

# UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Artes  
Carrera de Diseño

**Rediseño interior de una vivienda patrimonial en el centro histórico de la ciudad de Cuenca para alojamiento tipo suites**

Trabajo de titulación previo a la obtención del  
título de Diseñador de Interiores

**Autor:**

Ivan Santiago Berrezueta Tapia

**Director:**

Augusto Alonso Carrión Ordóñez

ORCID:  0000-0002-3383-0786

Cuenca, Ecuador

2024-10-01

## Resumen

La presente tesis aborda el estudio detallado de la rica historia arquitectónica de Cuenca, desde las civilizaciones ancestrales como los Cañaris e Incas hasta las distintas etapas arquitectónicas que han dejado su huella, como el colonial y el republicano, hasta llegar a la época contemporánea. En el primer capítulo, se exploran las influencias culturales y estilísticas que han dado forma a la arquitectura cuencana a lo largo de los siglos. En el segundo capítulo, se examinan homólogos y referentes contemporáneos en la ciudad, destacando ejemplos como Casa Firenza y Suites Reales del Alcázar. Estos espacios representan una fusión armoniosa entre la conservación de la tradición y la incorporación de elementos modernos, materializando una síntesis única en la arquitectura cuencana. El tercer capítulo propone una innovadora visión interiorista al fusionar los estilos colonial y republicano. La propuesta busca establecer un concepto vanguardista que no solo rescate la herencia cultural, sino que también introduzca elementos contemporáneos, generando así un diálogo que trascienda las barreras temporales y brinde una contribución significativa al desarrollo del diseño interior de la ciudad de Cuenca.

*Palabras clave del autor:* diseño interior, alojamiento, suites, centro histórico, vernáculo, apropiación cultural



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

**Repositorio Institucional:** <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

## Abstract

This thesis delves into a comprehensive study of the rich architectural history of Cuenca, spanning from ancient civilizations such as the Cañaris and Incas to various architectural epochs that have left their imprint, including the colonial and republican periods, culminating in the contemporary era. In the first chapter, we explore the cultural and stylistic influences that have shaped Cuenca's architecture throughout the centuries. The second chapter examines counterparts and contemporary references in the city, highlighting examples like Casa Firenza and Suites Reales del Alcázar. These spaces epitomize a harmonious fusion between the preservation of tradition and the integration of modern elements, embodying a unique synthesis in Cuenca's architectural landscape. The third chapter puts forth an innovative interior design perspective by merging colonial and republican styles. The proposal aims to establish a cutting-edge concept that not only preserves cultural heritage but also introduces contemporary elements, fostering a dialogue that transcends temporal boundaries and contributes significantly to the development of interior design in the city of Cuenca.

*Author Keywords:* interior design, accommodation, suites, historic center, vernacular, cultural appropriation



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

**Institutional Repository:** <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

## Índice de contenido

## 01 Marco Conceptual

<b>1.1. Historia arquitectónica del centro histórico de Cuenca.....</b>	14	<b>1.2.2. Tipos de intervención según la categoría de las edificaciones y espacios públicos.....</b>	31
1.1.1. Principales características de la arquitectura Cañari - Inca.....	14	1.2.3. Generalidades para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca.....	31
1.1.2. Principales características de la arquitectura colonial.....	19	<b>1.3 Alojamiento tipo Suite.....</b>	33
1.1.3. Principales características de la arquitectura republicana.....	22	1.3.1 Definición de Suite.....	33
<b>1.2. Ordenanzas para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca.....</b>	29	1.3.2 Tipos de Suite.....	34
1.2.1. Normativas para edificaciones de valor arquitectónico B (VAR B) 2.....	30	<b>1.4 Criterios de diseño aplicado a espacios de alojamiento y hospedaje.....</b>	35
		1.4.1 Servicios destacados por la clasificación y categoría de establecimientos regulados y no regulados.....	37

## 02

## Análisis del espacio y homólogo

2.1 Antecedentes de la vivienda.....	39
2.2. Ubicación y emplazamiento en la ciudad.....	40
2.3. Soleamiento y Vientos.....	40
2.4. Planimetría del estado actual.....	41
2.5. Levantamiento fotográfico.....	43
2.6. Análisis y diagnóstico del estado actual de la vivienda.....	47
2.7. Cuadro de problemas y necesidades de la vivienda.....	50
2.8. Homólogos.....	51
2.9. Criterios de Diseño.....	65

## 03

## Propuesta y resultados

3.1. Problemática.....	68
3.2 Concetpualización.....	69
3.3 Propuesta.....	76
3.3.1 Plantas.....	76
3.3.2 Elevaciones.....	78
3.3.3 Cortes.....	79
3.3.4 Detalles constructivos en paredes.....	82
3.3.5 Lámina de bomberos.....	84
3.3.6 Lámina de tomacorrientes.....	85
3.3.7 Lámina de cielo raso.....	86
3.3.8 Lámina de iluminación.....	87
3.3.9 Detalles de iluminación.....	88

3.3.10 Láminas hidrosanitarias.....	89
3.3.11 Lámina de pisos.....	90
3.3.12 Corte transversal interior.....	91
3.3.13 Lámina de puertas.....	92
3.3.14 Lámina de mobiliario.....	94
3.3.15 Imágenes 3D.....	99
3.3.16 Presupuesto.....	122
3.3.17 Criterios de Diseño.....	124
<b>3.4 Conclusiones.....</b>	<b>125</b>
<b>3.5 Referencias.....</b>	<b>126</b>
<b>3.6 Glosario.....</b>	<b>128</b>

## Índice de figuras

Imagen 1: Cueva Negra de Chobshi.....	12	Imagen 16: Fotografía. Casa Ordoñez Mata.....	24
Imagen 2: Mapa Cuenca antigua.....	13	Imagen 17: Fotografía. Obtenida de: Casa del Coco.....	24
Imagen 3: Fotografía. Parque arqueológico Pumapungo.....	14	Imagen 18. Plano de 1935 se denomina "Cuenca y sus alrededores".....	25
Imagen 5: Fotografía. Museo Pumapungo.....	16	Imagen 19: Fotografía. Casa de la Cultura.....	26
Imagen 6: Fotografía. Museo Pumapungo en construcción.....	16	Imagen 20: Fotografía. Suites Reales del Alcázar.....	31
Imagen 7: Fotografía. Cuenca antigua.....	17	Imagen 21: Fotografía. Suite Las Palmeras.....	32
Imagen 8: Fotografía. Casa de las posadas.....	18	Imagen 23. Planta Tipo Suit, Dibujada por el autor.....	32
Imagen 9. Ilustración. Casa de las Posadas.....	19	Imagen 24: Fotografía. Airbnb en México.....	33
Imagen 10: Fotografía. Hotel Santa Lucía.....	20	Imagen 25: Fotografía. Hotel Silken Puerta América, Zaha Hadid....	34
Imagen 11: Fotografía. Hostal Colonial.....	20	Imagen 26: Fotografía. Fachada de la Vivienda.....	38
Imagen 12: Fotografía. Clement Bayard, marca del primer vehículo importado.....	21	Imagen 27: Fotografía. Angular con las viviendas aledaña a esta.....	38
Imagen 13: Fotografía. Catedral Inmaculada.....	22	Imagen 28. Mapa de la ubicación de la vivienda.....	39
Imagen 14. Hermano Juan Bautista Stiehle.....	22	Imagen 29. Ilustración. Planos de Vivienda Soleamientos.....	39
Imagen 15. Fotografía. Colegio Benigno Malo.....	23	Imagen 30. Ilustración. Planta Baja de Vivienda.....	40
		Imagen 31. Ilustración. Planta Baja de Vivienda.....	40

