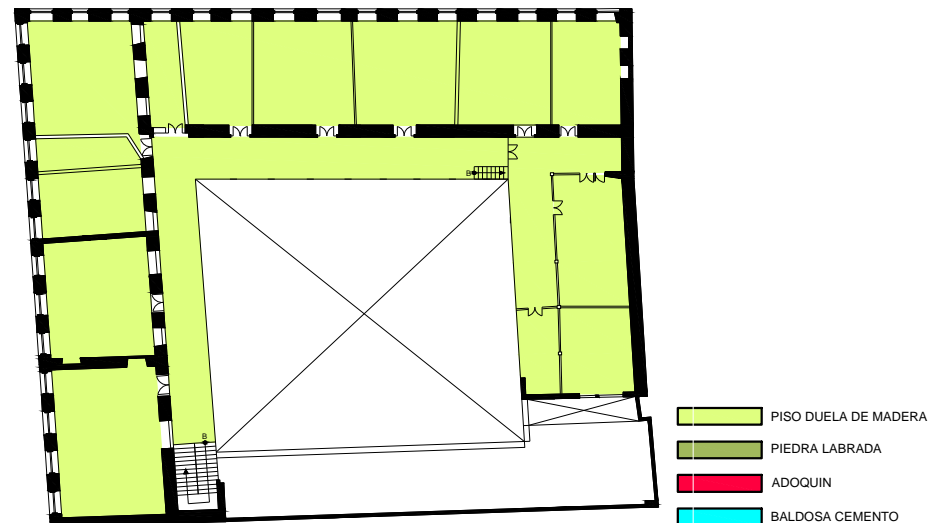
Análisis de Paredes



Análisis de Circulación



Análisis de Pisos



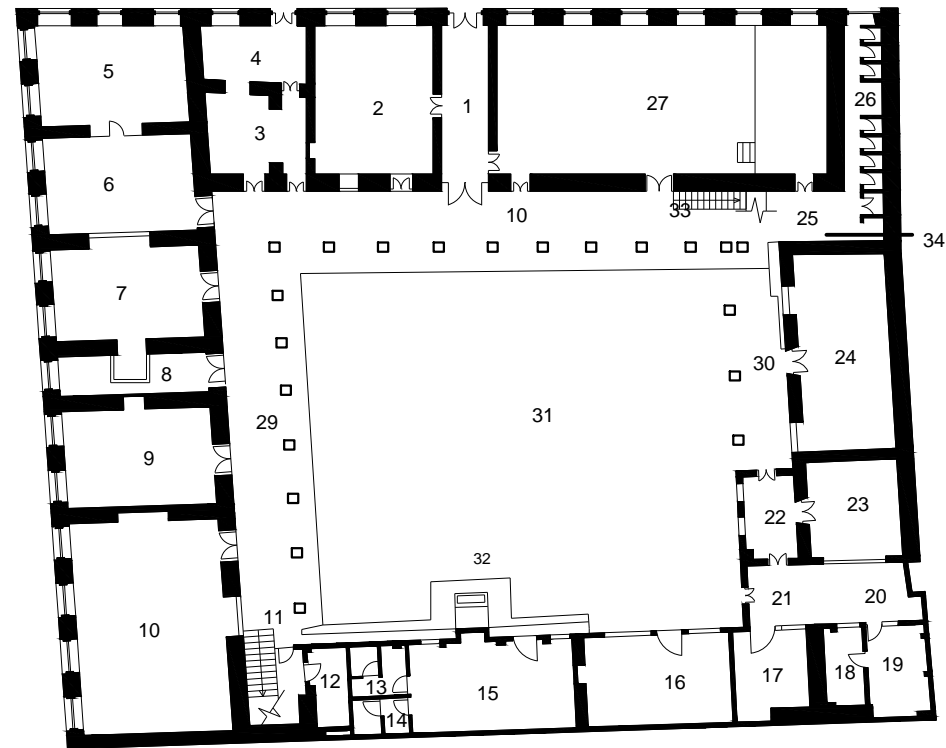


PLANTA ALTA: Análisis Funcional

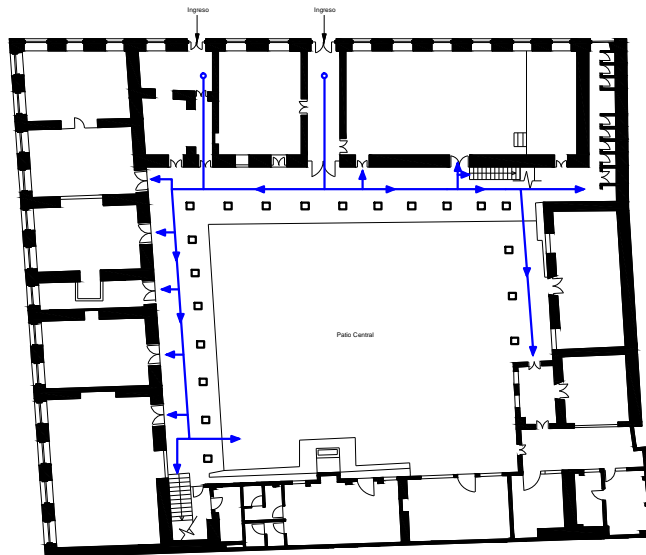
- | | |
|----------------------|----------------------|
| 35 Buhardilla | 44 Aula |
| 36 Aula | 45 Taller de Costura |
| 37 Corredor | 45A Enfermería |
| 38 Salón Computación | 46 Aula |
| 39 Bateria SSHH | 47 Aula |
| 40 Corredor | 48 Aula |
| 41 Aula | 49 Aula |
| 42 Aula | 50 Corredor |
| 43 Aula | 51 Corredor |



ESCALA 1:350



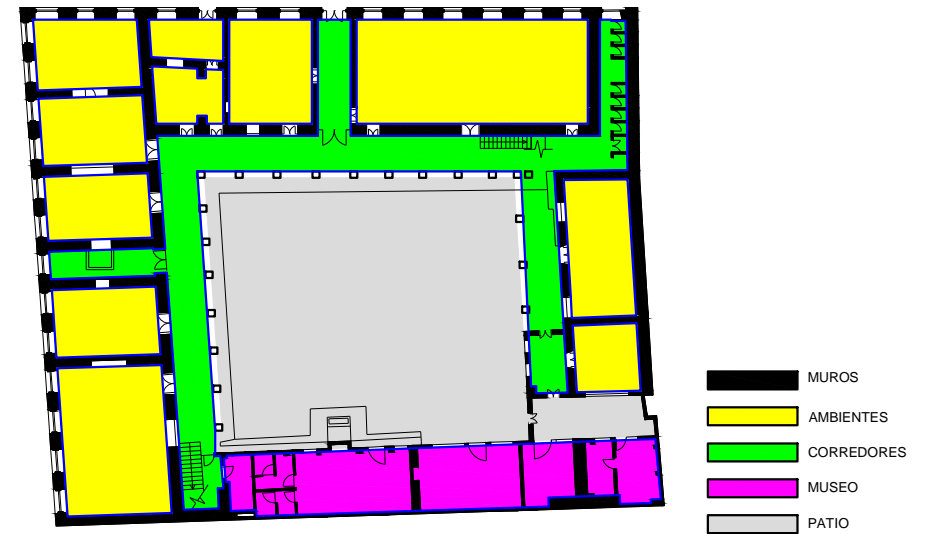
Análisis de Circulación



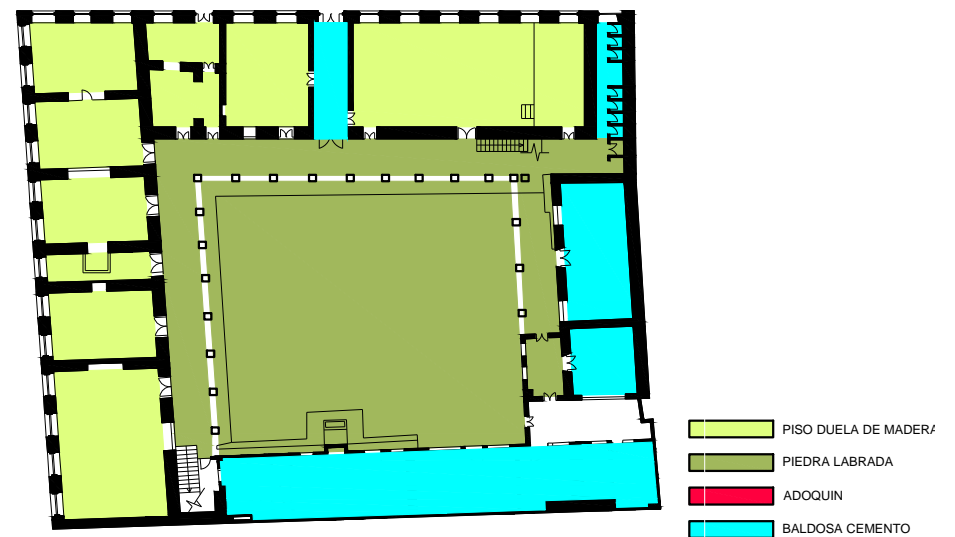
Análisis de Paredes



Análisis de Circulación



Análisis de Pisos





Análisis Fotográfico

En la restauración realizada se mantiene los elementos antiguos y se genera un contraste con lo moderno, tratando de rescatar en lo posible los elementos y respetando las ideas de “Mirar y Vigilar”.



Imagen 68: Virtualidad

Fuente: Luis Fárez



Imagen 69: Ingresos

Fuente: Luis Fárez



Imagen 70: Pasillos

Fuente: Luis Fárez



Imagen 71: Ascensor

Fuente: Luis Fárez



Imagen 72: Cubierta

Fuente: Luis Fárez

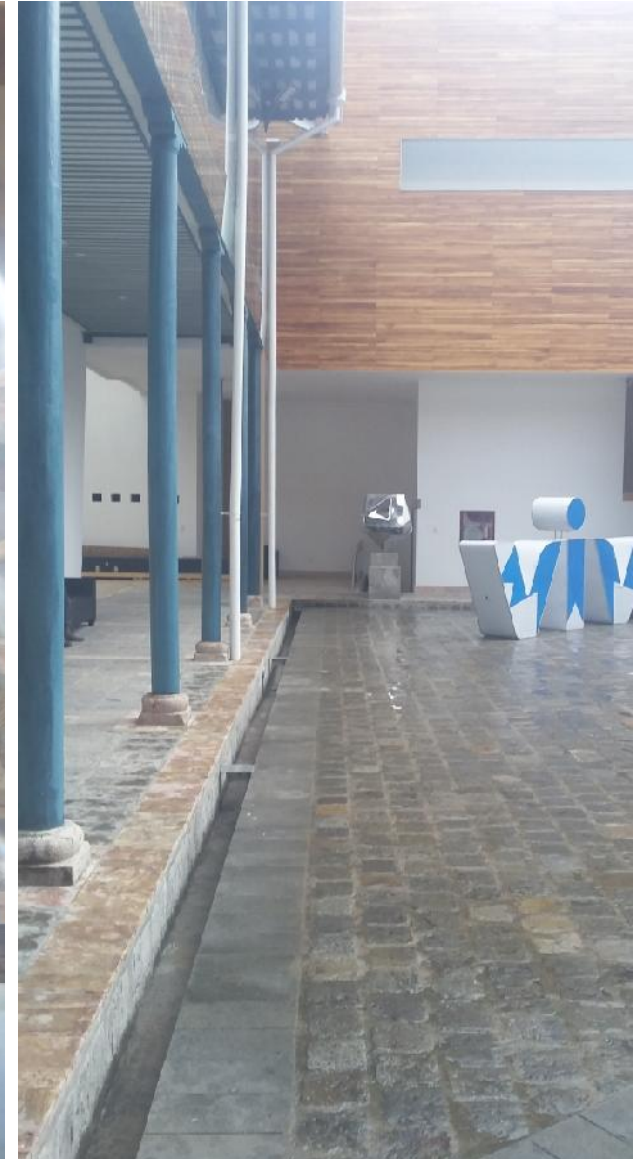


Imagen 73: Patio Central

Fuente: Luis Fárez



1.5.4. Analisis de los Proyectos Referentes

Escuela Central La Inmaculada

Cuenca - Ecuador

Usos: Antiguamente funcionaba como una escuela, en su rehabilitación se generó un cambio de uso para que sea Centro Cultural.

Espacios: Estos se han respetado al igual que sus áreas se mantiene con sus mismas proporciones, solo cambio su uso.

Paredes: Todas las paredes fueron restauradas, únicamente en el área de la capilla se generó una nueva edificación.

Circulación: En esta edificación se respetó toda la circulación que en este caso son pasillos que distribuyen a cada uno de los lugares y los ingresos que en sus inicios se creó. Además de un ascensor que facilita el acceso a las personas a las plantas superiores.

Pisos: Los pisos en gran parte han sido mantenidos y restaurados, en otros casos se los han tenido que cambiar por su deterioro.

Contexto: La edificación fue diseñada para que tenga una relación con las demás viviendas pero por su gran magnitud resalta en esta zona, pero no afecta ni en forma ni en tamaño ya que su diseño está adaptado de acuerdo al contexto, a la época y a las demás edificaciones que en su época existían.

Hotel Boutique LA PURIFICADORA

Puebla - México

Usos: Como se mencionó en su construcción funcionó como una embotelladora de agua y actualmente funciona como un hotel.

Espacios: En este caso se generó nuevas áreas para generar los diferentes espacios que un hotel necesita.

Paredes: Las paredes en buen estado se mantuvieron y se generaron nuevas paredes para poder crear nuevos espacios.

Circulación: Los accesos tienen una estrecha relación para que todos los espacios estén conectados como es el caso del restaurante para que se conecte con el lobby y la zona de ingreso.

Para acceder a los pisos superiores se tiene una escalera y un ascensor, la escalera de la planta baja se colocó en ese lugar ya que se pretendía que mientras se suba se mire la iglesia de San Francisco y de las plantas superiores son ocultas. En las plantas superiores la circulación es a través de pasillos y mediante este se distribuyan a las habitaciones.

Pisos: Han tratado de mantener la mayoría de sus pisos para demostrar su pasado, y otros han tenido que ser cambiados pero combinando con los otros pisos para generar un ambiente compacto.

Contexto: Se realizó un análisis de contexto para que el nuevo uso que se dio guarde una relación con el contexto, de modo que no agrediera al lugar, más bien se acople de una manera correcta, además destacando sus visuales para que se aprovecharan al máximo.

Convento Das Bernardas

Tavira - Portugal

Usos: En sus inicios fue un convento y su tipología respondió a estas necesidades, después se utilizó como una fábrica de harina y actualmente es un complejo residencial.

Espacios: En esta edificación solo se mantuvo su estructura externa, internamente se tuvo que generar espacios que respondieran a las necesidades del complejo residencial.

Paredes: En esta edificación se generó un cambio muy radical ya que se respetó únicamente las paredes exteriores y su tipología cuadrada e internamente se generaron nuevos espacios.

Circulación: Como la tipología es cuadrada este mantiene un patio central y corredores mediante los cuales distribuyen a cada una de las viviendas, en este caso solo se ha respetado la tipología porque tuvo que ser restaurado en su totalidad.

Pisos: En este caso los pisos han sido nuevos en toda la edificación ya que el deterioro de los pisos no se pudo rescatar en ningún espacio.

Contexto: En la rehabilitación de esta edificación se respetó su tipología y se acopló al lugar donde estaba antiguamente construida, además se mejoró su apariencia para que se relacione con su contexto y desde el interior se generó nuevas aberturas como puertas o ventanas para que los habitantes que están interiormente tengan mejores visuales hacia el exterior.

Conclusiones Generales del Análisis de los Proyectos Referentes

En los referentes que hemos analizado se ha tratado de respetar en gran parte su tipología y partiendo de eso generar sus nuevos usos. Es así como los espacios que se fue proponiendo respondieron a la tipología del lugar y al contexto.

En el caso de materiales siempre se rescató la mayor parte de éstos que estén en buen estado, y los que tuvieron que ser reemplazados se trató de que tengan armonía con los demás.

Las circulaciones se mantuvieron y se mejoraron como es el caso de instalar ascensores para el acceso de todas las personas. A través de corredores existentes o en el caso del hotel se generó para que se distribuyeran de mejor manera hacia cada una de las áreas.

El contexto siempre estuvo analizado en primeras instancias del proyecto planteado en cada uno de los referentes para que no se viera afectado, más bien se trató de dar realce a cada uno de estos y así sacarle mayor provecho para la edificación. En cada uno de los proyectos se ha observado que tienen un cuidado especial con sus visuales ya que éstas siempre son aprovechadas para que el espectador tenga una idea de la relación entre la edificación y su contexto.

2

CAPITULO

Fundamentación Teórica y Técnica Respecto a la Vivienda

2.1 Reseña Histórica y Cronológica

El Inmueble por la tipología arquitectónica, se deduce que pudo haber sido construido entre las décadas de 1940 a 1950, y que correspondería a la época en la que el mármol se utilizaba en fachadas, para dar mayor distinción a las edificaciones.

El Inmueble fue adquirido por los hermanos Fausto Oswaldo Guillen Coello y Luis Alberto Guillen Coello, el 6 de junio del 2014, a Bolívar Quezada Moscoso y Mercedes Álvarez Patiño, quienes a su vez compraron la edificación a Rodolfo Torres y otros, en 1987.

En archivos notariales, no se encontraron datos que indiquen con precisión el año de construcción, sin embargo, a través de entrevistas al propietario anterior, Sr. Bolívar Moscoso, se determina que la construcción es de la década de los 40, dato que se aproxima a lo indicado en el libro Guía Arquitectónica de Cuenca. Además, realizado un análisis fotográfico desde el área del barranco, se constata que durante las primeras décadas del siglo XX no había una ocupación de este predio, al menos hacia el área posterior.

De igual manera se encuentra que el inmueble fue edificado desde su etapa inicial de construcción con las características que mantiene en la actualidad, tanto espacialmente como en los detalles arquitectónicos.



Imagen 74: Cuenca 1812

Fuente: Biblioteca del Banco Central

Los cambios realizados en distintas etapas, han sido sobre todo en terminados de pisos, en las áreas de locales comerciales, pues por su ubicación frente a la Calle Larga, han traído diferentes usos a través del tiempo, que han generado diversas intervenciones según las necesidades. El local en el que actualmente funciona un restaurante, ocupa lo que fueron dos habitaciones de la construcción original, pues se puede ver la apertura de la pared divisoria, resuelta con un arco, un elemento totalmente extraño a la tipología de vanos y ventanas rectas de la casa. No se conoce la fecha exacta de esta intervención, puesto que ya existía desde la compra del inmueble por parte del Sr. Moscoso y Sra. Adiciones de baños son otras de las intervenciones realizadas a la estructura original de la casa, realizadas para servir los usos internos de la vivienda. (Planta baja, locales comerciales y bodegas, plantas altas, habitaciones de renta). Se ha construido en la tercera planta alta, hacia 1995, una habitación adicional sobre la terraza hacia la fachada, la cual en este momento se utiliza como bodega.

En la parte posterior del predio, se encuentra un patio donde se han construido dos habitaciones destinadas a bodegas, las cuales datan de los años ochenta, debido a la necesidad que se creó de ofrecer almacenamiento a los comerciantes del Mercado 10 de agosto, a cambio de una renta. Algunas de las habitaciones de la planta baja, así mismo, fueron destinadas a este uso.

Con respecto a la fachada del inmueble, ésta no ha variado, por lo que se denota un claro deterioro de los elementos de mármol como de los enlucidos. Las únicas intervenciones realizadas han sido de pintura.

2.2 Análisis del Contexto de la Vivienda

2.2.1. Ubicación



Imagen 75: Ubicación de la Vivienda

Fuente: Google Earth

La Casa Patrimonial denominada “CASA GUILLEN” se encuentra ubicada en la Calle Larga N° 11-43 y Miguel Ullauri, frente al Mercado 10 de Agosto localizado dentro del Centro Histórico en el Área de Primer Orden.

 CASA GUILLEN

Calles y Sitios Cercanos:

-  Calle Tarqui
-  Calle Larga
-  Calle Miguel Ullauri
-  Mercado 10 de Agosto
-  Paseo 3 de Noviembre



2.2.2. Delimitación del Área de Influencia



El inmueble "Casa Guillen" se encuentra localizado en el Centro Histórico, dentro del área de influencia se localizan sitios de gran importancia para la ciudad y la vivienda como son:

- El Barranco
- Calle Larga
- Mercado 10 de Agosto
- Calle Tarqui
- Paseo 3 de Noviembre
- Ciudadela Universitaria
- Teatro Carlos Cueva Tamariz

Imagen 76: Delimitación del Area de Influencia

Fuente: Google Earth

2.3. Análisis del Entorno Inmediato

2.3.1 Edificaciones y Espacios de Interés

Mercado 10 de Agosto

Este mercado consta como uno de los principales en la ciudad por esta razón genera un intenso y constante comercio dentro del mismo y alrededor de la zona, por lo cual se han situado diferentes comercios cercanos al mercado, como son farmacias, tiendas, entre otros. Además de esto al frente del mercado está localizada una parada de buses, por esta razón y por las anteriores ya mencionadas se ha producido gran inseguridad en el sector por la gran afluencia de personas.

Por su cercanía a la “Casa Guillen” afecta directamente al inmueble; se puede mencionar que afecta de dos maneras, positivamente ya que genera un gran comercio y atrae a muchas personas al sector, y de manera negativa porque esto en ocasiones genera inseguridad y en cierta manera mal aspecto ya que por el mercado se produce basura y no existe el cuidado adecuado para mantener limpio el sector.



Imagen 77: Mercado 10 de Agosto

Fuente: Luis Fárez

Paseo 3 de Noviembre

Se ha creado un sendero a orillas del Río Tomebamba donde paulatinamente se han generado lugares comerciales como restaurantes, hoteles, también se ha tratado de crear un acceso desde las diferentes viviendas ubicadas en el Barranco para crear un acceso directo al paseo 3 de noviembre y también con el río Tomebamba.



Imagen 78: Paseo 3 de Noviembre

Fuente: Luis Fárez

Calle Larga

Anteriormente un lugar muy poco frecuentado, ya que en la actualidad esta calle se ha convertido en un lugar muy comercial donde se han instalado diferentes tipos de comercio como Hoteles, Restaurantes, Discotecas, Bares, entre otros. De esta manera es muy visitada por personas locales y visitantes.

Además existe la circulación de varias líneas de buses y esto genera gran afluencia de personas en el sector.



Imagen 79: Calle Larga

Fuente: Luis Fárez

El Barranco

“Conformado por tres elementos: la naturaleza, con su protagonista el río Tomebamba que conforma un barranco particular; las edificaciones (“patrimonio edificado” para los arquitectos) colgadas de ese zócalo verde, y, por cierto el hombre como elemento generador de vida de ese lugar”. (Orellana, 2007)

Un lugar de gran importancia para toda la ciudad ya que este siempre ha configurado un límite para la expansión del centro histórico, creando una división entre lo antiguo y lo nuevo, actualmente este límite está más marcado por las edificaciones construidas y que con el paso del tiempo este lugar se está convirtiendo en un sector más comercial y de mucha influencia para el turismo, constituyéndose aquí el paseo 3 de noviembre.



Imagen 80: El Barranco

Fuente: Fundación El Barranco



2.3.2. Análisis Fotográfico del Inmueble

Fotografías Hacia el Inmueble

Casa Guillen forma parte de un conjunto de 3 viviendas con influencia Art Deco, con formas geométricas similares en cada uno de los inmuebles, además de tener una cromática, textura y materialidad diferente, esto no afecta para que se tenga una lectura en conjunto de los elementos.

Cada edificación tiene una altura diferente sobresaliendo "Casa Guillen" en el conjunto, además las cualidades de esta vivienda podemos mencionar el manejo de los materiales como es el caso del mármol pulido que es utilizado en gran parte de la fachada del inmueble característica que la diferencia de los otros inmuebles.

Anteriormente el inmueble fue construido como una vivienda, pero por su cercanía con el mercado 10 de Agosto ha determinado un cambio de uso, actualmente la planta baja ha sido usada para espacios comerciales y en la parte posterior su uso ha sido destinado para bodegas. Las plantas superiores fueron destinadas para arrendar.

Todos estos cambios a través del tiempo han influenciado para el deterioro del inmueble tanto en su fachada como interiormente, no solo es el caso del inmueble central sino también de todo el conjunto de viviendas.



Imagen 81: Viviendas Art Decó

Fuente: Luis Fárez

El Inmueble cuenta con una vista privilegiada en la parte posterior del mismo, ya que se encuentra en el barranco y en la parte inferior se encuentra el paseo 3 de noviembre, lugar que con el transcurrir del tiempo empieza a ser un lugar para establecer sitios comerciales.

El paso del tiempo y el descuido en su mantenimiento ha hecho que su fachada posterior se haya deteriorado en gran parte y de un mal aspecto. Además que todo el conjunto de viviendas tenga este problema de destrucción y se puede mencionar que no existe ningún tipo de intervención en las áreas verdes continuas a las viviendas para que, de alguna manera se pueda corregir estos problemas.



Imagen 82: Fachada Posterior

Fuente: Luis Fárez



Imagen 83: Paseo 3 de Noviembre

Fuente: Luis Fárez



Imagen 84: Vista Hacia el Norte de la Ciudad

Fuente: Luis Fárez

Fotografías Desde el Inmueble

Entre las características más importantes del inmueble, son las visuales que mantiene desde el mismo, en la primera planta desde su fachada frontal se encuentra la calle larga en donde se encuentran varios locales comerciales y el Mercado 10 de Agosto. En la parte posterior encontramos una vista hacia todo el sur de la ciudad y con acceso hacia el paseo 3 de noviembre, y al río Tomebamba.

En la primera, segunda y tercera planta alta tiene visuales desde las cuales se puede observar gran parte de la ciudad; hacia el norte el Centro Histórico, por ejemplo La catedral que es una de las iglesias más importantes de la ciudad, y hacia el sur lo que se denomina la Nueva Ciudad.

Este inmueble como se mencionó anteriormente se encuentra en el Barranco, un lugar que delimita la ciudad, del lado norte se contempla una ciudad con mucha historia, y hacia el sur se observa una ciudad en constante crecimiento lo que anteriormente se mencionaba como NUEVA, es así como estos dos pisos, desde sus balcones y ventanas se mantiene un contacto diario con el exterior,



En la Tercera planta Alta, desde sus balcones, tanto frontal como posterior mantiene vistas hacia todos los puntos cardinales de la ciudad, es por esta razón que podemos decir que es un lugar muy importante en la edificación.

Desde aquí se puede tener una visión más clara hacia el norte donde se encuentra localizado el Mercado, La Catedral y la expansión de la ciudad que se ha ido desarrollado con el paso de los años, en el sur de la ciudad se aprecia la plataforma baja con edificaciones nuevas. Hacia el este se observa la Calle Larga la que llega hasta la Av. Huayna Cápac. Para el Oeste podemos ver viviendas que todavía pertenecen al centro Histórico y al fondo las montañas del Cajas.

Esta edificación por su altura y por mantener balcones en su último piso facilita una mejor vista hacia la ciudad.



Imagen 86: Mercado 10 de Agosto

Fuente: Luis Fárez



Imagen 85: Ciudad Nueva

Fuente: Luis Fárez



Imagen 87: Calle Larga y Tarqui

Fuente: Luis Fárez



Las construcciones mantenían una escasa relación, más bien visual con el río y la plataforma baja. La conservación espontánea de El Barranco muy probablemente se debe a que las edificaciones ubicadas en este sector tienen las habitaciones principales ubicadas hacia la Calle Larga y el espacio posterior al río, que se asimilaba como un lugar residual y misterioso.

Como uno de lugares importantes de la plataforma baja tenemos la Ciudadela Universitaria, que se presenta en primer plano en el paisaje desde el Inmueble, como uno de los lugares importantes de esta Ciudadela tenemos al Teatro Carlos Cueva Tamariz, lugar donde se desarrollan diferentes eventos artísticos y culturales.



Imagen 88: El Ejido - Ciudad Universitaria

Fuente: Luis Fárez

2.4. Identificación del Estado Actual del Inmueble Patrimonial “Casa Guillen”

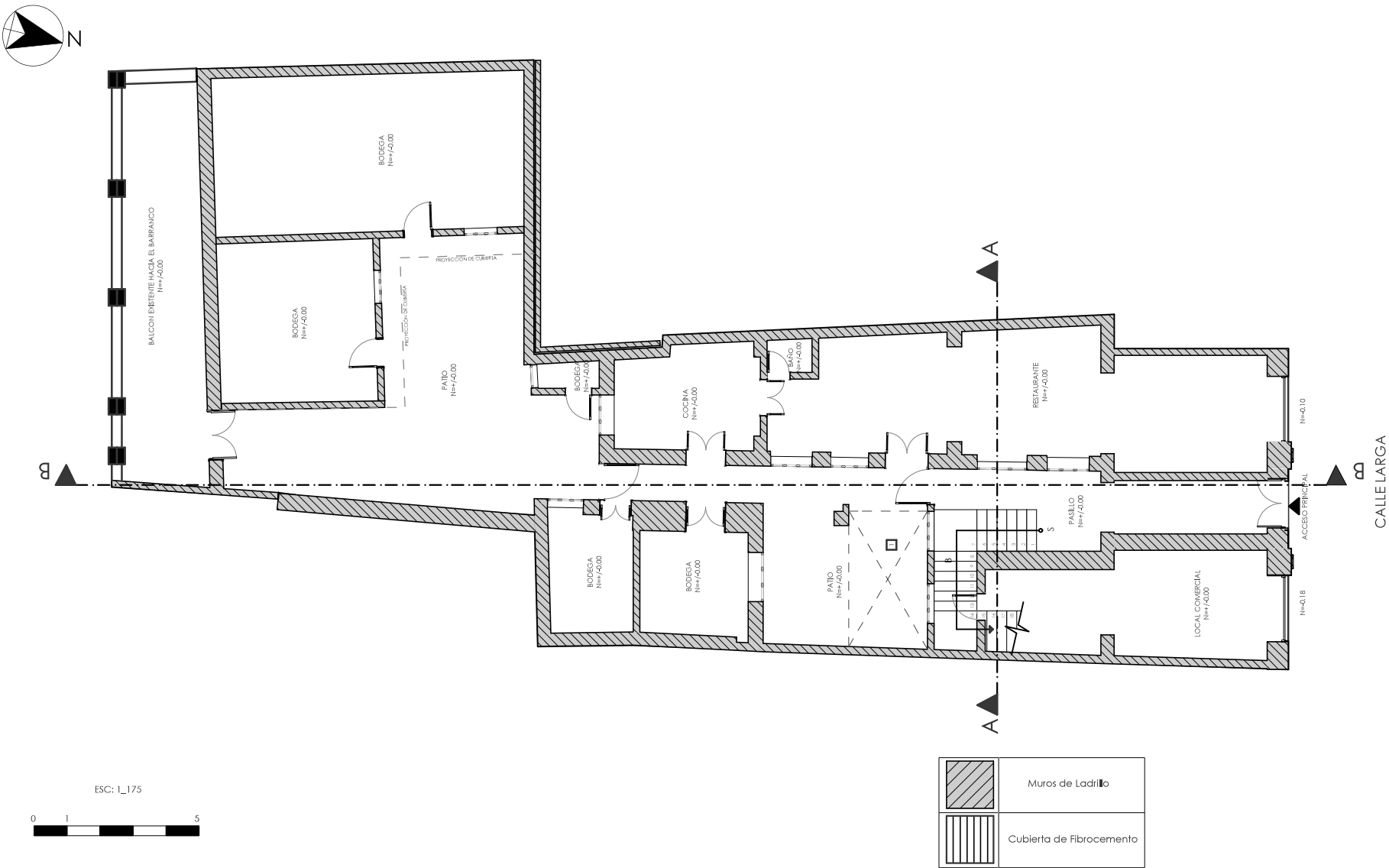
Estado Actual: Levantamiento Arquitectónico

Se genera un levantamiento técnico, el cual contiene medidas y escala, la importancia de este procedimiento es para poder analizar correctamente cada uno de los espacios y poder reconocer cada uno de los aspectos tecnológicos, arquitectónicos e históricos del inmueble.

A continuación se realiza un estudio de los espacios para analizar los elementos como son: ventanas y puertas; al igual que se analiza el estado de los pisos, paredes y el cielo raso.