Imagen 32. Ilustración. Planta Alta de Vivienda.....	41	Imagen 49: Fotografía. Suite hacia la fachada.....	52
Imagen 33. Ilustración. Planta Alta de Vivienda.....	41	Imagen 50: Luminaria de Yeso.....	53
Imagen 34. Ilustración. Planta Baja de Vivienda.....	42	Imagen 51: Cinta Led.....	53
Imagen 35. Ilustración. Planta Alta dela Vivienda.....	43	Imagen 52: Spot dirigible.....	53
Imagen 36: Corte AA' Estado actual viviendal.....	44	Imagen 53: Global Lámpara de la marca FLOS.....	53
Imagen 37: Corte B B' Estado actual vivienda.....	45	Imagen 54: Fotografía. División de la Casa de Tomás Ordoñez T.....	54
Imagen 38: . Elevación actual vivienda.....	45	Imagen 55: Fotografía. Autor desconocido. Tramo simón Bolívar, 1875.....	55
Imagen 39: Fotografía. Patio General.....	46	Imagen 56. Ilustración Planta Arquitectónica de Casa Firenza.....	56
Imagen 40: Fotografía. Planta Alta Claraboya.....	47	Imagen 57. Corte A A' estado actual Casa Firenza.....	57
Imagen 41: Fotografía. Muebles de cocina.....	48	Imagen 58. Corte B B' estado actual Casa Firenza.....	58
Imagen 42: Fotografía. Estado actual cielos rasos.....	48	Imagen 59. . Elevación frontal fachada Casa Firenza.....	58
Imagen 43: Fotografía. Estado actual pisos. Tomada por el autor.....	48	Imagen 60: Fotografía. Foto Fachada Reales Alcazar.....	59
Imagen 44: Fotografía. Estado actual manijas.....	48		
Imagen 45. Imagen. Problemas y necesidades de la vivienda.....	49		
Imagen 46: Fotografía. Suite hacia la fachada.....	50		
Imagen 47. Fotografía. Suite hacia la fachada.....	51		
Imagen 48: Fotografía. Suite hacia la fachada.....	51		

Imagen 61: Fotografía. Foto suit Reales del Alcazar.....	59	Imagen 77. Boceto de suite.....	74
Imagen 62: Fotografía. Suit Reales del Alcazar.....	60	Imagen 78. Boceto habitación presidencial.....	75
Imagen 63: Fotografía. Suit Reales del Alcazar.....	60		
Imagen 64: Fotografía. Suit Reales del Alcazar.....	61		
Imagen 65: Fotografía. Suit Reales del Alcazar.....	61		
Imagen 66: Fotografía. Suit Reales del Alcazar.....	62		
Imagen 67. Planta suit Reales del Alcazar.....	63		
Imagen 68: Fotografía. Fachada de la Vivienda.....	67		
Imagen 69: Fotografía. Patio de la Vivienda con escala humana.....	68		
Imagen 70. Conceptualización.....	69		
Imagen 71. Moodboard del estilo.....	70		
Imagen 72. Organigrama funcional Planta baja.....	71		
Imagen 73. Organigrama funcional Planta alta.....	71		
Imagen 74. Boceto zonificación.....	72		
Imagen 75. Boceto de distribución.....	72		
Imagen 76. Boceto de recepción.....	73		

## Índice de tablas

Tabla 01. Generalidades para la conservación de áreas  
históricas.....30

Tabla 02. Servicios de establecimientos de alojamiento  
regulados y no regulados.....35

## Agradecimiento

Expreso mi más sincero agradecimiento a las personas cuya colaboración y apoyo resultaron cruciales para la culminación de esta tesis. Mi agradecimiento especial a la Dis. Nataly Molina, Dis. Mgtr. Felipe Ochoa, Dis. Mgtr. Augusto Carrión, Arq. Dis. Christian Quinde, Dis. Alberto Guartazaca y Dis. María Teresa Venegas por su generosidad de tiempo, orientación y contribuciones excepcionales. Su participación activa y compromiso fueron elementos fundamentales para el éxito de este proyecto, y su impacto positivo no pasa desapercibido. Agradezco profundamente a cada uno de ustedes por su valiosa aportación, la cual ha elevado significativamente la calidad y relevancia de esta investigación.

## Dedicatoria

Dedico esta tesis a mis queridos padres, cuyo apoyo constante ha sido la motivación esencial para lograr este avance académico. A mi amiga de la vida y esposa, Nataly, le dedico un lugar especial en estas palabras. Tu respaldo incondicional, paciencia y amor han sido mi mayor fortaleza. Gracias por compartir conmigo cada desafío, celebrar cada triunfo y ser mi compañera de vida en esta travesía académica y más allá. Su contribución ha sido invaluable y ha marcado una diferencia significativa en mi camino.

## Objetivos

### Objetivo General

Rediseño interior de una vivienda en el Centro Histórico de Cuenca para un alojamiento tipo suites rescatando los materiales propios de la vivienda con una propuesta de estilo contemporáneo.

### Objetivos Específicos

01

Investigar las principales características y requerimientos de los alojamientos tipo suites y las normativas que rigen para la rehabilitación de viviendas patrimoniales ubicadas en el centro histórico de Cuenca, para que sirvan de guía en el desarrollo de la propuesta de diseño.

02

Analizar dos referentes de alojamientos tipo suites aledaños a sus centros históricos, mediante levantamientos planimétricos y fotográficos para la identificación de las problemáticas y sus necesidades.

03

Realizar una propuesta de diseño de interiores para un alojamiento tipo suites que destaque las principales características arquitectónicas de la vivienda, que cumpla con los requerimientos y normativas de este tipo de hospedaje, y respete las normativas del centro histórico para el cumplimiento de los problemas encontrados mediante imágenes en realidad virtual, detalles constructivos y presupuesto.

## Introducción

En la ciudad de Cuenca ha aumentado la demanda de alojamientos, especialmente en el centro histórico pues con el crecimiento del sector turístico se ha hecho notable la falta de lugares de hospedaje que abastescan a turistas nacionales y extranjeros que nos visitan regularmente durante todo el año. Este factor ha generado la necesidad de crear espacios tipos suites, amigables, que representen mayores beneficios a los usuarios, tanto en servicios como en costo.

Por esta razón se cree conveniente proponer el hecho de rescatar los espacios históricos de Cuenca a través del buen uso del diseño

interior generando espacios estéticos, ergonómicos, funcionales que marquen la identidad cultural de Cuenca, diversifiquen nuestra cultura y sobre todo se mantenga a pesar del paso de los años.

Las propuestas que actualmente se vienen desarrollando en las diferentes intervenciones dentro del Centro Histórico de Cuenca se han concentrado en el sector de alojamientos hoteleros y gastronómicos, razón por la cual el modelo de alojamiento tipo suites es un campo nuevo y un plus que de la mano del diseño nos ayudará a expandir la cultura cuencana y compartirla con los turistas.

# Capítulo I

# 01 Marco conceptual

## 1.1. Historia arquitectónica del centro histórico de Cuenca

### 1.1.1. Principales características de la arquitectura Cañari - Inca

Los primeros asentamientos que se dieron en la región Austral y que se tiene evidencia datan de hace 10.000 a. de C. En esta época podemos encontrar varios sectores como las cuevas Chobshi, Curitaqui, Cubilán, Narrío, entre las evidencias encontradas mediante estudios arqueológicos se pudo evidenciar la presencia de actividades de cacería realizadas por grupos nómadas, los cuales trabajaban para la fabricación de sus herramientas de cacería, las cuales fueron en gran parte realizadas a base de obsidiana.

Estas sociedades sedentarias con el paso del tiempo fueron desarrollando la agricultura, alfarería, cestería, construcción, textilería. Sumado a esto llegaron los poderes sociales como administrativos de Caciques Cañaris, hasta el florecimiento del gran imperio Inca.

La cueva de Chobshi, ubicada en el actual cantón Sígsig, fue refugio temporal de grupos humanos, como lo sugieren restos de alimentos, huesos y piezas de piedras encontrados en ella. La presencia de obsidiana, proveniente de la actual provincia de Pichincha, indica que se relacionaron con grupos de zonas distantes.

(museo pumagungo, 2022)



Imagen 1: Cueva Negra de Chobshi (Fotografía). Recuperado de <http://sigsigpatrimonio-cultural.blogspot.com/2016/02/industria-litica-y-osea-de-chobshi.html>

La Región del Cañar se encuentra dividida en 2 regiones: el alta desde Biblián hasta el Nudo del Azuay y la baja desde Azogues a Cañaribamba. Del período Cañari nos quedan pocos restos arquitectónicos; depredadores, propietarios, autoridades políticas y religiosas inescrupulosas, encontraron en estos conjuntos arqueológicos canteras suficientes y cercanas para la construcción de vías, cimientos, muros, etc. Sin embargo, a pesar de la destrucción deliberada, en los sitios arqueológicos de Shabalula, Llaver y Domapara es posible identificar el ordenamiento de los diferentes espacios, observándose en la relación de sus plantas criterios de organización y zonificación; igualmente, se

evidencia elementos de jerarquización, visibles en dimensiones y sistemas constructivos, lo que da cuenta de la importancia de este pueblo en sus estructuras sociales y económicas. (Vega, 2015, pág. 50)

La obra más representativa que podemos encontrar en la actual ciudad de Cuenca mejor conservada ha sido el Parque Arqueológico de Pumapungo que fue ocupado por los Cañaris hasta la conquista de los Incas por parte de Túpac Yupanqui. En la provincia del Cañar podemos encontrar el Complejo Arqueológico de Ingapirca. Ambas representan la riqueza arquitectónica que se vivió en esa época influenciada por el sello estilístico como conceptual de sus técnicas constructivas Incaicas.

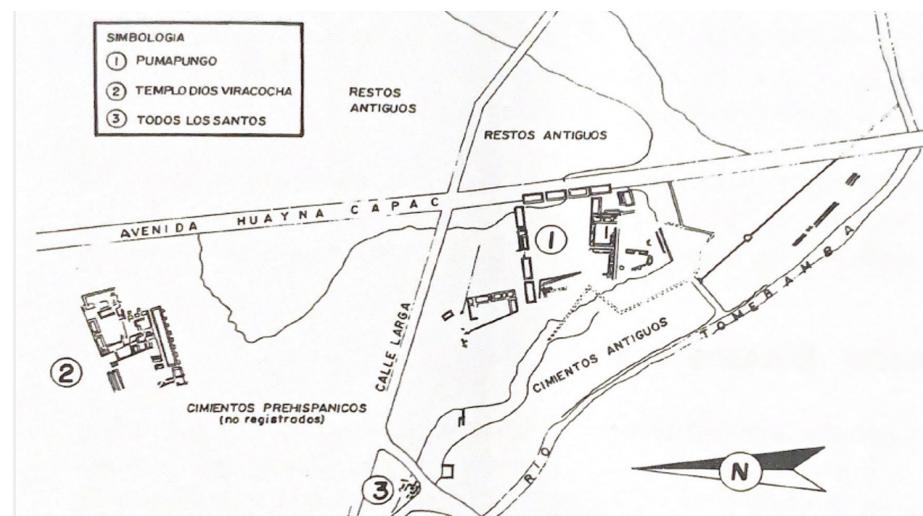


Imagen 2: Mapa Cuenca antigua (ilustración) Recuperado de: Cordero Iñiguez & Aguirre Tirado. (1994). Arquitectura y Urbanismo en Tomebamba (Ilustración).

Graciano Gasparini

De ahí que Pachakuti puede ser considerado como el iniciador del carácter repetitivo de esa arquitectura. Las obras que se realizaron después de su muerte, primero bajo Thupa Inca y luego con WaynaQhapaq, o sea, desde 1478 a 1525 aproximadamente repitieron y difundieron las mismas características, con arreglo a un tipo de uniforme. En el lapso de unos ochenta años (1450 – 1530) se llevó a cabo la casi totalidad de las obras emparentadas con el "estilo cusqueño" hasta Ecuador por el norte y Bolivia por el sur, el signo formal de los Inka – el trapecio – se impuso como el sello que identificó la presencia de la cultura conquistadora. (Arquitectura Popular en Azuay y Cañar 1977-1978, 2015)



Imagen 3: Fotografía. Parque arqueológico Pumapungo. Obtenida de: Museo y Sitio Arqueológico Pumapungo - Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

### Parque arqueológico Pumapungo

Max Uhle es el primer arqueólogo en realizar una investigación científica sobre el asentamiento Pumapungo conocido como el “Palacio de Huaina Cápac”, siendo evidencia del mayor centro religioso y administrativo Inca ubicado en la ciudad de Cuenca, demostrando que fue la ubicación de la Tumipampa Inca.

En el curso de las excavaciones que puede emprender se descubrieron los fundamentos [cimientos] y la planta total de un palacio [de Huayna Capac] en la quinta Pumapungo, y de un templo del Dios Viracocha en la quinta Ledesma al Oeste del convento del Corazón de María: los edificios alzan su frontis en oposición el uno al otro. El palacio en su frente a la plaza antigua principal (...) Falta todavía la determinación del sitio y de la planta del antiguo templo del Sol, según las historias, uno de los más famosos del imperio (León, 1983 [1923], p.164)

Max Uhle

*La presencia de los restos de una ciudad antigua de la importancia del Tomebamba en la inmediata vecindad sureste de Cuenca, ofrece por sí misma un timbre de gloria para la ciudad moderna [...] Con las excavaciones efectuadas [...] se ha determinado definitivamente el emplazamiento de la antigua ciudad, litigado en siglos. (Cordero Iñiguez & Aguirre Tirado, 1994)*



Pumapungo conjuntos arquitectónicos

### Kallancas

Estructuras arquitectónicas espaciosas que sirvieron para alojar a los ejércitos en tránsito por las urbes y grandes tambos, durante el imperio Incaico. Se guardaban parte de las reservas que consumía el Inca, su corte, los sacerdotes y aclacunas, habitantes del lugar.

Cieza de León observó la existencia de un “gran número de aposentos donde se aloja a la gente de guerra”, aunque servían igualmente como posada para personas de rango. (Parque Arqueológico Pumapungo)

*Imagen 4: Fotografía. Cimientos Museo Pumapungo, Tomada por el autor en una de las salas del museo.*

## Akllawasi

Conjuntos arquitectónicos ubicados en ciudades importantes del Tawantinsuyu. Semejaban a conventos ocupados por los akllacuna o mujeres escogidas. Aquí se iniciaba a las jóvenes en las prácticas religiosas, como la elaboración de finos tejidos y el servicio a la clase gobernante. Se realizaban alianzas políticas mediante su matrimonio con Kurakasy otros dignatarios étnicos.