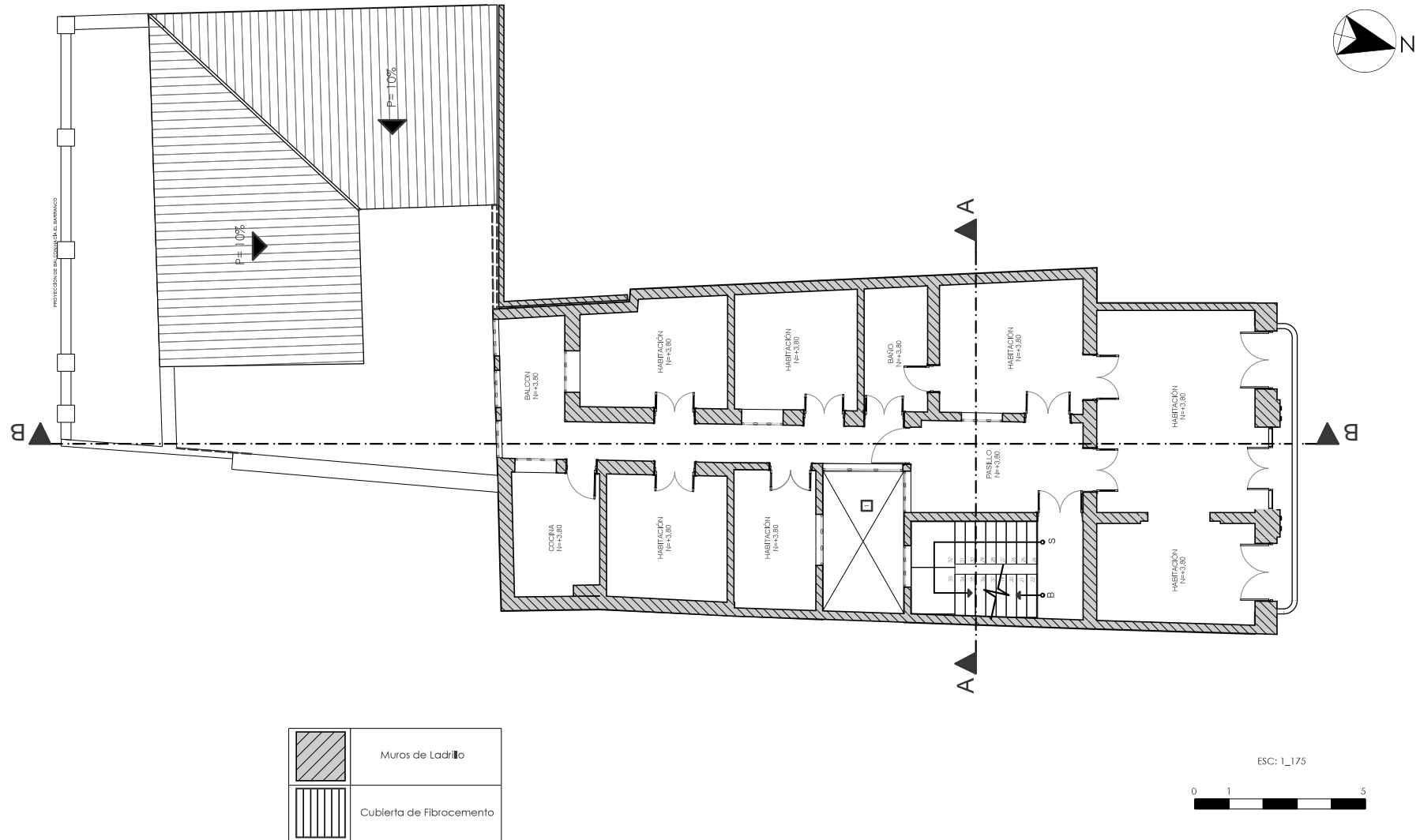


Levantamiento Arquitectónico: Planta Baja



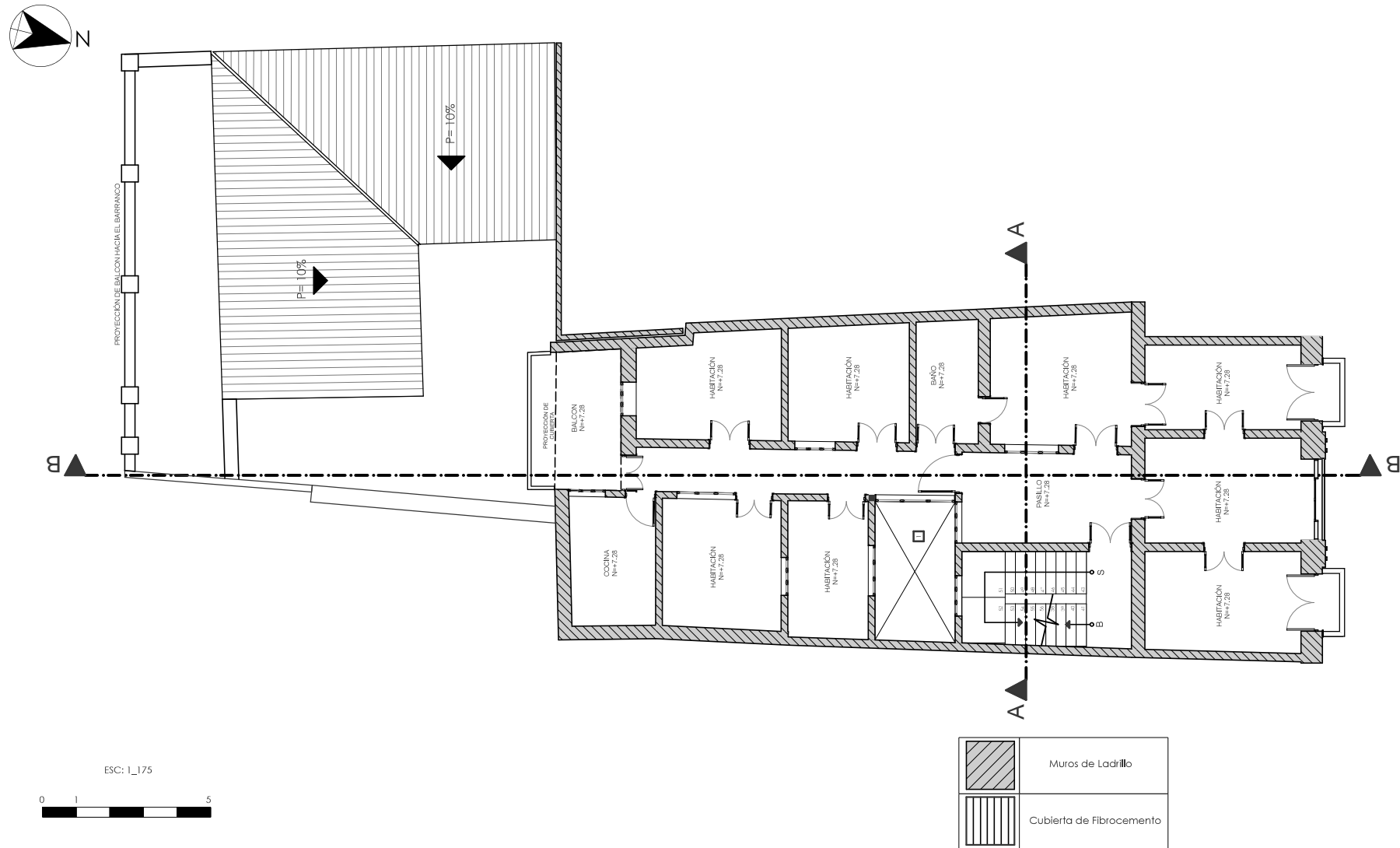


Levantamiento Arquitectónico: Primera Planta Alta

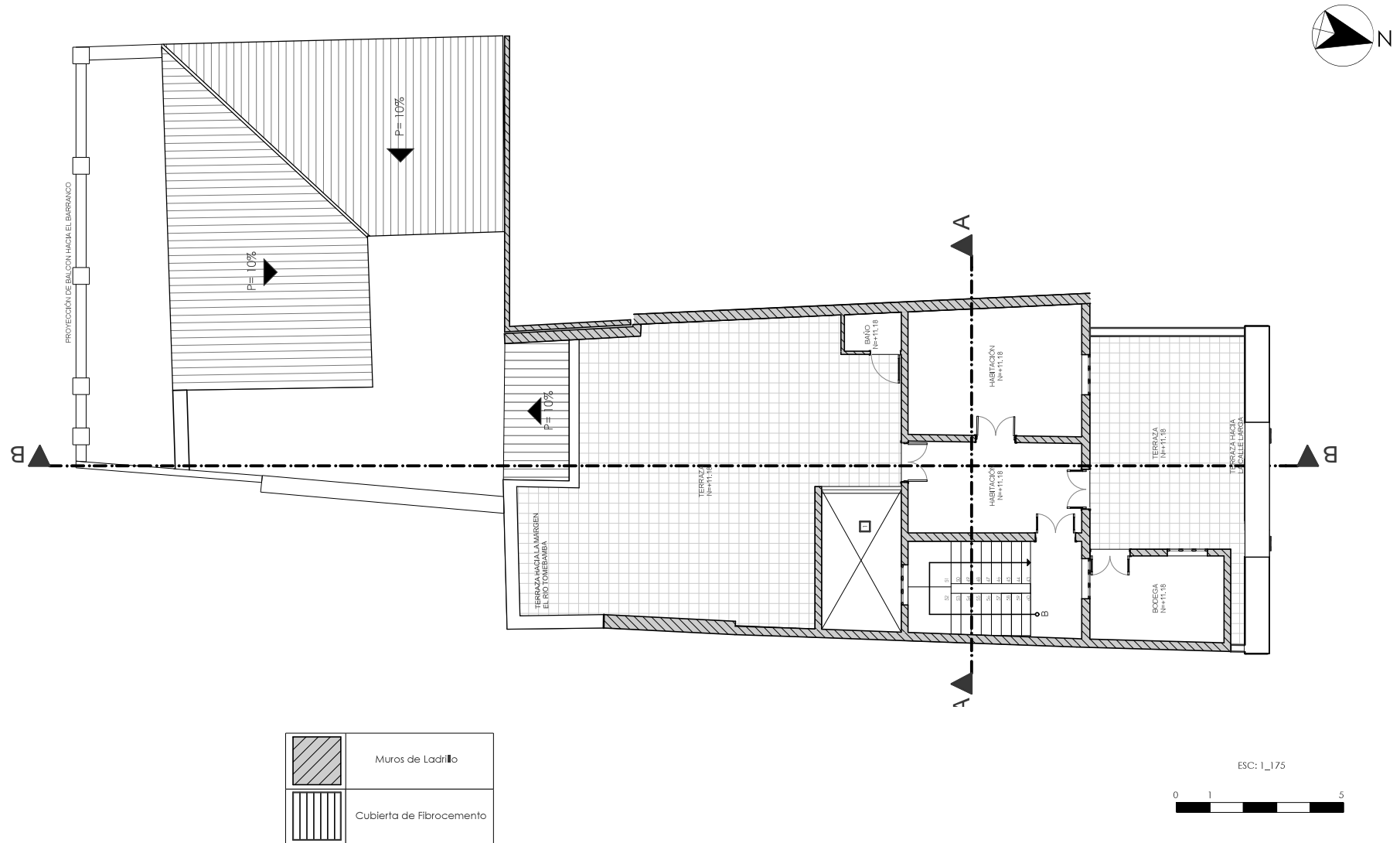




Levantamiento Arquitectónico: Segunda Planta Alta

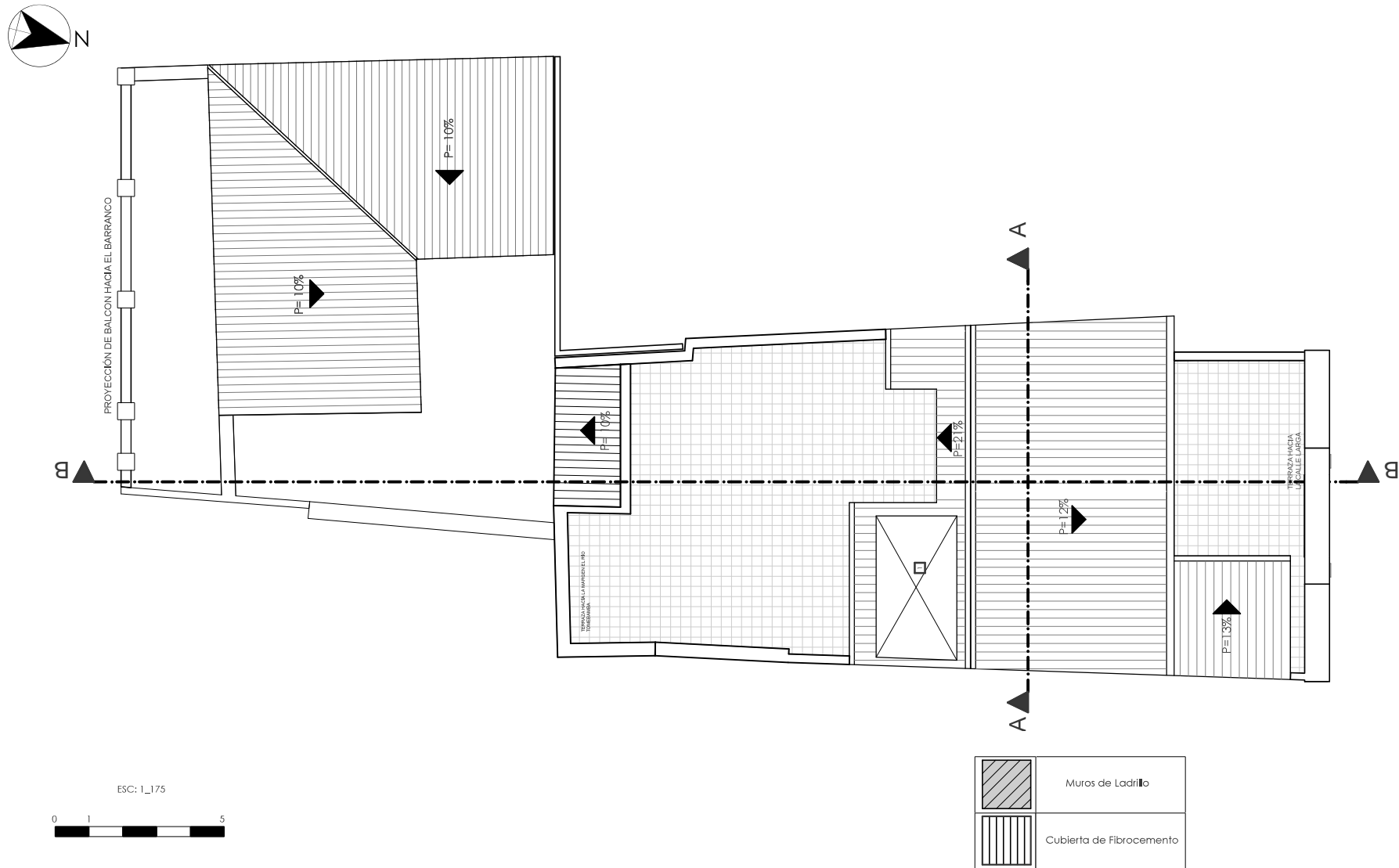


Levantamiento Arquitectónico: Tercera Planta Alta





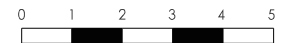
Levantamiento Arquitectónico: Cubierta



Levantamiento Arquitectónico: Elevación Frontal

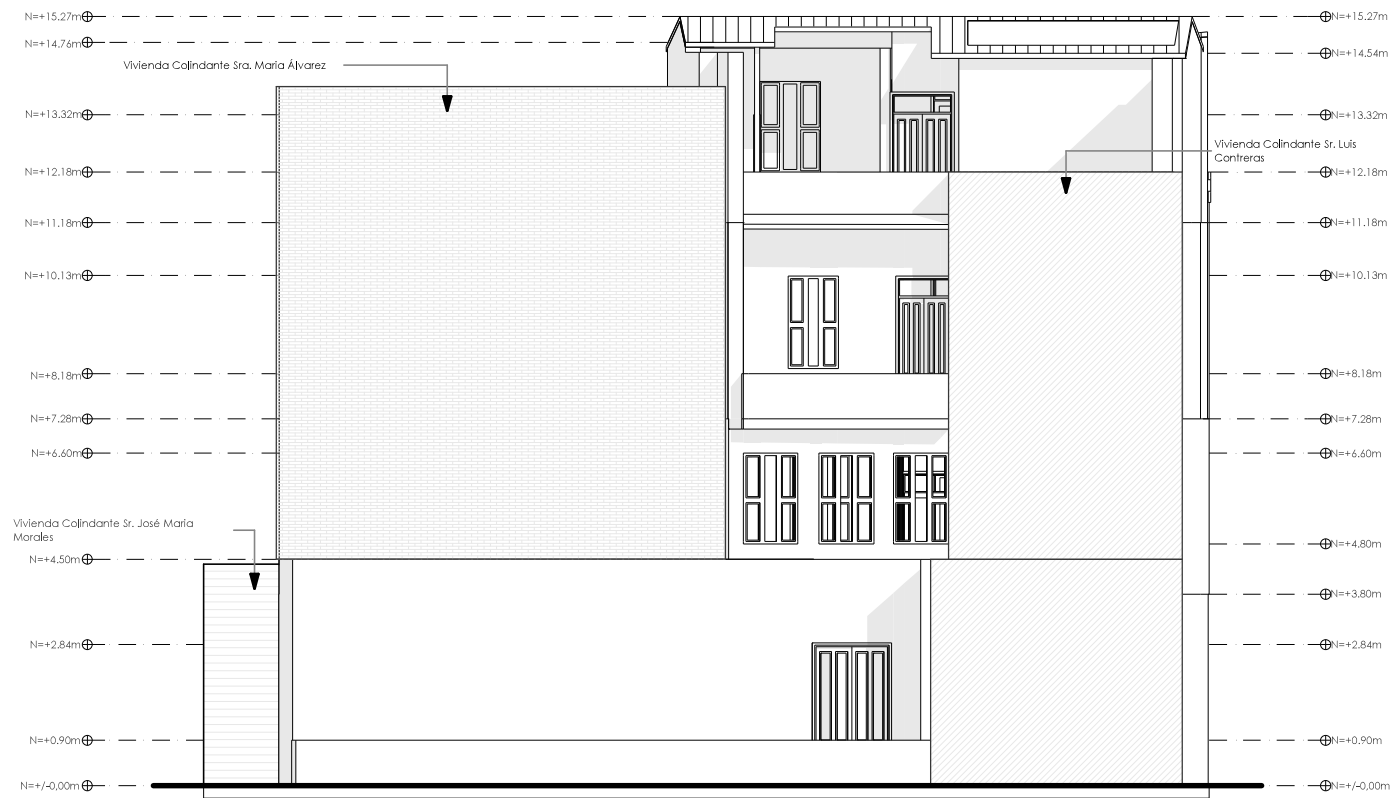


ESCALA: 1_150

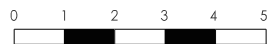




Levantamiento Arquitectónico: Elevación Posterior

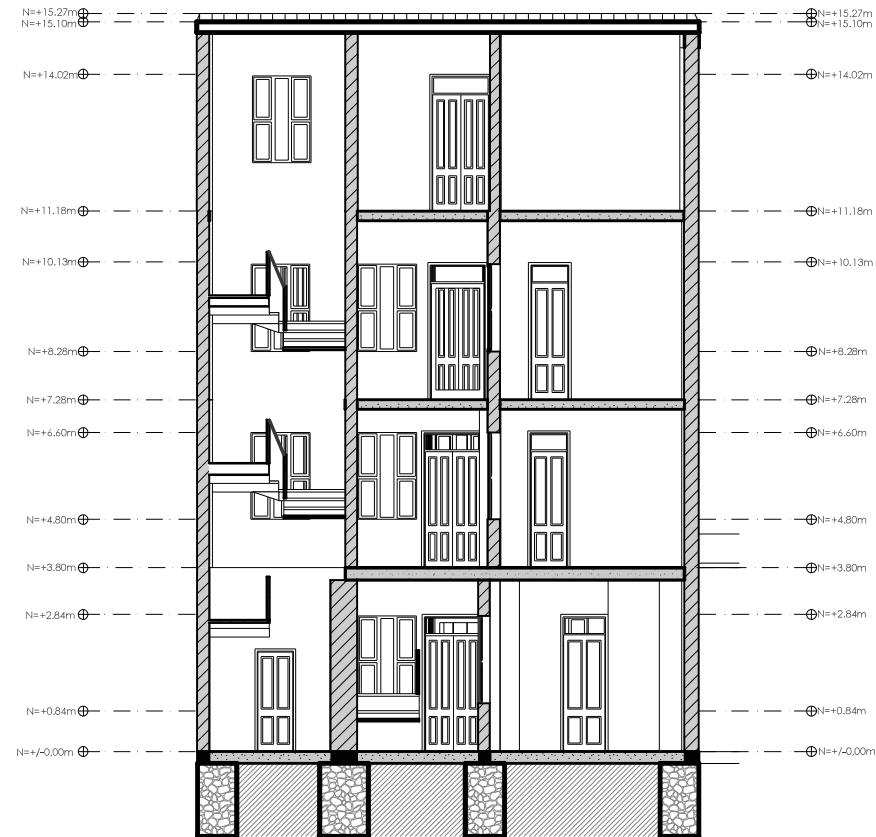


ESCALA: 1_150

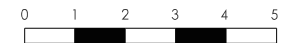




Levantamiento Arquitectónico: Corte A-A



ESCALA: 1_150

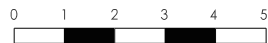




Levantamiento Arquitectónico: Corte B-B

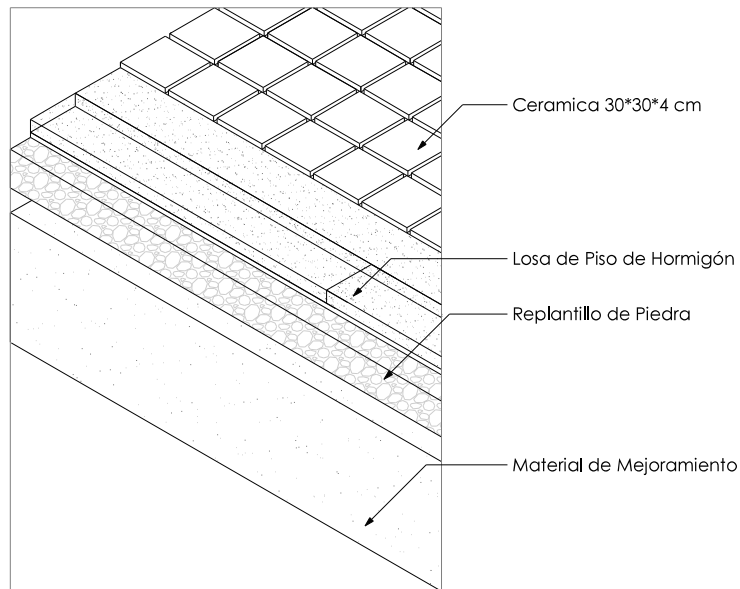


ESCALA: 1_150

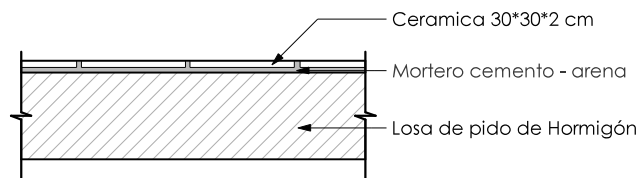


Levantamiento Arquitectónico: Detalles Constructivos

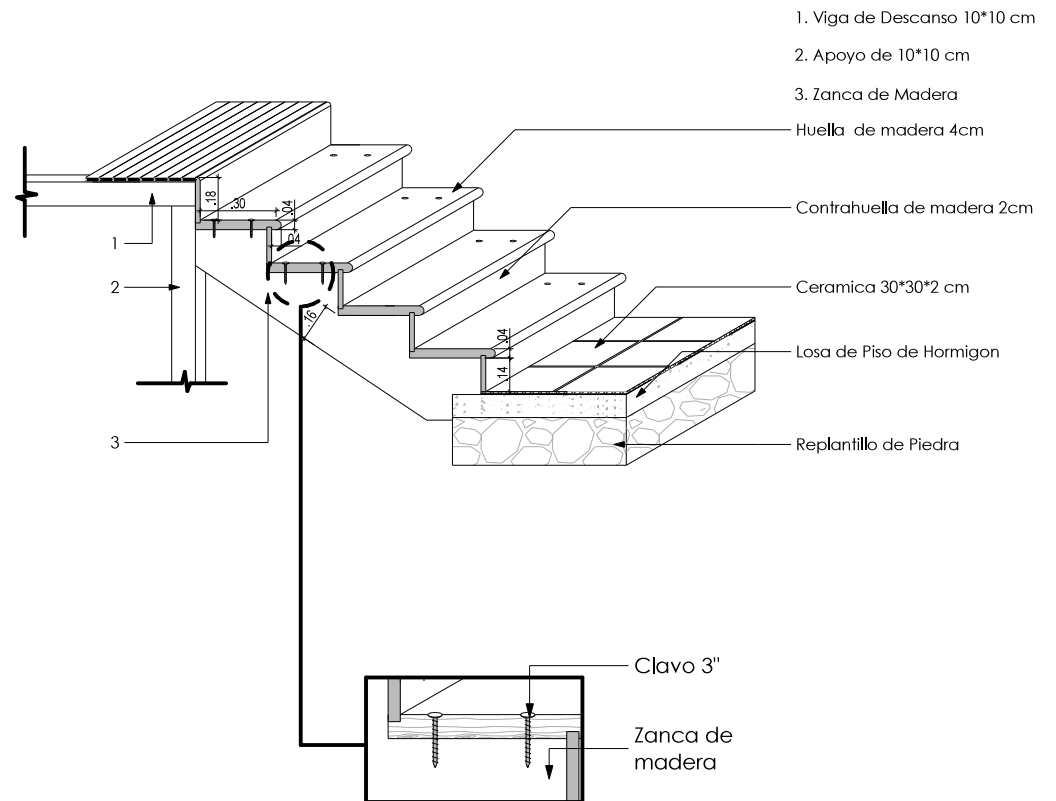
DETALLE 1: Perspectiva - Piso de Cerámica



DETALLE 2: Piso de Cerámica

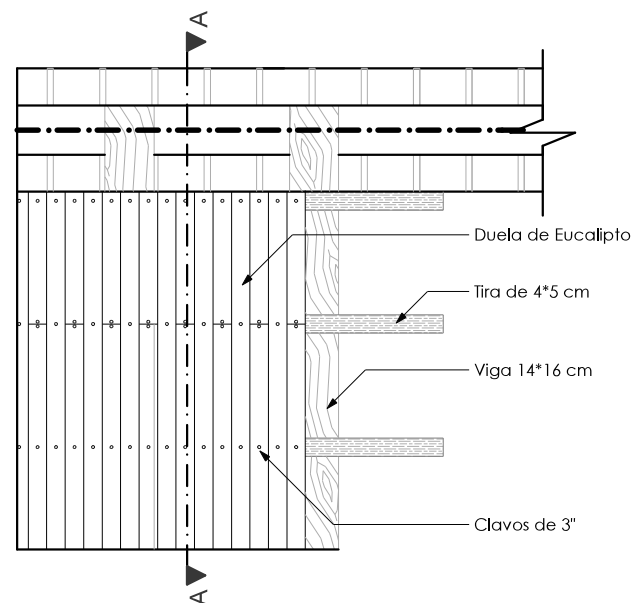


DETALLE 3: Grada

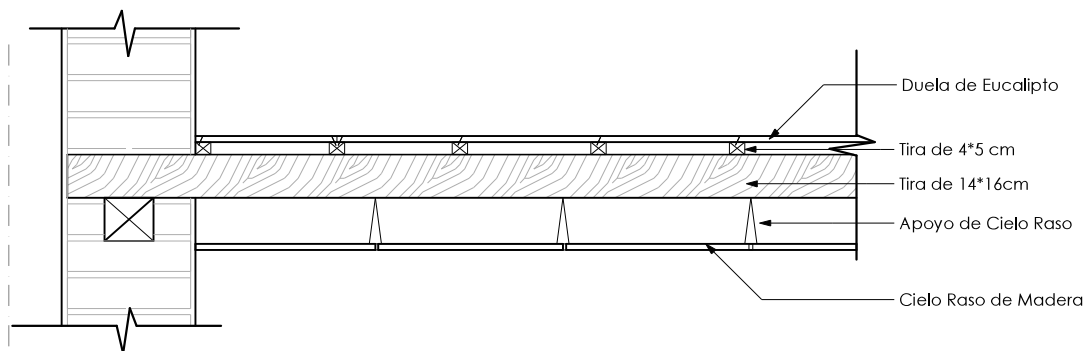




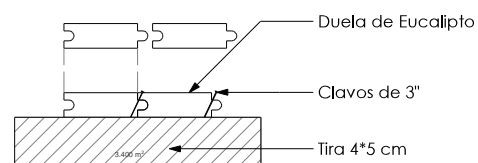
PLANTA: Piso de Madera



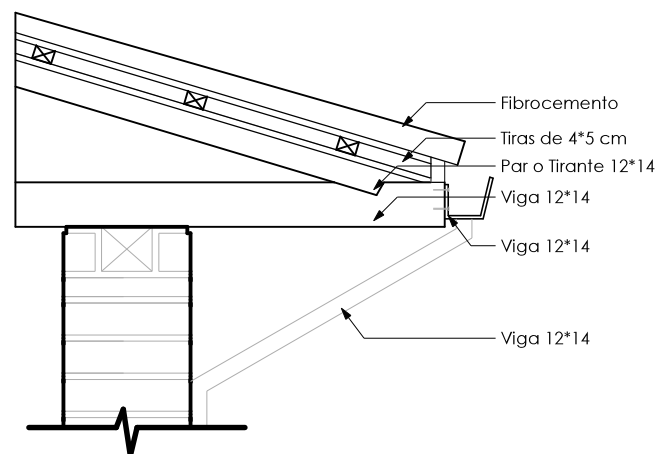
CORTE A - A: Piso de Madera y Cielo Raso



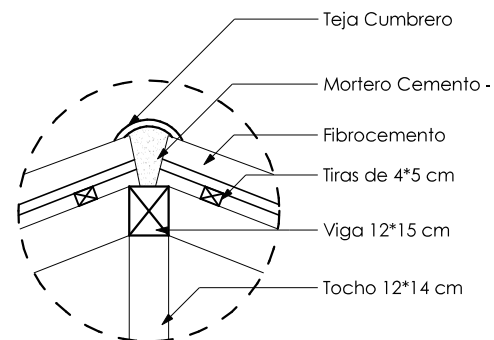
DETALLE 5: Unión de Duela



DETALLE 6: Bajante de Agua Lluvia



DETALLE 7: Cumbrero



2.5. Análisis y Categorización de Elementos del Inmueble “Casa Guillen” según la Ordenanza Para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca

El levantamiento fotográfico del Inmueble y la categorización de Elementos está regido bajo las siguientes disposiciones de la Ordenanza:

CAPITULO II TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS

ARTICULO 14

Se establecen los siguientes tipos de intervención:

f) **LIBERACIÓN:** Intervención que permite rescatar las características originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con este.

i) **RECONSTRUCCIÓN:** Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar.

k) **REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materiales e integración de su entorno.

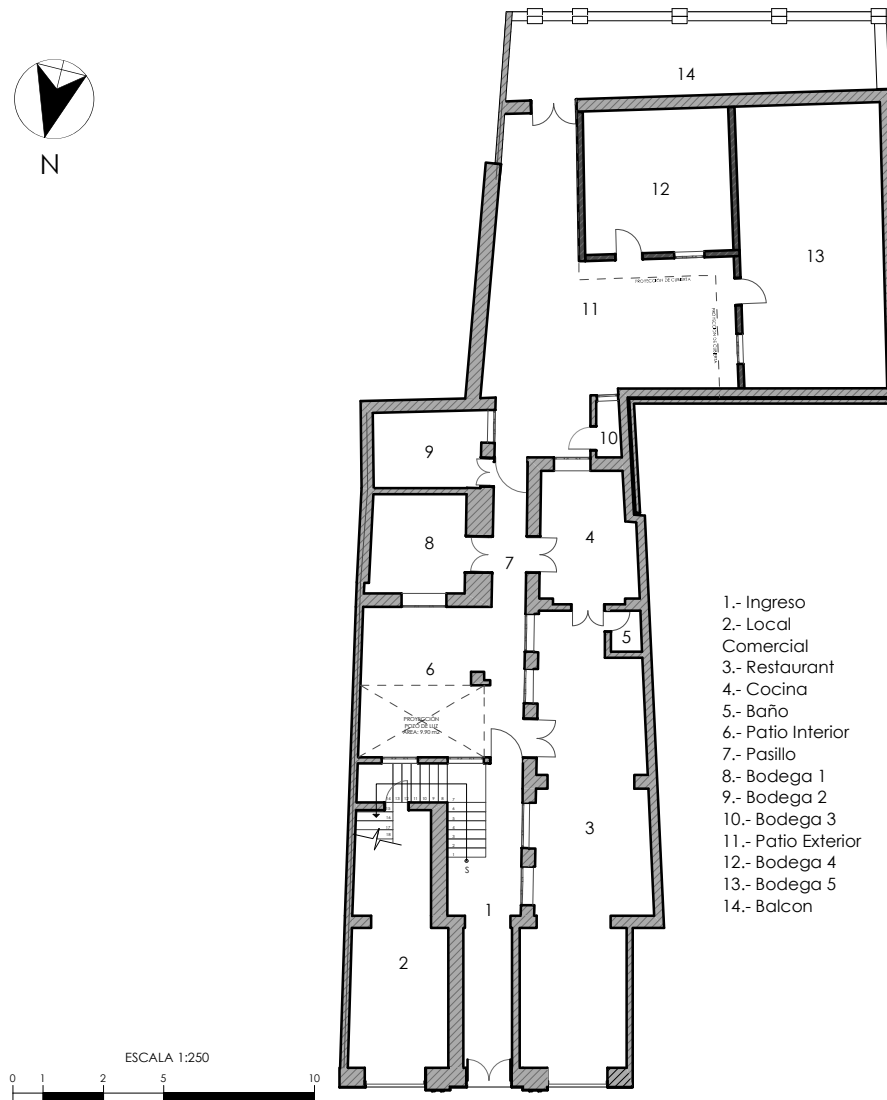
l) **RESTITUCIÓN:** Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración

m) **RESTAURACIÓN:** Intervención de carácter excepcional, cuya finalidad es recuperar los valores arquitectónicos bien, devolviéndole sus características originales

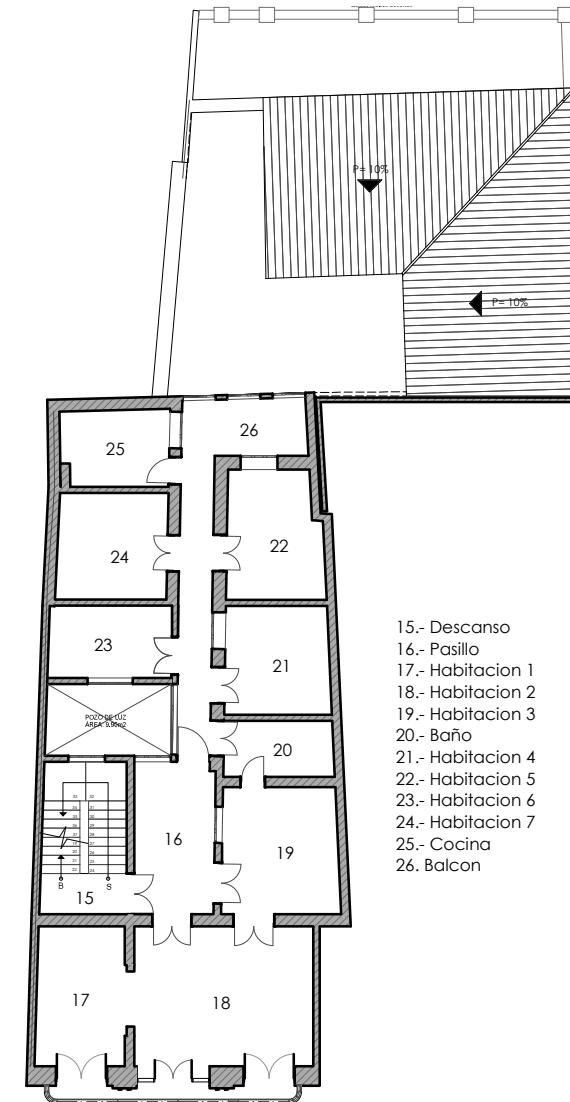


2.5.1 Análisis de Espacios Actuales

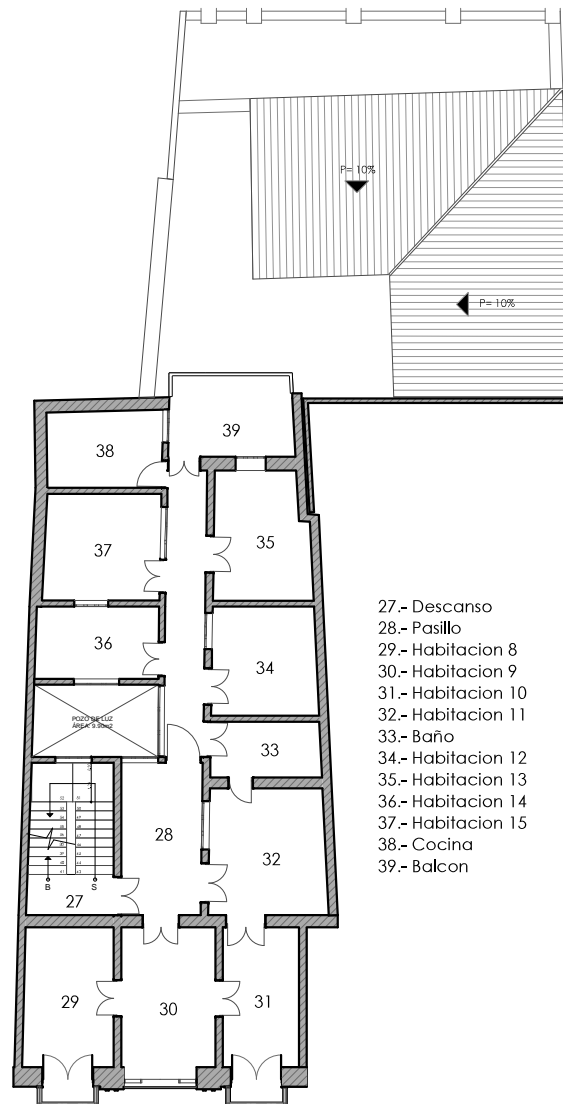
Análisis de Espacios: Planta Baja



Análisis de Espacios: Primera Planta Alta

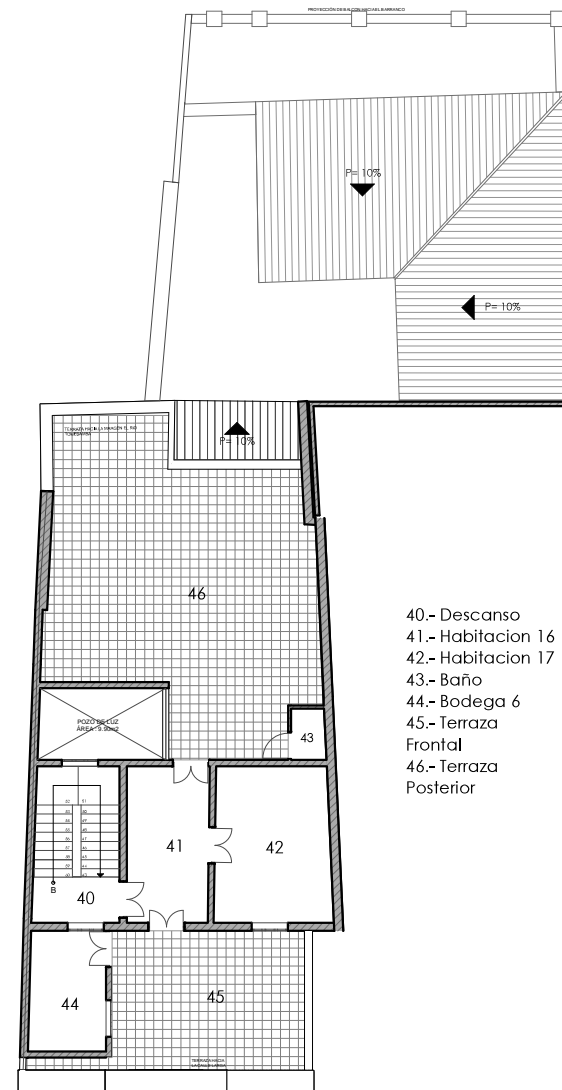


Análisis de Espacios: Segunda Planta Alta



- 27.- Descanso
- 28.- Pasillo
- 29.- Habitación 8
- 30.- Habitación 9
- 31.- Habitación 10
- 32.- Habitación 11
- 33.- Baño
- 34.- Habitación 12
- 35.- Habitación 13
- 36.- Habitación 14
- 37.- Habitación 15
- 38.- Cocina
- 39.- Balcon

Análisis de Espacios: Tercera Planta Alta



- 40.- Descanso
- 41.- Habitación 16
- 42.- Habitación 17
- 43.- Baño
- 44.- Bodega 6
- 45.- Terraza
- Frontal
- 46.- Terraza
- Posterior



ESCALA 1:250
 0 1 2 5 10



2.5.2 Análisis del Estado Actual: Pisos

TIPOLOGÍAS

PS001 Porcelanato

PS002 Baldosa Verde y Amarillo

PS003 Baldosa Roja

PS004 Madera de Eucalipto

PS005 Baldosa Roja y Verde

PS006 Hormigón

PS007 Tierra

PS001



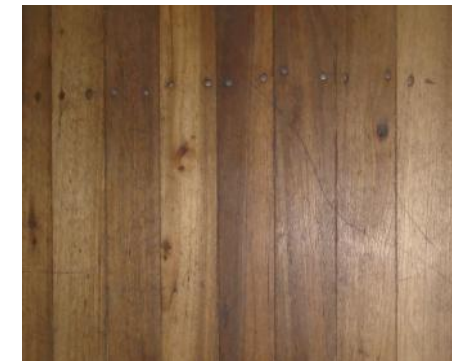
PS002



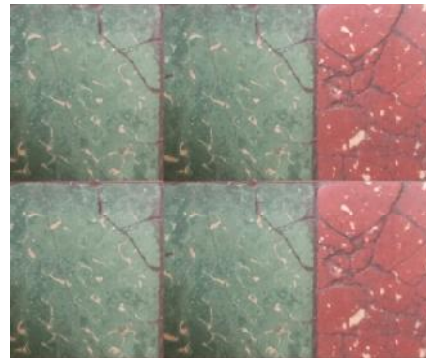
PS003



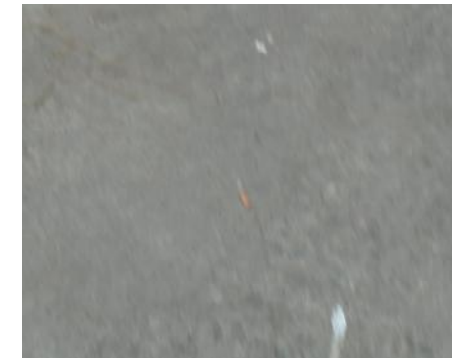
PS004



PS005



PS006



Análisis y Categorización de Pisos

PLANTA BAJA -- PISOS				
CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
PS001	Porcelanato Beige	Bueno	Liberacion	Este material fue instalado recientemente para el uso de los locales comerciales
PS002	Baldosa Verde y Amarilla	Regular	Rehabilitación Arquitectonica	Esta deteriorado y destruido parcialmente
PS003	Baldosa Lacre	Malo	Rehabilitación Arquitectonica	Esta deteriorado y destruido parcialmente
PS005	Baldosa Verde y Roja	Malo	Rehabilitación Arquitectonica	Esta deteriorado y destruido parcialmente
PS006	Hormigon	Malo	Liberación	En la parte posterior de la edificación en una seccion esta totalmente destruido y en su lugar se ha ido generando maleza

PRIMERA PLANTA ALTA -- PISOS				
CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
PS001	Porcelanato Beige	Bueno	Liberación	Instalado recientemente
PS004	Madera Tipo Duela Eucalipto	Regular	Reconstrucción	En todos los espacios de esta planta su estado es regular ya que no esta destruido
PS005	Baldosa Rojo y Verde	Malo	Restitucion	Este piso esta destruido parcialmente, ya que en algunos casos se tendria que reemplazarlos par poderlos mantener
PS006	Hormigon	Bueno	Liberación	Esta deteriorado y destruido parcialmente



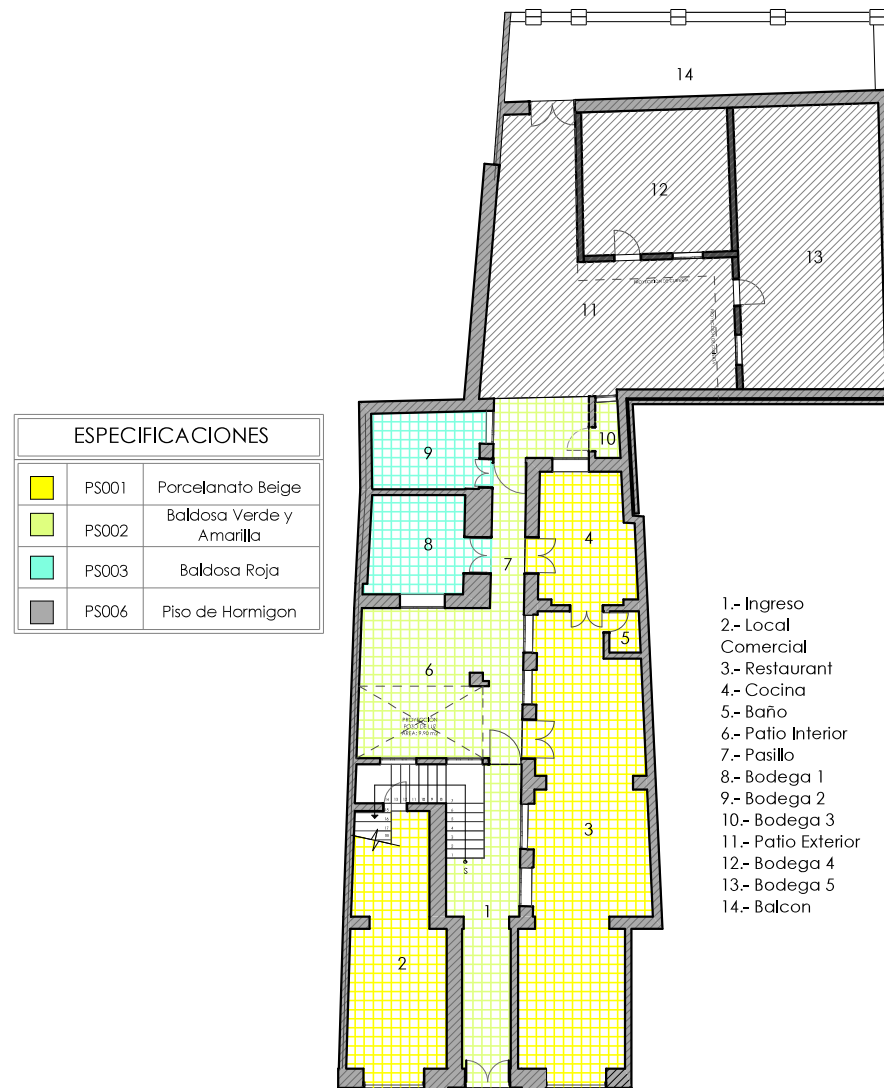
SEGUNDA PLANTA ALTA -- PISOS

CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
PS001	Porcelanto Beige	Bueno	Liberación	Instalado recientemente
PS004	Madera Tipo Duela Eucalipto	Regular	Reconstrucción	En todos los espacios de esta planta su estado es regular ya que no esta destruido
PS005	Baldosa Roja y Verde	Regular	Restitución	Este piso esta destruido parcialmente, ya que en algunos casos se tendria que reemplazarlos par poderlos mantener
PS006	Hormigon	Bueno	Liberación	Esta deteriorado y destruido parcialmente

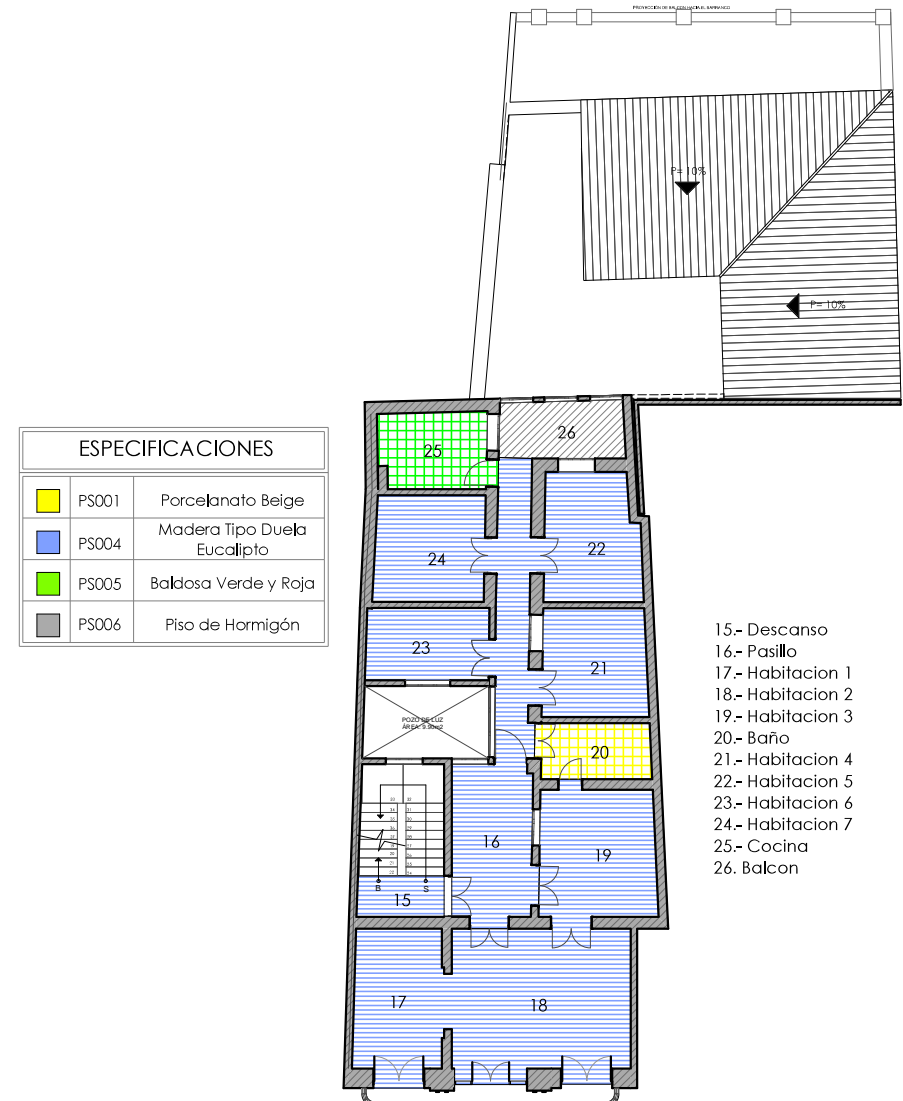
TERCERA PLANTA ALTA -- PISOS

PS004	Madera Tipo Duela Eucalipto	Regular	Rehabilitación Arquitectonica	El piso en los espacios de esta planta estan en buen estado para generar una restauracion
PS005	Baldosa Rojo Y verde	Malo	Restitución	En algunos casos hay que reemplazar las ceramicas ya que estan destruidas
PS007	Piso Ladrillo	Regular	Restauración	Esta deteriorado y destruido parcialmente
PS005	Baldosa Rojo y Verde	Malo	Restitucion	Este piso esta destruido parcialmente, ya que en algunos casos se tendria que reemplazarlos par poderlos mantener
PS006	Hormigon	Bueno	Liberación	Esta deteriorado y destruido parcialmente

Análisis de Pisos: Planta Baja

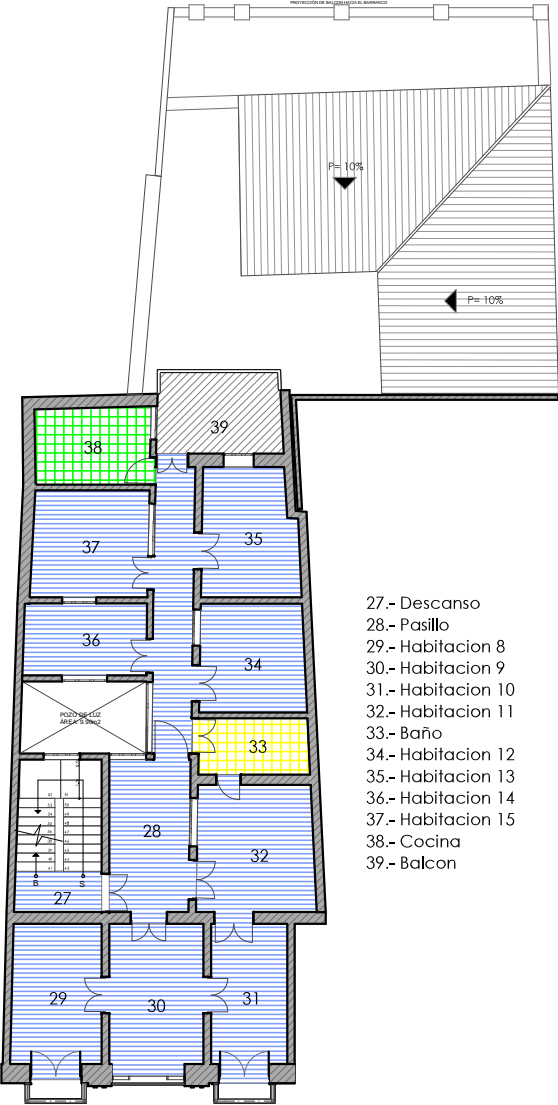


Análisis de Pisos: Primera Planta Alta



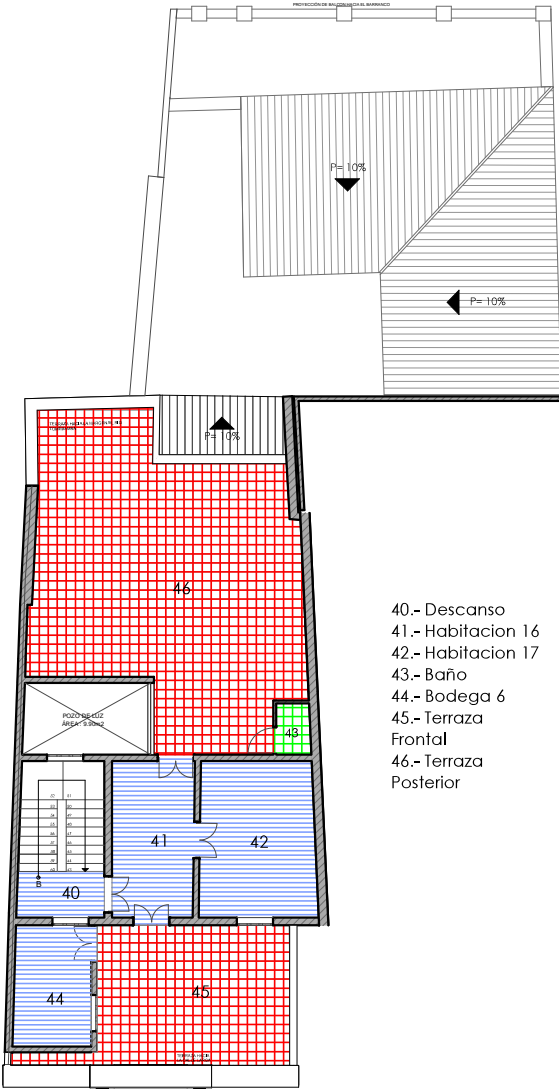
Análisis de Pisos: Segunda Planta Alta

Análisis de Pisos: Tercera Planta Alta



- 27.- Descanso
- 28.- Pasillo
- 29.- Habitación 8
- 30.- Habitación 9
- 31.- Habitación 10
- 32.- Habitación 11
- 33.- Baño
- 34.- Habitación 12
- 35.- Habitación 13
- 36.- Habitación 14
- 37.- Habitación 15
- 38.- Cocina
- 39.- Balcon