*“las mujeres vírgenes... eran más de doscientas y muy hermosas, naturales de los cañares y de la comarca...” (Parque Arqueológico Pumapungo)*

Cieza de León, 1553



Imagen 5: Fotografía. Museo Pumapungo. Tomada por el autor en el parque arqueológico.

## Kuri Kancha

Templo mayor. Fueron los más importantes centros religiosos, administrativos y políticos del Tawantinsuyu. A su vez lo utilizaron como observatorios astronómicos consagrados al Sol y otras deidades celestes. Fueron dirigidos por sacerdotes de alta jerarquía espiritual, quienes reglamentaban el calendario agrícola.

En el Parque Arqueológico Pumapungo se aprecian cuatro estructuras laterales y una semicircular, ubicadas alrededor de una cancha Central.



Imagen 6: Fotografía. Museo Pumapungo. Tomada por el autor en una de las salas del museo.

### 1.1.2 Principales características de la arquitectura colonial

Alrededor de las antiguas ruinas del Tomebamba, se comienzan a establecer los primeros vecinos españoles formando la villa de Santa Ana; siendo este emplazamiento linear, formadas por la sucesión de viviendas respecto a un eje vial que permite el acceso a cada una de ellas. Las primeras viviendas son construidas con mano de obra cañari con materiales y técnicas que ellos habían desarrollado. Como aquellas en España, construidas con piedra, lodo y adobe hechos de tierra; no hay tapias porque la tierra no es buena para eso, porque no hay limo o ladrillos, no hay construcciones que los utilicen porque sería

muy caro. Las casas son techadas con teja. (Pablos, 1965 (1582):269) Generalmente de adobes o ladrillos no cocidos, con lodo, con la excepción de muy pocas que tienen argamasa, piedra y ladrillos cocidos. Todas éstas son grandes, confortables y bastante decentes y todas, sin excepción, techadas con tejas de tan excelente calidad que no pierden su vibrante color rojo, incluso después de muchos años; una cualidad que atribuida a la pureza del agua y el aire. (Velasco, 1981 (1789):36

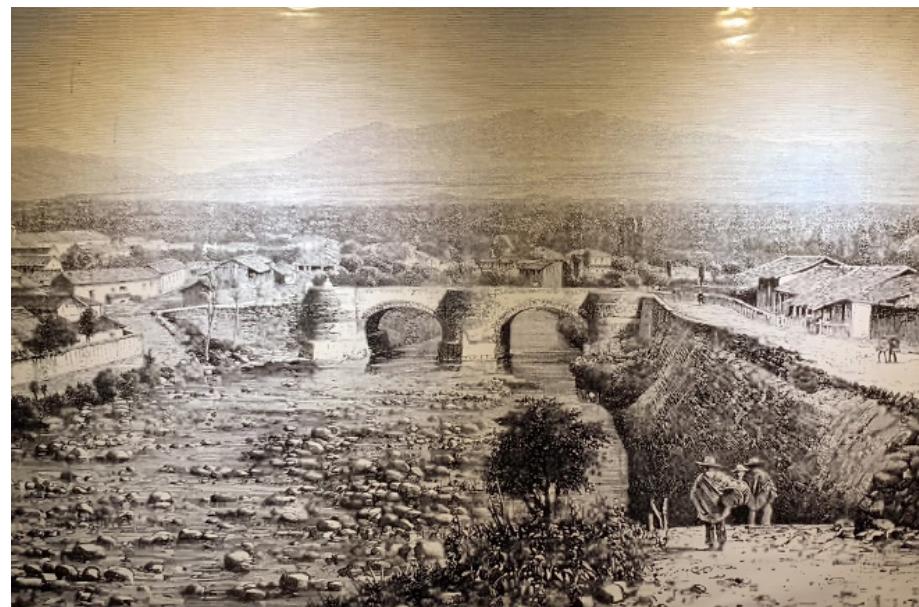


Imagen 7: Fotografía. Cuenca antigua. Tomada por el autor en una de las salas del museo Pumapungo.

## La Casa de las Posadas



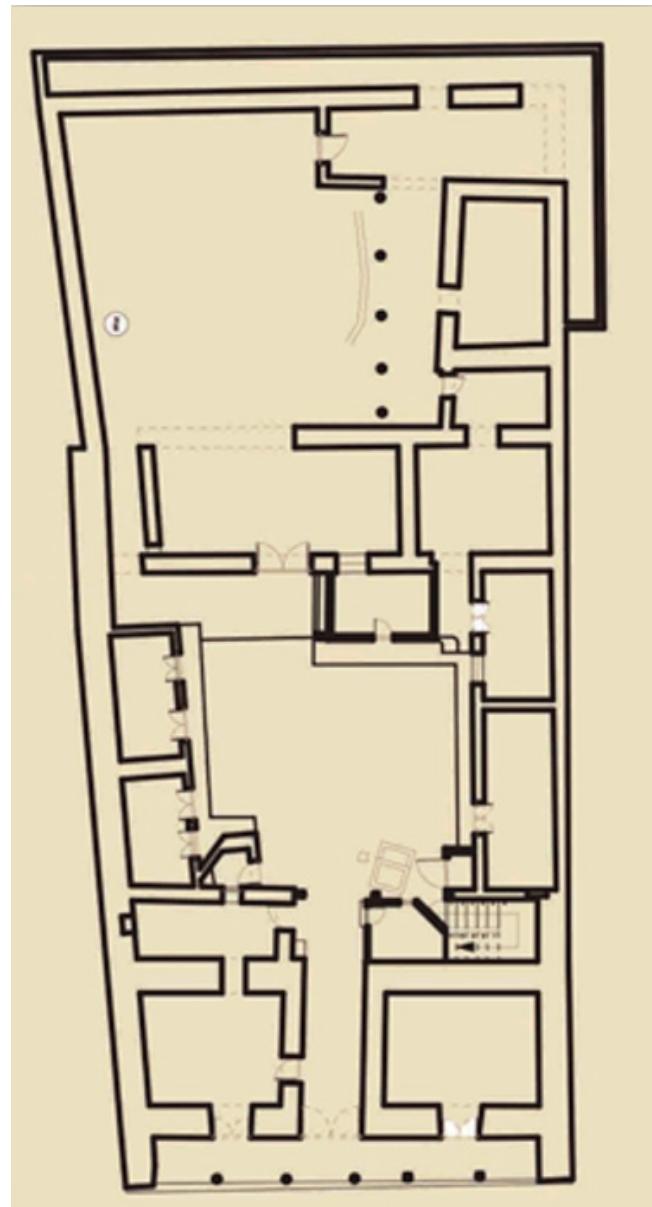
Imagen 8: Fotografía. Casa de las posadas. Obtenida de: <https://twitter.com/CasaPosadas/status/586208848211484672/photo/1>

Es el mejor ejemplo preservado de la arquitectura doméstica colonial tardía existente en Cuenca. Su pórtico es su principal característica que se enfoca la fachada. Un estilo común en la arquitectura colonial del sur de Ecuador, con un balcón apoyado en pilares que van a todo el largo del frente de la casa.

Este estilo a sido descrito como “de una libertad de diseño que escapa a toda clasificación y generalmente sitúa los bellos balcones en el centro de la definición de la fachada” (Crespo Toral, 1976:84).

En España son comunes estos pórticos y se les considera una característica universal de la arquitectura mediterránea. Sus orígenes provienen de la arquitectura doméstica romana.