ESPECIFICACIONES		
■	PS001	Porcelanato Beige
■	PS004	Madera Tipo Duela Eucalipto
■	PS005	Baldosa Verde y Roja
■	PS006	Piso de Hormigón



- 40.- Descanso
- 41.- Habitación 16
- 42.- Habitación 17
- 43.- Baño
- 44.- Bodega 6
- 45.- Terraza Frontal
- 46.- Terraza Posterior

ESPECIFICACIONES		
■	PS004	Madera Tipo Duela Eucalipto
■	PS005	Baldosa Verde y Roja
■	PS007	Piso de Ladrillo

2.5.3. Análisis del Estado Actual: Cielo Raso

TIPOLOGIAS

- CR001 Estuco Tipologia 1
- CR002 Liso
- CR003 Estuco Tipologia 2
- CR004 Estuco Tipologia 3
- CR005 Entrepiso de Madera
- CR006 Madera Color Nogal
- CR007 Cubierta Zinc
- CR008 Estuco Tipologia 4
- CR009 Madera Color Blanco
- CR010 Estuco Tipologia 5
- CR011 Estuco Tipologia 6
- CR012 Entrepiso Hormigon

CR001



CR004



CR002



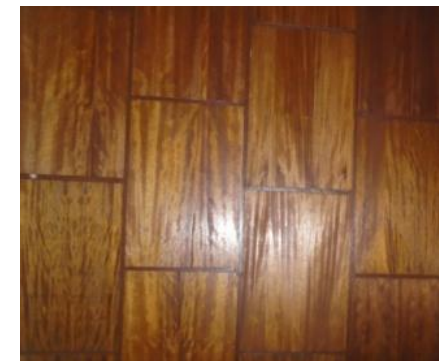
CR005



CR003



CR006





CR007



CR010



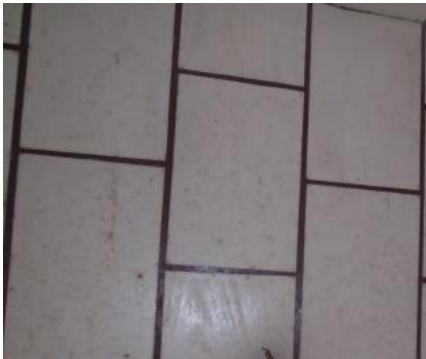
CR008



CR011



CR009



Análisis y Categorización de Cielo Raso

PLANTA BAJA -- CIELO RASO					
CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR		OBSERVACIONES
CR001	Estuco Tipologia 1	Regular	Rehabilitación Arquitectónica		Color Blanco manchado
CR002	Estuco Liso	Regular	Reconstrucción		Instalado recientemente
CR003	Estuco Tipologia 2	Regular	Rehabilitación Arquitectónica		Color blanco manchado
CR004	Estuco Tipologia 3	Regular	Rehabilitación Arquitectónica		Color blanco manchado destruido parcialmente
CR005	Entrepiso de Madera	Malo	Reconstrucción		No tiene recubrimiento
CR006	Madera Color Nogal	Bueno	Reconstrucción		
CR007	Cubierta Zinc	Malo	Liberación		No tiene recubrimiento la cubierta



PRIMERA PLANTA ALTA -- CIELO RASO

CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
CR001	Estuco Tipologia 1	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Manchado y parcialmente destruido
CR002	Liso	Regular	Restitución	Manchado y parcialmente destruido
CR004	Estuco Tipologia 3	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Manchado y parcialmente destruido
CR008	Estuco Tipologia 4	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Manchado y parcialmente destruido
CR010	Estuco Tipologia 5	Regular	Rehabilitación Arquitectonica	Manchado y parcialmente destruido
CR009	Madera Color Blanco	Regular	Restitución	Con suciedad
CR011	Estuco Tipologia 6	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Canchado y parcialmente destruido
CR012	Entrepiso Hormigon	Regular	Liberación	Entrepiso sin cielo raso

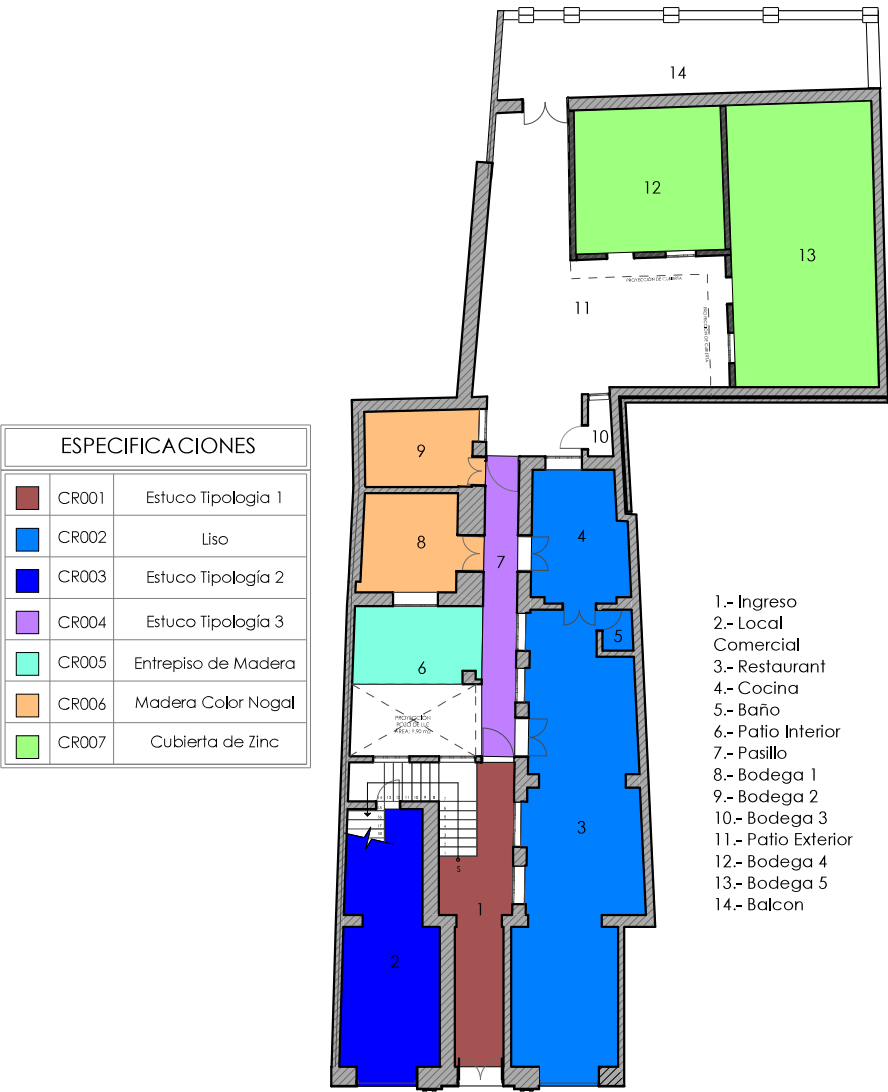
SEGUNDA PLANTA ALTA -- CIELO RASO

CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
CR010	Estuco Tipologia 5	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Manchado y parcialmente destruido
CR001	Estuco Tipologia 1	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Manchado y parcialmente destruido
CR002	Liso	Regular	Restitución	Manchado y parcialmente destruido
CR004	Estuco Tipologia 3	Regular	Rehabilitación Arquitectonica	Manchado y parcialmente destruido
CR009	Madera Color Blanco	Regular	Restitución	Con suciedad
CR011	Estuco Tipologia 6	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Manchado y parcialmente destruido
CR007	Cubierta de Zinc	Malo	Liberación	cubierta del balcon sin cielo raso

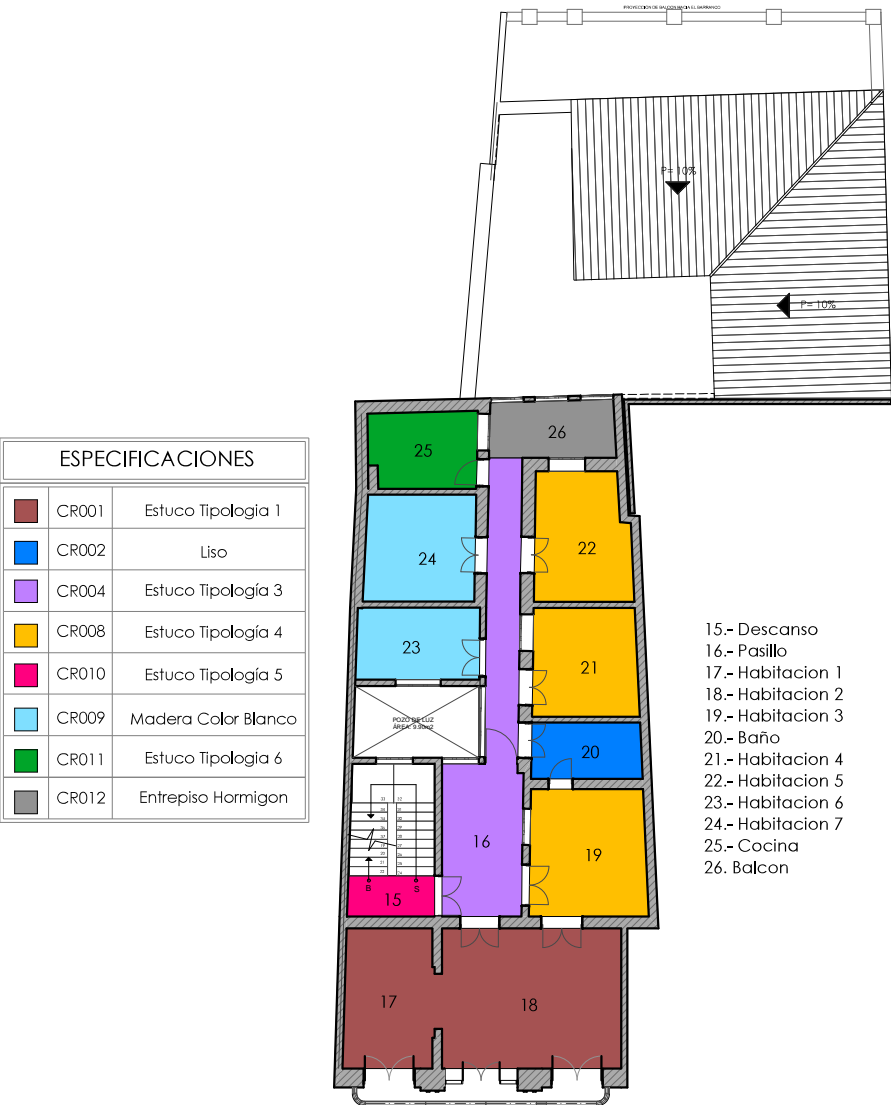
TERCERA PLANTA ALTA -- CIELO RASO

CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
CR001	Estuco Tipologia 1	Regular	Rehabilitación Arquitectonica	manchado y parcialmente destruido
CR007	Cubierta Zinc	Malo	Liberación	Cubierta sin cielo raso

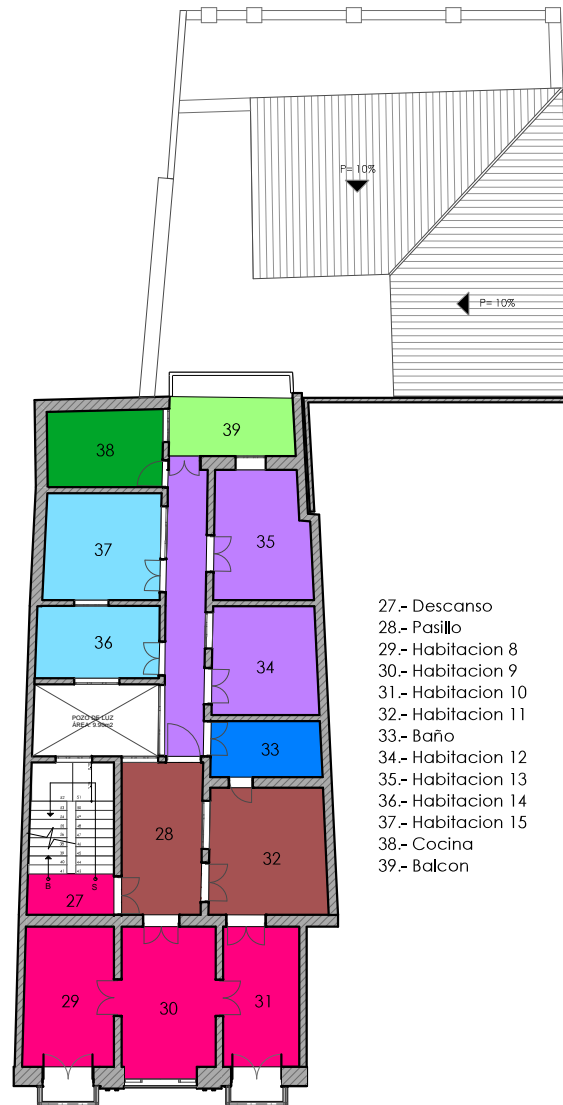
Análisis de Pisos: Planta Baja



Análisis de Pisos: Primera Planta Alta



Análisis de Pisos: Segunda Planta Alta



- 27.- Descanso
- 28.- Pasillo
- 29.- Habitación 8
- 30.- Habitación 9
- 31.- Habitación 10
- 32.- Habitación 11
- 33.- Baño
- 34.- Habitación 12
- 35.- Habitación 13
- 36.- Habitación 14
- 37.- Habitación 15
- 38.- Cocina
- 39.- Balcon

ESPECIFICACIONES		
■	CR010	Estuco Tipología 5
■	CR001	Estuco Tipología 1
■	CR002	Liso
■	CR004	Estuco Tipología 3
■	CR009	Madera Color Blanco
■	CR011	Estuco Tipología 6
■	CR007	Cubierta de Zinc

Análisis de Pisos: Tercera Planta Alta



- 40.- Descanso
- 41.- Habitación 16
- 42.- Habitación 17
- 43.- Baño
- 44.- Bodega 6
- 45.- Terraza Frontal
- 46.- Terraza Posterior

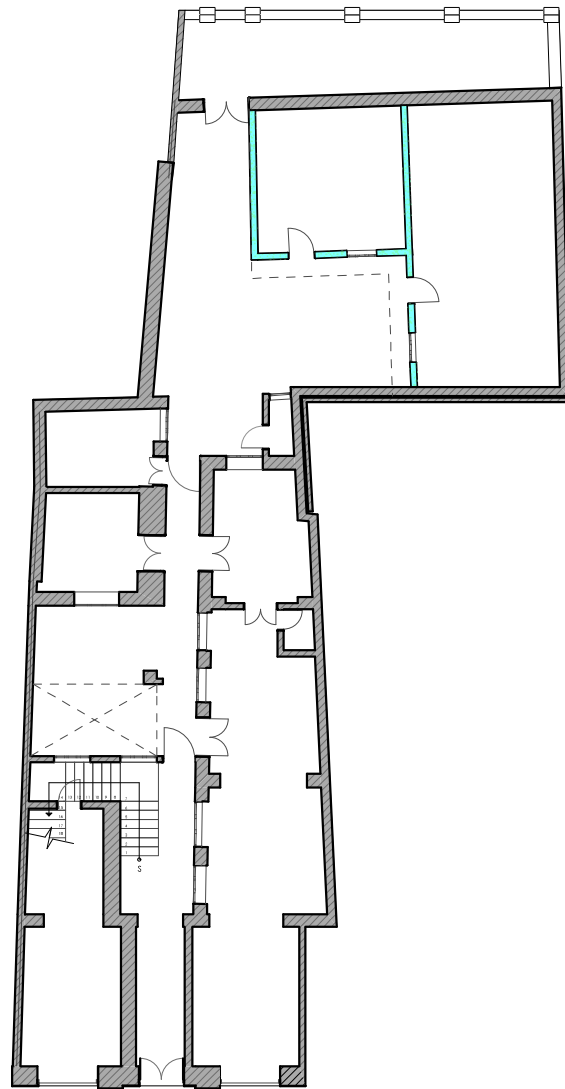
ESPECIFICACIONES		
■	CR001	Estuco Tipología 1
■	CR007	Zinc



2.5.4. Análisis del Estado Actual: Paredes

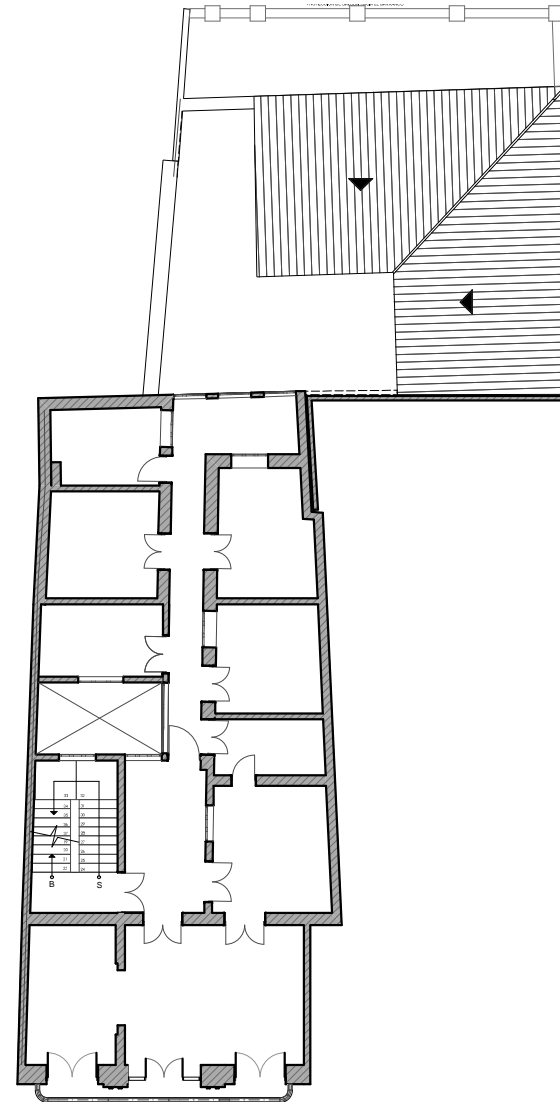
PAREDES				
CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
PR001	Paredes de Ladrillo	Regular	Rehabilitación Arquitectónica	Paredes de la edificación
PR002	Paredes de Bloque	Regular	Demolición	Paredes que se generaron posteriormente

Análisis de Paredes: Planta Baja



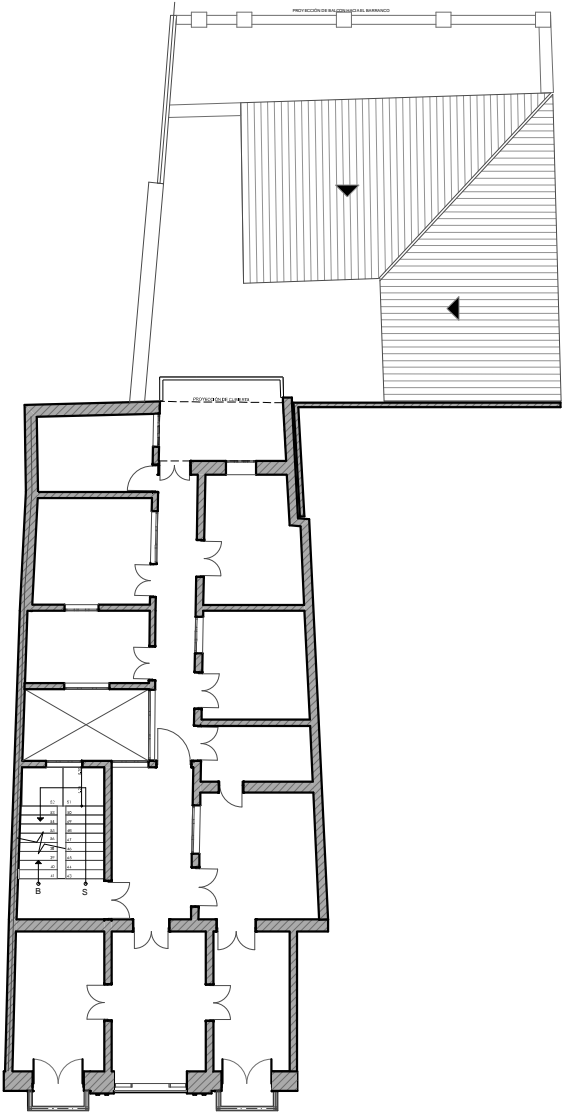
ESPECIFICACIONES		
	PA001	PARED DE LADRILLO
	PA002	PARED DE BLOQUE

Análisis de Paredes: Primera Planta Alta



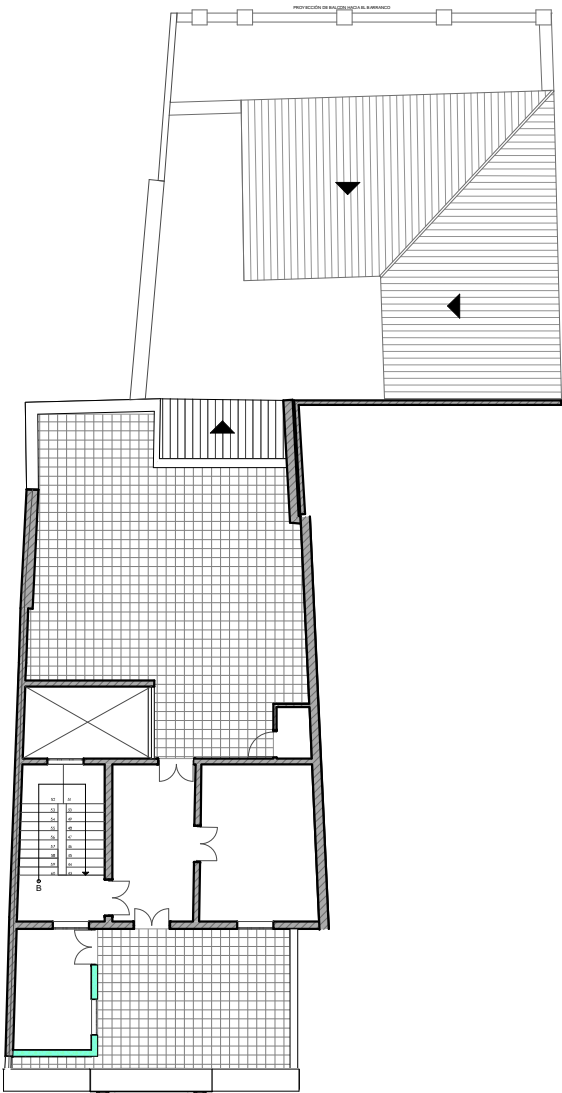
ESPECIFICACIONES		
	PA001	PARED DE LADRILLO
	PA002	PARED DE BLOQUE

Análisis de Pisos: Segunda Planta Alta



ESPECIFICACIONES		
	PA001	PARED DE LADRILLO
	PA002	PARED DE BLOQUE

Análisis de Pisos: Tercera Planta Alta



ESPECIFICACIONES		
	PA001	PARED DE LADRILLO
	PA002	PARED DE BLOQUE

2.5.5. Análisis del Estado Actual: Puertas

TIPOLOGIAS

P001 Puerta Tipo 1

P002 Puerta Tipo 2

P003 Puerta Tipo 3

P004 Puerta Tipo 4

P005 Puerta Tipo 5

P006 Puerta Tipo 6

P007 Puerta Tipo 7

P001



P002



P003



P004



P005



P006



P007

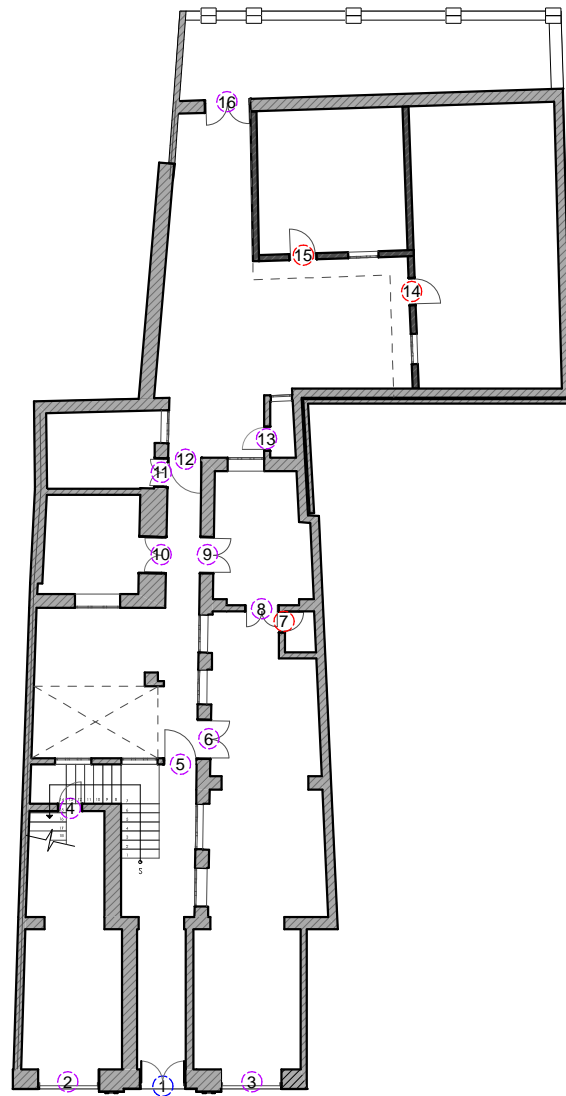




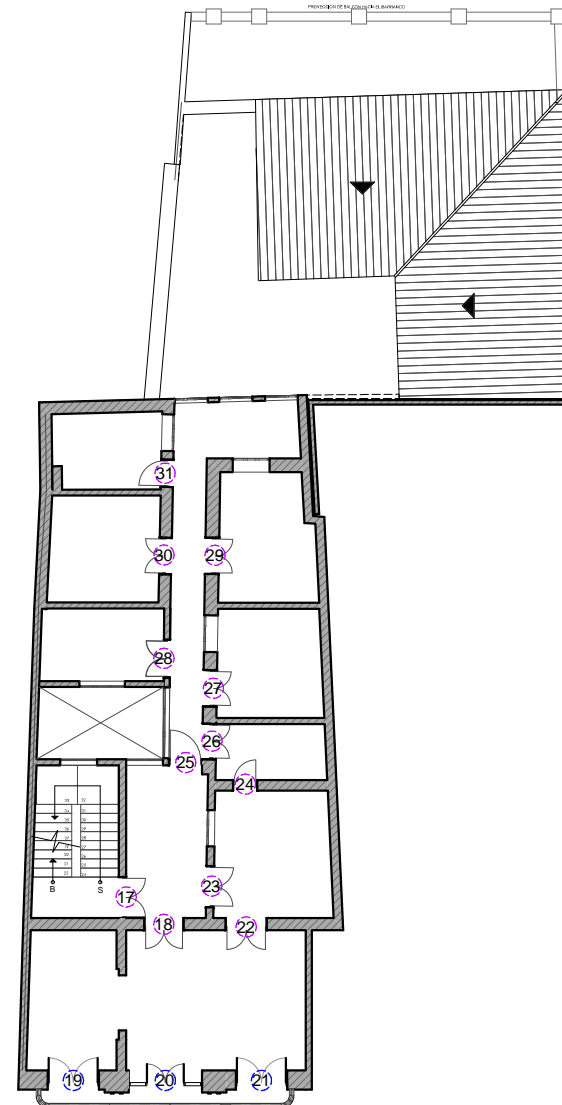
Análisis y Categorización de Puertas



PUERTAS				
CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
P001	Madera	Regular	Restitució / Reconstrucció	No estan aptas para funcionamiento
P002	Madera	Malo	Restitució / Reconstrucció	No estan aptas para funcionamiento
P003	Metal	Malo	Liberació	Forman parte de estructuras que se eliminaran
P004	Madera	Malo	Liberació	Forman parte de estructuras que se eliminaran
P005	Madera	Regular	Restitució / Reconstrucció	No estan aptas para funcionamiento
P006	Madera	Bueno	Restauració	Elementos que pueden funcionar
P007	Madera y Vidrio	Bueno	Restauració	Elementos que pueden funcionar

Análisis de Puertas: Planta Baja






Análisis de Puertas: Primera Planta Alta

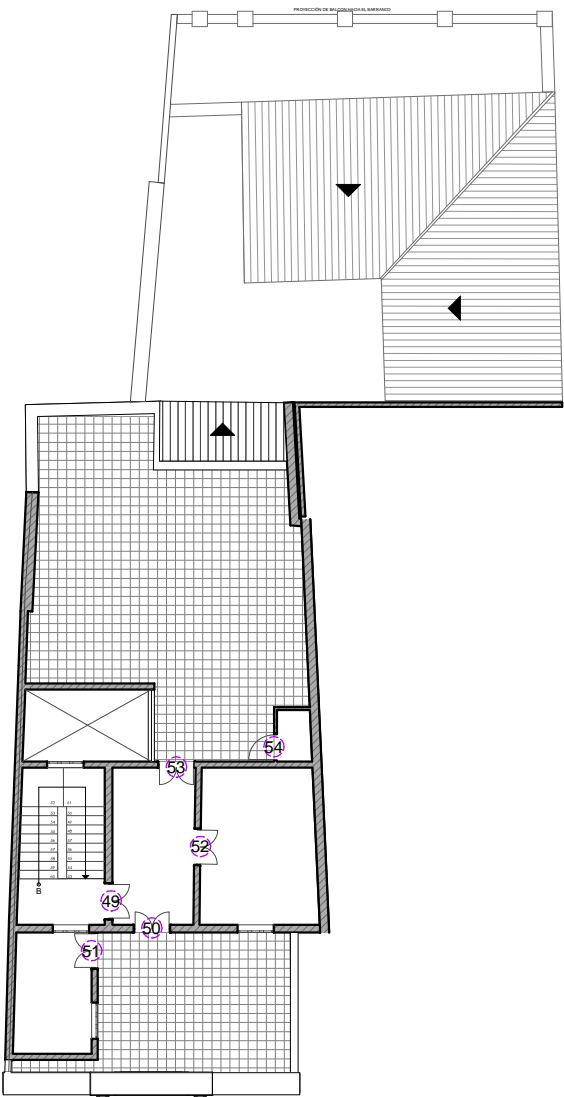
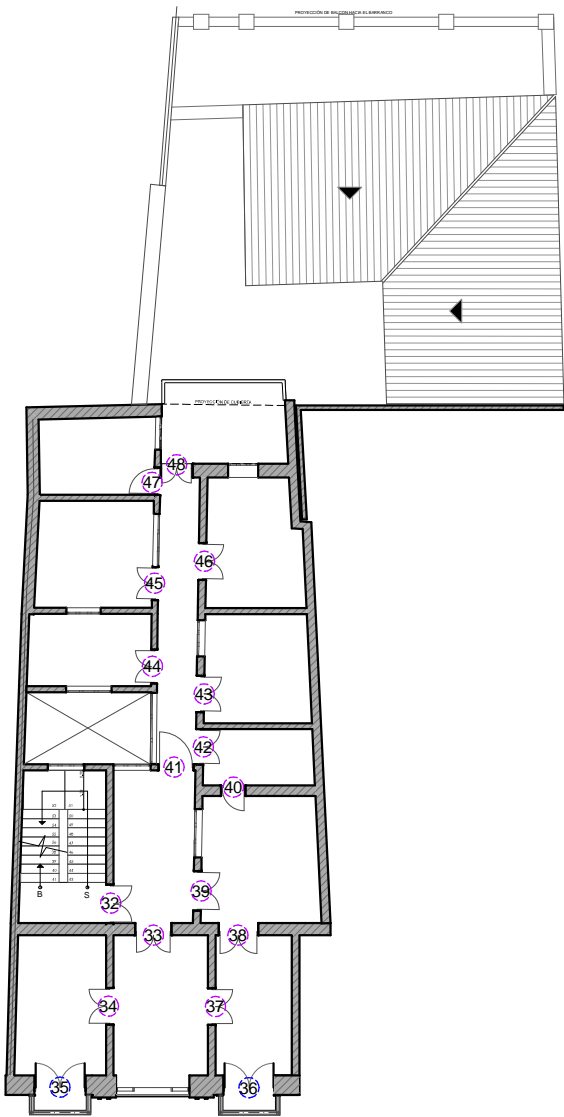


ESPECIFICACIONES	
	RESTAURACIÓN
	RESTITUCIÓN / RECONSTRUCCIÓN
	LIBERACIÓN

Análisis de Puertas: Segunda Planta Alta

Análisis de Puertas: Tercera Planta Alta

ESPECIFICACIONES	
	RESTAURACIÓN
	RESTITUCIÓN / RECONSTRUCCIÓN
	LIBERACIÓN



2.5.6. Análisis del Estado Actual: Ventanas

TIPOLOGIAS

V001 Ventana Tipo 1

V002 Ventana Tipo 1

V003 Ventana Tipo 1

V001



V002



V003



Análisis y Categorización de Ventanas

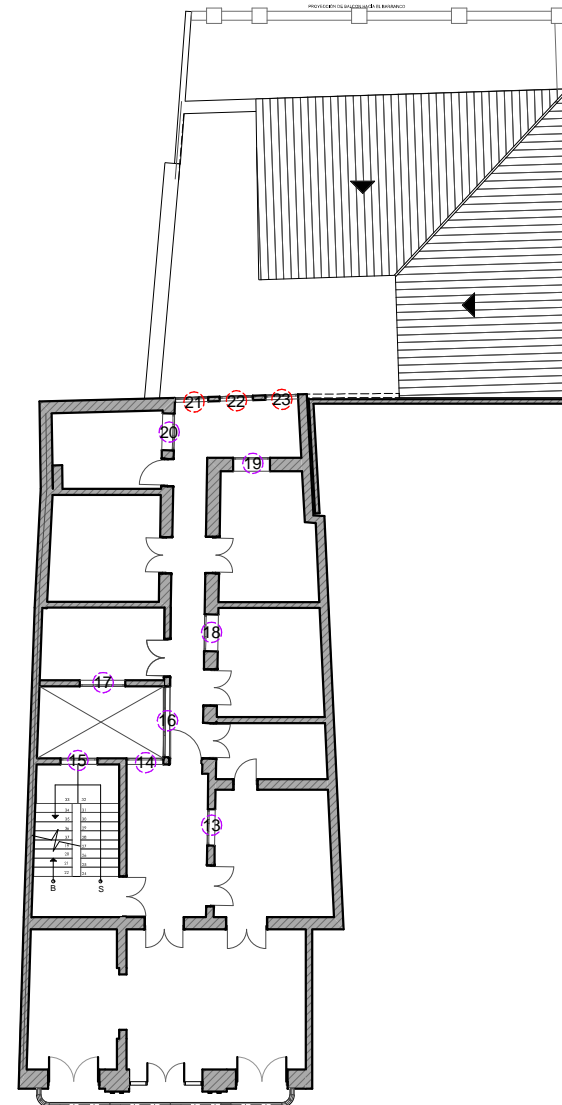
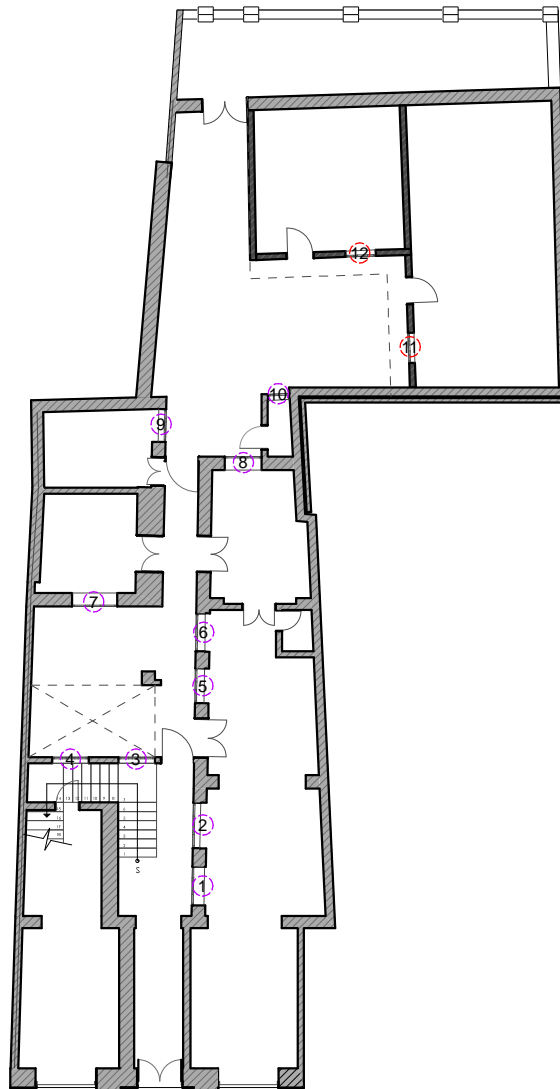
VENTANAS				
CODIGO	MATERIAL	ESTADO	VALOR	OBSERVACIONES
V001	Metal	Malo	Liberación	Ventanas que forman parte de la construcción a liberar
V002	Madera	Regular	Restitución / Reconstrucción	Ventanas en estado regular pero que afecta a la propuesta de diseño
V003	Madera	Bueno	Restauración	En muy buen estado y aporta con el diseño



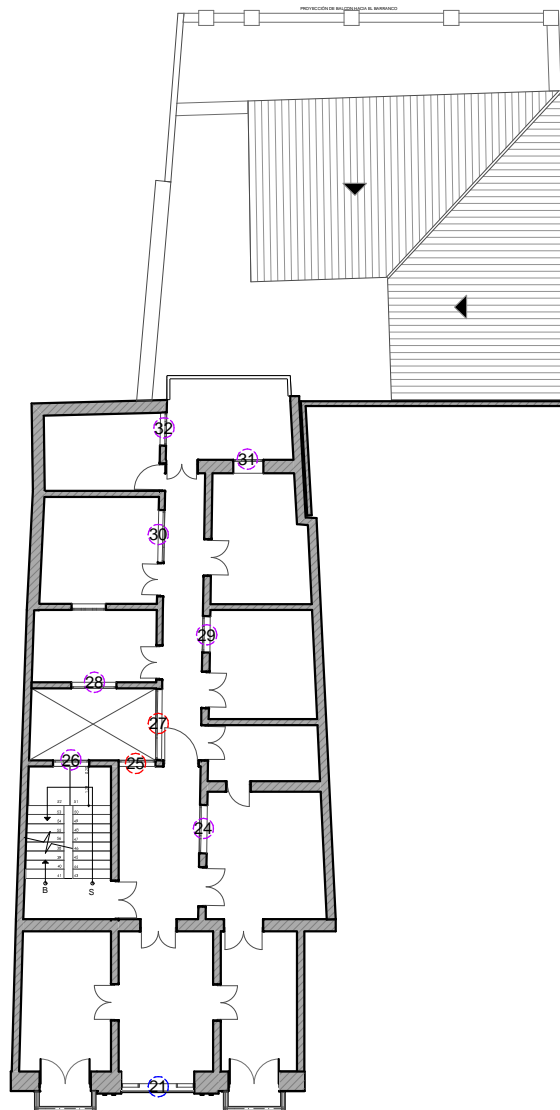
Análisis de Ventanas: Planta Baja

Análisis de Ventanas: Primera Planta Alta

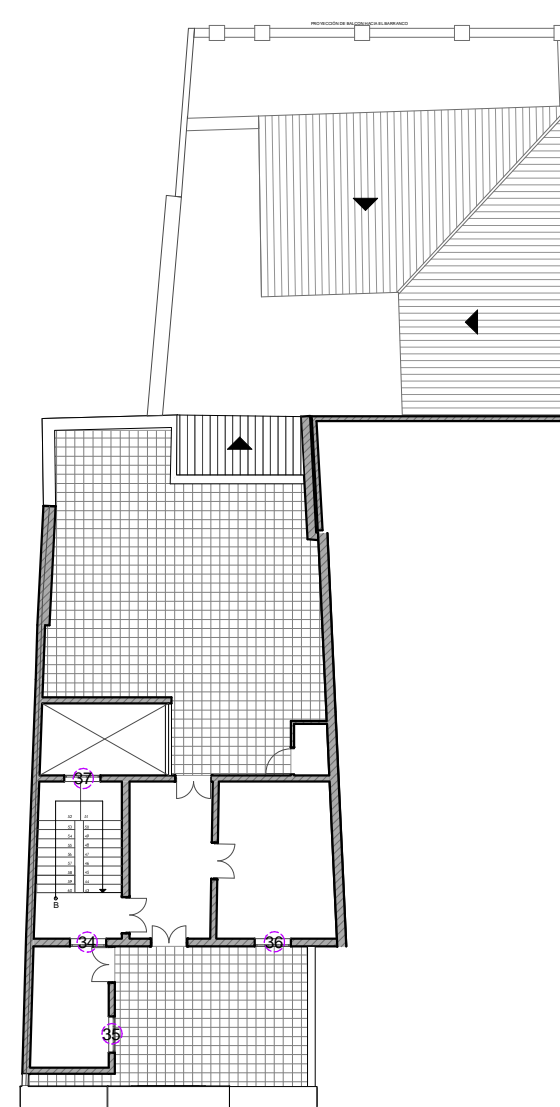
ESPECIFICACIONES	
	RESTAURACIÓN
	RESTITUCIÓN / RECONSTRUCCIÓN
	LIBERACIÓN



Análisis de Puertas: Segunda Planta Alta



Análisis de Puertas: Tercera Planta Alta



ESPECIFICACIONES	
	RESTAURACIÓN
	RESTITUCIÓN / RECONSTRUCCIÓN
	LIBERACIÓN

3

CAPITULO

Planteamiento de la Propuesta de Diseño

3.1. Estudio de Factibilidad

Análisis FODA

Para el estudio del proyecto de tesis se abordarán dos puntos de vista diferentes los cuales son: la VIVIENDA y su CONTEXTO.

Vivienda: Se toma en cuenta las características más destacadas que pueden ser fortalezas para que pueda ayudar a estar sobre la competencia y también las debilidades que se podría encontrar en la vivienda.

Fortalezas: Se actúa directamente sobre ellas ya que se puede generar modificaciones.

1. La tipología de la Vivienda
2. El valor histórico de la vivienda.
3. Ubicación estratégica ya que se encuentra entre la ciudad nueva y el centro histórico
4. Visuales importantes desde diferentes puntos de la edificación
5. La vivienda permite generar diferentes espacios.

Debilidades: Factores que colocan en una posición desfavorable frente a la competencia.

1. No existe espacio para estacionamiento.
2. La capacidad para las habitaciones es mínima.
3. No existe un ingreso desde el barranco

Contexto: Características del Alojamiento Hotelero que muy difícilmente pueden ser modificadas, ya que dependen únicamente de factores externos.

Oportunidades: Son los factores positivos del entorno que ayudan al proyecto a estar por encima de la competencia.

4. El lugar de emplazamiento del proyecto ya que está en una de las calles principales y con importante comercio de la ciudad.
5. Se encuentra cerca de lugares importantes de la ciudad y se puede llegar caminando.
6. En el sector no se encuentra otro tipo de alojamiento de estas características.
7. Existe gran afluencia de turistas por el comercio aledaño.

Amenazas: Situaciones que provienen del entorno que puedan llegar a afectar incluso con la permanencia del proyecto propuesto.

1. El proyecto está cerca del Mercado 10 de Agosto y a una parada de buses la cual está localizada al frente del inmueble, por esta situación en ocasiones existe inseguridad.
2. Existe demasiado ruido ya que está localizado en una calle muy frecuentada por personas y con alto tráfico.
3. Las viviendas colindantes están destruidas y generan un mal aspecto.

Conclusiones:

Mediante el análisis FODA se obtuvo varias características de la vivienda que afectan de manera positiva y negativa al proyecto. De esta manera se pudo determinar que las características sugieren que se debería plantear un proyecto HOTELERO, ya que tiene una tendencia más atractiva para el turismo que para la vivienda que si se propone una vivienda, además no se podría mostrar y destacar todos los aspectos positivos que podría generar al turismo de la ciudad.



3.2. Conceptualización de la Propuesta

La vivienda denominada Casa Guillen es un inmueble patrimonial en donde se expondrá y rescatara las cualidades más importantes de la vivienda, además de generar un ambiente contemporáneo con elementos representativos de la vivienda y de la época en la que se construyó, de esta manera generar un concepto de diseño interior basado en todas las características importantes.

La conceptualización de la propuesta de diseño interior se basa en los siguientes criterios:

- Las características del Art Deco
- La IMAGOTIPO (Combinación de imagen y texto que pueden funcionar por separado) del hotel.

A continuación describimos cada uno de los criterios en los que se basa las propuestas planteadas:

Morfología:

Según la ordenanza del Centro Histórico nos menciona que la morfología de éste tipo de vivienda no se puede modificar y que las propuestas deberán acoplarse a la morfología de la misma.

Además se plantea criterios de diseño respecto al Art Deco

- Geometría imperante del cubo, la esfera y la línea recta.
- Formas geométricas, que se recurre a remates terminados escalonadamente
- Sin embargo en este caso no sólo la línea recta sirve, ya que las curvas y las figuras geométricas también son una buena incorporación.
- Tramas lineales.

Funcionalidad:

Se analizaron cada uno de sus espacios para determinar que se puede proponer en cada uno de ellos, tomando en cuenta el correcto uso de la circulación y espacios mínimos, para que la vivienda pueda ser habitable y la propuesta pueda responder a las necesidades del proyecto.

Constructivo:

En el análisis de la vivienda se pudo diferenciar cual fue el estado original de la vivienda y que fue añadido en épocas recientes de ésta manera se pudo conservar la vivienda en su estado inicial y proceder a generar propuestas correctas sin afectar su estructura.

Iluminación:

Las lámparas son las protagonistas en el Art Deco, y construidas en materiales como el acero. Los colores dorado y plateado son los comunes para lámparas en este estilo.

Mobiliario:

En el art deco el mobiliario, son muebles de diseño elegante, que combinen la madera con la tapicería en cuero o telas delicadas como el terciopelo.

Cromática:

Según los criterios del Art Deco menciona que usa los colores negro, plata y dorado, y generalmente se combina con colores un poco más brillantes tales como el rojo, blanco, y gris.



Morfología basada en imagotipo



La morfología que se planteara como criterio de diseño para el desarrollo de propuestas de diseño interior se regirá en dos criterios: el art deco y la imagotipo.

En la imagotipo se extraerá una figura final para el desarrollo de las propuestas, con esta forma se podrá realizar diferentes operaciones de diseño para poder obtener mobiliario, iluminación, decoración entre otros. Estas propuestas también incluirán los criterios anteriormente mencionados del art deco para obtener propuestas acordes a la vivienda.

Representación Gráfica

Figura Inicial

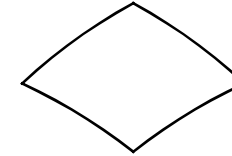
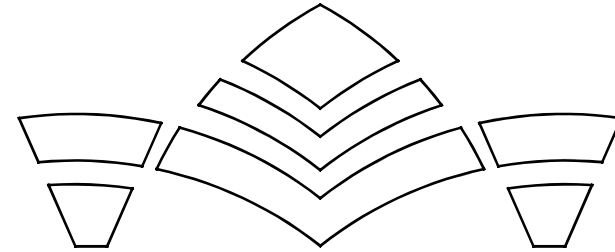
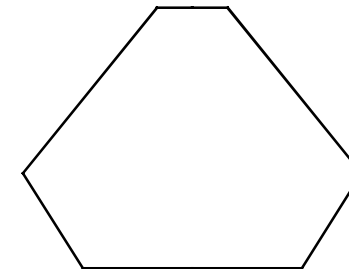


Figura Final





3.3 Criterios de Actuación

3.3.1. Valor Patrimonial

La Ciudad de Cuenca fue Declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO EN 1991 según los siguientes criterios:

Culturales

- I. Representar una obra maestra del genio creativo humano, o
- II. ser la manifestación de un intercambio considerable de valores humanos durante un determinado periodo o en un área cultural específica, en el desarrollo de la arquitectura, las artes monumentales, la planificación urbana o el diseño paisajístico, o
- III. aportar un testimonio único o por lo menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización que sigue viva o que desapareció, o
- IV. ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre una etapa significativa o etapas significativas de la historia de la humanidad, o
- V. constituir un ejemplo sobresaliente de hábitat o establecimiento humano tradicional o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o de culturas, especialmente si se han vuelto vulnerable por efectos de cambios irreversibles.

VI. estar asociados directamente o tangiblemente con acontecimientos o tradiciones vivas, con ideas o creencias, o con obras artísticas o literarias de significado universal excepcional (el Comité considera que este criterio sólo justifica la inscripción en la Lista en circunstancias excepcionales y en aplicación conjunta con otros criterios culturales o naturales).

De lo anteriormente citado para que Cuenca pudiese ser Patrimonio Cultural tomaron estos 3 criterios:

Criterio I: Cuenca ilustra la exitosa implantación de los principios de la planificación urbana del renacimiento en América.

Criterio II: la exitosa fusión alcanzada por diferentes sociedades y culturas de América latina, se manifiesta de manera notable en la traza y el paisaje urbano de cuenca.

Criterio III: Cuenca es un ejemplo sobresaliente de ciudad colonial española, planificada y situada en entro terra.

Es por esto que se debe tener en cuenta los criterios por los que fue nombrada la ciudad Patrimonio Cultural para no afectar de ninguna manera el contexto ni el inmueble.

3.3.2. Ordenanza para las Áreas Históricas

La ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA (2010), determina que:

Art. 41.- Para el funcionamiento de los diferentes establecimientos comerciales y de acceso público, dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, deberá contarse con autorización expresa de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, la misma que se concederá previa inspección y verificación del cumplimiento de los requisitos básicos según el uso del local y el cumplimiento de la legislación vigente. La autorización deberá ser renovada anualmente.

MARCO LEGAL: Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza Que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca Servicios de turismo. (Hotel residencial, Hotel apartamento, Pensiones, hostales, hostales residencias, moteles refugios. Establecimientos hoteleros especiales, Establecimientos turísticos no hoteleros (extra hoteleros).

Art. 174.- Alcance. Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal del personal tales como: Hoteles, hoteles Residenciales, hostales, pensiones y similares, cumplirán con:

Art. 176.- Definiciones

Pensión.- Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 11 ni menor de 6 habitaciones.

Marco legal. Ordenanza de rótulos y anuncios, Reglamento para el uso del color y materiales en las edificaciones del Centro Histórico

3. Adecentar fachada enlucir y pintar conforme al referido reglamento, es factible pintar con colores pasteles y es prohibido utilizar colores primarios también está prohibido en fachada colocar cerámica, es factible aplicar material artesanal trabajado artesanalmente (piedra, mármol ladrillo).

Circulación

Señalización horizontal y vertical en: accesos, gradas principal y de emergencia, corredores, baños.
Corredores y pasillos mínimo 1.2cm y libre de todo obstáculos;
Eliminación de barreras arquitectónicas.

Las normativas con respecto a las Áreas históricas y Patrimoniales mencionan cuales son las características que debe cumplir un inmueble para que pueda se pueda generar un cambio de uso y que en este caso será un Hotel.



3.3.3. Normativas de Actuación

Según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, se observa lo siguiente:

TÍTULO III

De las Normativas de Actuación en las Áreas Históricas y Patrimoniales

CAPÍTULO 1

Categorización de las Edificaciones y Espacios Públicos

Artículo 13

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

Se establece las categorías en el ámbito arquitectónico y urbano, que a continuación se detallan:

a) Ámbito Arquitectónico

3) Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubica y puede estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso de espacio en la comunidad.

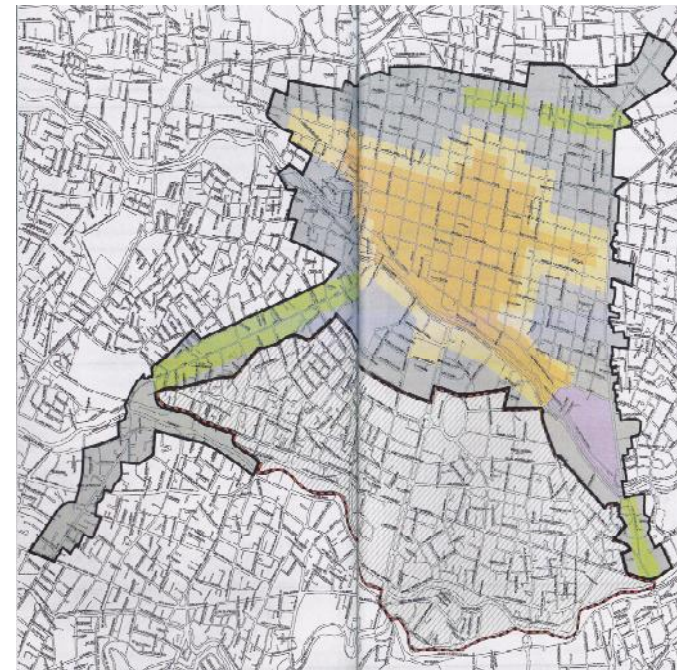


Imagen 89: Delimitación del Área de Centro Histórico de Cuenca y Área de "El Ejido"

Fuente: Ordenanza Para la Gestión y Conservación del Centro Histórico

SIMBOLOGÍA	
	Límite del Centro Histórico
	Límite del "El Ejido"
	Área de Primer Orden (1982)
	Área de Respeto (1982)
	Área Arqueológica (1982)
	Áreas Especiales (1982)
	Área que se incorpora al CH
	Área de "El Ejido"

CAPITULO III

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

Artículo 15

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

a) Ámbito Arquitectónico

b) Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de Valor Ambiental (A) (1): Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

Las tipologías que se identificó respecto al inmueble indican que tipo de intervención se puede realizar, de esta manera podemos plantear propuestas que no afecten al inmueble y a su contexto.

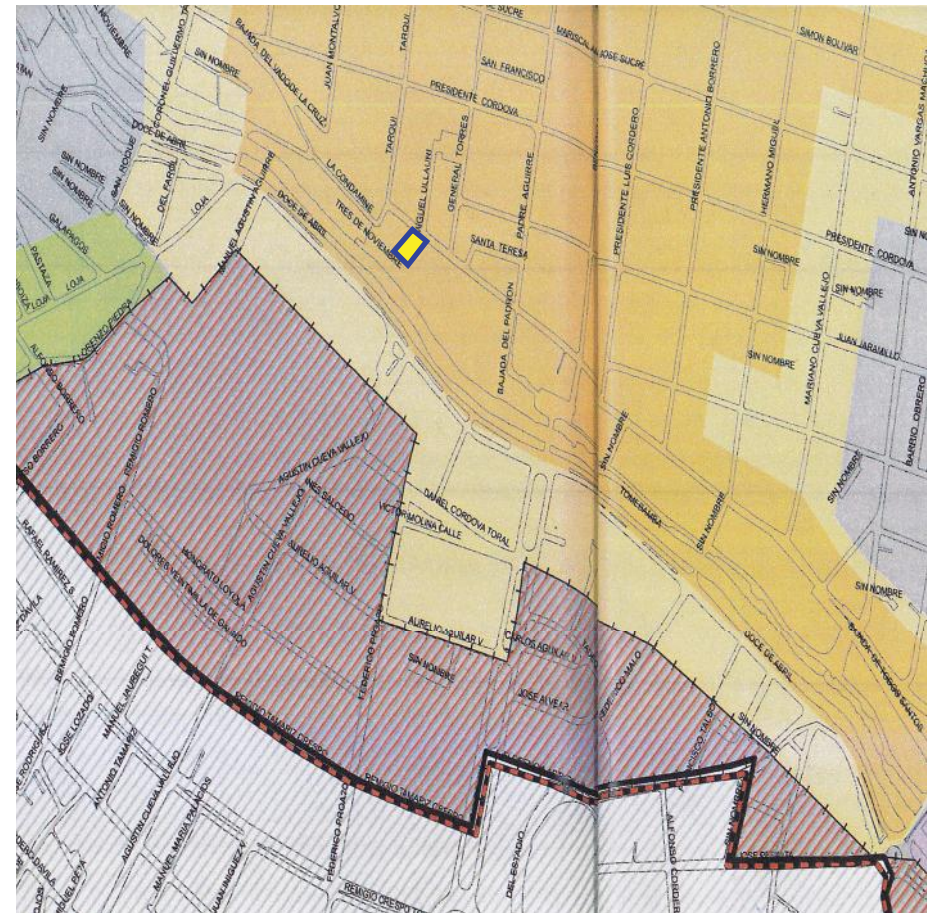


Imagen 90': Delimitación del Área de Centro Histórico de Cuenca y Área de "El Ejido"

Fuente: Ordenanza Para la Gestión y Conservación del Centro Histórico



3.4 Anteproyecto

3.4.1. Anteproyecto de Distribución Planta Baja



Paredes Actuales	
Paredes Propuestas	





ESCALA= 1:200



Primera Planta Alta



Paredes Actuales	
Paredes Propuestas	

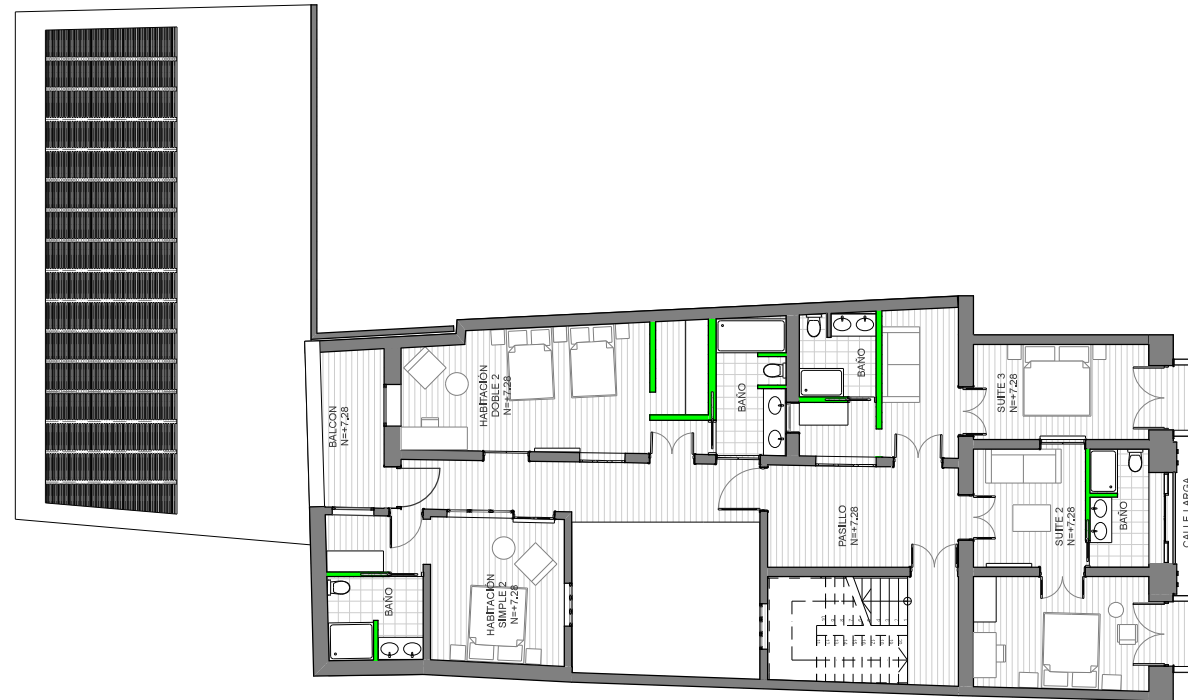
ESCALA= 1:200





Segunda Planta Alta

Paredes Actuales	
Paredes Propuestas	

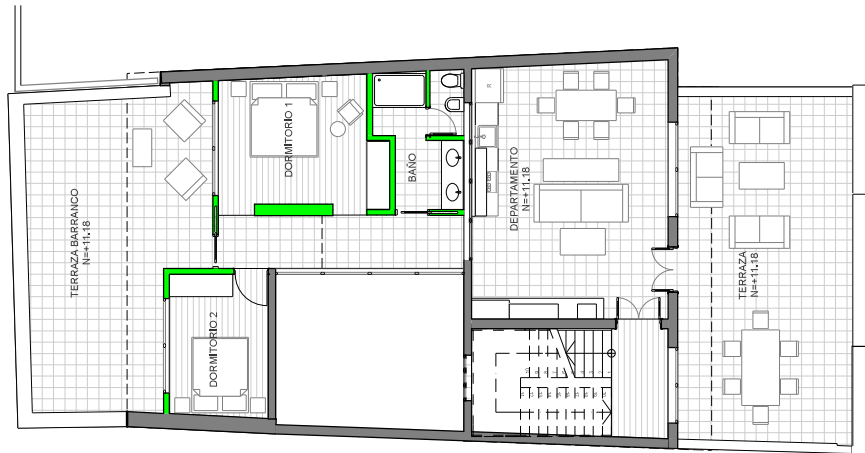


ESCALA= 1:200





Tercera Planta Alta



Paredes Actuales	
Paredes Propuestas	

ESCALA= 1:200



3.4.2. Anteproyecto de Interiorismo

PROPUESTAS: Recepción

1° Propuesta



2° Propuesta

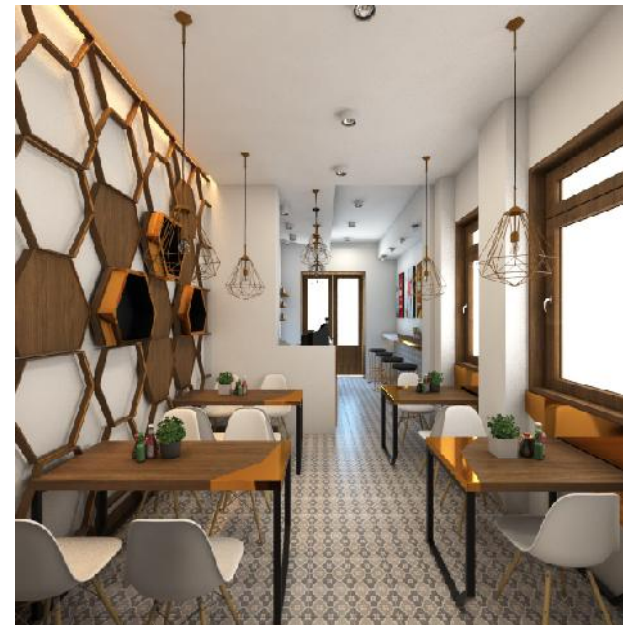


PROPUESTAS: Cafeteria

1º Propuesta



2º Propuesta

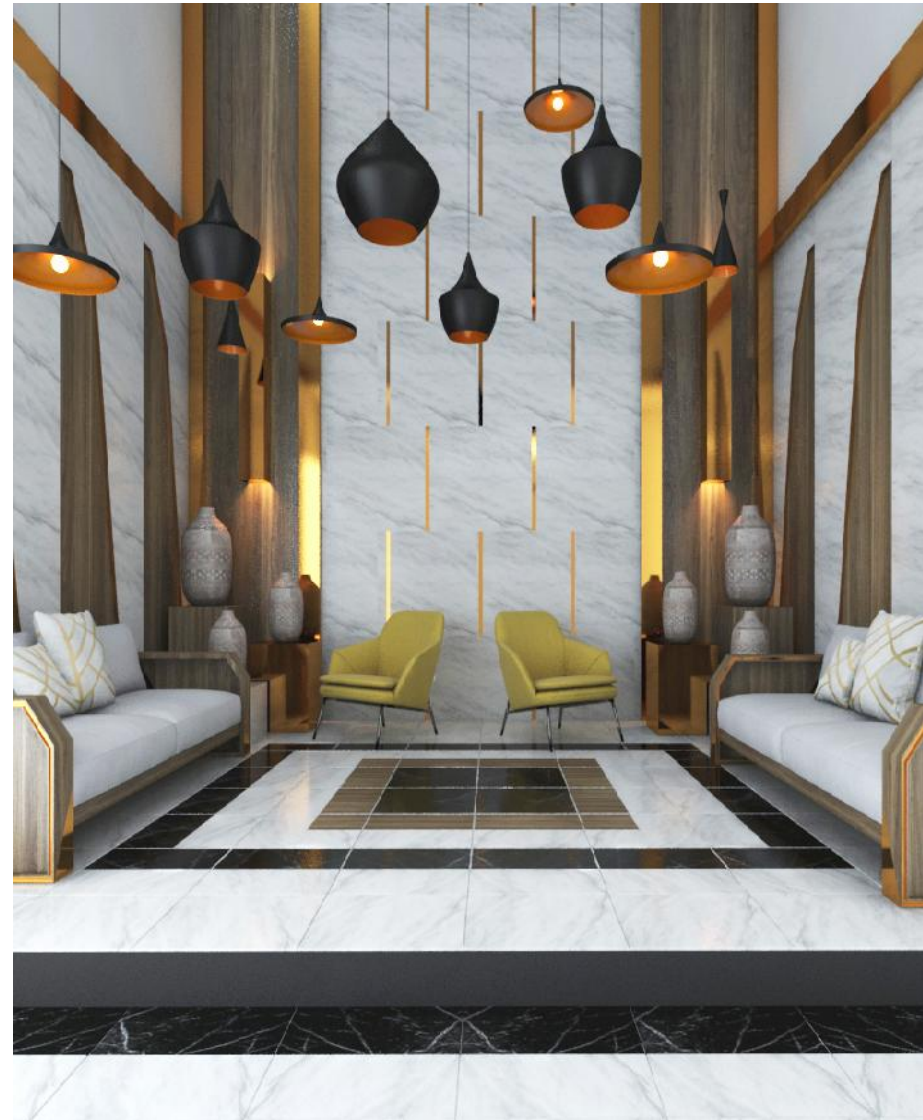


PROPUESTAS: Lobby

1° Propuesta



2° Propuesta

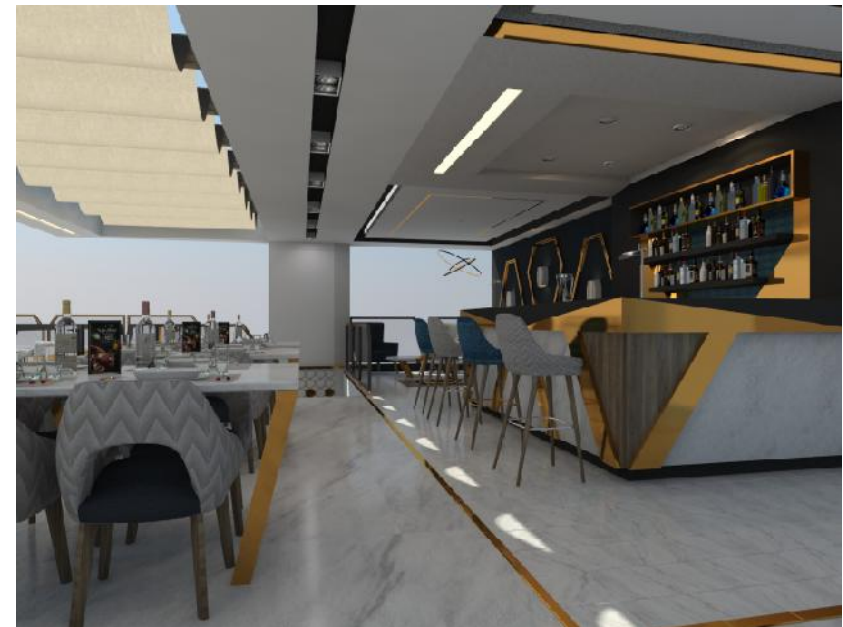


PROPUESTAS: Restaurante - Bar

1° Propuesta



2° Propuesta

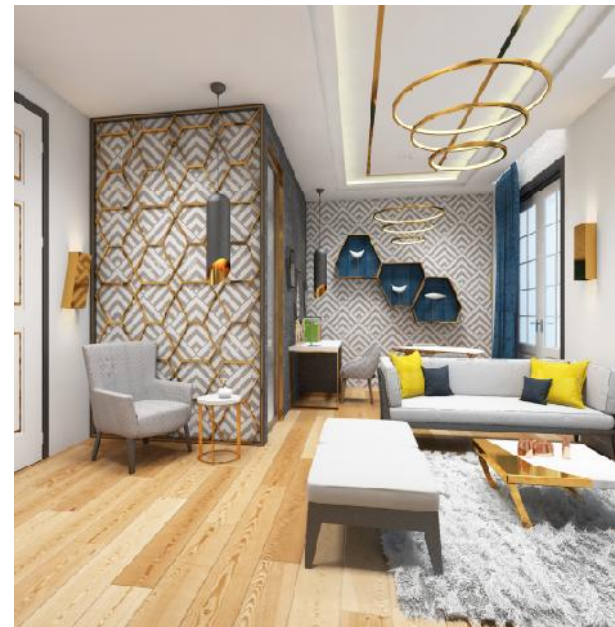


PROPUESTAS: Dormitorios

1° Propuesta



2° Propuesta



3.5. Propuesta de Diseño



3.5.1. Cuadro de Áreas

CUADRO DE ÁREAS

Planta Baja

Espacios	m ²
Recepcion	15,09
Administración	9,7
Archivos	2,32
Lobby	21,43
Heladería	36
Almacenamiento	16,93
Cocina	13,4
Salida de platos	5,28
Bodega y lavado de platos	10,88
Casilleros	3,77
Barra	15,01
Área de comensales	60
Balcón	29,83
Baño de hombre	10,4
Baño de mujeres	9
Pasillo	66

Área Total (m ²)	325,04
------------------------------	--------

Primera Planta Alta

Espacios	m ²
Suite 1	46
Habitación Doble 1	26,38
Habitación Simple	22,84
Bar	112,85
Área de Blancos	16,22
Bodega de Muebles	6,76
Pasillo	33,5
Gradas	14,58

Área Total (m ²)	279,13
------------------------------	--------

Segunda Planta Alta

Espacios	m ²
Suite 2	29.5
Suite 3	28.97
Habitacion Doble 2	33.92
Habitacion Simple 2	24.07
Pasillo	32.98
Gradas	14.58

Área Total (m ²)	164.02
------------------------------	--------

Tercera Planta Alta
Departamento

Espacios	m ²
Cocina	39.75
Comedor	
Sala	
Baño	7.95
Dormitorio 1	15.46
Dormitorio 2	10.04
Pasillo	9.15
Terraza Frontal	42.55
Terraza Posterior	36
Gradas	14.58

Área Total (m ²)	175.48
------------------------------	--------

CUADRO DE ÁREAS TOTAL

Descripción	m ²
Planta Baja	325.04
Primera Planta Alta	279.13
Segunda Planta Alta	164.02
Tercera Planta Alta	175.48