Dos tiendas flanqueaban la entrada principal de la casa, con una de ellas actualmente abierta dentro de la casa a través del zaguán. La otra tienda no tenía entrada a la casa por lo que era arrendada como un pequeño comercio o una pequeña residencia. El pórtico como el zaguán son espacios de transición desde la calzada pública hacia el patio central



privado. Desde el corredor nos encontramos con gradas que conducen a la segunda planta alta de la casa. Las gradas están embaldosadas con azulejos llanos de arcilla y el margen de cada grada esta cubierto por madera para mantener los azulejos en su sitio. Al terminar las gradas se llega al corredor superior que da vista hacia el patio interior. Las puertas que conducen a la habitación son idénticas, talladas a mano y con un solo panel central rodeado de mullos. Las planchas de madera en las que están construidas las puertas están adheridas al quicio con clavos forjados decorativos de cabezas grandes. El piso de toda la planta alta está embaldosado con azulejos de terracota de 30x30 centímetros. Estos tienen una capa de tierra por debajo, sobre el subsuelo de madera. Este es un ejemplo intacto de la técnica usada para los pisos en la colonia. El enmarcado del techo es un sistema colonial típico, conocido como par e hilera, y parece ser de origen islámico.

El patio central está pavimentado completamente con adoquín del río, servía como área de trabajo, corral y también como un área utilizada para recibir visitantes.

El patio central esta rodeado por una serie de habitaciones a los lados este y oeste, las cuales son de construcción moderna.

La casa de las Posadas es una casa de patio, basada en tradiciones mediterráneas que datan de la antigua Grecia y estuvieron presentes a lo largo del mundo islámico. El aspecto clave del diseño de la casa de patio tradicional es la separación del interior de la casa del mundo de afuera. Las paredes altas y el vestíbulo de entrada separan el interior de la casa de la calle, en una manifestación física del valor que las sociedades mediterráneas daban a la separación del entorno privado de la familia del espacio público.

Imagen 9. Ilustración. Casa de las Posadas, Obtenida de: <https://arquitecturayempresa.es/noticia/rehabilitacion-arquitectonica-la-casa-de-las-posadas-cuencaecuador>

### 1.1.3. Principales características de la arquitectura republicana

Primer período: 1822 – 1875



Imagen 10: Fotografía. Hotel Santa Lucía,. Obtenida de: Eric Mohl [www.luxurylatina-america.com/](http://www.luxurylatina-america.com/)

El ladrillo que ya se había introducido en la colonia, nunca llegó a desplazar al uso de adobe en aquel período, debido a su elevado costo. Aún en el siglo XIX podemos evidenciar que se mantiene el empleo de adobe y madera, una muestra de la falta de recursos requeridos para la aplicación de distintos materiales.

En la arquitectura privada se mantuvo el uso del adobe y el bahareque, de manera prácticamente exclusiva hasta finales del siglo XIX. Encontramos la presencia de barro cocido en los techos y ocasionalmente como acabado de pisos, pero las paredes se seguían haciendo de manera tradicional, aplicada desde la Colonia con base en técnicas constructivas precolombinas. (Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950, 2009, pág. 170)

En la arquitectura privada durante este primer período se ha ido manteniendo la tradición colonial, como también sus construcciones se han ido modificando en tamaños y proporciones, adaptándose a cada período con representación constructiva. La fachada ha ido recibiendo varios cambios en el transcurso de los años como la implementación de molduras, pilastras o cornisas como en el caso del hostal Colonial y el hotel Santa Lucía. Otros inmuebles mantuvieron rasgos coloniales más notorios observados en las proporciones de vanos y llenos, en la conformación de sus fachadas y el empleo de materiales representativos como el yeso, mármol, ladrillo.

La Casa de las Galerías (1840). Está conformada de dos plantas, con un patio central y traspatio, siendo interesante que en la planta baja únicamente posea galerías que delimitan los patios, pero que no dan acceso a aposentos, salvo en la crujía frontal. En la planta alta, en cambio, se ha construido sobre las galerías.

Obras representativas de este período:

La Casa Azul 1830 , Hostal Colonial 1840 y Hotel Santa Lucía 1859



Imagen 11: Fotografía. Hostal Colonial. Obtenida de: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=439587398191525&st=pb.100064208047816.-2207520000>.



Imagen 12: Fotografía. Clement Bayard, marca del primer vehículo importado desde Francia en 1912 por Federico Malo. Obtenida de: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=632770190751124&set=pcb.632771297417680>

## Segundo Período: 1875 – 1935

Durante esta época comenzó el período de contacto europeo, Cuenca llegó a establecerse como la tercera ciudad de la república, después de Quito y Guayaquil, con un total de 30.000 habitantes según estimaciones de 1914.

Esta importación europea trajo productos de lujo como muebles de Viena, alfombras belgas, cristales alemanes, porcelanas francesas, pianos, etc. Los solares ubicados en los alrededores de la Plaza Mayor y el centro eran además el espacio donde mayormente residían las familias de clase alta, mientras que los mestizos e indígenas se asentaban en los barrios periféricos y áreas rurales, aspectos que se habían mantenido desde la colonia.

Obras construidas a nivel de infraestructura como la primera Planta

Eléctrica propiedad de Roberto Crespo Toral, administrada luego por el Municipio, la primera Central Telefónica instalada en 1920, propiedad de Carlos Vega Acha, primer automóvil a Cuenca en 1913, otra novedad fue el cine, que apareció en Cuenca a principios del siglo XX. La primera película (teatro Variedades) se proyectó en 1904, y con sonido en 1929. A finales del siglo XIX, la arquitectura en Cuenca entró en un período de cambios en cuanto a materiales y estilos. Esto se debió en gran parte al rechazo de la cultura colonizadora y la admiración por lo europeo, se reflejó paulatinamente como resultado de factores sociales, económicos y culturales. Los estilos arquitectónicos que se introdujeron en este período fue el estilo clásico de manera especial una admiración acentuada por el Neoclásico francés. A su vez encontramos un eclecticismo interesante que

reúne varios historicismos en una interpretación local de las tendencias arquitectónicas europeas.

La ciudad es extensa y bastante bella. Sus calles espaciosas y claras, a pesar de su pésimo empedrado, dan realce a sus buenos edificios (...) Colonial netamente, ofrece una paz provinciana de saludable quietud, pero por donde quiera se nota la fábrica de edificios modernos, lo que da la idea de progreso y civilización. Pronto será una ciudad moderna, sobre todo cuando tenga canalización, pues la falta de está, hace que, por todas las calles, junto a las aceras, corran acequias que sirven para el aseo doméstico. (Del Pino Martínez, y otros, 2009) Es claro que existía un gran deseo por dotar a Cuenca de un aspecto más elegante, rechazando los sencillos y limpios muros de adobe por una gran cantidad de elementos decorativos en las nuevas fachadas; las puertas enmarcadas por arquivoltas, la presencia de óculos y rosetones, columnas, pilastras, torrecillas, molduras etc. Se buscaba en gran medida sustituir los

materiales tradicionales de tierra cruda por otros más duraderos, como el ladrillo y el mármol, lo que también se vería en los edificios de carácter público, así como en las viviendas particulares.

La Catedral Inmaculada se consagró en 1967 y los trabajos se suspendieron desde 1970, pero hasta la actualidad no se concluyen sus torres, en parte debido a la falta de resistencia del edificio.

La historia de la catedral solo menciona la intervención de un arquitecto, el cuencano Gastón Ramírez contratado para asesorar los trabajos a mediados del siglo XX.