Area Total de Vivienda (m ²)	943.67
--	--------





3.5.2. Planos Arquitectónicos



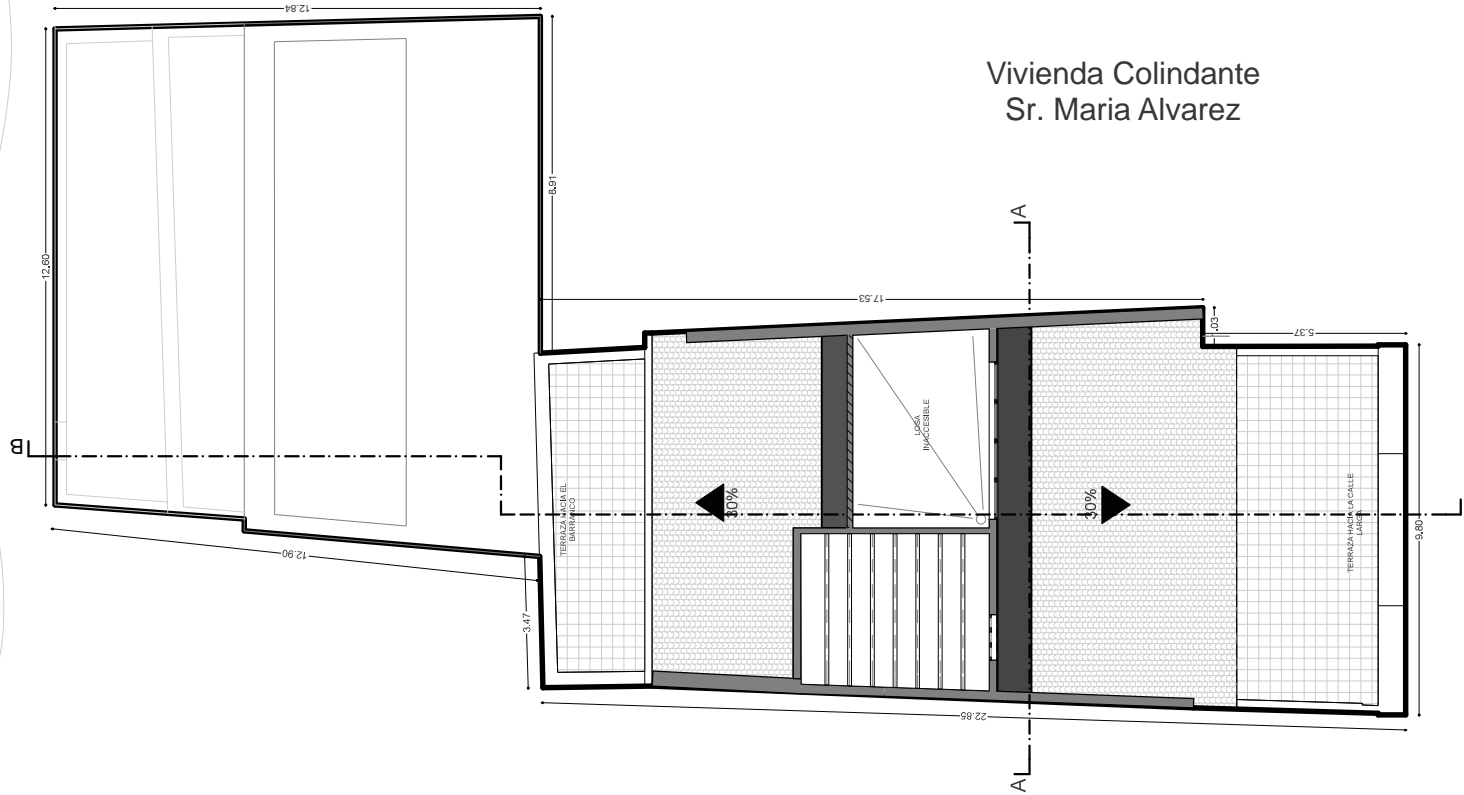
Emplazamiento



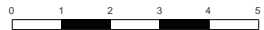
Predio Municipal -
El Barranco

Vivienda Colindante
Sr. Jose Maria Morales

Vivienda Colindante
Sr. Maria Alvarez

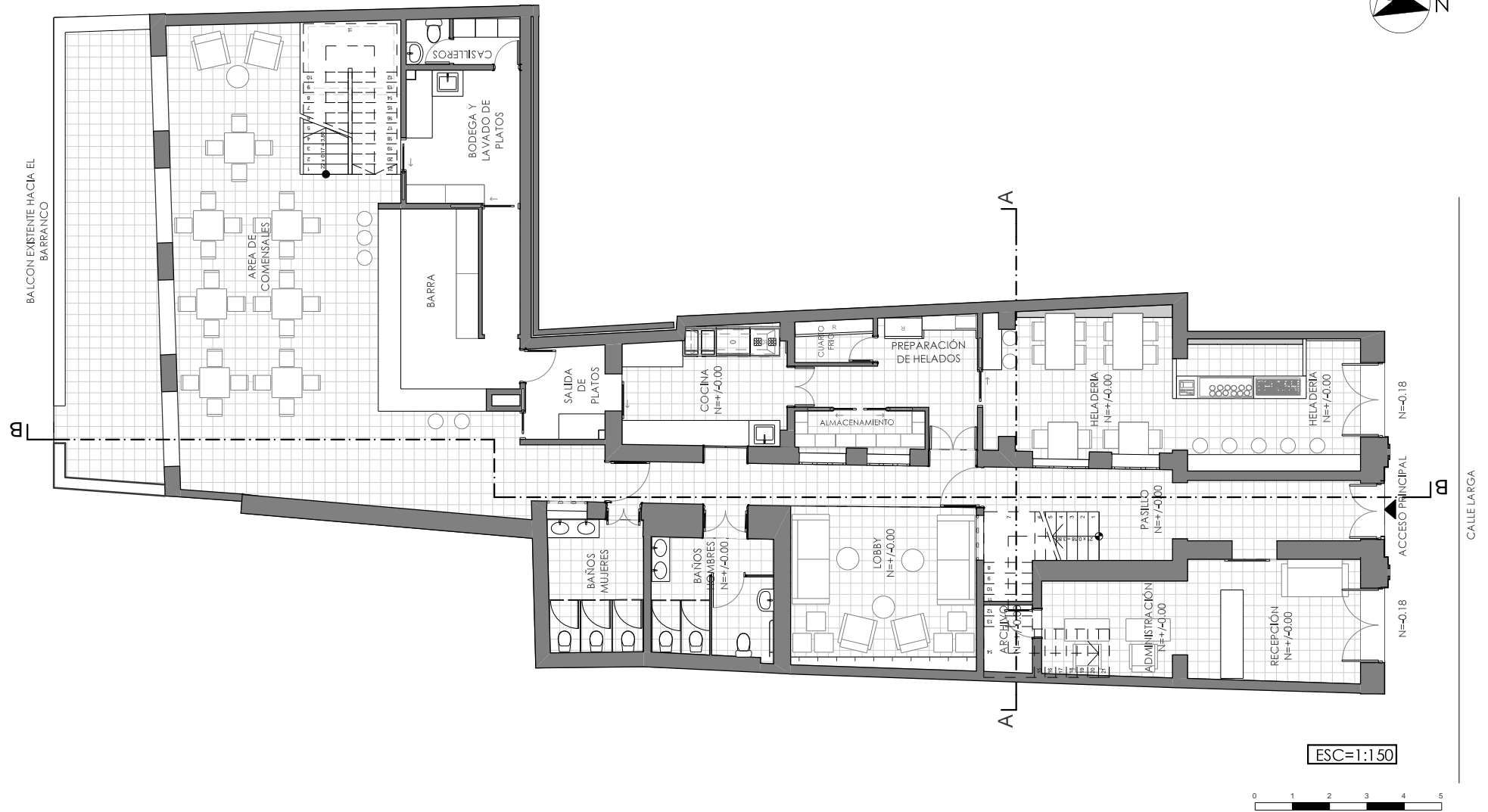


ESC=1:150

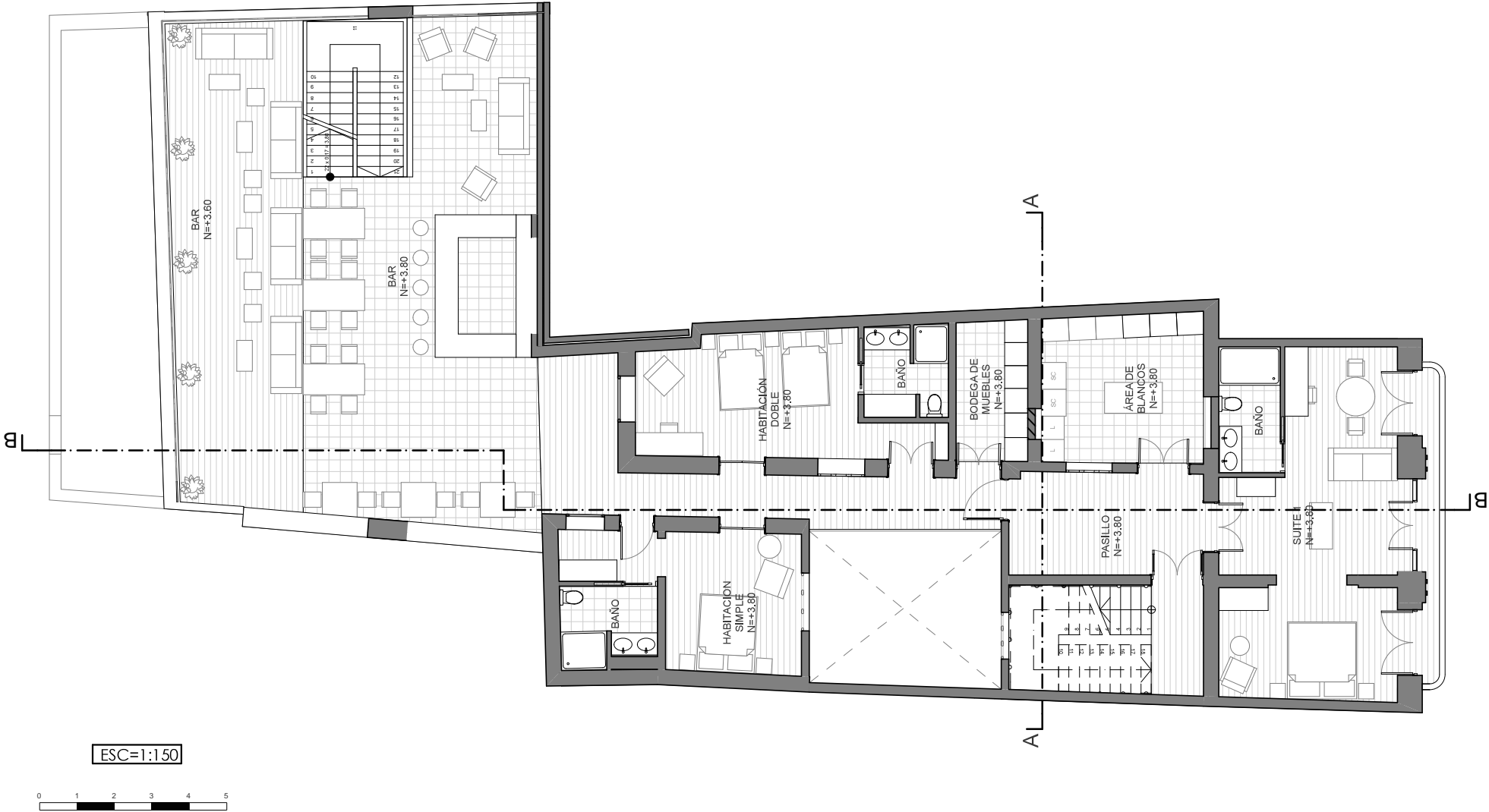




Planta Baja

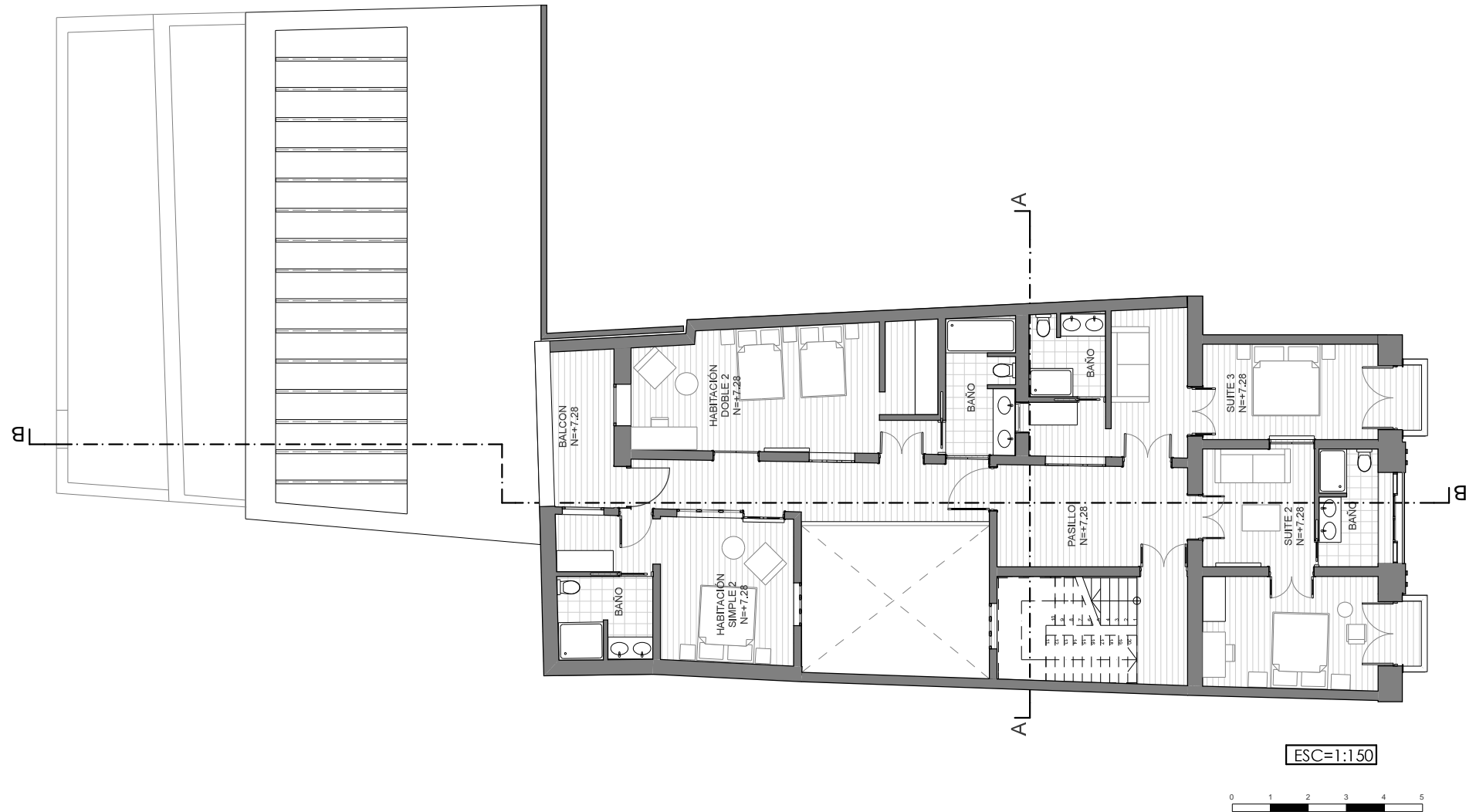


Primera Planta Alta



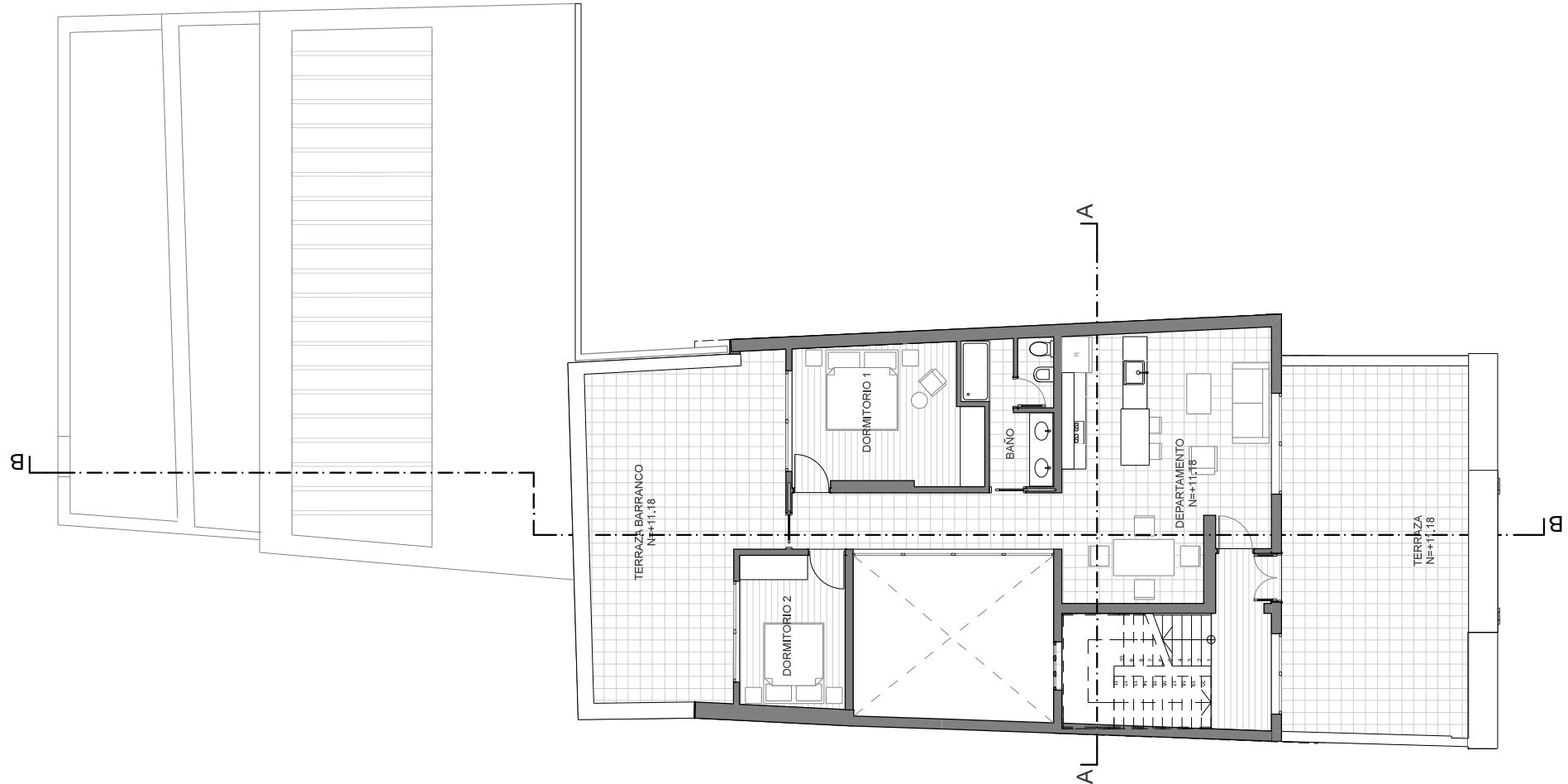


Segunda Planta Alta





Tercera Planta Alta

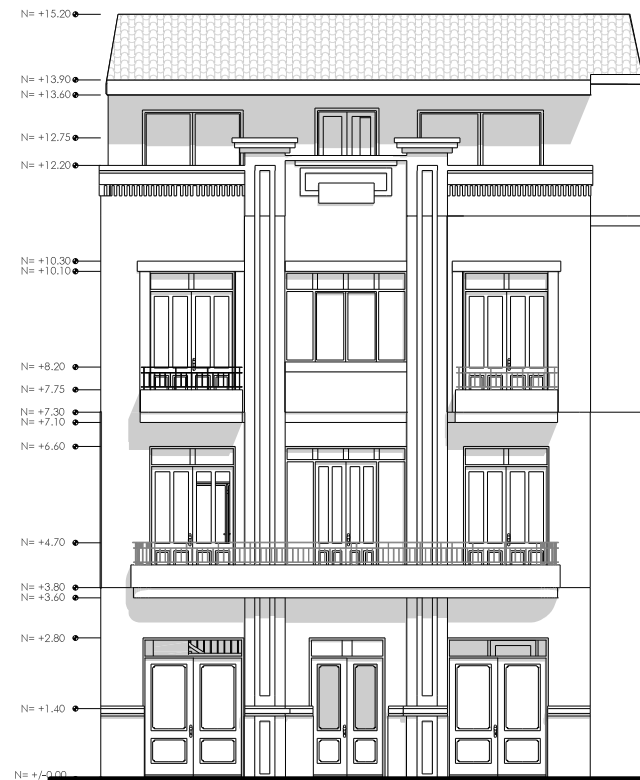


ESC=1:150





Fachada Frontal

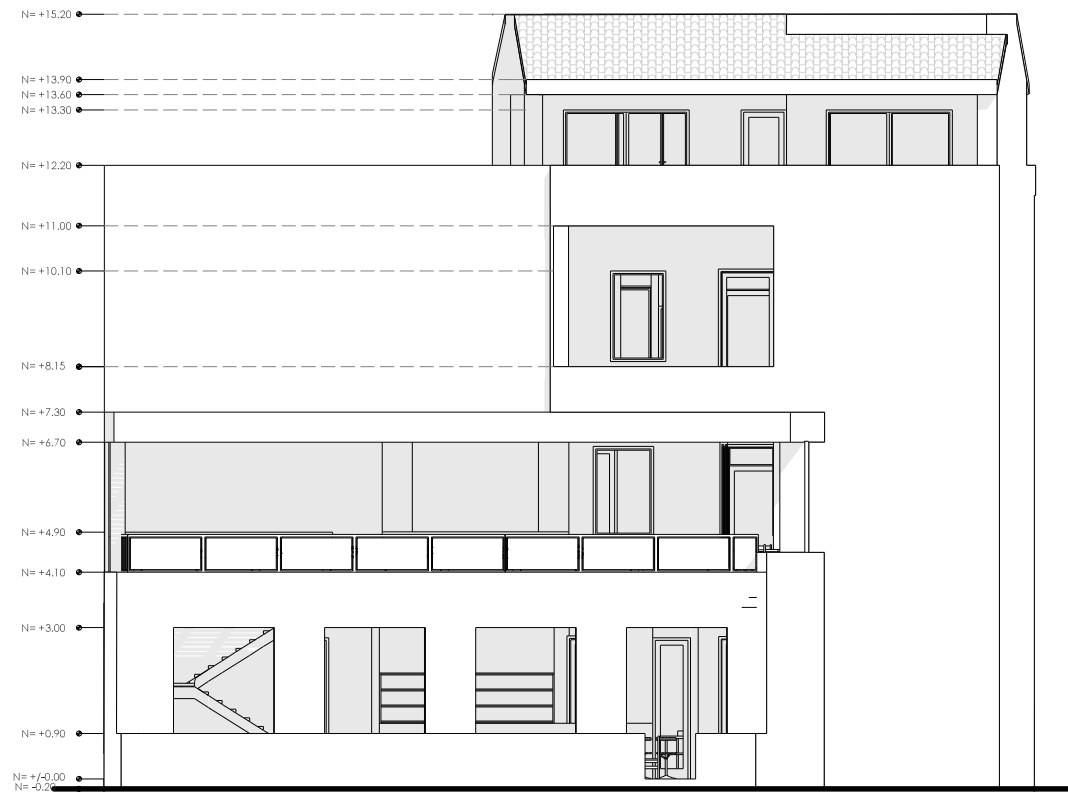


ESC=1:150





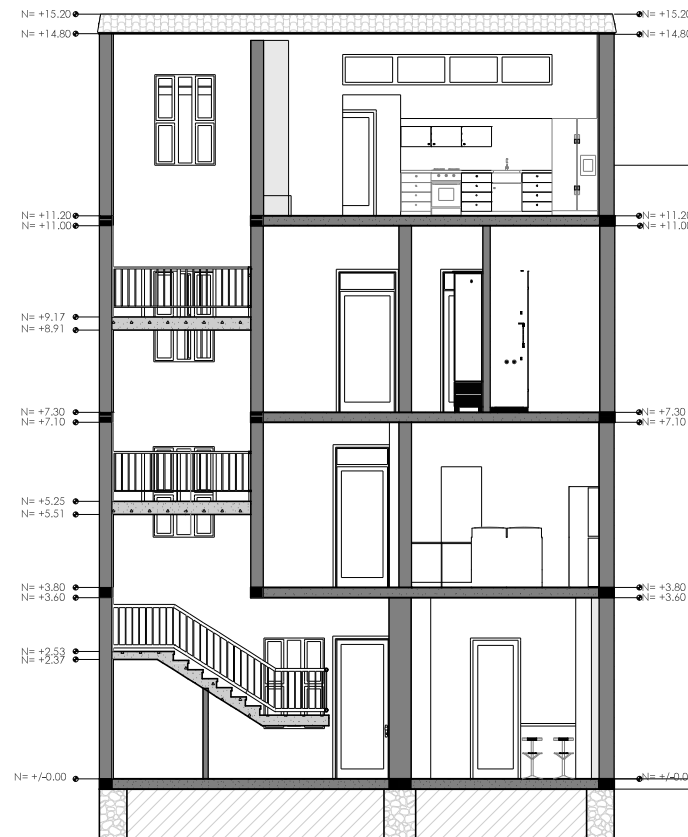
Fachada Posterior



ESC=1:150



Corte A-A



ESC=1:150





Corte B-B



ESC=1:150





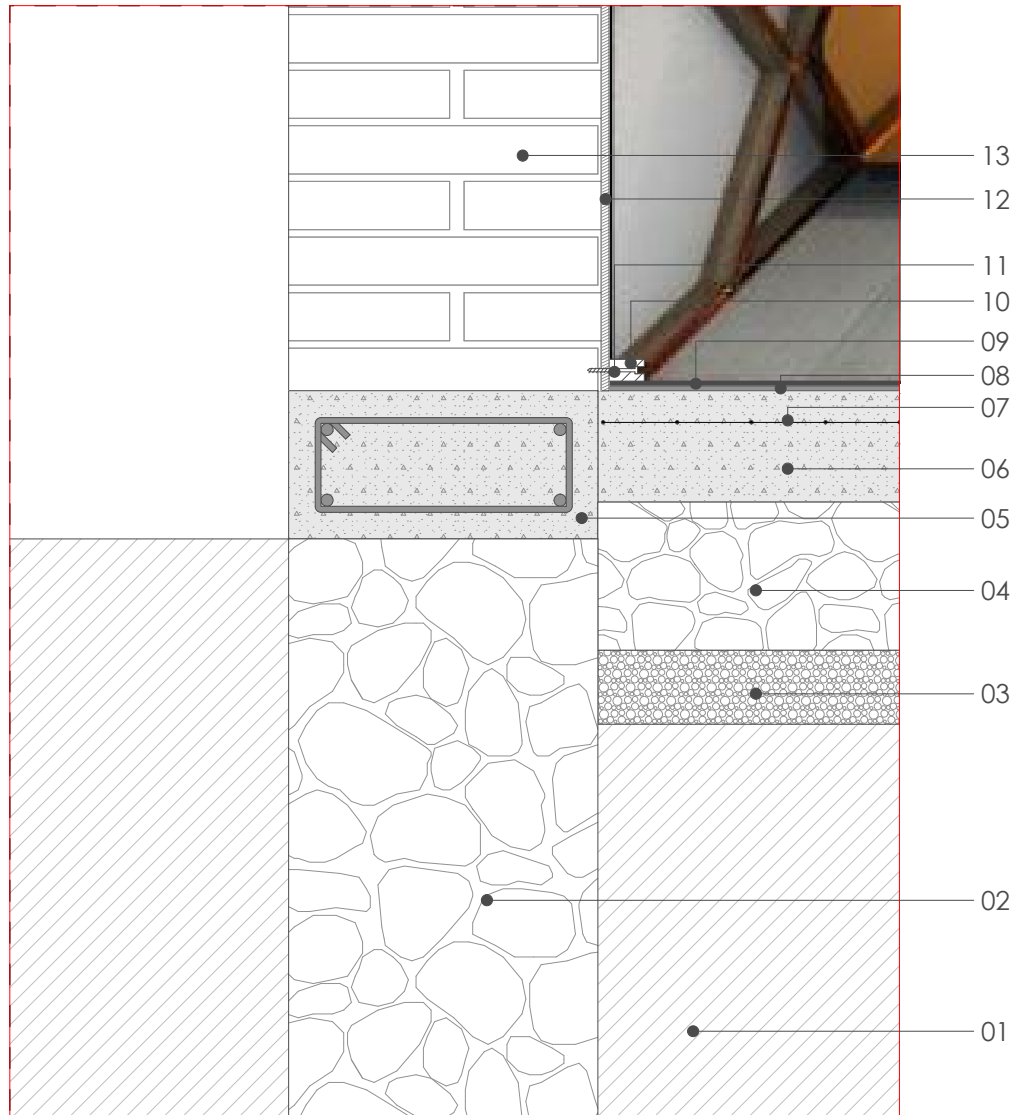
3.5.3. Secciones y Detalles Constructivos



SECCIÓN CONSTRUCTIVA _ Recepción



Detalle Constructivo: D-01

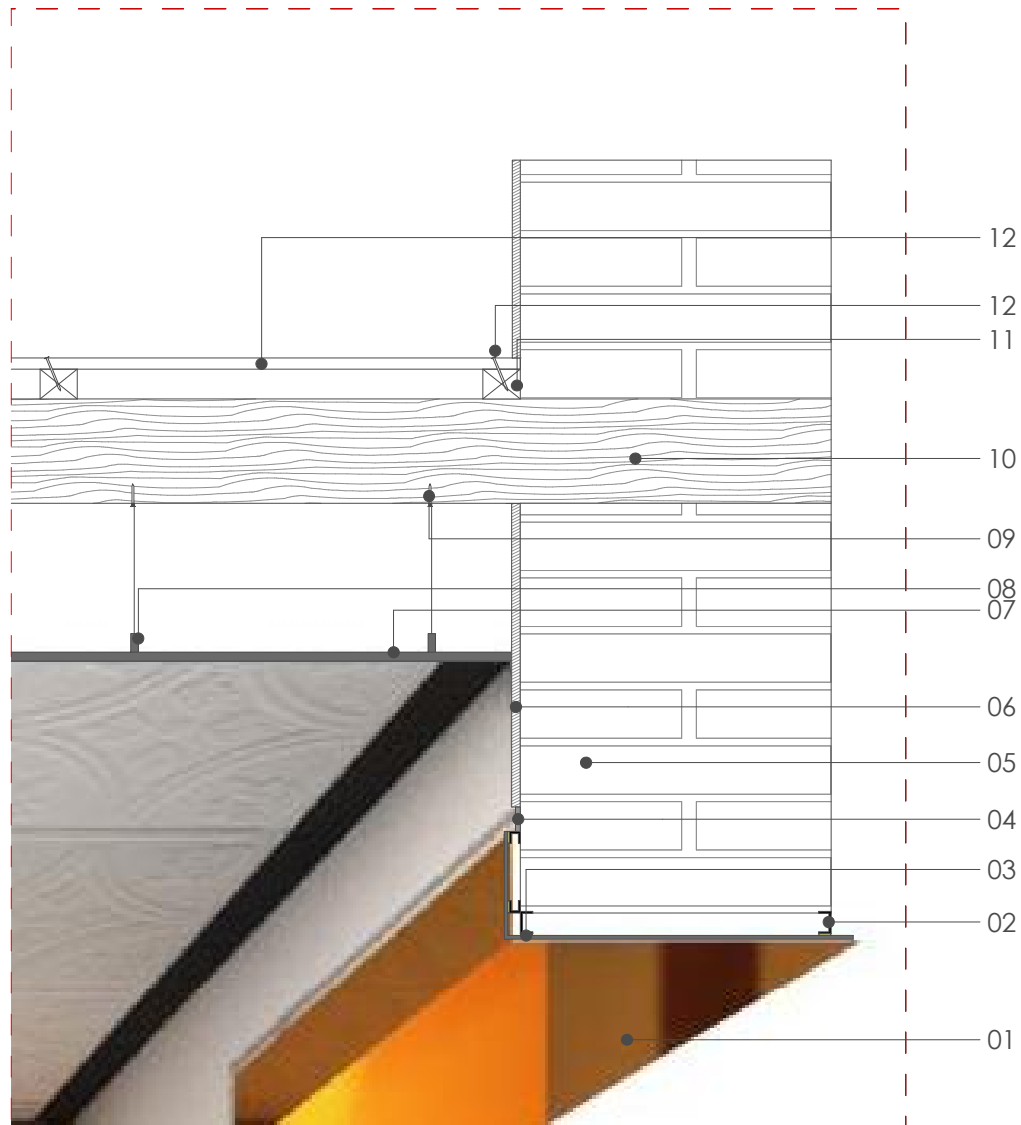


LEYENDA:

- 01 Suelo natural
- 02 Cimentación de hormigón ciclópeo
- 03 Suelo compactado y mejorado; e=10 cm
- 04 Replanteo de canto rodado y emporado con grava; e=20 cm
- 05 Sobre cimienta de 20x40cm f'c240 kg/cm²
- 06 Contrapiso de hormigón f'c 180 kg/cm²
- 07 Malla electrosoldada R 84
- 08 Pegamento monocomponente e=0.7cm
- 09 Porcelanato e=60x30x1 cm
- 10 Remate de madera e=3x5 cm
- 11 Tornillo y taco fisher 8x180
- 12 Enlucido mortero 1:3 con recubrimiento de pintura blanca satinada mate
- 13 Muro de ladrillo; e=40cm



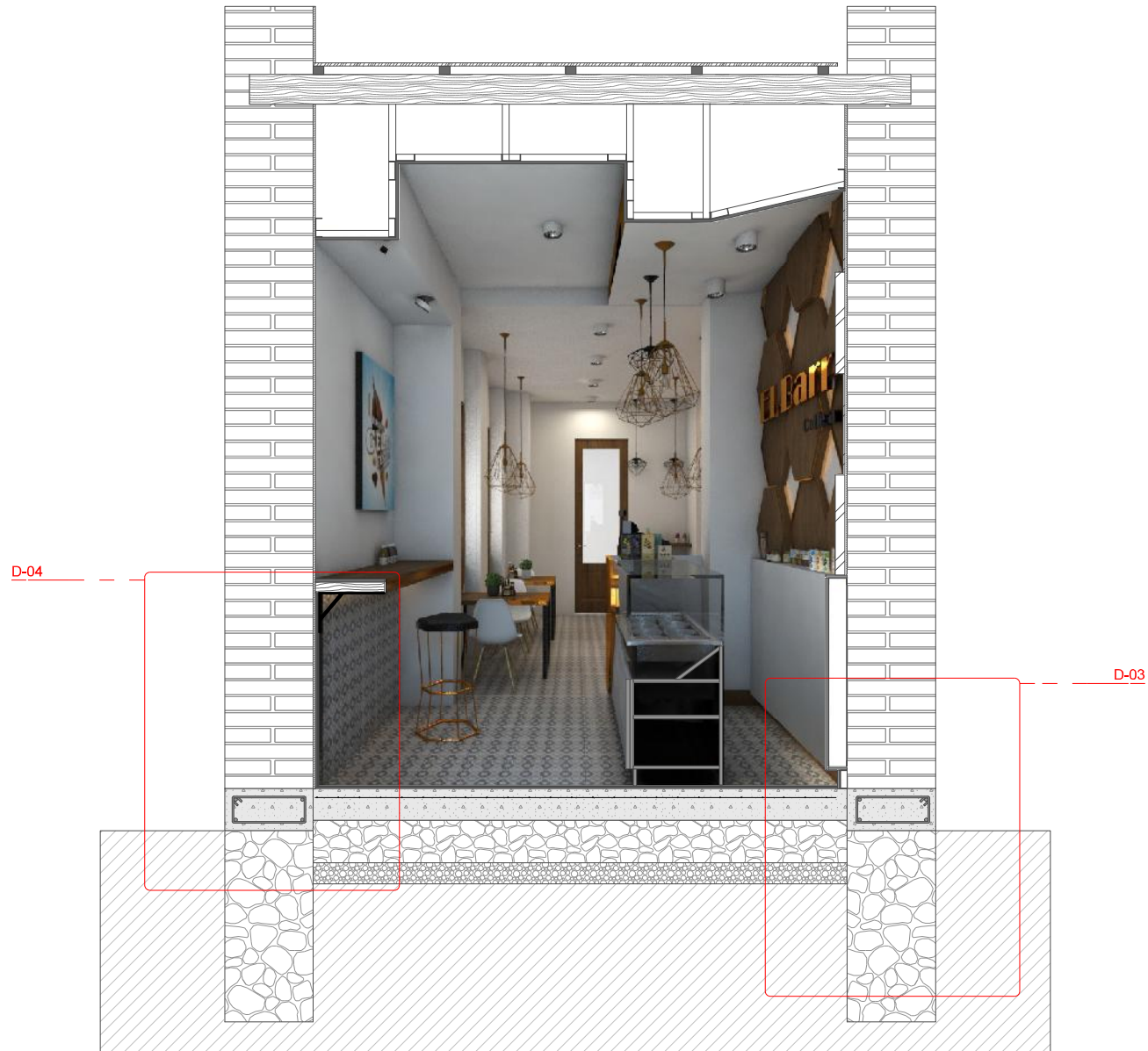
Detalle Constructivo: D-02



LEYENDA:

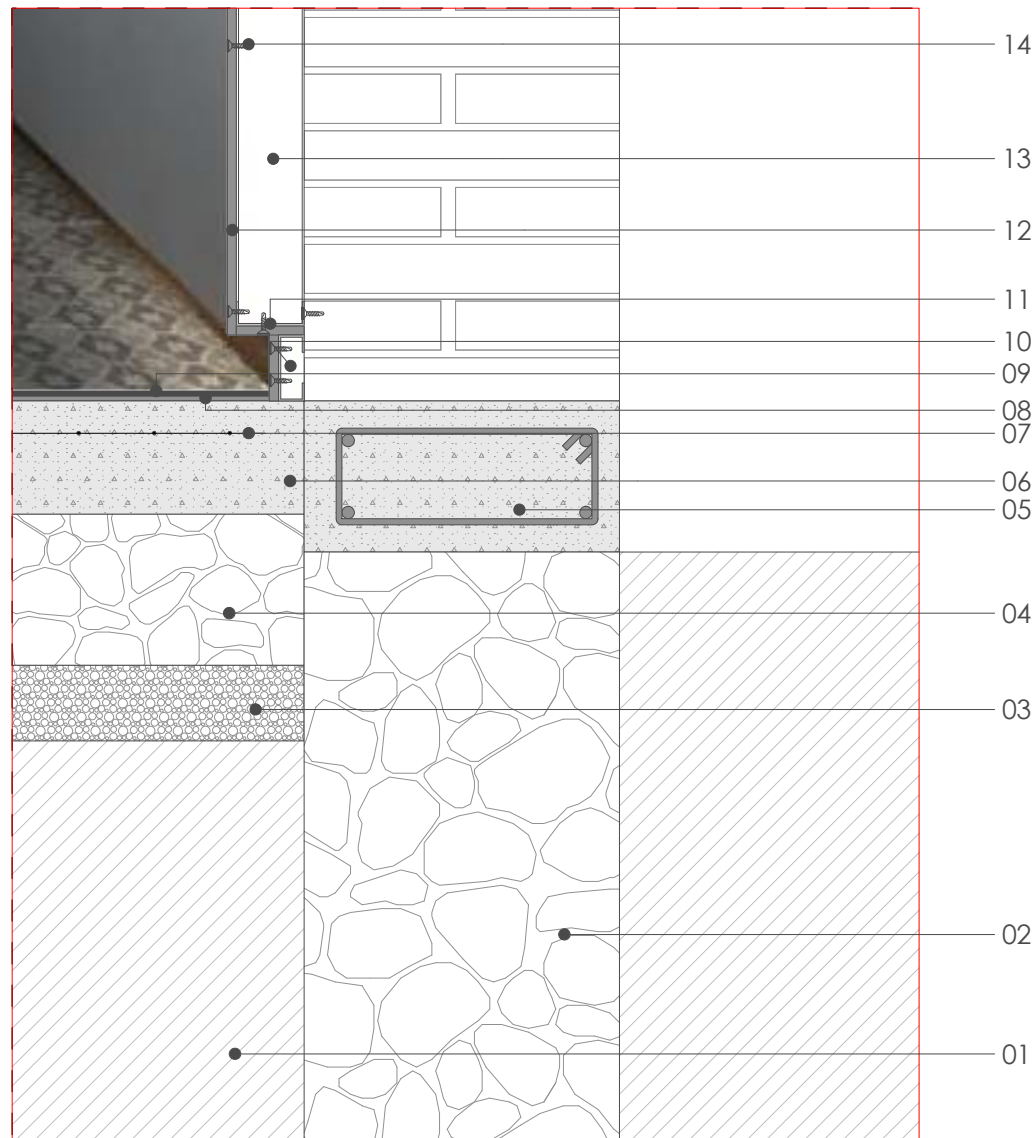
- 01 MDF con recubrimiento de pintura automotriz dorada; e=15mm
- 02 Perfil de aluminio 2x3 cm
- 03 Pegante de sikaflex
- 04 Junta de separación 3cm
- 05 Muro de ladrillo; e=40cm
- 06 Enlucido motero 1:3 con recubrimiento de pintura blanca satinada mate
- 07 Cielo raso (rehabilitación de estuco)
- 08 Soporte de cielo raso (alambre de amarre N°8)
- 09 Anclaje de soporte de cielo raso
- 10 Viga de entre piso 12x14cm
- 11 Tira de 4x5cm
- 12 Clavo de 2"
- 13 Duelas de 300x10cm

SECCIÓN CONSTRUCTIVA: Cafetería





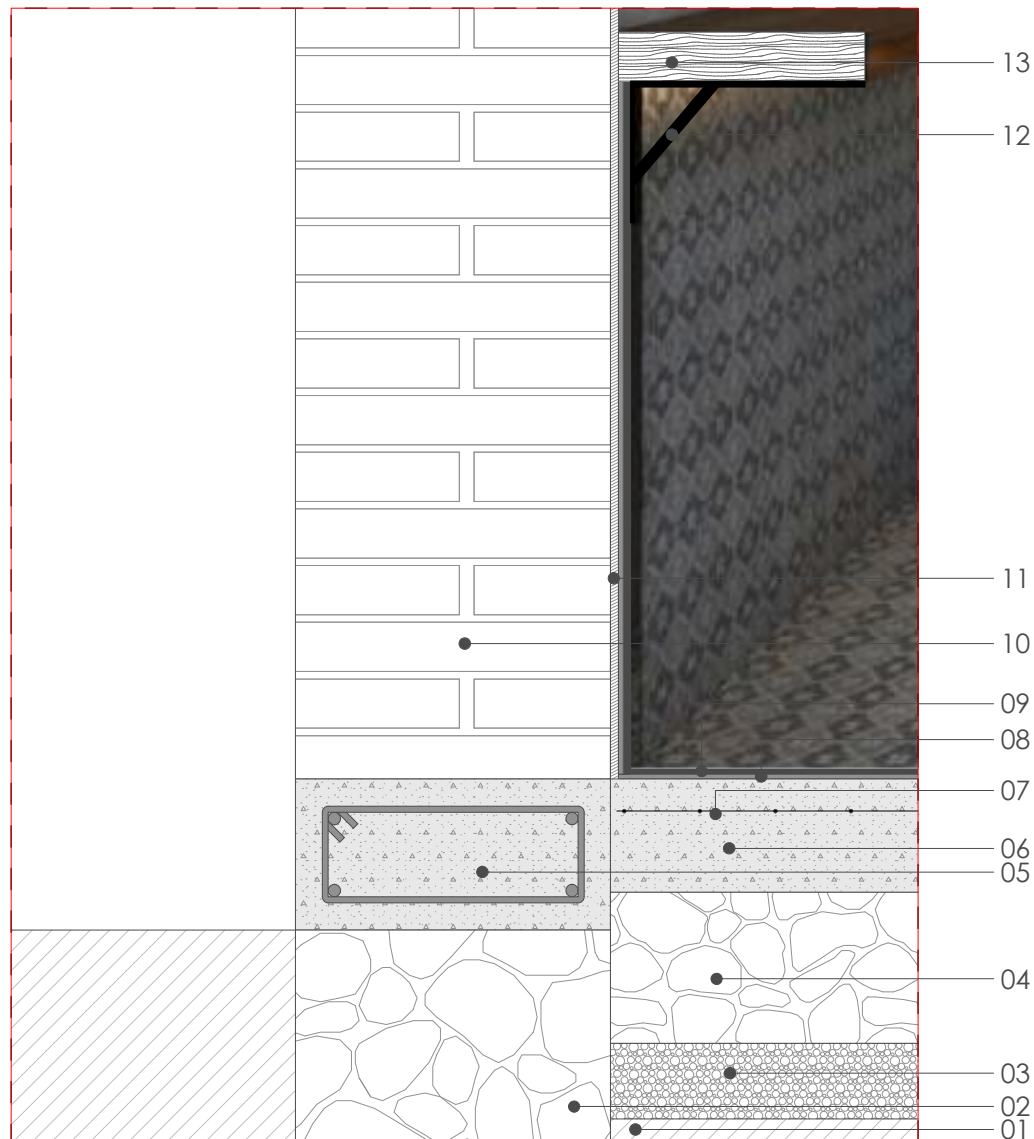
Detalle Constructivo: D-03



LEYENDA:

- 01 Suelo natural
- 02 Cimentación de hormigón ciclópeo
- 03 Suelo compactado y mejorado e=10 cm
- 04 Replantillo de canto rodado y emporado con grava e=20 cm
- 05 Sobre cimienta de 20x40cm f'c240 kg/cm 2
- 06 Contrapiso de hormigón f'c 180 kg/cm2
- 07 Malla electrosoldada R 84
- 08 Pegamento monocomponente e=0.7cm
- 09 Porcelanato e=30x30x1 cm
- 10 PGC Perfil C 150x40x15 mm e= 2 mm
- 11 PGU Perfil U 135x35 mm e= 1.25 mm
- 12 Plancha fibrocemento 2440x1220 mm e= 10 mm
- 13 PGC Perfil C 150x40x15 mm e= 2 mm
- 14 Perno punta mecha T2

Detalle Constructivo: D-04

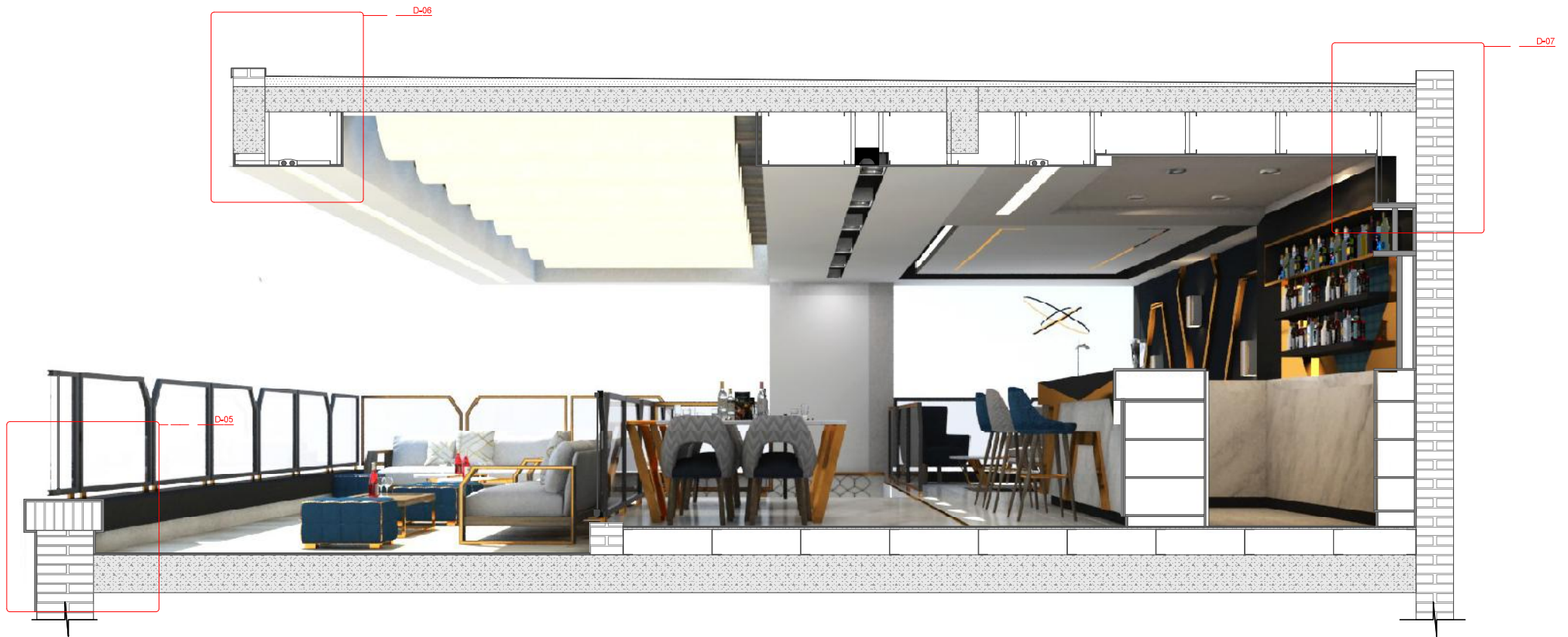


LEYENDA:

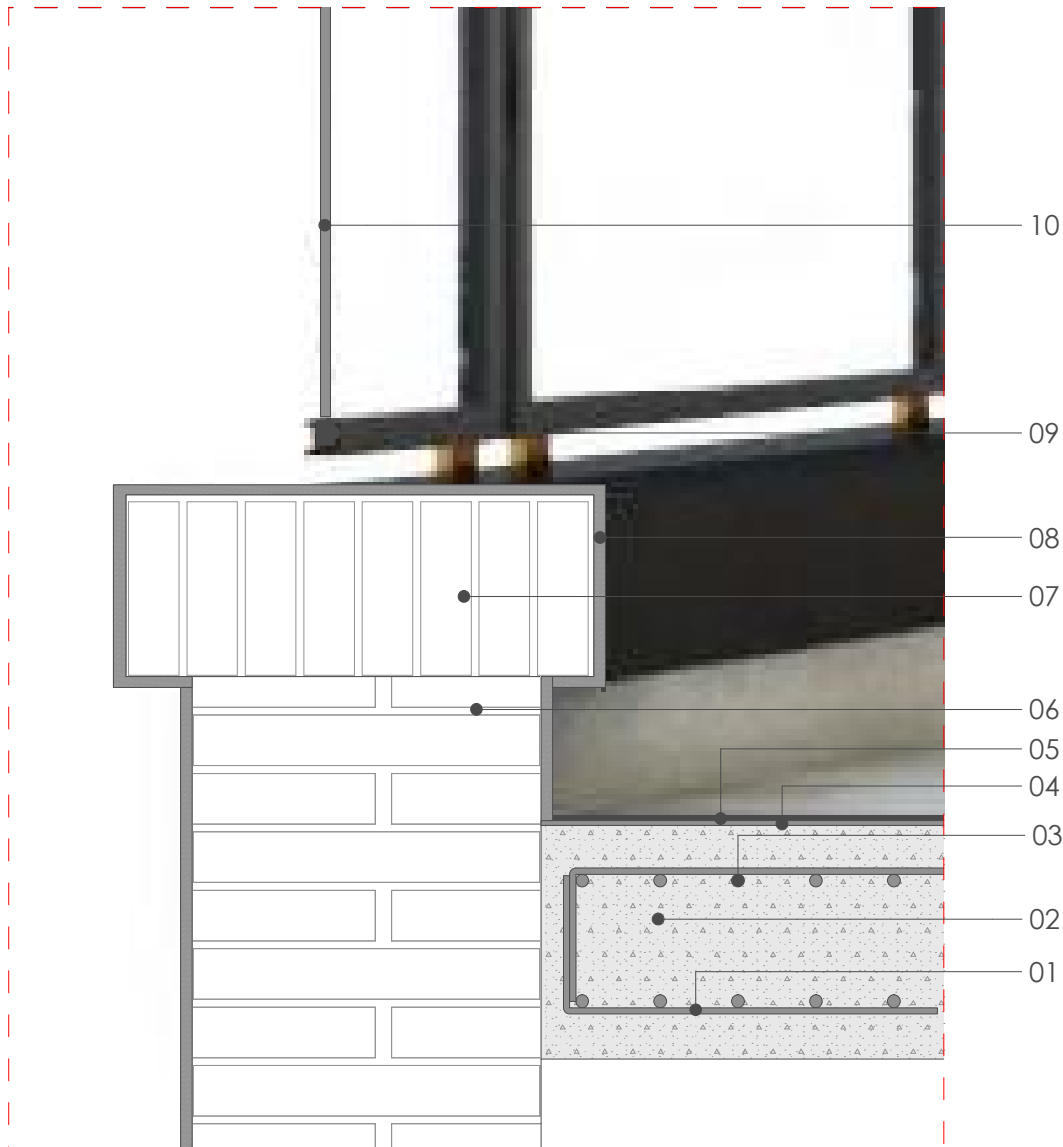
- 01 Suelo natural
- 02 Cimentación de hormigón ciclópeo
- 03 Suelo compactado y mejorado $e=10$ cm
- 04 Replanteo de canto rodado y emporado con grava $e=20$ cm
- 05 Sobre cimienta de 20×40 cm $f'c 240$ kg/cm²
- 06 Contrapiso de hormigón $f'c 180$ kg/cm²
- 07 Malla electrosoldada R 84
- 08 Pegamento monocomponente $e=0.7$ cm
- 09 Porcelanato $e=30 \times 30 \times 1$ cm
- 10 Muro de ladrillo $e=40$ cm
- 11 Enlucido 1:3 $e=1.5$ cm
- 12 Platina metálica $e=2$ mm
- 13 2 tableros de madera de 20×4 cm



SECCIÓN CONSTRUCTIVA: Bar



Detalle Constructivo: D-05



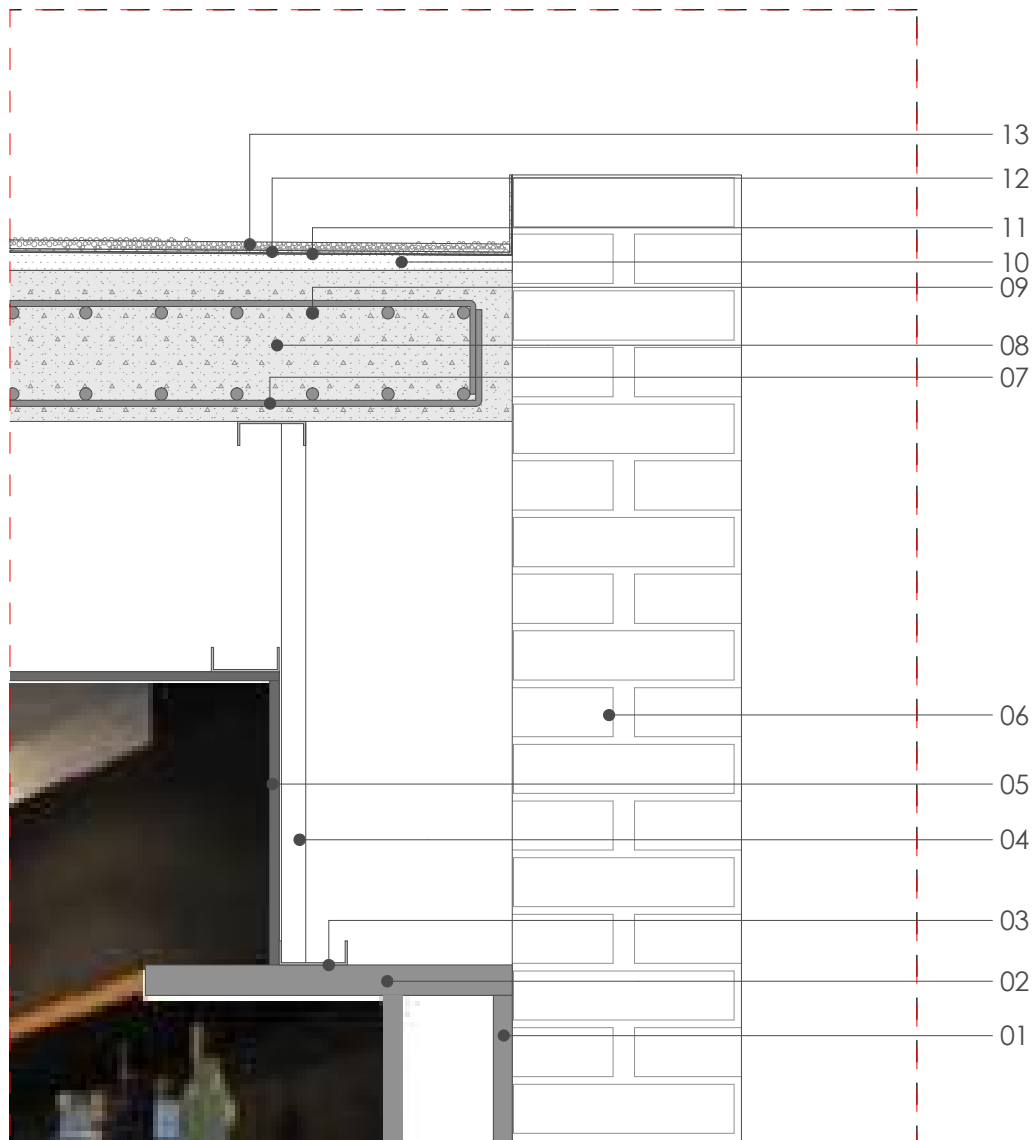
LEYENDA:

- 01 Acero de refuerzo $F_y=2400 \text{ kg/cm}^2$
- 02 Losa de hormigón $F_c=240 \text{ kg/cm}^2$ $e=30 \text{ cm}$
- 03 Acero de refuerzo $F_y=2400 \text{ kg/cm}^2$
- 04 Pegamento monocomponente $e=0.7 \text{ cm}$
- 05 Porcelanato $e=60 \times 30 \times 1 \text{ cm}$
- 06 Muro de ladrillo $e=40 \text{ cm}$
- 07 Remate de $60 \times 23 \text{ cm}$
- 08 Enlucido 1:3 $e=1.5 \text{ cm}$ con recubrimiento de pintura satinada negra
- 09 Tubo de aluminio $2 \times 3 \text{ cm}$



- 01 Plancha fibrocemento 2440x1220 mm e= 10 mm
- 02 PGU Perfil U 135x35 mm e= 1.25 mm
- 03 Lampara LED
- 04 PGC Perfil C 150x40x15 mm e= 2 mm
- 05 Viga de hormigón f'c240 kg/cm 2 50x25 cm
- 06 Acero de refuerzo F'y=2400 kg/cm2
- 07 Acero de refuerzo F'y=2400 kg/cm2
- 08 Losa de hormigón F'c=240kg/cm e=20cm
- 09 Porcelanato e=60x30x1 cm
- 10 Mortero de pendiente
- 11 Film plástico
- 12 Betún modificado con plástomeros
- 13 Granulo mineral
- 14 Tira de 2x3 cm
- 16 Goterón

Detalle Constructivo: D-07



LEYENDA:

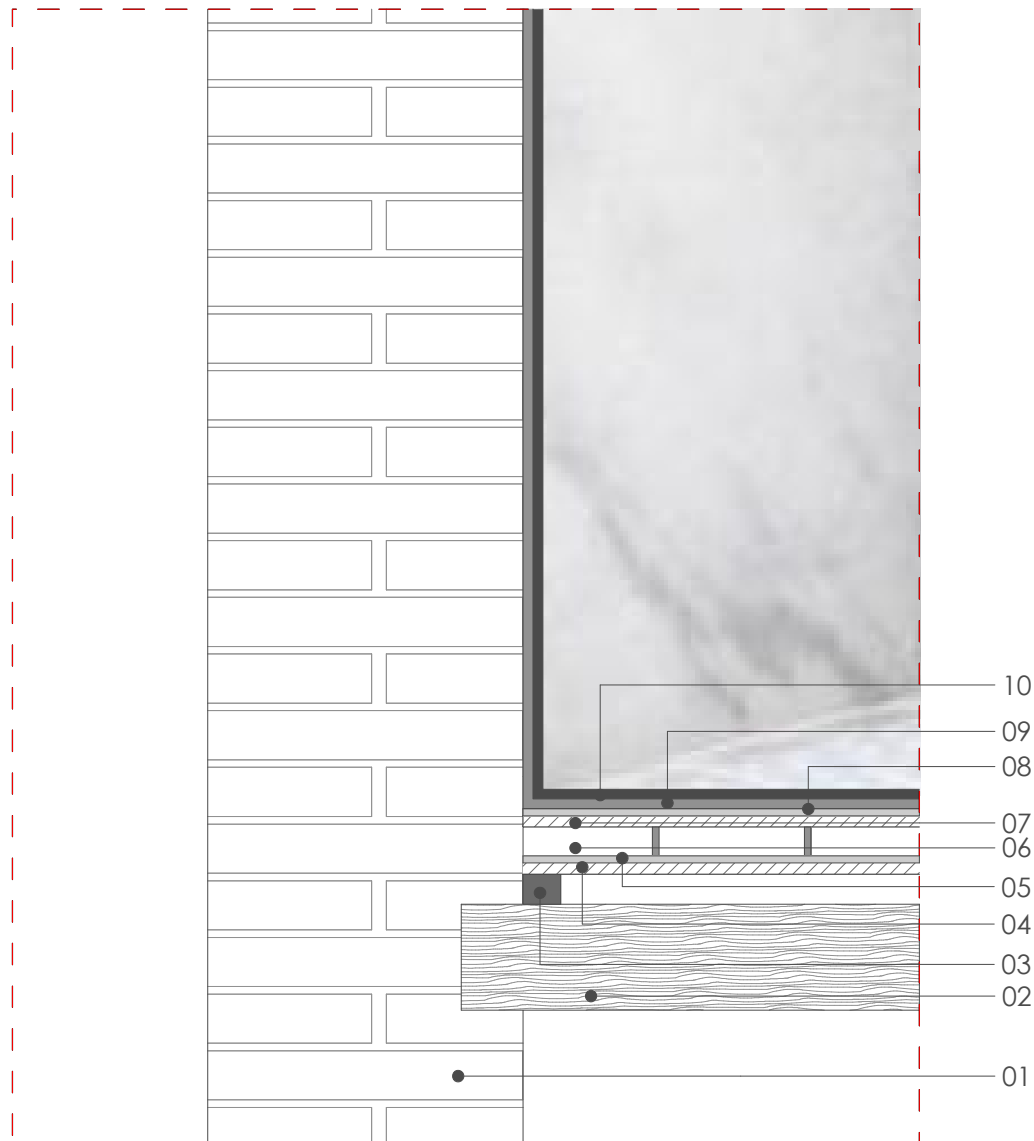
- 01 Tablero melaminico 1.5cm
- 02 Tablero de madera 2cm
- 03 PGC Perfil C 150x40x15 mm e= 2 mm
- 04 PGU Perfil U 135x35 mm e= 1.25 mm
- 05 Plancha fibrocemento 2440x1220 mm e= 10 mm
- 07 Acero de refuerzo $F_y=2400 \text{ kg/cm}^2$
- 08 Losa de hormigón $F_c=240 \text{ kg/cm}^2$ e=20cm
- 09 Acero de refuerzo $F_y=2400 \text{ kg/cm}^2$
- 10 Mortero de pendiente
- 11 Film plástico
- 12 Betún modificado con plástomeros
- 13 Granulo mineral



SECCIÓN CONSTRUCTIVA: Suite



Detalle Constructivo: D-08

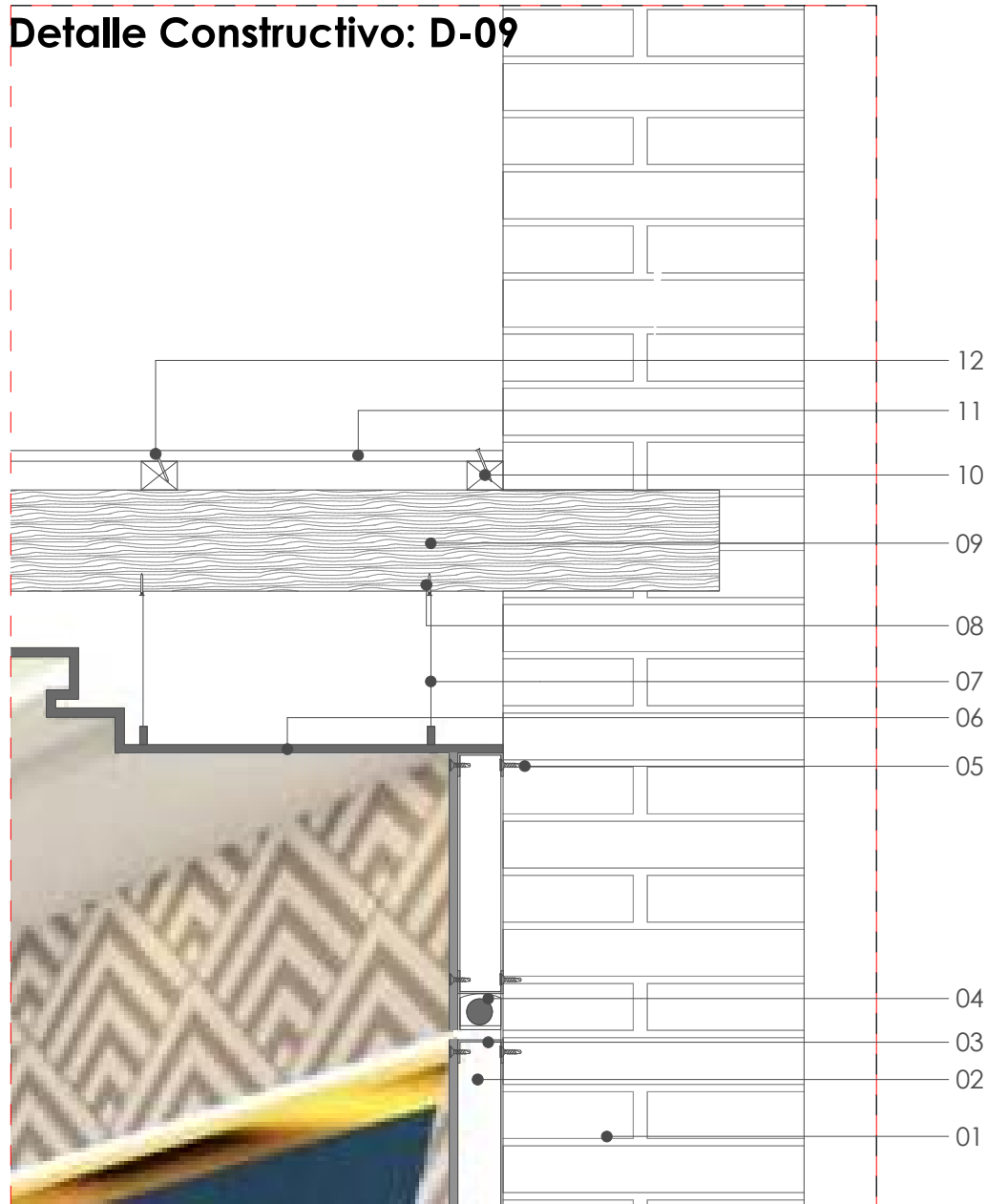


LEYENDA:

- 01 Muro de ladrillo e=40 cm
- 02 Viga de madera 14x16 cm
- 03 Tiras de 4x5 cm
- 04 Plancha MDP 18mm
- 05 Pegamento monocomponente e=0.7cm
- 06 Ladrillo de piso 20x8x5 cm
- 07 Plancha fibrocemento 2440x1220 mm e= 15 mm
- 08 Lámina impermeabilizante
- 09 Pegamento monocomponente e=0.7cm
- 10 Porcelanato e=30x30x1cm



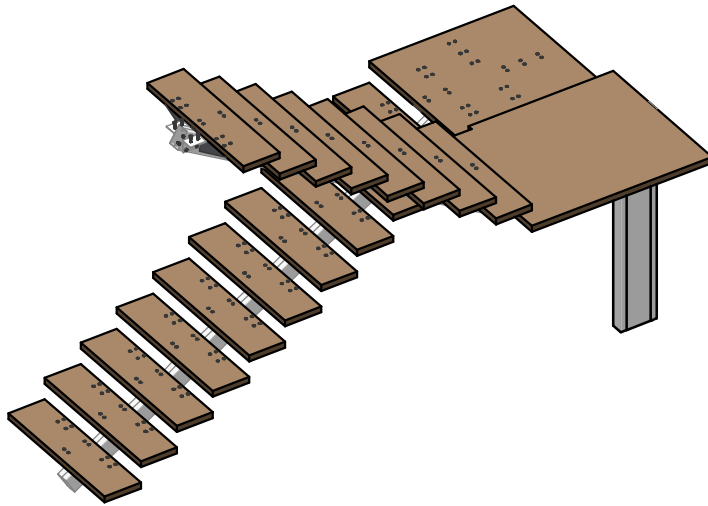
Detalle Constructivo: D-09



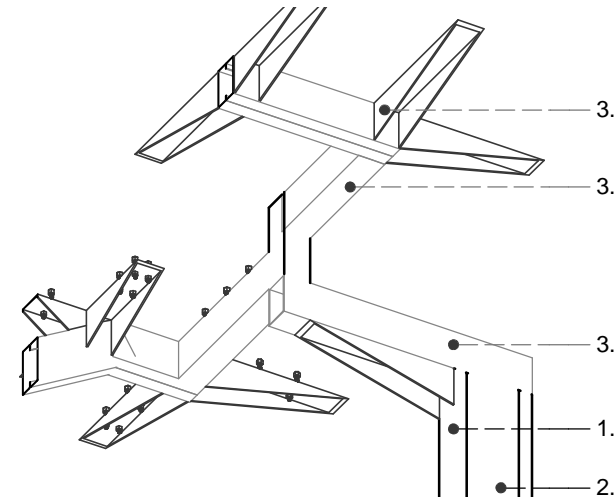
LEYENDA:

- 01 Muro de ladrillo 40cm
- 02 PGC Perfil C 150x40x15 mm e= 2 mm
- 03 PGU Perfil U 135x35 mm e= 1.25 mm
- 04 Lampara LED
- 05 Perno punta mecha T2
- 06 Plancha fibrocemento 2440x1220 mm e= 10 mm
- 07 Soporte de cielo raso (alambre de amarre N°8)
- 08 Anclaje de soporte de cielo raso
- 09 Viga de entre piso 12x14cm
- 10 Tira de 4x5cm
- 11 Clavo de 2"
- 12 Duelas de 300x10cm

Detalles Constructivos: Escalera

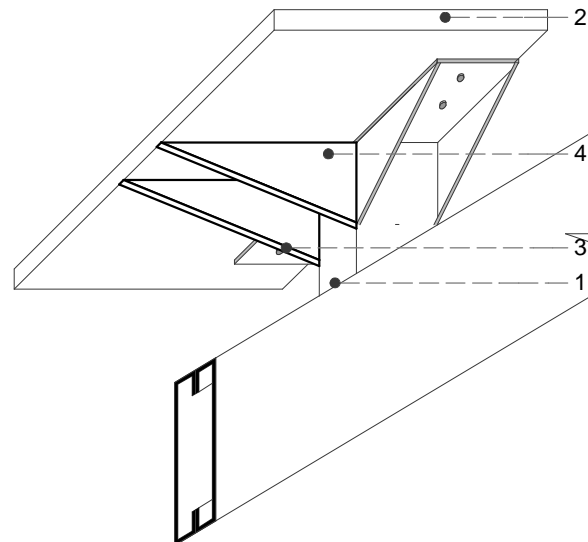


Axonometría de Escalera



Estructura

1. Perfil G 100*50*25*4 mm
2. Perfil G 200*50*25*4 mm
3. Tubo rectangular de 150*100*3 mm

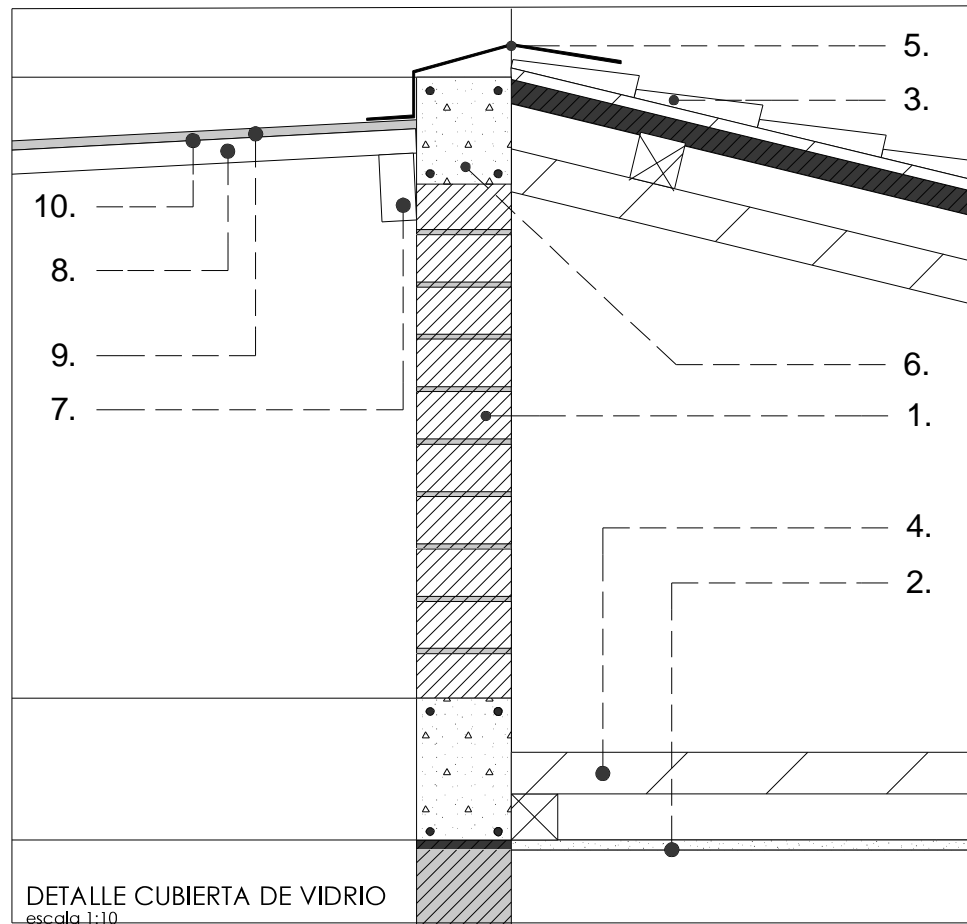


Detalle del Peldaño

1. Perfil G 200*50*25*4 mm
2. Tablón de madera 4cm
3. Tubo 100*100*3 mm
4. Tubo rectangular de 150*100*3 mm



Detalles Constructivos: Cubierta

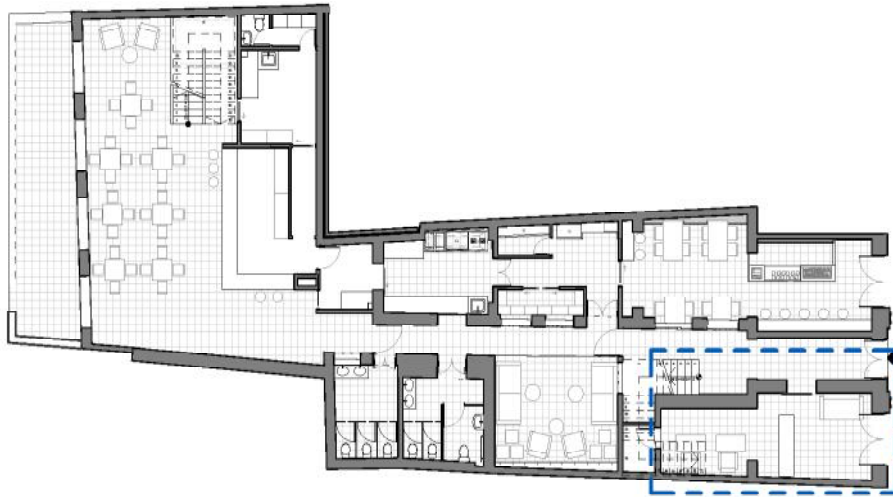


1. Junta de mortero 1:2 (1.5cm)
2. Placa de cartón yeso de $e=9$ mm
3. Teja curva de cerámica
4. Vigüeta de madera de laurel $e=2$ cm
5. Goterón de Acero galvanizado
6. Viga de hormigón de 15x15 cm
7. Tubo rectangular de aluminio $e=1.65$ cm
8. Tubo cuadrado de aluminio $e=1.65$ cm
9. Vidrio templado de 12mm
10. Silicón vidrio aluminio TRANSP



3.5.4. Materialidad del Proyecto

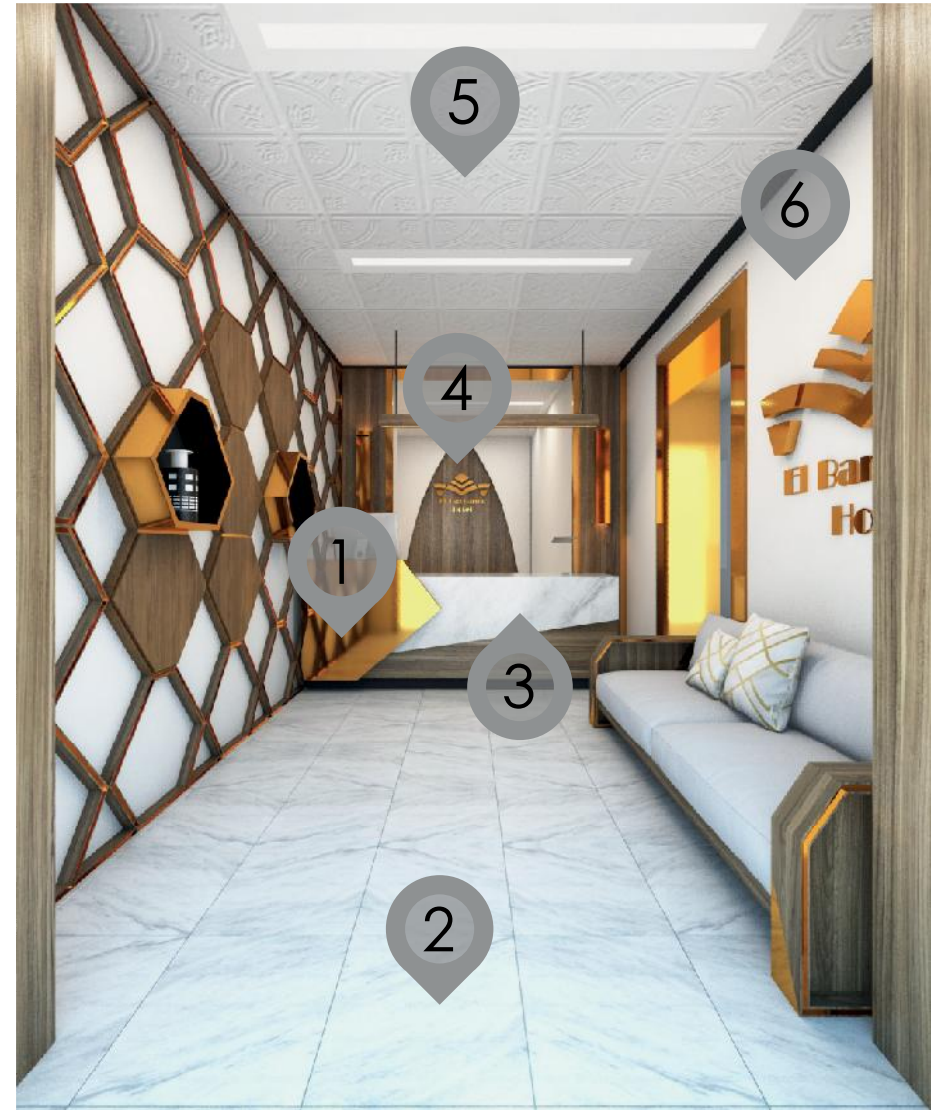
RECEPCIÓN: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN

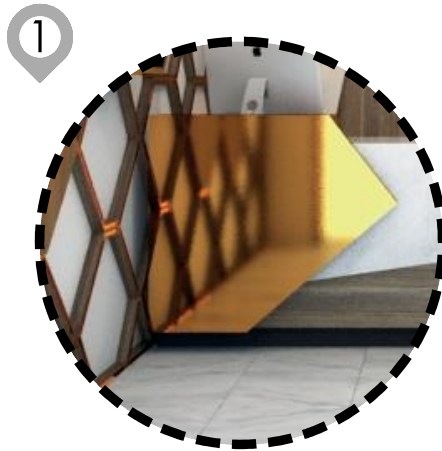


ESTADO ACTUAL

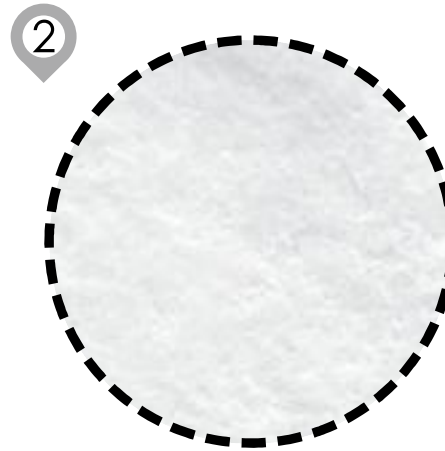


PROPUESTA

Materiales



MDF 15MM
Recubrimiento
Pintura Automotriz Brillante



Porcelanato Blanco 60*60
Graiman



Marmol Blanco



MDF 15MM
Enchapado Color Nogal



Estuco Artesanal



Enlucido y Empastado
Recubrimiento Pintura Blanca Mate



Mobiliario

Counter

Diseño: Luis Fárez



Sofá

Diseño: Luis Fárez



Panel

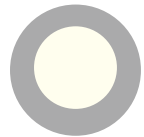
Diseño: Luis Fárez



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX

Tapices



Textil Gris
Mobiliario



Textil Art Deco - Blanco Dorado
Cojines

Iluminación



Lámpara de Madera Colgante

Diseño: Luis Fárez



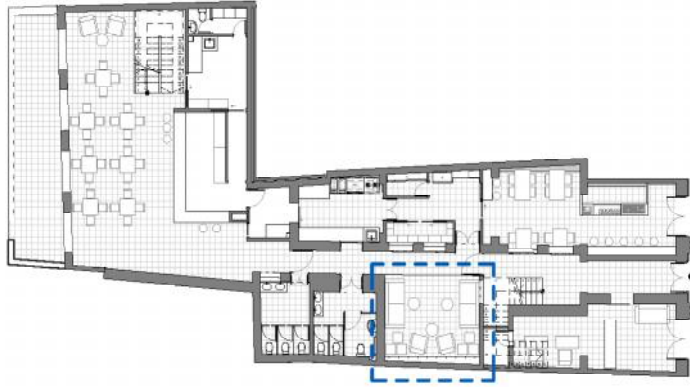
Lámpara de Mesa

Diseño: Edward Barber
and Jay and Osgerby



Iluminacion LED

LOBBY: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

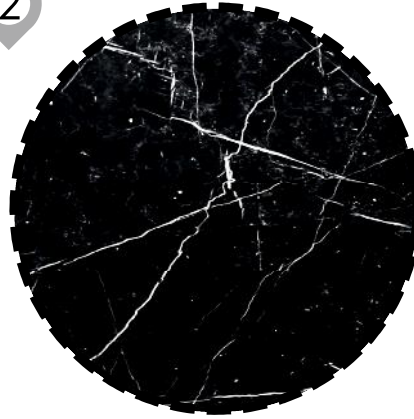
Materiales

1



Porcelanato Blanco 60*60
Griman

2



Porcelanato Negro 60*60
Griman

3



Porcelanato Tierra de Fuego
Oliva 60*60 Griman

4



MDF 15mm
Enchapado Color Nogal

5



Marmol Blanco

6



MDF 15mm
Recubrimiento
Pintura Automotriz Brillante



Mobiliario

Sofá

Diseño: Luis Fárez



Estantes

Diseño: Luis Fárez



Hug Armchair

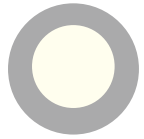
Diseño: Claesson Koivisto Rune



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX

Tapices



Textil Gris
Mobiliario



Textil Art Deco - Blanco Dorado
Cojines



Textil Amarillo
Mobiliario

Iluminación



Beats Lights

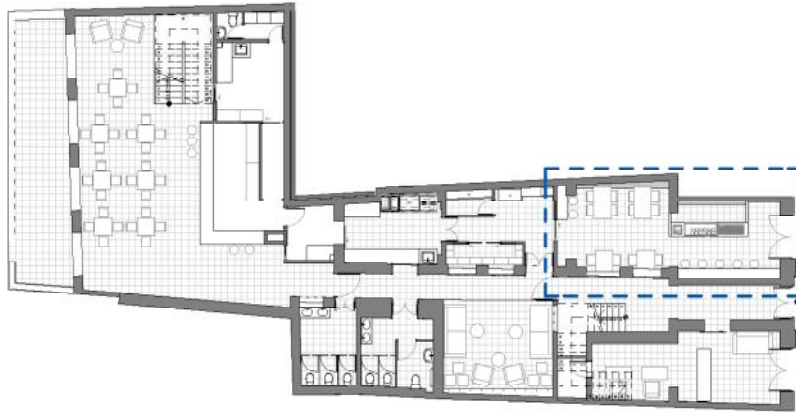
Diseño: Tom Dixon



Lamparas de Pared

Diseño: Luis Fárez

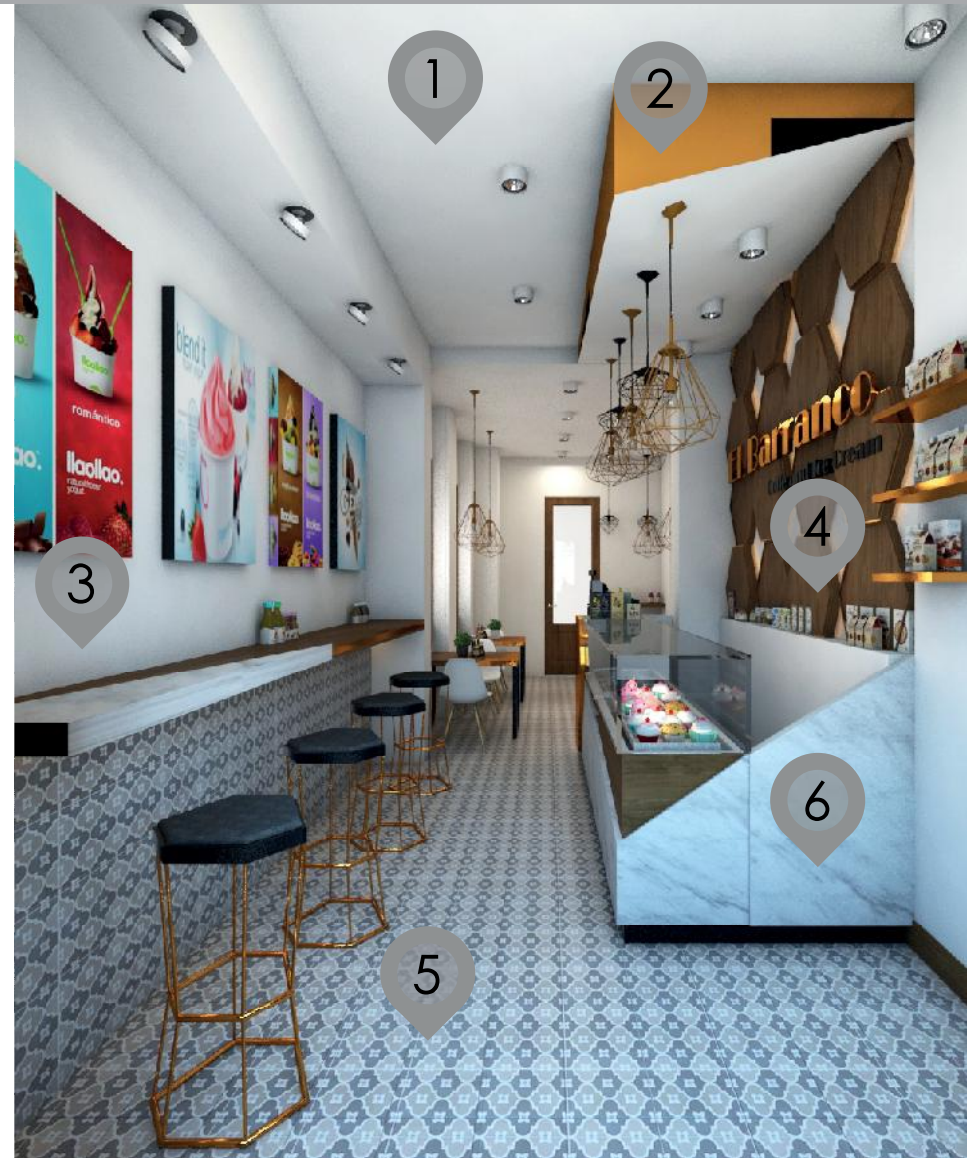
CAFETERIA: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



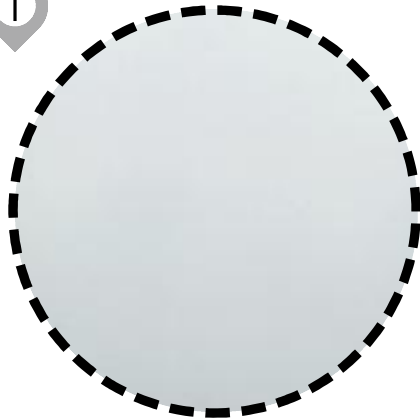
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

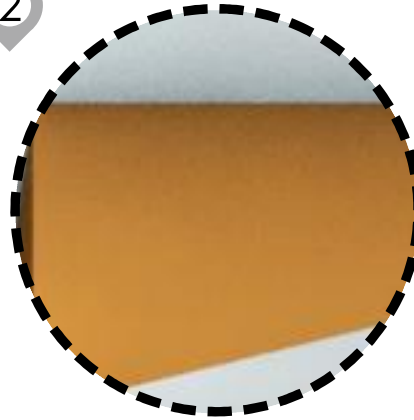
Materiales

1



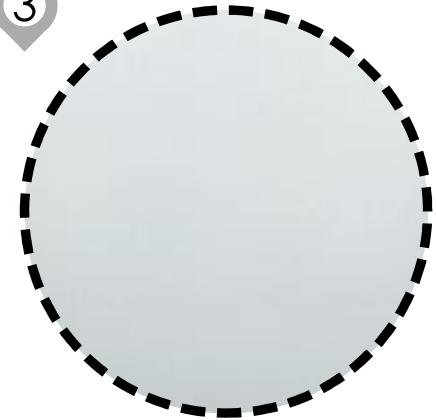
Cielo Raso
Estuco Blanco

2



MDF 15mm
Recubrimiento
Pintura Automotriz Brillante

3



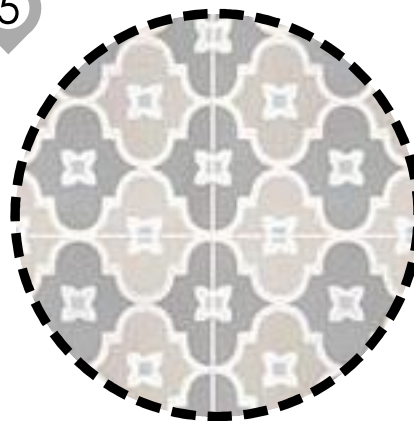
Enlucido y Empaste
Recubrimiento Pintura BlancaMate

4



MDF 15mm
Enchapado Color Nogal

5



Mosaico Bowtie Pastel 20*20
Graiman

6



Marmol Blanco

Mobiliario

Vitra Eames Plastic Side Chair DSW

Diseño: Charles and Ray Eames



Mesa

Diseño: Luis Fárez



Counter

Diseño: Luis Fárez



Taburete

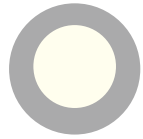
Diseño: Luis Fárez



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX

Tapices



Textil Gris Oscuro
Mobiliario

Iluminación



Diamonds Lights

Diseño: Sylvie Meuffels



You-turn spotlight

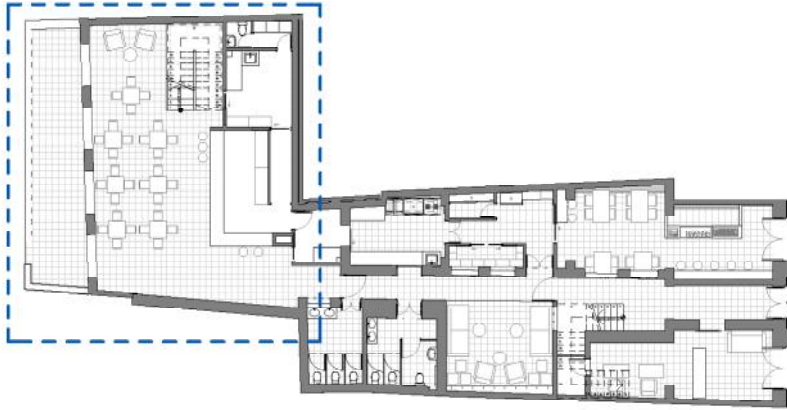
Diseño: Delta Light



Link spotlight

Diseño: Delta Light

RESTAURANTE: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



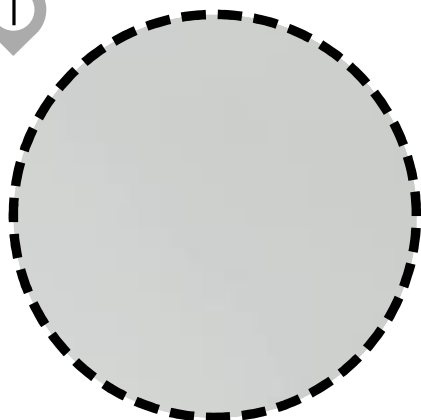
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

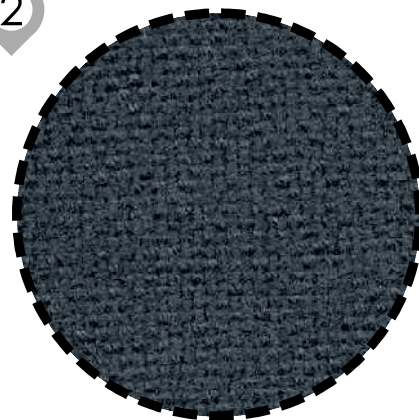
Materiales

1



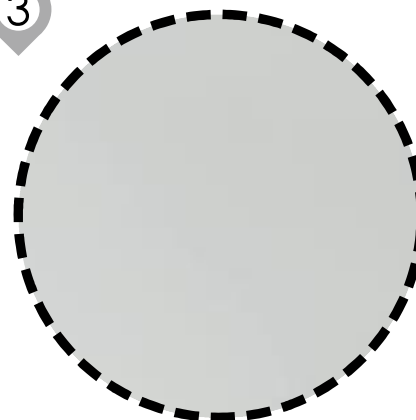
Cielo Raso
Estuco Blanco

2



Tela Color Sidro

3



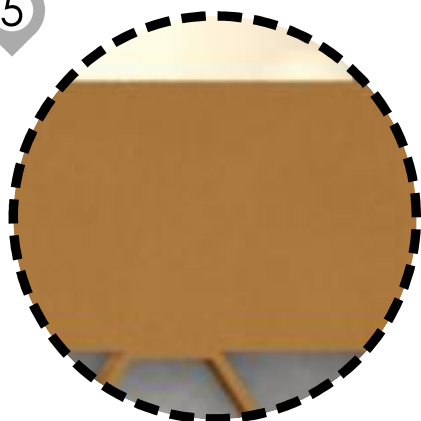
Enlucido y Empaste
Recubrimiento
Pintura Blanca Mate

4



MDF 15mm
Enchapado Color Nogal

5



MDF 15mm
Recubrimiento
Pintura Automotriz Brillante

6



MDF 15mm
Recubrimiento
Pintura Gris Oscuro Mate

7



Porcelanato Tierra de Fuego
Oliva 60*60 Griman

8



Porcelanato Blanco 60*60
Graitman



Mobiliario

Lola Chair

Diseño: Mambo Unlimited



Mesa

Diseño: Luis Farez



Love Chair

Diseño: Deadgood



375 Collection

Diseño: Walter Knoll Team



Mesa de Café

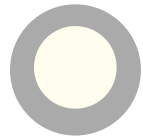
Diseño: Luis Farez



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX



Pantone Raven
19 - 0000 TPX

Tapices



Textil Sidro
Revestimiento



Textil Turquesa
Mobiliario



Textil Gris Zig zag
Mobiliario



Textil Verde
Mobiliario

Iluminación



Beats Lights

Diseño: Tom Dixon



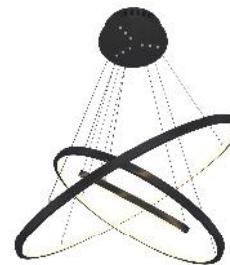
Lampara de Pared

Diseño: Luis Fárez

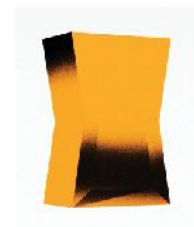


Link spotlight

Diseño: Delta Light



Suspended LED luminaire

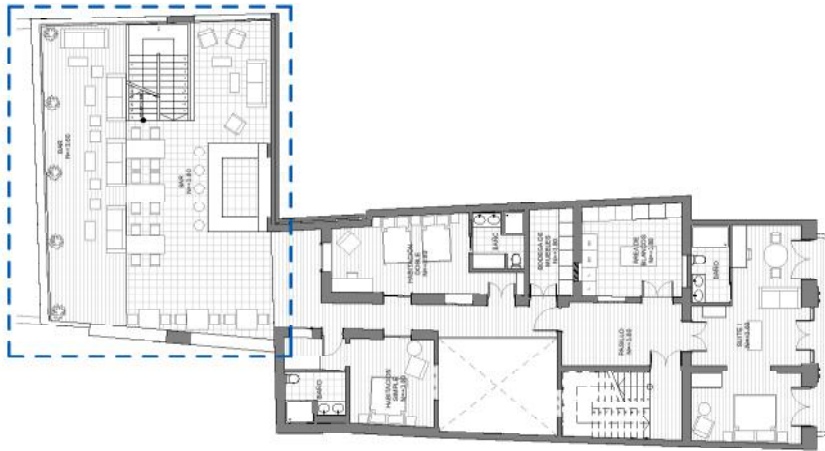


Lampara de Pared

Diseño: Luis Fárez



BAR: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN

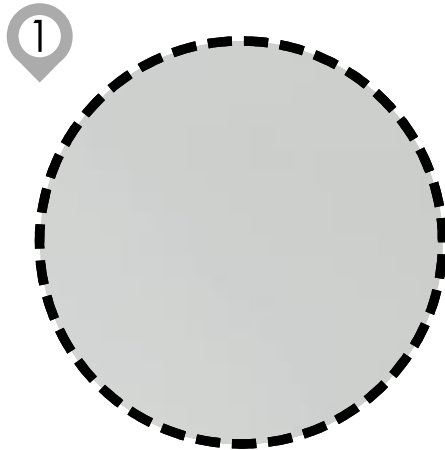


ESTADO ACTUAL

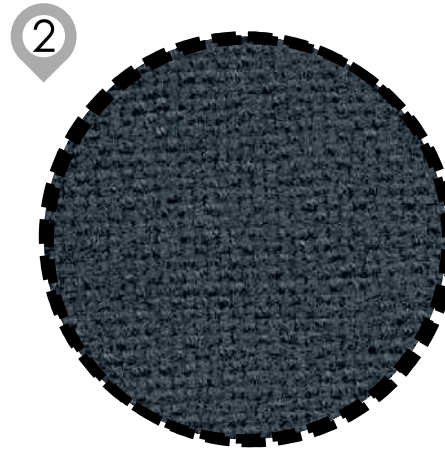


PROPUESTA

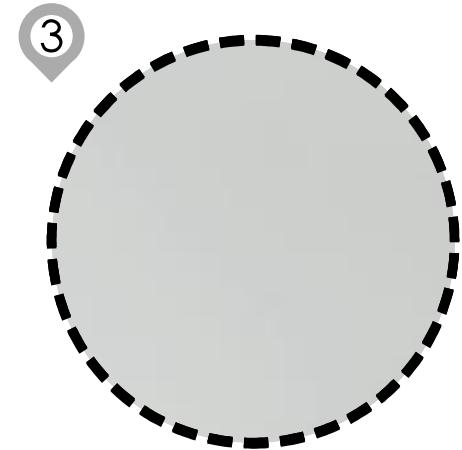
Materiales



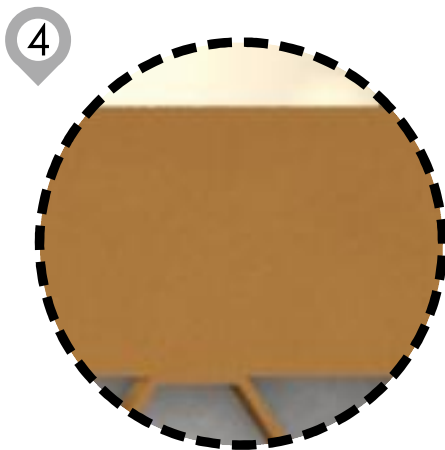
Cielo Raso
Estuco Blanco



Tela Color Sidro



Enlucido y Empaste
Recubrimiento Pintura Blanca Mate



MDF 15mm
Recubrimiento
Pintura Automotriz Brillante



Marmol Blanco



Porcelanato Blanco 60*60
Graiman



Mobiliario

Sofá

Diseño: Luis Fárez



Mesa

Diseño: Luis Fárez



Kubus

Diseño: Francisco Segarra



Mesa de Café

Diseño: Luis Farez



Lola Chair

Diseño: Mambo Unlimited



375 Collection

Diseño: Walter Knoll Team



Love Chair

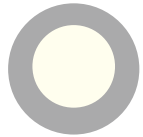
Diseño: Deadgood



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX

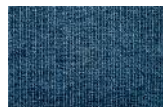


Pantone Raven
19 - 0000 TPX

Tapices



Textil Sidro
Revestimiento



Textil Turquesa
Mobiliario



Textil Gris Zig zag
Mobiliario

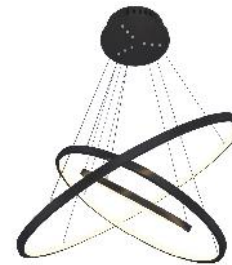


Textil Verde
Mobiliario



Textil Gris
Mobiliario

Iluminación



Suspended LED luminaire



Link spotlight

Diseño: Delta Light



Link spotlight

Diseño: Delta Light



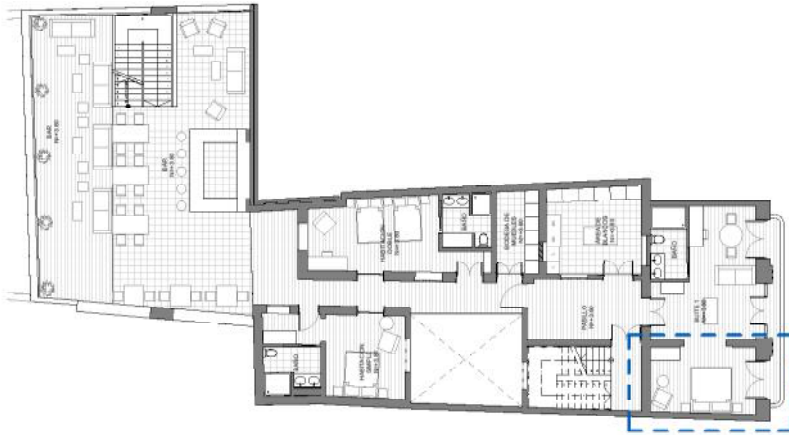
Iluminación LED



Lampara de Pared

Diseño: Luis Fárez

SUITE - Dormitorio: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



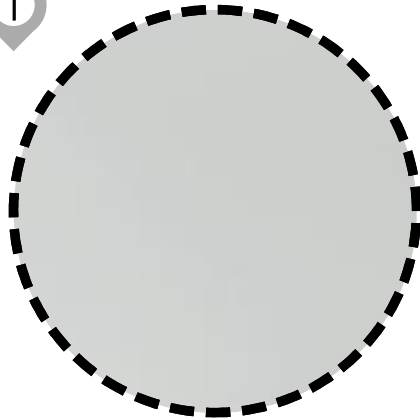
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