El diseño del Hno. Juan Bautista Stiehle sigue en esquema basilical de tres naves. Se trata de una obra donde se han fusionado varios estilos de manera armoniosa. Encontramos elementos del románico en los arcos de medio punto y en la pesadez del edificio, del gótico en la fachada resuelta en forma de H con un gran rosetón central y los pináculos de remate, y del renacimiento en la forma de las cúpulas.



Imagen 13: Fotografía. Catedral Inmaculada. Obtenida de: <https://es.slideshare.net/rociouv2015/catedral-cuenca-53245098>

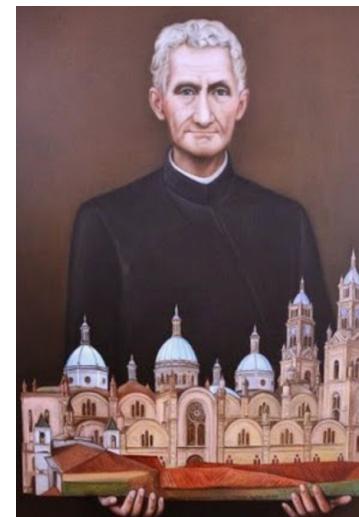


Imagen 14. Hermano Juan Bautista Stiehle. Obtenida de: <http://criticayopinioncultural.blogspot.com/2021/11/>

Otro edificio emblemático de este período fue el Colegio Benigno Malo (1950).

Los planos fueron elaborados por el arquitecto quiteño Luis Donoso Barba y la construcción iniciada en 1923, luego pasó al arquitecto Dr. Octavio Cordero Palacios con la colaboración del maestro de construcciones Darío Dávila y el obrero Ángel María Méndez, que había sido jefe de fábrica del Palacio Universitario. Tomó décadas completar el edificio que en su mayor parte siguió la planificación de Donoso Barba.

Una vez más el material escogido fue el ladrillo visto. Debido al diseño de la obra no se utilizaron solo ladrillos tradicionales, sino que fue necesario fabricar piezas especiales para ciertas partes, como las columnas. Para abastecer la necesidad del material, se instaló un horno en el lugar de la construcción. El edificio presenta influencia de la arquitectura francesa. Su fachada está resuelta de manera simétrica de cinco cuerpos levantados sobre una plataforma que destaca aún más el inmueble. Las ventanas y puertas son adinteladas o de medio punto. Otros elementos, como la

presencia de frontones triangulares, columnas, pilastras y el balaustre que remata los tres cuerpos centrales, crean unidad y elegancia. La característica más destacada del edificio son las cubiertas resueltas como cúpulas. Todo el edificio proyecta grandeza y se accede por medio de un ingreso central que lleva a un vestíbulo y a los corredores, que conforman una E invertida que conecta con las aulas y los dos patios o canchas del plantel.



Imagen 15. Fotografía. Colegio Benigno Malo, Obtenida de: [https://www.facebook.com/632286676915926/photos/colegio-benigno-malo-en-construcci%C3%B3n-frente-oriental-vista-tomada-desde-la-aveni/984374885040435/?paipv=0&ea=v=Afa06neAQ9jT884\\_cFKLgKnNAVnrV4lWC5aZ4-Pcw5vm5iUvtdLDGecjbFgnLfhF-QQ&\\_rdr](https://www.facebook.com/632286676915926/photos/colegio-benigno-malo-en-construcci%C3%B3n-frente-oriental-vista-tomada-desde-la-aveni/984374885040435/?paipv=0&ea=v=Afa06neAQ9jT884_cFKLgKnNAVnrV4lWC5aZ4-Pcw5vm5iUvtdLDGecjbFgnLfhF-QQ&_rdr)

## Casa Ordoñez Mata



Imagen 16: Fotografía. Casa Ordoñez Mata. Obtenida de: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=2386631534942508&set=pcb.2386637528275242>

La arquitectura en residencias privadas fue modernizándose a este nuevo estilo añadiendo elementos decorativos y acoplándose a la moda francesa. En el libro la Cité Cuencana los autores subdividen esta transición en dos tipos: edificaciones epidérmicas y bordadas. La primera reemplaza la fachada en su totalidad utilizando nuevos materiales. En su interior se utilizaba latón policromado, papel tapiz, pintura mural, yesería y madera pintada para cielos rasos y paredes, pero se realizaron pocas modificaciones a la tipología funcional de la casa. En el segundo las casas tuvieron una decoración superficial sobre la fachada, adornado con cornisas, sobredinteles, marcapisos y muros ciegos con trabajos en alto relieve, permitiendo modernizar la vivienda de una manera más económica. La casa de la familia Ordoñez Mata (1890) fue una de las primeras casas construidas con influencia extranjera. Con ellos trabajaron artistas franceses como René Chaubert (hierro forjado y colado) y Guiseppe Majon (decoraciones pictóricas). En la casa podemos encontrar su trabajo tanto en los balcones como la simulación de marmoleado en la fachada. La fachada denota una influencia renacentista de simetría axial atribuida a un arquitecto de Latacunga, de apellido

## La Casa del Coco



Imagen 17: Fotografía. Obtenida de: Casa del Coco, <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8958837,-79.0084426,3a,75y,14.04h,106.15t/data=!3m6!1e1!3m4!1s/T4E2pNwUU-gw5c6-UbOYJQ!2e0!7i13312!8i6656?hl=es>

Cornejo. Se destaca su portal tradicional como la balaustrada corrida que oculta el techo tradicional de teja.

Esta vivienda pertenecía a Florencia Astudillo Valdivieso. Su fachada posee una sutil decoración de dinteles en puertas y ventanas, así como frisos y pilastras. Una de los mejores ejemplos de la fusión del estilo colonial y la decoración francesa. Mantiene un esquema de patio, traspatio- huerta y los dinteles de puertas y ventanas realizados en yeso, cal o ladrillo. Su salón principal se encuentra ricamente decorado con latón importado de Francia.

El inmueble fue edificado en 1890 para su primera dueña, doña Florencia Astudillo Valdivieso, quien fuera la mujer más adinerada de la ciudad en ese entonces, quien podía darse el lujo de oír misa en la comodidad de su propia casa, razón por la cual construyó en ella un oratorio ubicado en la planta alta del segundo patio.

### Tercer Período: 1935 – 1960

A mediados del siglo XX la paja toquilla llegó a su fin. La falta de energía eléctrica fue un limitante para la instalación de fábricas, siendo la textil fundada en 1935. Debido a la falta de carreteras en buen estado que comuniquen con las demás provincias, se instauró el transporte aéreo, cuyo servicio se regularizó en 1939.

Durante el período del siglo XX la tendencia europea fue paulatinamente sustituyéndose por la influencia cultural de los Estados Unidos, tanto por sus ciudades como por la música, la literatura y su educación.

En la ciudad de Cuenca estos nuevos cambios arquitectónicos fueron bien recibidos por los ingenieros que lo denominaron como arquitectura de líneas rectas.

Para conmemorar los 400 años de fundación de Cuenca (1957) se lee el siguiente porvenir:

Al lado del templo del rostro español y estilo rococó, hallamos los edificios de silueta estilizadamente europea o rotundamente yanqui. Junto a los patios en donde un sol cariñoso susurra cuentos de abuelo, encontramos los bulevares y las avenidas que cantan la canción del tráfico intenso y el ritmo de la urgencia del actual vivir. (Del Pino Martínez, y otros, 2009)



Imagen 18. Plano de 1935 se denomina "Cuenca y sus alrededores". Obtenida de: Municipalidad de Cuenca, 2008

### La Casa de la Cultura (1960)

Obra de Gatto Sobral, fue ubicada junto al Parque Calderón, lugar donde permaneció Remigio Crespo Toral. Es una fachada que respeta las alturas, escalas y compone una fachada continua. Se logró mantener una unidad compositiva y funcional del edificio mediante la construcción de un puente que cruza la calle y enlaza los dos cuerpos del edificio en el segundo nivel, generando circulaciones diáfanas y efectivas. Su lenguaje formal utiliza los lineamientos del movimiento racionalista, grandes volúmenes horizontales y fachada cóncava en el área del teatro.