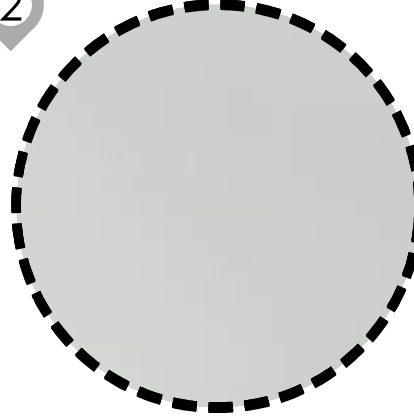
Materiales

1



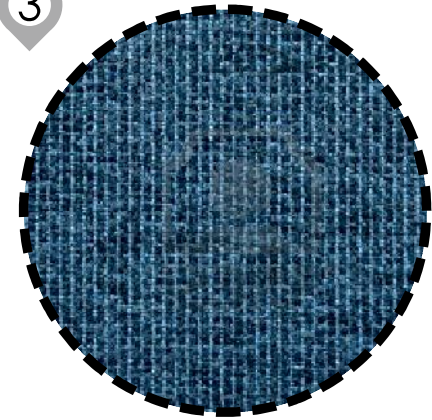
Cielo Raso
Estuco Blanco

2



Enlucido y Empaste
Recubrimiento Pintura Blanca Mate

3



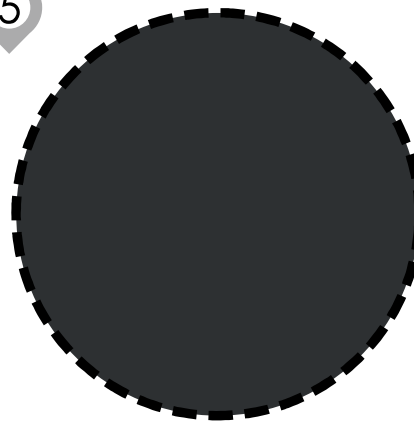
Tapiz Color Turquesa

4



Tapiz Art Deco

5



MDF 15mm
Recubrimiento Gris Oscuro Mate

6



Duela 2 en 1
Madera de Pino



Mobiliario

Cama

Diseño: Luis Farez



E3 CHAIR

Diseño: ODESD2



E10 COUCH

Diseño: ODESD2



Pienadora

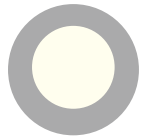
Diseño: Luis Farez



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX



Pantone Raven
19 - 0000 TPX

Tapices



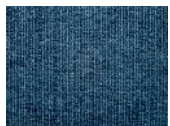
Tapiz Art Deco
Revestimiento



Textil Amarillo
Almohadas

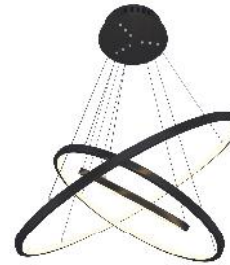


Textil Gris
Mobiliario



Textil Turquesa
Mobiliario y Revestimiento

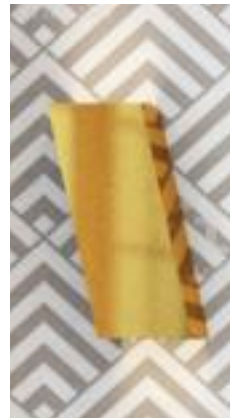
Iluminación



Suspended LED luminaire



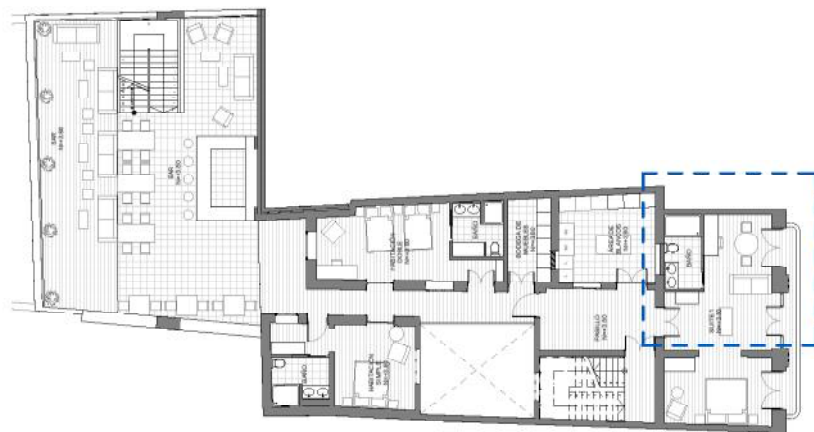
Iluminación LED



Lampara de Pared

Diseño: Luis Farez

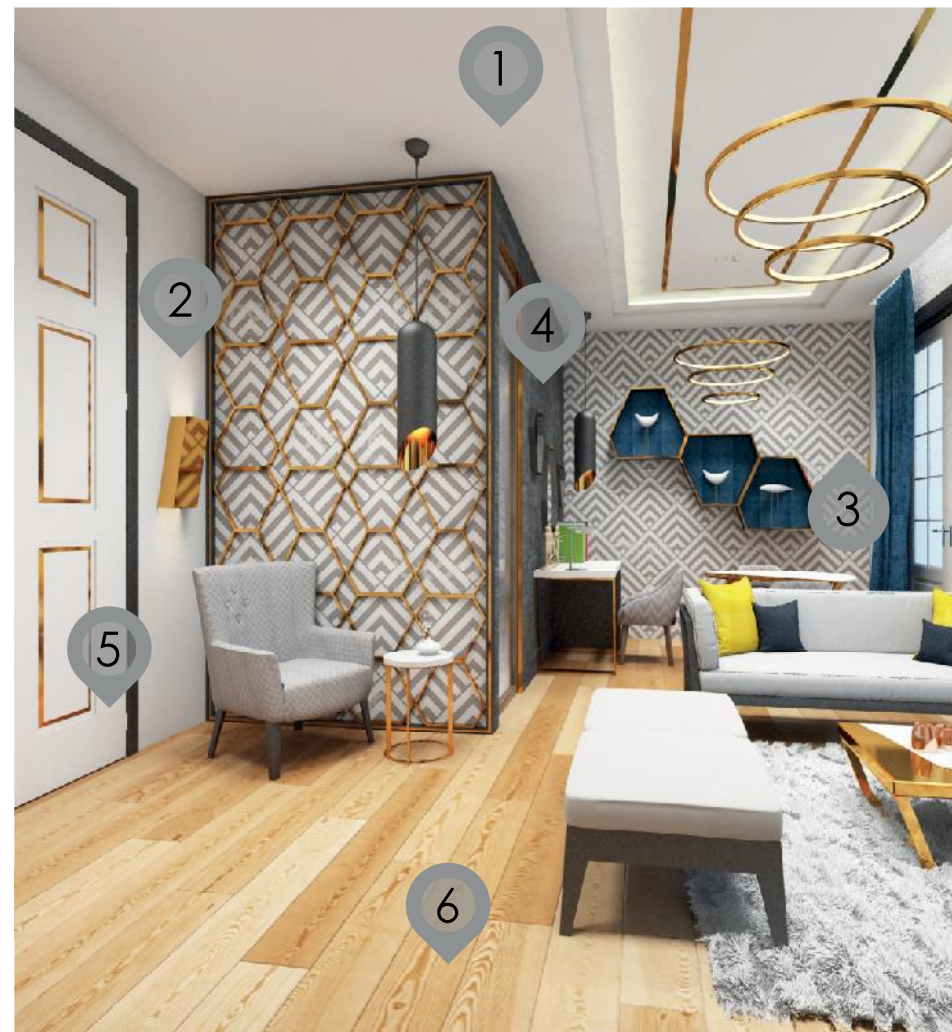
SUITE - Sala: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



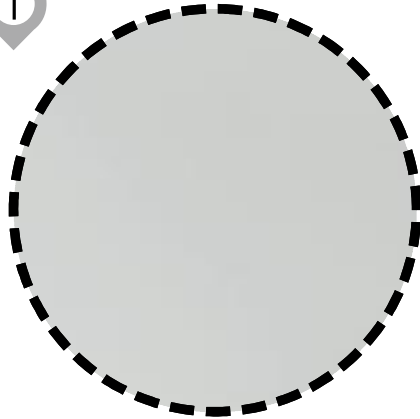
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

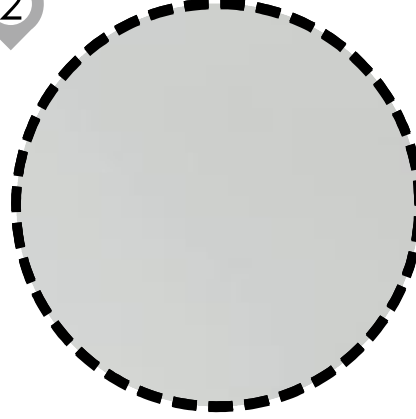
Materiales

1



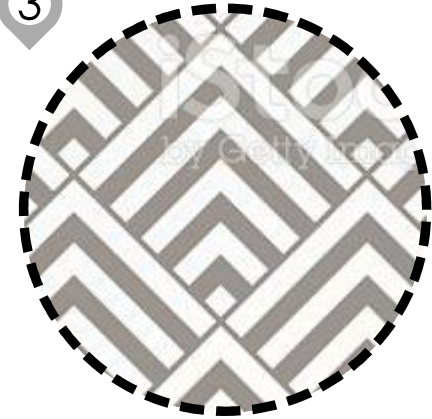
Cielo Raso
Estuco Blanco

2



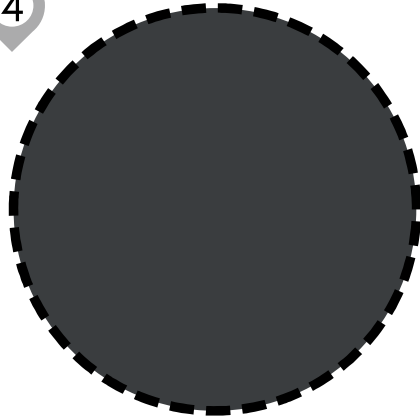
Enlucido y Empaste
Recubrimiento Pintura Blanca Mate

3



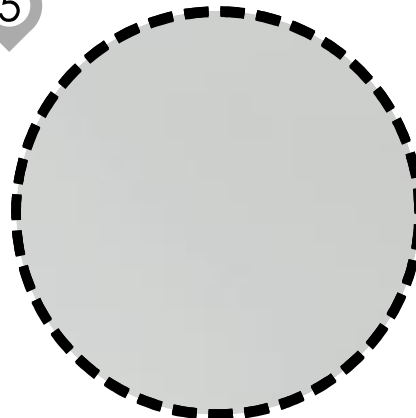
Tapiz Art Deco

4



Enlucido y Empaste
Recubrimiento Pintura Gris Mate

5



MDF 15mm
Recubrimiento Pintura Blanca
Brillante

6



Duela 2 en 1
Madera de Pino



Mobiliario

Teka



Love Chair

Diseño: Deadgood



E10 COUCH

Diseño: ODESD2



Escritorio

Diseño: Luis Farez



Mesa de Recepción

Diseño: Luis Farez



Mesa de Comedor

Diseño: Luis Farez



Lola Chair

Diseño: Mambo Unlimited



Mesa de Centro

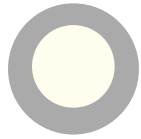
Diseño: Luis Farez



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX



Pantone Raven
19 - 0000 TPX

Tapices



Textil Azul
Almohadas



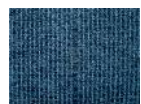
Textil Art Deco
Mobiliario



Textil Amarillo
Almohadas

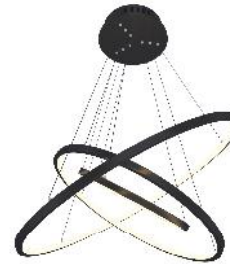


Textil Gris
Mobiliario



Textil Azul
Mobiliario

Iluminación



Suspended LED luminaire



Iluminación LED



Pipe Pendant Light

Diseño: Tom Dixon



Lampara de Pared

Diseño: Luis Farez

DEPARTAMENTO - Area Social: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



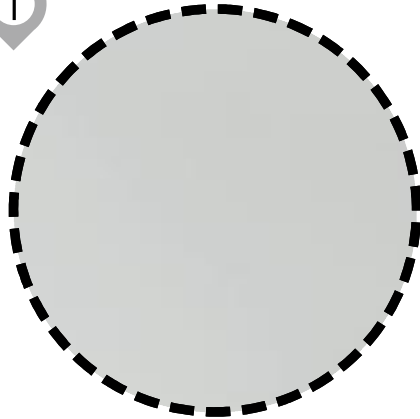
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

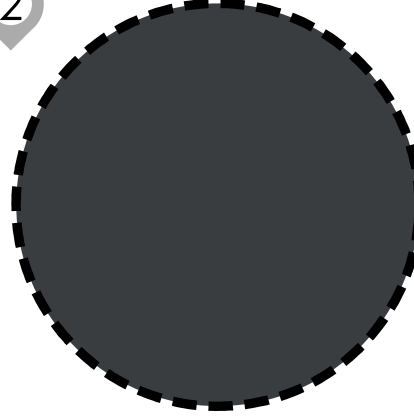
Materiales

1



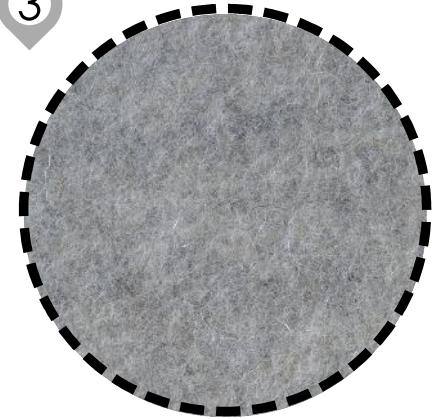
Cielo Raso
Estuco Blanco

2



Enlucido y Empaste
Recubrimiento Pintura Gris Mate

3



Tapiz de Lana

4



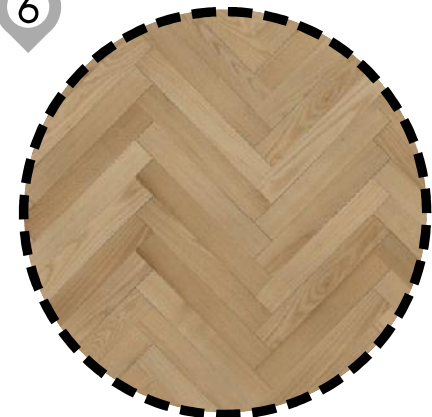
MDF 15mm
Enchapado Color Nogal Oscuro

5



Marmol Blanco

6



Madera de Pino



Mobiliario

Cocina

Diseño: Luis Farez



Mueble de Sala

Diseño: Luis Farez



Sofá

Diseño: Luis Farez



Z CHAIR

Diseño: Karman Oleksii



E3 CHAIR

Diseño: ODESD2



Mesa de Comedor

Diseño: Luis Farez



Mesas de Centro

Diseño: Luis Farez



E2 CHAIR

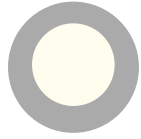
Diseño: ODESD2



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX



Pantone Raven
19 - 0000 TPX

Tapices



Textil Amarillo
Mobiliario



Textil Gris
Mobiliario



Tapiz de Lana
Mobiliario y Recubrimiento



Tapiz Art Deco
Alfombra

Iluminación



Link spotlight

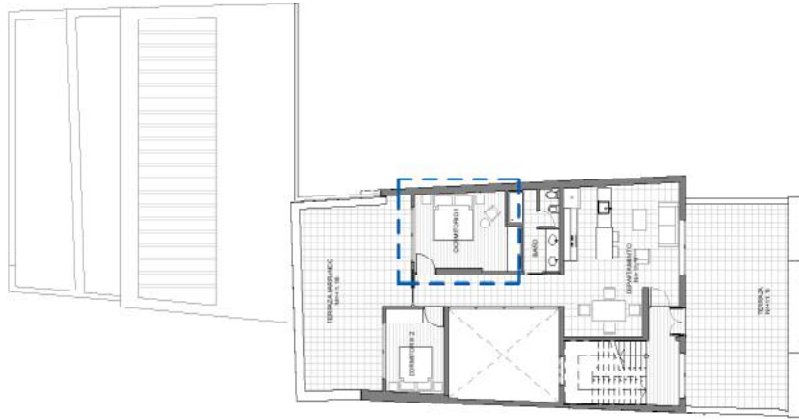
Diseño: Delta Light



COLTRANE Suspension Light

Diseño: Delightfull

DEPARTAMENTO - Dormitorio: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



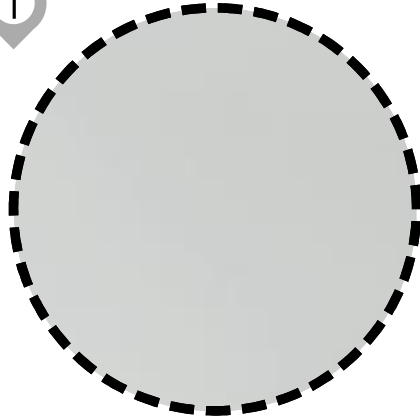
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

Materiales

1



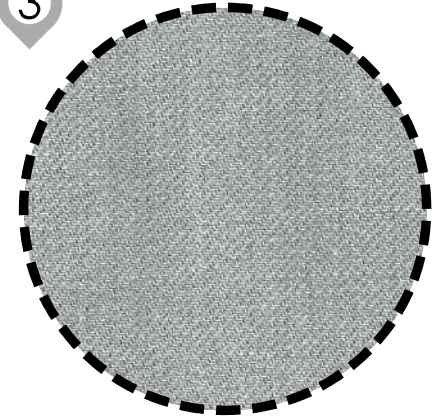
Cielo Raso
Estuco Blanco

2



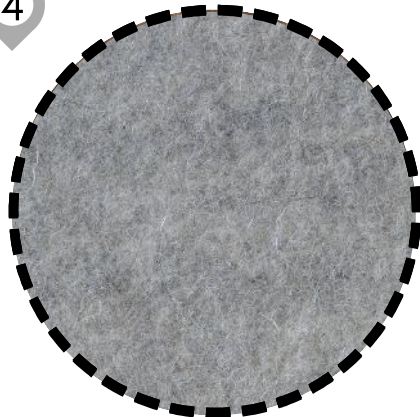
MDF 15 mm
Enchapado Color Nogal Oscuro

3



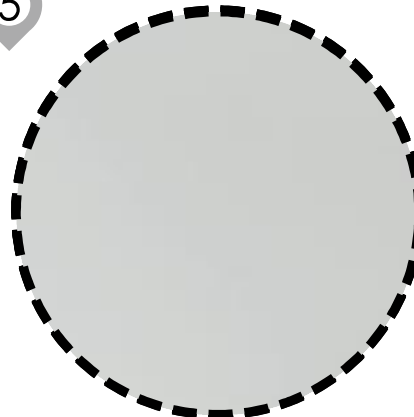
Tapiz Tela Gris

4



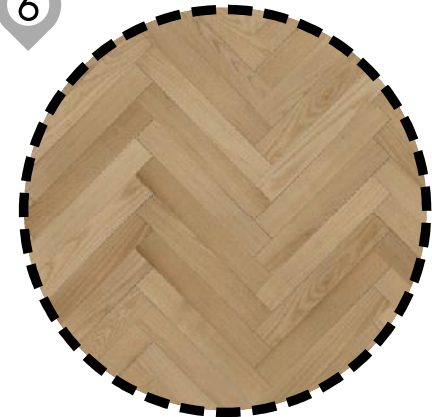
Tapiz de Lana

5



Enlucido y Empastado
Recubrimiento Pintura Blanca Mate

6



Madera de Pino



Mobiliario

Cama

Diseño: Luis Farez



E3 CHAIR

Diseño: ODESD2



Mueble de Tv

Diseño: Luis Farez



Alfombra

Diseño: Luis Farez



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX



Pantone Raven
19 - 0000 TPX

Tapices



Textil Amarillo
Mobiliario



Textil Gris
Mobiliario



Tapiz de Lana
Mobiliario y Recubrimiento



Tapiz Art Deco
Alfombra

Iluminación



Link spotlight

Diseño: Delta Light



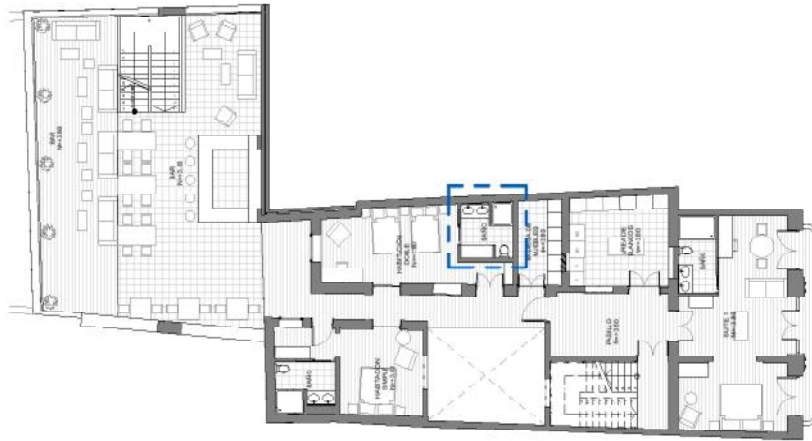
Pipe Pendant Light

Diseño: Tom Dixon



Iluminación LED

BAÑO - Dormitorio: Estado Actual / Propuesta



UBICACIÓN



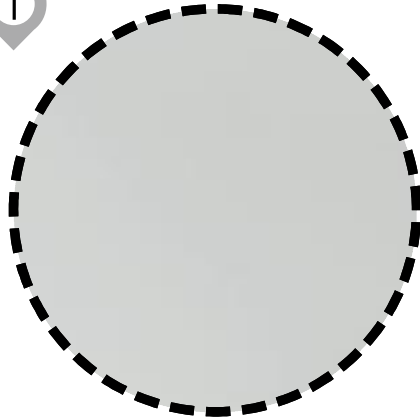
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

Materiales

1



Cielo Raso
Estuco Blanco

2



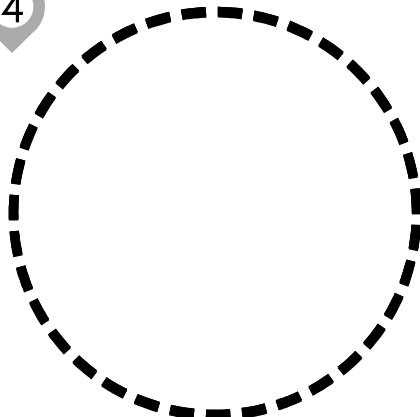
Porcelanato Blanco 40*40

3



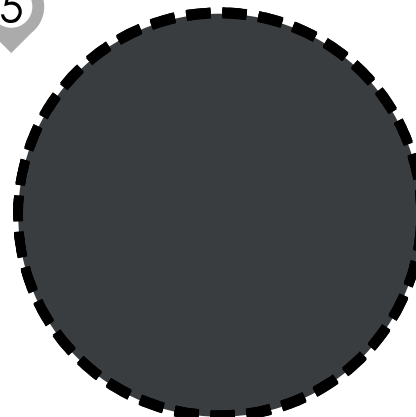
Tapiz Tela Gris

4



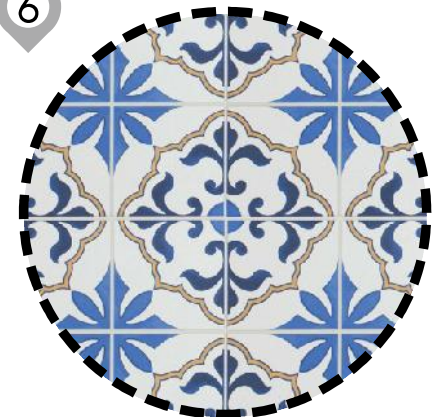
Marmol Blanco

5



MDF 15mm
Recubrimiento Pintura Gris Oscuro
Mate

6



Mosaico Talavera 40*40
Griaman



Mobiliario

Muebles de Baño

Diseño: Luis Farez



Inodoro Bellino Elongado

Diseño: FV Grifería de Alta Tecnología



Coleccion Triades

Diseño: FV Grifería de Alta Tecnología



Lavamanos Amadeus

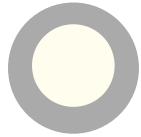
Diseño: FV Grifería de Alta Tecnología



Cromática



Pantone Dandelion
13 - 0758 TCX



Pantone Star White
11 - 4202 TPX



Pantone Raven
19 - 0000 TPX

Iluminación



Link spotlight

Diseño: Delta Light



Pipe Pendant Light

Diseño: Tom Dixon



Iluminación LED





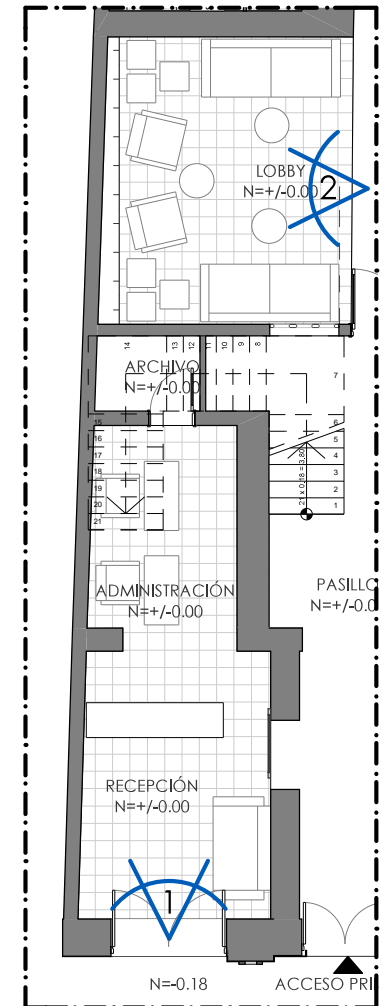
3.5.5. Perspectivas



PLANTA BAJA: Recepción - Lobby



RECEPCIÓN: Vista 1





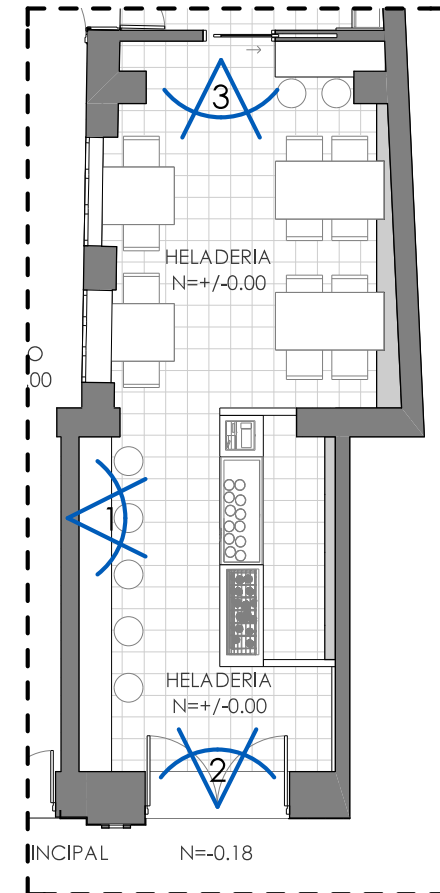
LOBBY: Vista 2



PLANTA BAJA: Cafeteria



CAFETERIA Vista 1



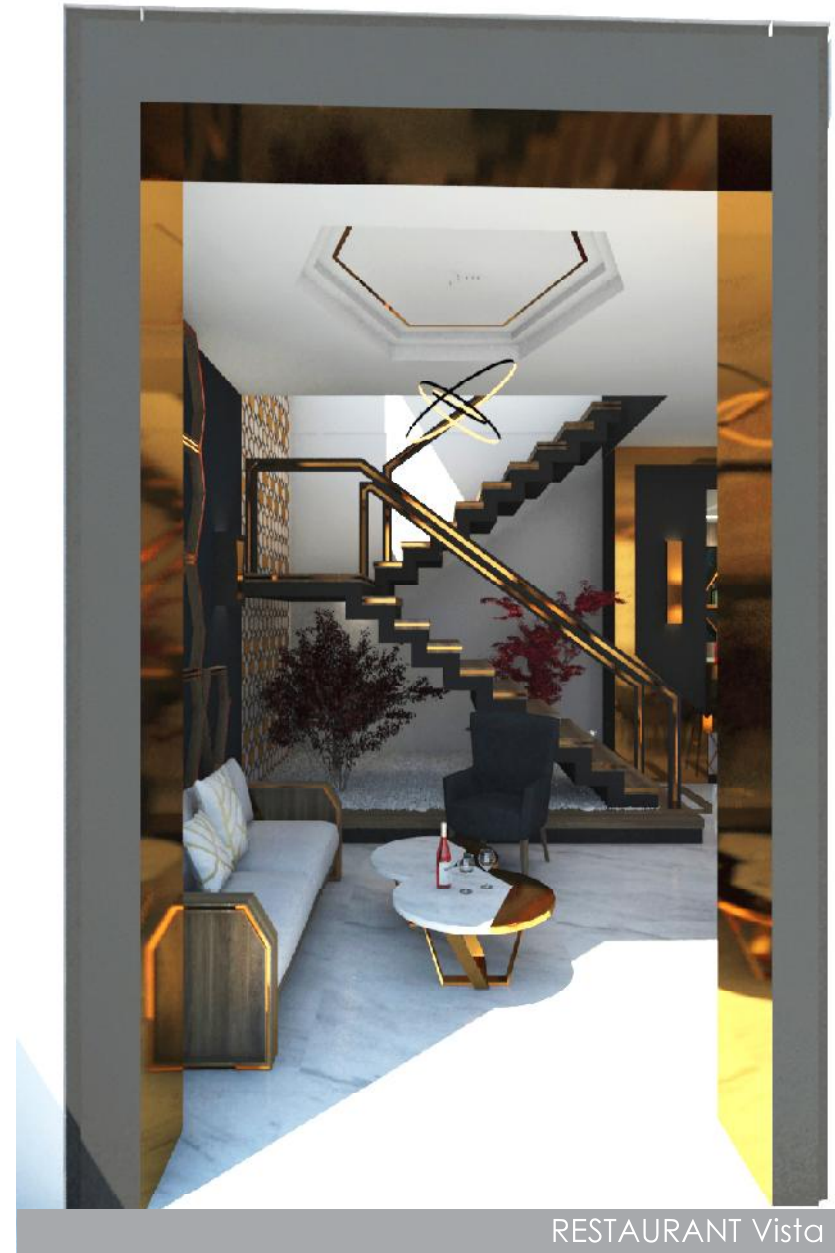
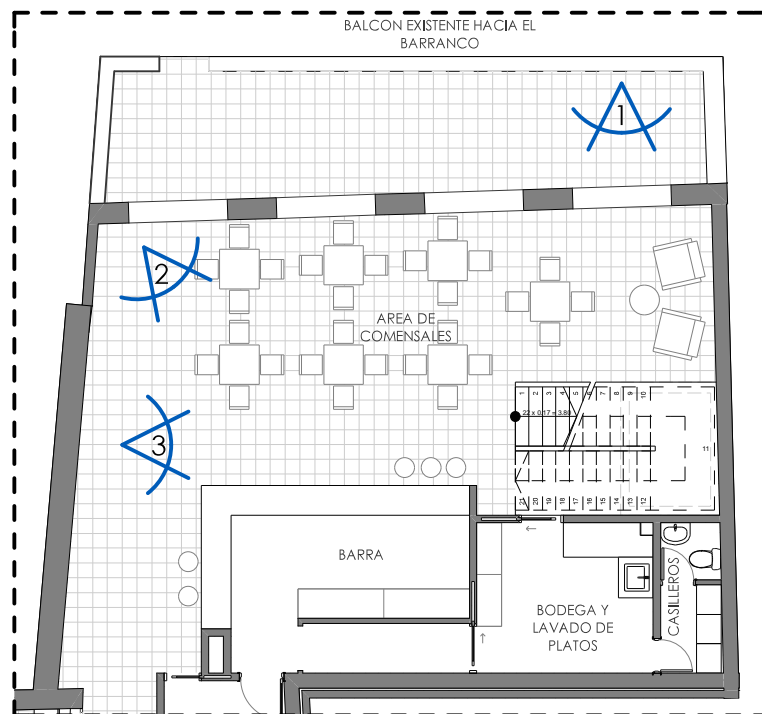


CAFETERIA Vista 2



CAFETERIA Vista 3

PLANTA BAJA: Restaurant



RESTAURANT Vista 1

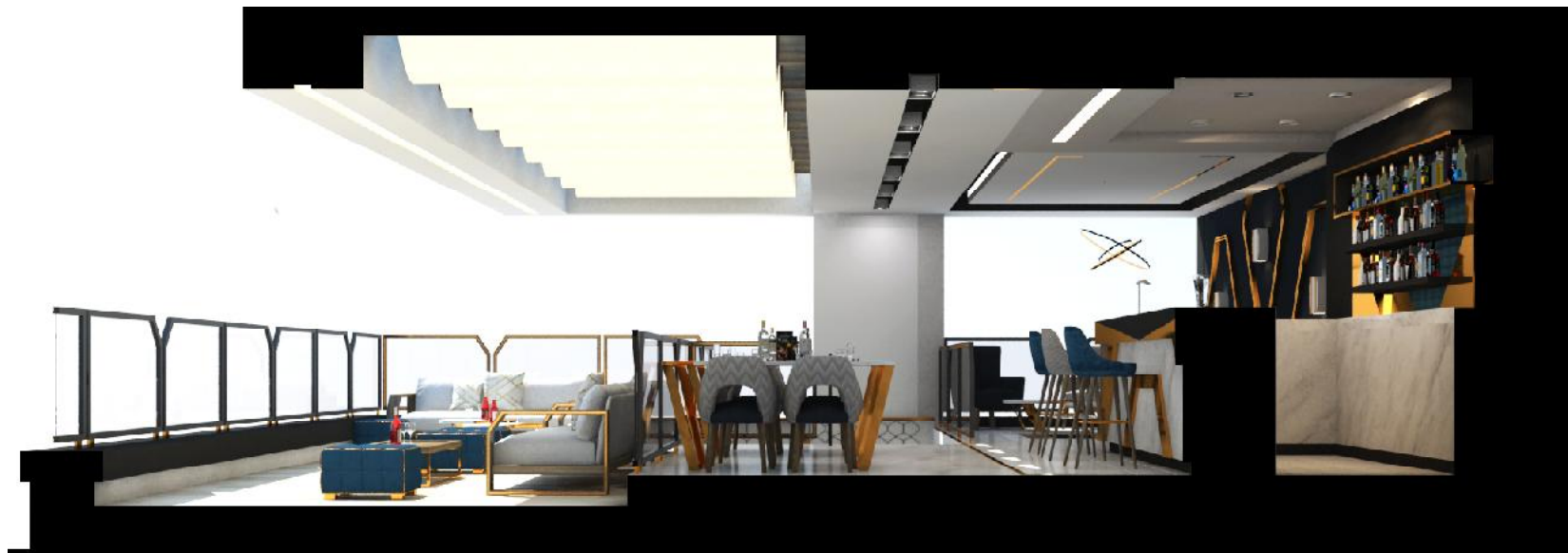
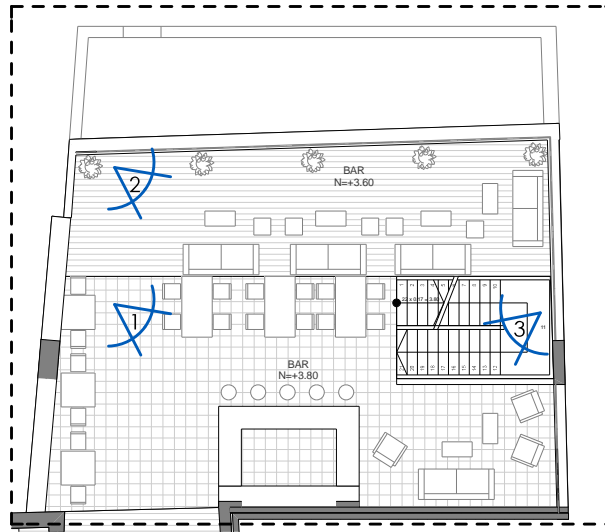


RESTAURANT Vista 2



RESTAURANT Vista 3

PRIMERA PLANTA ALTA: Bar





BAR Vista 2

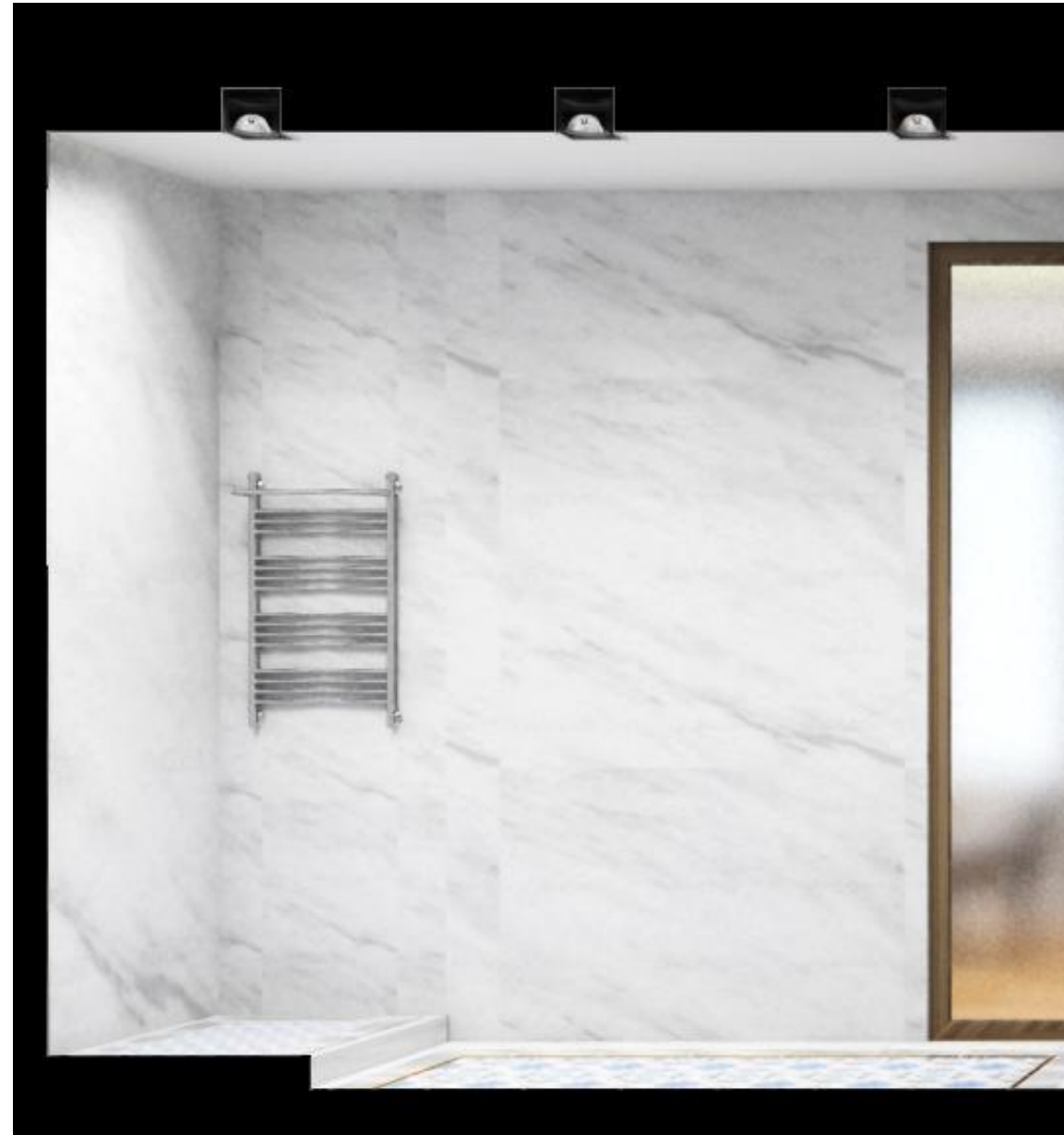
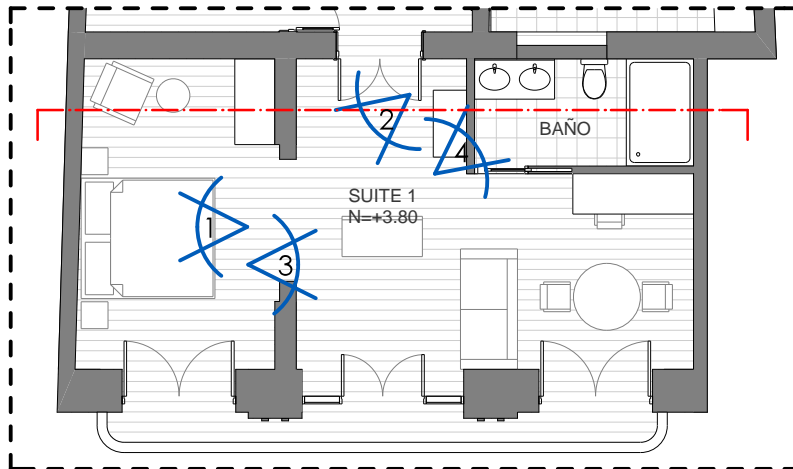


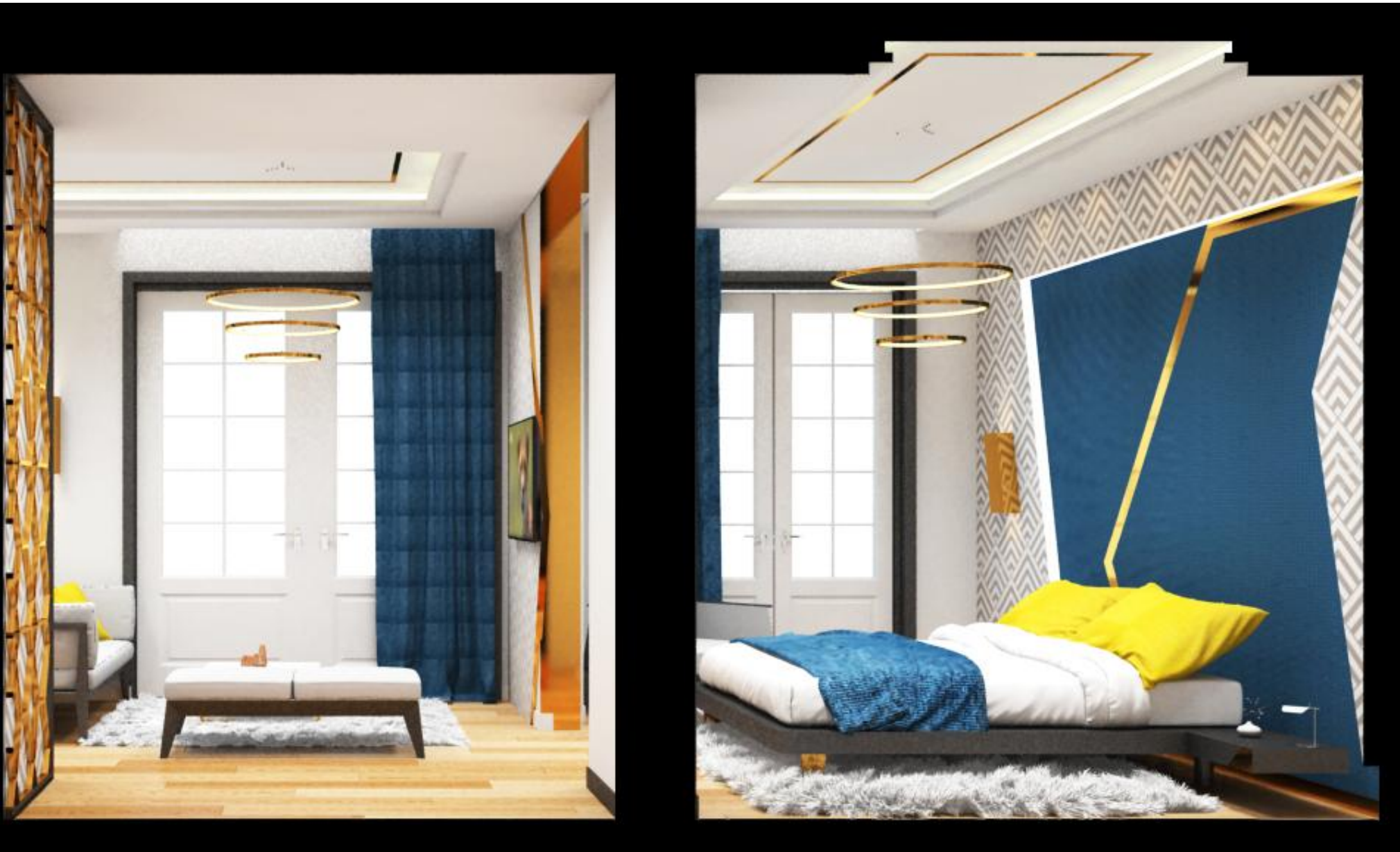
BAR Vista 3



BAR Vista 4

PRIMERA PLANTA ALTA: Suite



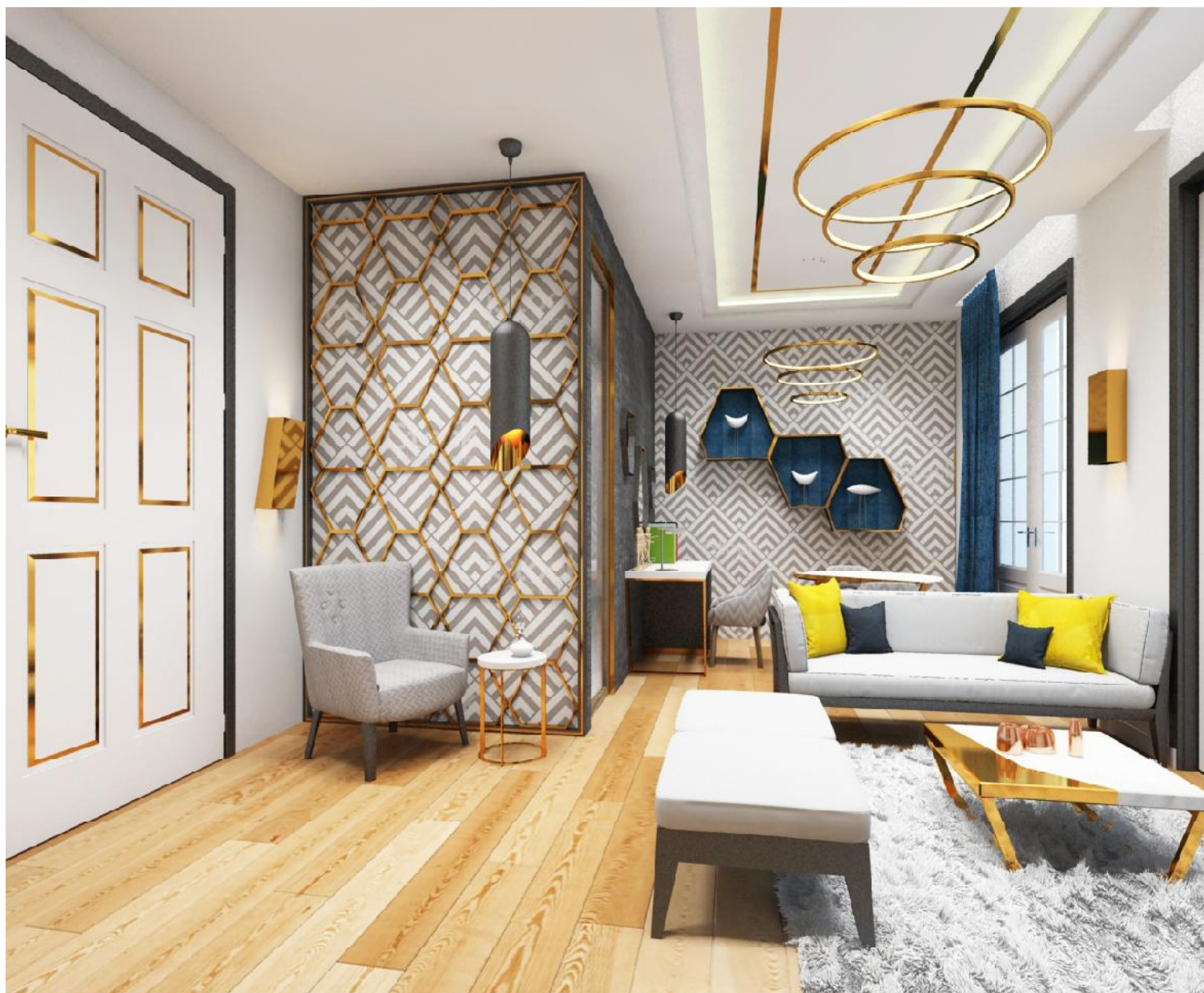




SUITE Vista 1



SUITE Vista 2



SUITE Vista 3



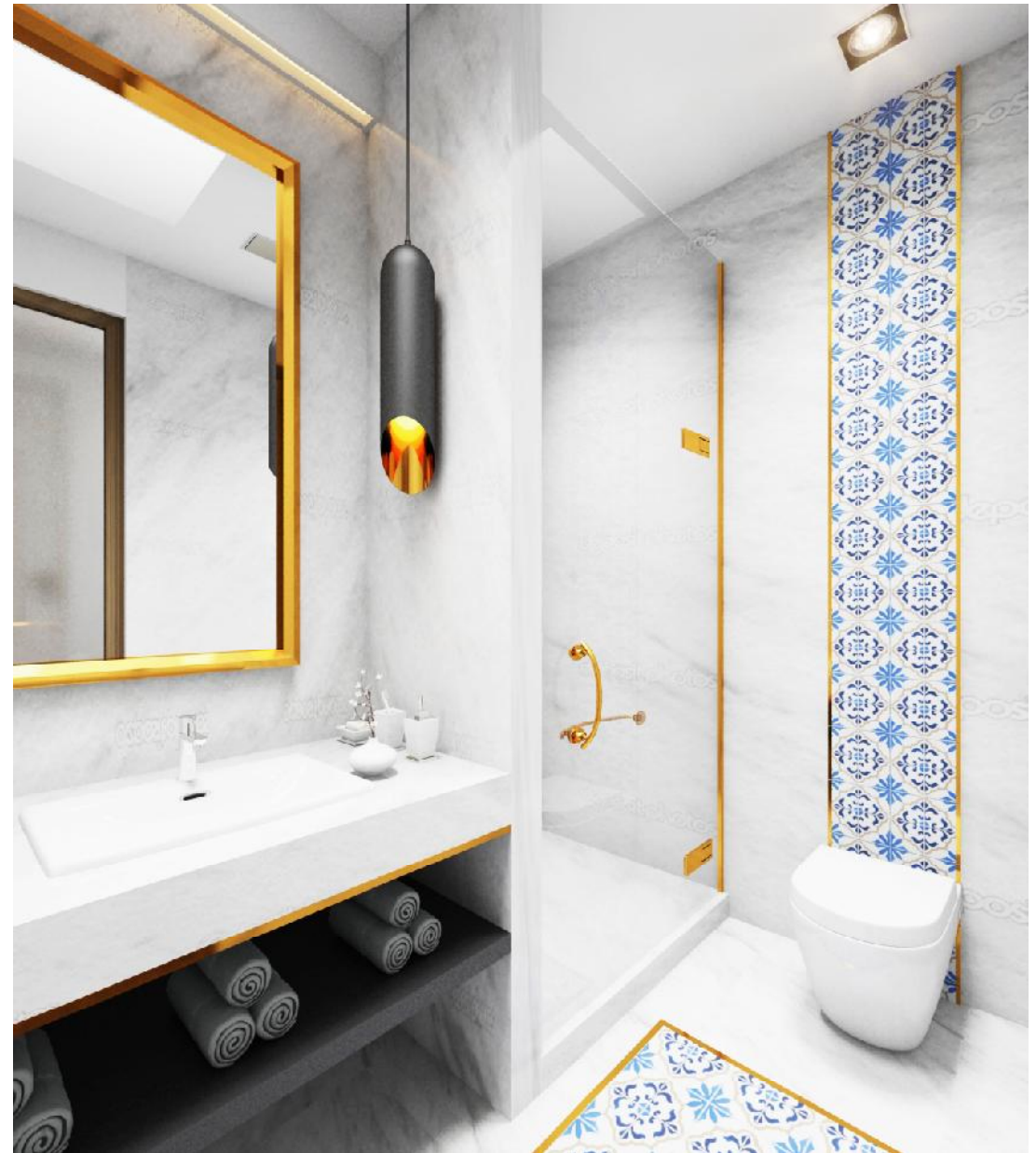
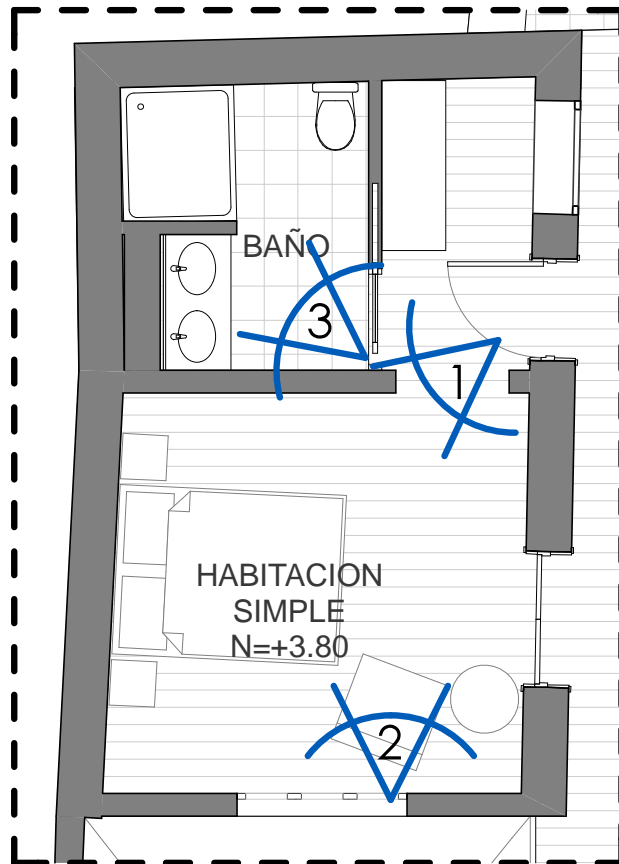
SUITE Vista 4



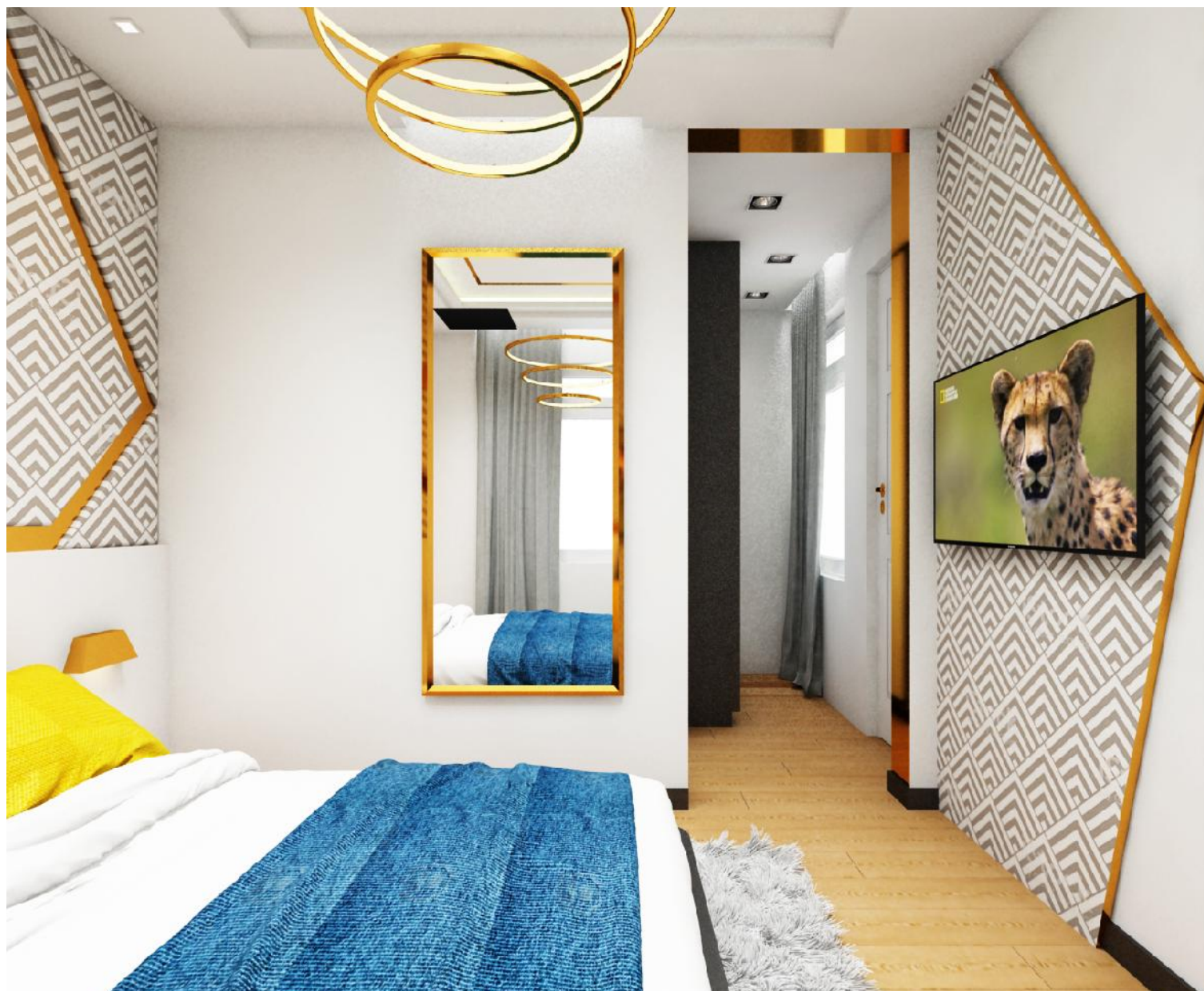
PRIMERA PLANTA ALTA: Habitación Simple



HABITACIÓN SIMPLE Vista 1

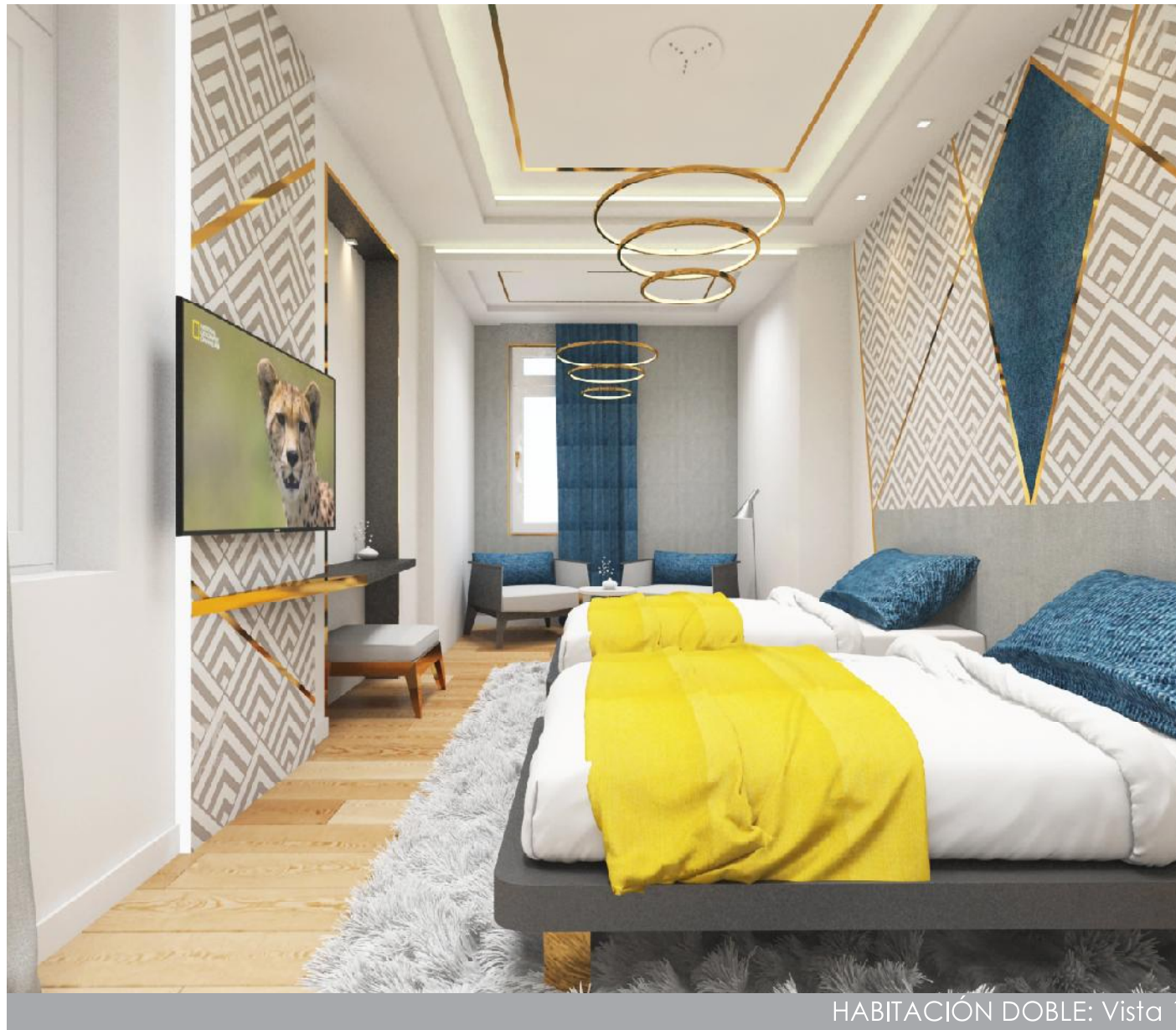


HABITACIÓN SIMPLE Vista 3

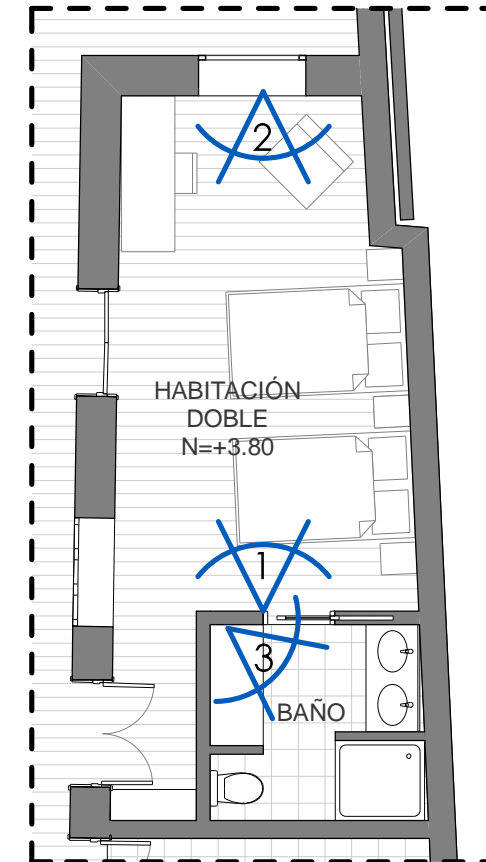


HABITACIÓN SIMPLE Vista 3

PRIMERA PLANTA ALTA: Habitación Doble



HABITACIÓN DOBLE: Vista 1



HABITACIÓN SIMPLE Vista 3



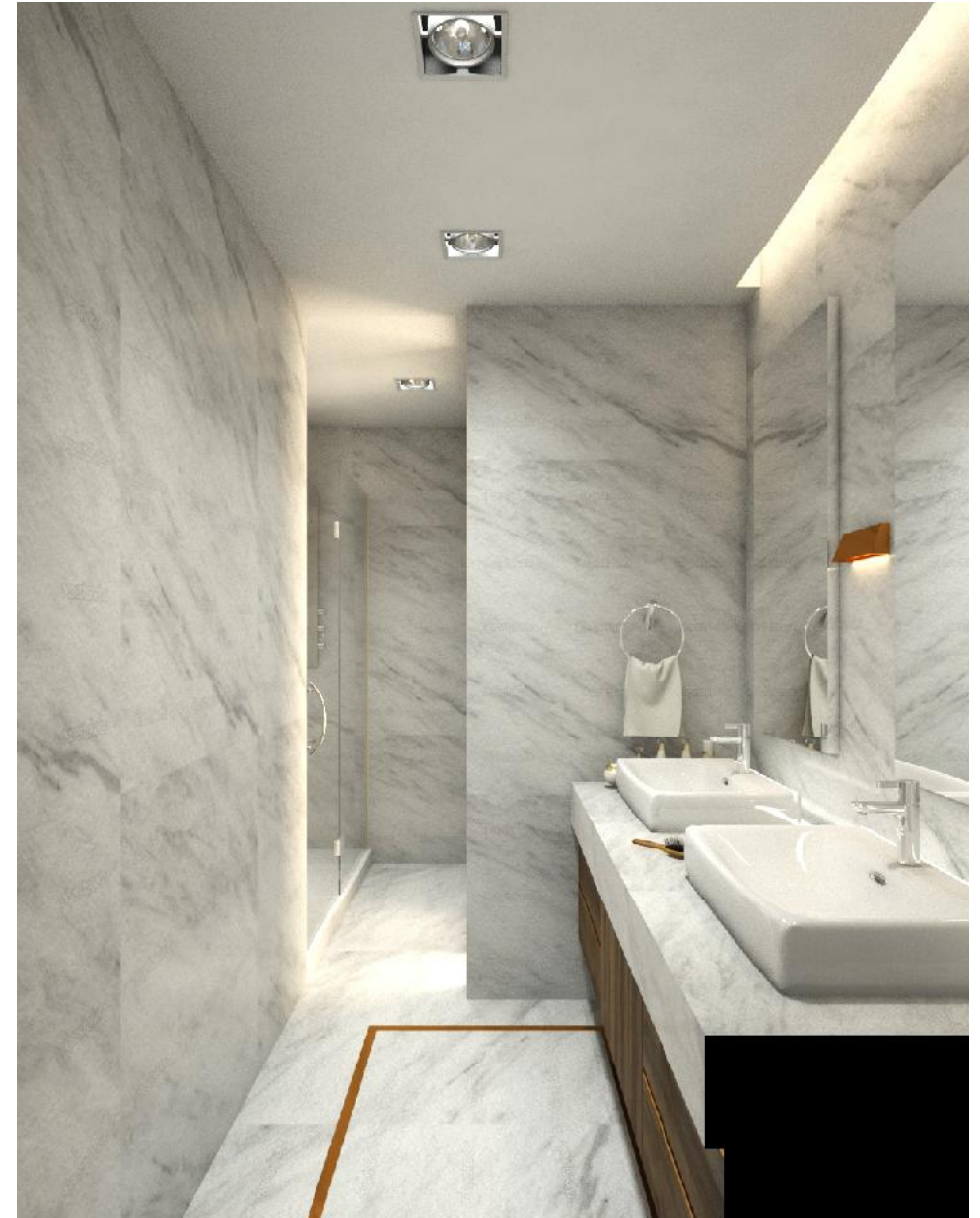
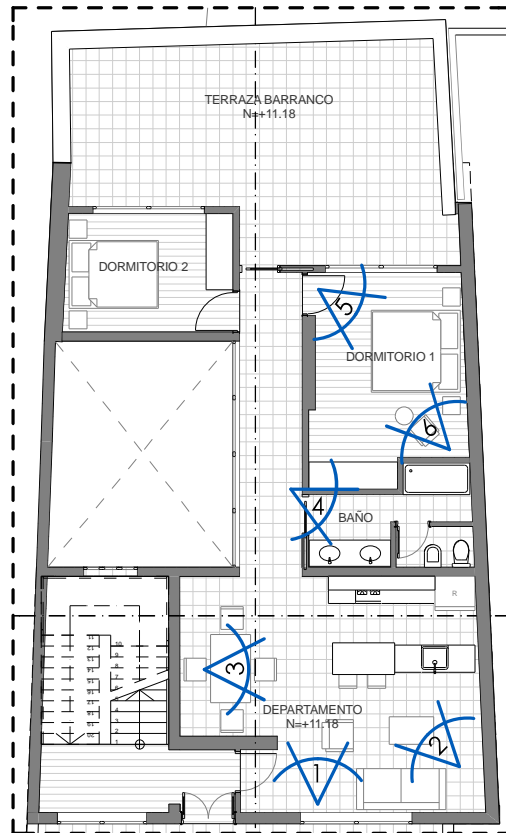
HABITACIÓN DOBLE: Vista 2



TERCERA PLANTA ALTA: Departamento



DEPARTAMENTO: Vista 1



DEPARTAMENTO: Vista 4



DEPARTAMENTO: Vista 2



DEPARTAMENTO: Vista 3



DEPARTAMENTO: Vista 5



DEPARTAMENTO: Vista 6



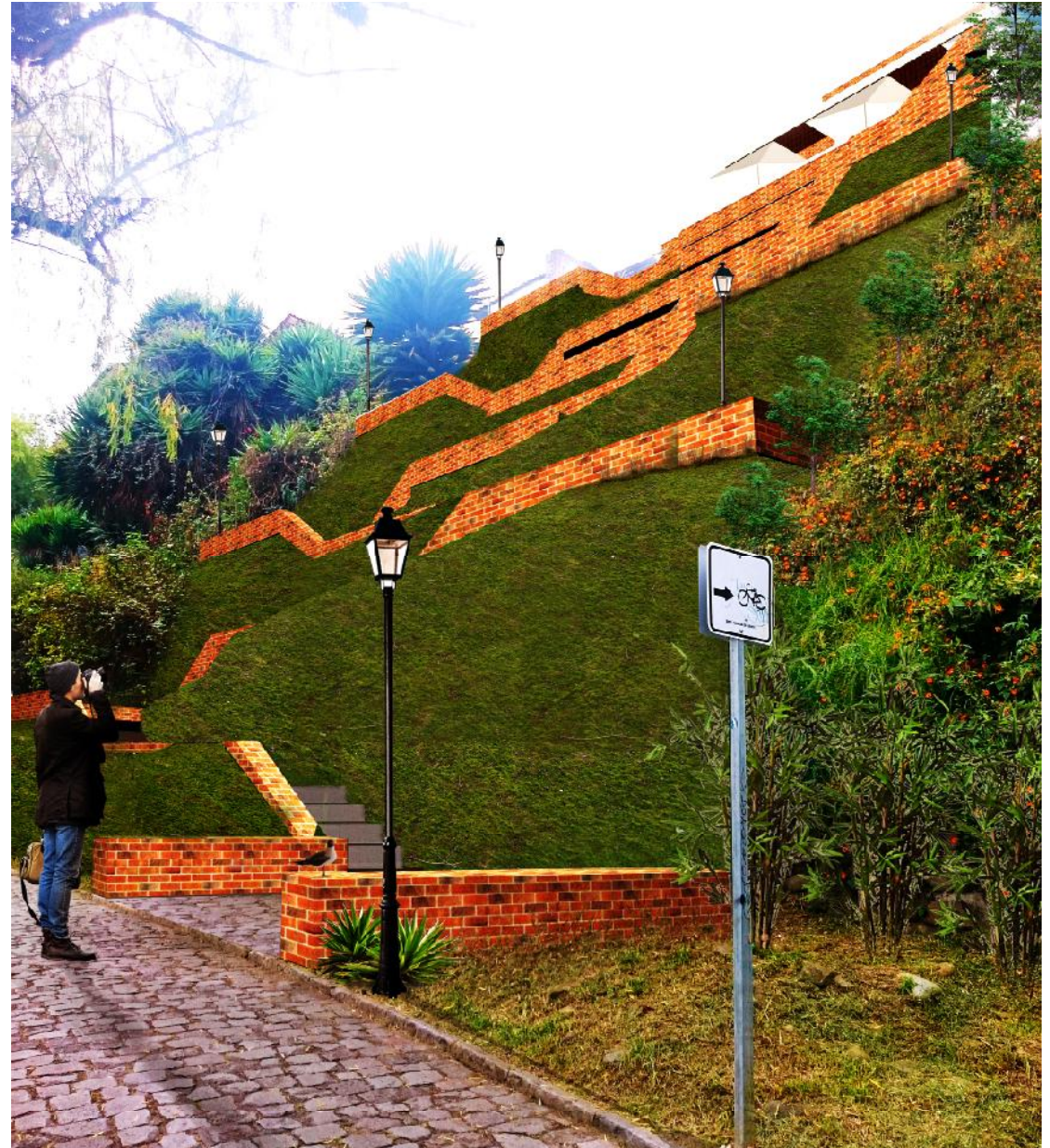
PROPUESTA: Fachada



Casa Guillen Estado Actual- Fachada



**Casa Guillen Estado Actual-
Acceso Paseo 3 de Noviembre**



PROPUESTA DEL INGRESO POSTERIOR: Paseo 3 de Noviembre



3.6. Presupuesto

Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario	P. Total
RECUBRIMIENTOS Y ACABADOS				\$ 54,642.51
Enlucido de paredes	m2	2254	\$ 7.14	\$ 16,093.56
Cielo Raso de estuco	m2	900	\$ 6.50	\$ 5,850.00
Empaste y Pintura dos manos en Tumbado	m2	900	\$ 2.55	\$ 2,295.00
Empaste y pintura de interiores	m2	2254	\$ 5.65	\$ 12,735.10
Limpieza y protección de ladrillo visto con Imperladrillo	m2	57.28	\$ 3.94	\$ 225.68
Suministro e instalacion de porcelanato paredes	m2	408.21	\$ 37.00	\$ 15,103.77
Suministro e instalacion de porcelanato pisos	m2	77.98	\$ 30.00	\$ 2,339.40
CARPINTERIA DE MADERA				\$ 20,314.31
closets de madera	ml	19.3	\$ 175.00	\$ 3,377.50
muebles cocina	ml	5.95	\$ 143.52	\$ 853.94
muebles bajos baños	ml	13.08	\$ 111.11	\$ 1,453.32
puertas principales ingresos	u	19	\$ 379.63	\$ 7,212.97
puertas dormitorios	u	29	\$ 222.22	\$ 6,444.38
puertas baños	u	5	\$ 194.44	\$ 972.20
PIEZAS SANITARIAS				\$ 12,545.24
Accesorios	uni	8	\$ 60.00	\$ 480.00
Inodoros 1 pieza	uni	15	\$ 130.00	\$ 1,950.00
lavamanos	uni	22	\$ 52.78	\$ 1,161.16
mampara vidrio templado	uni	8	\$ 509.26	\$ 4,074.08
fregadero para cocina	uni	4	\$ 135.00	\$ 540.00
llaves para baño 4"	u	22	\$ 120.00	\$ 2,640.00
llaves mezcladoras ducha 8"	u	8	\$ 150.00	\$ 1,200.00
llave para fregadero cocina	u	4	\$ 125.00	\$ 500.00
CUBIERTA				\$ 5,377.54
Canales de zinc	m	19.35	\$ 13.15	\$ 254.45
Cumbrero de teja	m	10	\$ 8.54	\$ 85.40
Lagrimeros	m	19.77	\$ 8.56	\$ 169.23
Cubierta de Teja, tapa y canal (plancha galvalum sobre estructura metálica)	m2	102	\$ 47.73	\$ 4,868.46



Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario	P. Total
MOBILIARIO				65180
Counter Lobby	u	1	600	600
Sofa Madera y Tela	u	13	400	5200
Poltrona Chair Single	u	6	300	1800
Estantes	u	2	150	300
Lamparas Tom Dixon	u	17	90	1530
Counter Cafeteria	u	1	900	900
Sillas Eames	u	10	250	2500
Mesas de Madera y Marmol	u	4	250	1000
Taburetes	u	150	6	900
Iluminacion Dicroicos	u	20	20	400
Counter Restaurant	u	1	2000	2000
Mesas de Marmol	u	12	350	4200
Sillas Lola Chair	u	42	300	12600
Mesa de Café	u	14	200	2800
Lampras Colgantes SUSPENDED LED	u	12	150	1800
Lampras Doradas	u	6	50	300
Taburete Walter Knoll	u	10	200	2000
Counter Bar	u	1	900	900
Camas	u	12	700	8400
Poltrona ODESD	u	14	450	6300
Soft seating ODESD	u	5	200	1000
Peinadora	u	6	200	1200
Comedor	u	1	350	350
Escritorio	u	1	300	300
Espejo	u	10	80	800
Cocina Departamento	u	1	3000	3000
Taburetes	u	2	250	500
Sillas ODESD	u	4	200	800
Mueble TV	u	2	400	800



RESUMEN GENERAL		158059.6
Recubrimientos y Acabados		54642.51
Carpintería de Madera		20314.31
Piezas Sanitarias		12545.24
Cubierta		5377.54
Mobiliario		65180

HONORARIOS PROFESIONALES		18967.15
Dirección de Obra	12%	18967.15

SUBTOTAL	177026.75
14% IVA	24783.75
TOTAL	201810.50

3.7. Conclusiones

Al entender de manera precisa al inmueble “Casa Guillen”, sus características y el valor que representa el mismo para la ciudad, se pudo intervenir de mantener que no solo se rescató al inmueble sino que adicionalmente se pudo dar un nuevo uso sin realizar afecciones que alteren su tipología y características, y dar realce a cada uno de estos elementos que caracterizan a la vivienda.

Con el análisis que se realizó de 3 referentes se pudo comprender como se realizan diferentes tipos de intervención en los inmuebles patrimoniales, es así que nos ayudó en el entendimiento de cómo realizar intervenciones sin afectar el valor patrimonial o su raigambre histórica

El estudio de visuales y puntos importantes en el contexto de la vivienda nos permitió generar una propuesta de diseño interior en donde que cada uno de estos puntos se vuelva importantes y los habitantes de este inmueble puedan apreciar y conocer desde otra perspectiva a la ciudad

El análisis técnico y morfológico que se realizó nos permitió conocer al inmueble para así aprovechar cada uno de los espacios y los elementos arquitectónicos que están la componen por dar realce a cada uno de ellos.

Es así que en la propuesta planteada pudo responder a cada una de las necesidades antes mencionadas y se pudo generar una propuesta acorde al inmueble y a su contexto sin afectarlo, de tal manera que esta intervención se hubiese vuelto perjudicial para la ciudad.

Como un aprendizaje que se tomó de esta presente tesis se determinó que en un inmueble patrimonial se pueden generar diversos espacios, y que se puede acoplar a la topología aunque en ocasiones esta sea desfavorable para el diseño y lo que se propone plantear.



Bibliografía

Fuentes Bibliográficas

- (1987). Carta de 1987 de la conservación y restauración de los objetos de arte y cultura.
- (1994). DOCUMENTO DE NARA. Sobre Autenticidad (ICOMOS) Adoptado en la Conferencia realizada en Nara. Japón.
- (2000). Carta de Cracovia: Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido.
- (2014). Universidad Verdad: Revista de la Universidad del Azuay. Cuenca.
- Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.
- Barahona M, E., Marín F, W., & Picón A., P. (1990). Readecuación y Remodelación del mercado 10 de agosto. Cuenca- Ecuador.
- Cardoso, F. (2003). Historia y Teoría de La Restauración. Cuenca: Universidad de Cuenca.
- Carvajal, C., Jaramillo, C., Zuñiga, M. ESTUDIOS DE RESTAURACION Y ADAPTACION A NUEVO USO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO CON FRENTE A LAS CALLES GRAN COLOMBIA Y BENIGNO MALO, CONOCIDO COMO "ESCUELA CENTRAL". Cuenca.
- Guzhñay, L. (2007). Casa Patio. Cuenca.
- Jacobsen, A. (1960). Casas-patio Bellevue Bugt. Copenhagen.
- Junta de Andalucía. (2007). Cuenca: Guía de Arquitectura. Cuenca Sevilla.
- Orellana, F. (2007). Lecturas y Estrategias de Intervención en "El Barranco" de Cuenca. Cuenca
- PÉREZ, G. (1993). "Historia de la Arquitectura del Ecuador". Trama 61:páginas 38-43.
- Wolf, T. (1898). Geografía y Geología del Ecuador, Tipografía de F. Brock-haus, Leipzig.

Fuentes Virtuales

- (2009) La Purificadora Hotel / LEGORRETA + LEGORRETA. Arch Daily. Recuperado de: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>
- (2012) Arquitectura Art Déco. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/arquitectura-art-deco.html>.
- (2012). Patrimonio arquitectónico. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/patrimonio-arquitectonico.html>.
- (2014) Casas: Patios de Luz. Plataforma Arquitectura. Recuperado de: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/tag/patio>
- (2014) Convento Das Bernardas (2011) Eduardo Souto de Moura. Proyectos 7/ Proyectos 8. Recuperado de: <https://proyectos4etsa.wordpress.com/2014/04/26/convento-das-bernardas-2011-eduardo-souto-de-mora/>
- (2014) El mueble en la Historia. Recuperado de: <http://mueble-enlahistoria.blogspot.com/>
- (2015) Convento Das Bernardas. Souto de Moura. Plataforma Arquitectura. Recuperado de: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/769069/convento-das-bernardas-eduardo-souto-de-moura>

Referencias de Fotografías

Imagen 1: Cuenca, El Vado (Aprox. 1925). Fuente: Banco Central del Ecuador

Imagen 2: Cuenca, El Vado (Aprox. 1920). Fuente: Banco Central del Ecuador

Imagen 3: Traza Primitiva de la Ciudad de Cuenca, según el acta de fundación. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 4: Traza Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 5: Traza Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 6: Plano de 1930. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 7: Plano de 1930. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 8: Planos de 1947 – 1949. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 9: Planos de 1947 – 1949. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 10: Planos de 1984. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 11: Planos de 1984. Fuente: Albornoz, B. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: I. Municipalidad de Cuenca.

Imagen 12: Edificio El Moro. Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Edificio_EL_Moro

Imagen 13: Chrysler Building. Fuente: https://en.wikipedia.org/wiki/Chrysler_Building

Imagen 14: Ayuntamiento Búfalo. Fuente: <https://www.experia.mx/Bufalo-City-Hall-Bufalo.d6064381.Guia-Turistica>

Imagen 15: Mobiliario Art Decó. Fuente: <http://mueble-enlahistoria.blogspot.com/>

Imagen 16: Interiorismo Art Decó. Fuente: <http://mueble-enlahistoria.blogspot.com/>

Imagen 17: Fiscalía Provincial del Azuay . Fuente: Luis Fárez

Imagen 18: Detalles arquitectónicos Art Decó. Fuente: Dot Arquitectos

Imagen 19: Conjunto de Viviendas Art Deco. Fuente: Luis Fárez

Imagen 20: Casa Vinuesa. Fuente: Luis Fárez

Imagen 21: Centro Médico Familiar. Fuente: Luis Fárez

Imagen 22: Casa Zamora, Casa Pesantez. Fuente: Luis Fárez

Imagen 23: Centro Lazo Delgado, Casa Maldonado. Fuente: Luis Fárez



Imagen 24: Torre Medieval Cádiz. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/783777/restauracion-de-torre-medieval-en-cadiz-atentado-patrimonial-o-diseno-valido>

Imagen 25: Edificio del Siglo XVIII. Fuente: <http://asri.eumed.net/1/ajsf.html>

Imagen 26: La Curia Julia. Fuente: <http://tezzysmith.com/main.php/v/rome/forum/3490.jpg.html>

Imagen 27: Santa Maria Novella. Fuente: https://en.wikipedia.org/wiki/Basilica_of_Santa_Maria_Novella

Imagen 28: Notre Dame. Fuente: <http://www.arteguias.com/catedral/notredameparis.htm>

Imagen 29: Restaurar, preservar. Fuente: <http://www.arquine.com/restaurar-preservar/>

Imagen 30: Teatro Romano Sagunto. Fuente: http://pensandoenarteblog.blogspot.com/2013_04_01_archive.html

Imagen 31: Casa de las Posadas Cuenca. Fuente: Tesis "Casa Patio"

Imagen 32: Casa Patio. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-344546/casa-patio-vertical-estudi-nao>

Imagen 33: Convento Das Bernardas. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/769069/convento-das-bernardas-eduardo-souto-de-moura>

Imagen 34: Hotel Boutique La Purificadora. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 35: Escuela Central. Fuente: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1730218&page=25>

Imagen 36: Interior de Viviendas. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/769069/convento-das-bernardas-eduardo-souto-de-moura>

Imagen 37: Vista Exterior. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/769069/convento-das-bernardas-eduardo-souto-de-moura>

Imagen 38: Restauración. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/769069/convento-das-bernardas-eduardo-souto-de-moura>

Imagen 39: Mercado Municipal Tavira. Fuente: Google Earth

Imagen 40: Biblioteca Municipal Álvaro de Campos. Fuente: Google Earth

Imagen 41: Ingresos al Convento Das Bernardas. Fuente: <http://afasiaarchzine.com/2014/10/eduardo-souto-de-moura-2/>

Imagen 42: Piscina. Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/769069/convento-das-bernardas-eduardo-souto-de-moura>

Imagen 43: Interior de Viviendas. Fuente: http://www.booking.com/hotel/pt/convento-das-bernardas-residence.es.html?aid=357026;label=gog235jc-hotel-XX-pt-conventoNdasNbernardasNresidence-unspec-ec-com-L%3Aes-O%3AwindowsS81-B%3Achrome-N%3AXX-S%3Abo-U%3AX-X;sid=9f142d3fa988e8bec48066fe1d315b6f;dist=0&sb_price_type=total&type=total&



Imagen 44: Exterior del Convento. Fuente: http://www.booking.com/hotel/pt/convento-das-bernardas-residence.es.html?aid=357026;label=gog235jc-hotel-XX-pt-conventoNdasNbernardasNresidence-unspec-ec-com-L%3Aes-O%3AwindowsS81-B%3Achrome-N%3AAXX-S%3Abo-U%3AXX;sid=9f142d3fa988e8bec48066fe1d315b6f;dist=0&sb_price_type=total&type=total&

Imagen 45: Paisajismo. Fuente: http://www.booking.com/hotel/pt/convento-das-bernardas-residence.es.html?aid=357026;label=gog235jc-hotel-XX-pt-conventoNdasNbernardasNresidence-unspec-ec-com-L%3Aes-O%3AwindowsS81-B%3Achrome-N%3AAXX-S%3Abo-U%3AXX;sid=9f142d3fa988e8bec48066fe1d315b6f;dist=0&sb_price_type=total&type=total&

Imagen 46: Lobby. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 47: Hotel Boutique La Purificadora. Fuente: Google maps

Imagen 48: Gradas. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 49: Habitación. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 50: Baño de la Habitación. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 51: Centro de Convenciones Puebla. Fuente: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Centro_de_Convenciones_en_Puebla.JPG

Imagen 52: Parque San Francisco. Fuente: http://www.panoramio.com/user/8033849/tags/Puebla?photo_page=7

Imagen 53: Templo de San Francisco. Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Templo_conventual_de_San_Francisco_\(Puebla\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Templo_conventual_de_San_Francisco_(Puebla))

Imagen 54: Sitio Arqueológico. Fuente: http://www.panoramio.com/user/8033849/tags/Puebla?photo_page=7

Imagen 55: Lobby. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 56: Recepción. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 57: Restaurante. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 58: Restaurante. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 59: Suite Piscina. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 60: Habitaciones. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 61: Gradas. Fuente: <http://www.archdaily.com/22243/la-purificadora-hotel-legorreta-legorreta>

Imagen 62: Puerta. Fuente: Luis Fárez

Imagen 63: Patio Central. Fuente: Luis Fárez

Imagen 64: Escuela Central. Fuente: Luis Fárez

Imagen 65: Parque Calderón. Fuente: <https://www.cuencahighlife.com/>

Imagen 66: Iglesia Santo Domingo. Fuente: <http://www.monteselva.com/>



Imagen 67: Catedral Vieja. Fuente: El comercio

Imagen 68: Virtualidad. Fuente: Luis Fárez

Imagen 69: Ingresos. Fuente: Luis Fárez

Imagen 70: Pasillos. Fuente: Luis Fárez

Imagen 71: Ascensor. Fuente: Luis Fárez

Imagen 72: Cubierta. Fuente: Luis Fárez

Imagen 73: Patio Central. Fuente: Luis Fárez

Imagen 74: Cuenca 1812. Fuente: Banco Central

Imagen 75: Ubicación de la Vivienda. Fuente: Google Earth

Imagen 76: Delimitación del área de influencia. Fuente: Google Earth

Imagen 77: Mercado 10 de Agosto. Fuente: Luis Fárez

Imagen 78: Paseo 3 de Noviembre. Fuente: Luis Fárez

Imagen 79: Calle Larga. Fuente: Luis Fárez

Imagen 80: El Barranco. Fuente: Fundación el Barranco

Imagen 81: Viviendas Art Decó. Fuente: Luis Fárez

Imagen 82: Fachada Posterior. Fuente: Luis Fárez

Imagen 83: Paseo 3 de Noviembre. Fuente: Luis Fárez

Imagen 84: Vista hacia el norte de la ciudad. Fuente: Luis Fárez

Imagen 85: Ciudad Nueva. Fuente: Luis Fárez

Imagen 86: Mercado 10 de Agosto. Fuente: Luis Fárez

Imagen 87: Calle Larga y Tarqui. Fuente: Luis Fárez

Imagen 88: El Ejido – Ciudad Universitaria. Fuente: Luis Fárez

Imagen 89: Delimitación del Área de Centro Histórico de Cuenca y Área de “El Ejido. Fuente: Ordenanza Para la Gestión y Conservación del Centro Histórico

Imagen 90: Delimitación del Área de Centro Histórico de Cuenca y Área de “El Ejido. Fuente: Ordenanza Para la Gestión y Conservación del Centro Histórico