#### Crítica a la Obra

(...) esta construcción incluso tuvo una fatalidad, ya que fue construida para tener grandes ventanales de aluminio, más el Padre Palacios, miembro del directorio de la Casa de la Cultura, cambió este material por la madera, que no se acoplaba a los materiales de esta arquitectura moderna, así que en ese caso más que una protesta era un malestar, (...) las cosas muy disruptoras nunca han sido muy aceptadas en Cuenca, tienen que estar en un estado medio para que exista una aceptación. (Del Pino Martínez, y otros, 2009)



Imagen 19: Fotografía. Casa de la Cultura. Obtenida de: <https://www.google.com.ec/search?q=la+casa+de+la+cultura+1960+cuenca&tbo=isch&>

## 1.2. Ordenanzas para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca.

Que el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, constituye testimonio trascendental de la Cultura Ecuatoriana, por lo que fue declarado Patrimonio Cultural del Estado, el 9 de marzo de 1982.

Que el 4 de diciembre de 1999, el Comité de Patrimonio Mundial, inscribió al Centro Histórico de Cuenca en la lista de Bienes de Valor Universal Excepcional y declaró a Santa Ana de los Ríos de Cuenca, Patrimonio Cultural de la Humanidad, por cumplir con los criterios 2, 4 y 5 de la Convención de Patrimonio Mundial;

Que el territorio en el cual se asienta el cantón Cuenca ha sido cuna de varias culturas, cuyas expresiones se deben preservar, conservar y difundir.

Que de conformidad a lo establecido en el Art. 264, literal 8 de la Constitución de la República del Ecuador, es competencia exclusiva de los Gobiernos Locales “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.”;

Que es competencia municipal desarrollar estudios para la conservación y ordenamiento de zonas de valor artístico, histórico y paisajístico, debiendo dictar normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios, elementos naturales y urbanísticos.

### ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Art. 1.- Constituyen Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón las que a continuación se detallan:

a)El Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca que contempla el Área Declarada como Patrimonio Cultural del Estado en el año de 1982 y posteriormente Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999, que está constituida por el Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica y Zonas Especiales, que comprenden los cordones de preservación de las calles Rafael María Arízaga, Las Herrerías y Av. Loja, así como las áreas que se incorporan al Centro Histórico a través de la presente ordenanza.

b)“El Ejido” como Área de Influencia y Zona Tampón del Centro Histórico.

c)Los sitios del Cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado.

d)Las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural del cantón Cuenca, de carácter público o privado, que por sus características y valor sean declarados como Patrimonio Cultural del Cantón por el I. Concejo Cantonal. (Cuenca, 2010)

### 1.2.1. Normativas para edificaciones de valor arquitectónico B (VAR B) 2

Art. 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 establecen las categorías en el ámbito arquitectónico y urbano, que a continuación se detallan:

#### a) Ámbito Arquitectónico

1.-Edificaciones de Valor Emergente (E) (4): Son aquellas edificaciones que, por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.

2.-Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

3.-Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden 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 del espacio de la comunidad.

4.-Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.

5.-Edificaciones sin valor especial (SV) (0): Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.

6.-Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Son aquellas edificaciones que, por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana. (Cuenca, 2010)

### 1.2.2. Tipos de intervención según la categoría de las edificaciones y espacios públicos

Art. 15.- Se establece 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:

#### Ámbito Arquitectónico

a) Edificaciones de Valor Emergente (E) (4) y de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.

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

c) Edificaciones sin valor especial (SV) (0): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.

d) Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.

Ámbito Urbano: La intervención en el espacio urbano obligatoriamente será el resultado de un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción, y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano-arquitectónico, ingenierías

### 1.2.3. Generalidades para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca

Artículo 1.- Complementese el artículo 16 de la “Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca” por el siguiente texto:

Artículo. 16.- En el espacio público y las edificaciones emplazadas en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, no podrá realizarse ningún tipo de intervención interna o externa sin la correspondiente autorización del GAD de la Municipalidad de Cuenca, a través de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

La conservación y restauración de bienes muebles de características patrimoniales se realizará conforme se establece en la normativa nacional vigente.

Artículo 2.- Complementese el artículo 32 de la “Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca” con las literales a), b), c), d), y e):

Artículo. 32.- Las nuevas edificaciones en el Área del Centro Histórico de Cuenca, Centros Históricos de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca; respetaran las normas arquitectónicas que a continuación se detallan:

a) Área del Centro Histórico de Cuenca, Centros Históricos de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.

b) El Ejido incorporada al Centro Histórico de Cuenca. Las características de ocupación del suelo de El Ejido se determinan en el artículo 55 del presente cuerpo normativo

c) Los coeficientes de uso y ocupación del suelo se incrementarán, es decir, a mayor altura menor COS.

d) El COS será definido en función de las tipologías tradicionales como edificaciones con patios y tras patios.

e) En patios, terrazas, fachadas de las nuevas edificaciones o las que se rehabiliten es factible incluir obras artísticas, sean estas de carácter pictórico, escultórico, muralístico. Con la autorización de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. (Cuenca, 2010)

Edificaciones	COS %	CUS %	Altura alero (m)	Altura cumbre (m)	Materiales en fachada
Una Planta	80	80	3	6	Fachada enlucida y
Dos Plantas	70	140	6	9	Fachada enlucida y
Tres Plantas	70	210	9	12	Fachada enlucida y
Cuatro Plantas	70	280	12	15	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros)

Edificaciones	Altura alero (m)	Altura cumbre (m)	Materiales en fachada
Una Planta	3	6	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros)
Dos Plantas	6	9	
Tres Plantas	9	12	
Cuatro Plantas	12	15	
Cinco Plantas	15	18	
Seis Plantas	28	21	

Tabla 01. Generalidades para la conservación de áreas históricas. (Cuenca, 2010)

## 1.3 Alojamiento tipo Suite

### 1.3.1 Definición de Suite

Definiciones de Oxford:

Conjunto de dos o más habitaciones de un hotel que, comunicadas entre sí, forman una unidad para alojarse.

Definición: Real Academia Española

Habitación de lujo de un hotel, con varias dependencias.

Una habitación que está compuesta por una cocina, comedor, sala, baño, zona de lectura o trabajo, para los huéspedes que planean realizar una estadía de varios días.

Las suites son más grandes que las habitaciones convencionales en donde predominan el espacio, lujo y comodidad: las habitaciones tipo suites fueron creadas como una alternativa de hospedaje dirigida a un mercado específico que buscará comodidades y lujos adicionales.

La ciudad de Cuenca es una de las ciudades preferidas de nuestro país sobre todo por extranjeros que realizan largas estadías en la ciudad. En el centro histórico este tipo de habitaciones han tomado mayor importancia debido a la demanda turística que la ciudad está experimentando por ser el núcleo central de lugares de ocio como restaurantes, museos, bares, discotecas, etc.

Suite es un vocablo francés aceptado por la Real Academia Española (RAE) para nombrar al conjunto de sala, alcoba y cuarto de baño. (Porto, 2010)



Imagen 20: Fotografía. Suites Reales del Alcázar. Obtenida de: <https://www.revistainhaus.com/2019/06/27/reales-de-alcazar-una-experiencia-a-partir-del-cuidado-patrimonial/>

### 1.3.2 Tipos de Suite



Imagen 21: Fotografía. Suite Las Palmeras. Obtenida de: <http://www.gmarquitectes.com/portfolio/habitaciones-para-club-robinson-cala-serena/>

**Master Suite:** Un salón o sala de estar conectada a uno o más dormitorios.

**Mini-Suite o Junior Suite:** Una habitación individual con una cama y una sala de estar. A veces, el área para dormir está en un dormitorio separado del salón o la sala de estar.

**Gran suite:** Dos o más habitaciones dobles con sus correspondientes baños y un salón en común. La gran suite debe ser comercializada en todo su conjunto.

Además, es importante señalar que los hoteleros flexibles siempre considerarán agregar una cama adicional (por ejemplo, para un niño), donde una pareja con un niño pequeño quiera dormir en la misma habitación, o tal vez para un cuidador asignado.

**Suite Presidencial:** La habitación más lujosa de ciertos hoteles recibe esta denominación.

### Características de una Suite

Las suites brindan más espacio que las habitaciones tradicionales y suelen incluir mayor mobiliario (mesas, sillas, etc.), además como normativa deben conservar la categoría.

**Cinco estrellas (Lujo):** habitación individual de 18m<sup>2</sup>, habitación doble de 26m<sup>2</sup>, 2 % de las habitaciones son suites (mínimo dos), una butaca/ sofá por cama, lavabo adicional en las suites, vestíbulo de recepción.

1) Un diseño único: las suites se han destacado por tener un diseño y un estilo único.

2) Vistas exclusivas según su ubicación.

3) Walk-in Closet personal (Departamentos)

4) Privacidad e inmersión total en espacios

Las suites en renta siempre serán habitaciones de lujo, habrá unas más grandes que otras, pero en sí, este tipo de cuarto tendrá baño privado, sala de estar y un dormitorio espacioso; por otra parte, también es posible que algunas tengan cocina y balcón.

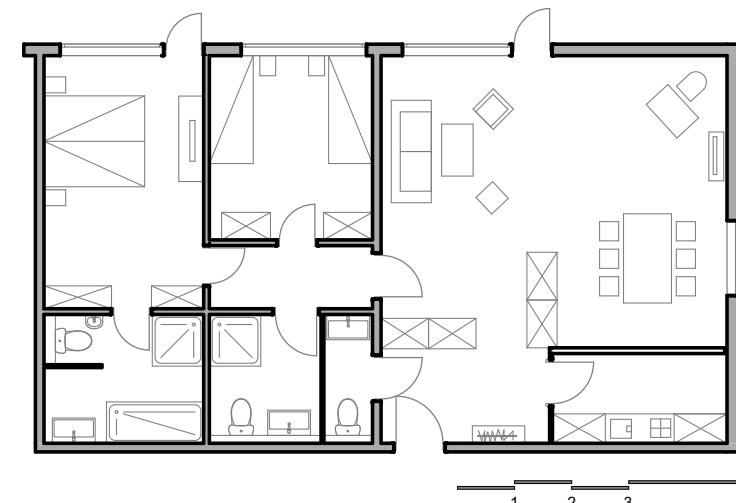


Imagen 23. Planta Tipo Suit, Dibujada por el autor.

## 1.4 Criterios de diseño aplicado a espacios de alojamiento y hospedaje

En el sistema de los establecimientos no regulados, son aquellos que se encuentran creados sin una norma legal además a estos establecimientos se los conoce como sistema Airbnb y es un mercado comunitario basado en la confianza en el que la gente publica, reserva y descubre alojamientos únicos en todo el mundo ya sea desde su computador o cualquier dispositivo móvil.

En los establecimientos no regulados se pueden encontrar diferentes servicios, similares a un establecimiento regulado con la diferencia que los llamados Airbnb, ofrecen servicios que hacen sentir al huésped como en su hogar convirtiéndolo en un espacio único (Airbnb, 2018). La modalidad casa apartamento ofrece los siguientes servicios: acceso para personas con capacidades especiales, amenities básicos (elementos de aseo), áreas verdes y espacio para bbq, calefacción, cocina, espacio para mascotas, desayuno normal, gimnasio, jacuzzi, microondas, lavadora personal, piscina, secadora de cabello en la habitación, secadora de ropa,

servicio de estacionamiento, servicio de portería, tv, tv por cable y Wi-fi. Con respecto a la modalidad de habitación compartida, en el análisis establecido se indica que estos establecimientos ofrecen los siguientes servicios: amenities básicos (elementos de aseo), cocina, desayuno normal, televisión por cable y Wi-fi.

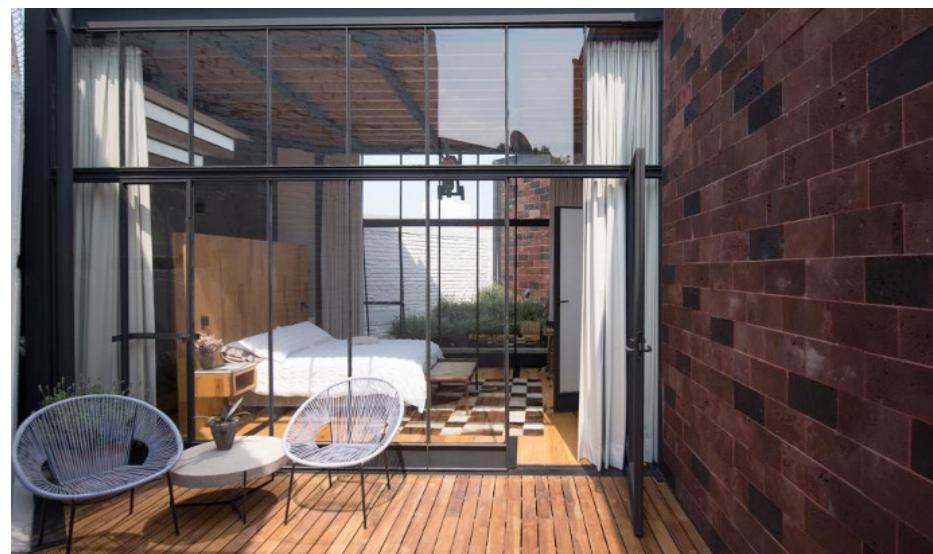


Imagen 24: Fotografía. Airbnb en México. Obtenida de: <https://www.travelchannel.com/destinations/mexico/mexico-city/photos/hip-affordable-airbnb-rentals-to-book-in-mexico-city>

En los hoteles de lujo los servicios que ofrecen son los siguientes: acceso para personas con capacidades especiales, aire acondicionado, amenities de lujo, amenities básicos (elementos de aseo), ascensor, atención médica, área de computación con acceso a internet gratuito, baños de cajón, baño privado, business center, caja fuerte por habitación, calefacción, desayuno buffet, estación de café y té gratuito, galería de artesanías, gimnasio, guarda equipaje, habitación insonorizada, información turística, lavandería, mini bar en la habitación, radio, recepción las 24 horas, restaurante y bar – cafetería, sala de eventos, secadora de cabello en la habitación, servicio a la habitación, servicio de niñera, servicio de conserjería, servicio de estacionamiento, sistema de seguridad con video de circuito cerrado, spa, transfer, tv por cable, wake up call con previa solicitud y Wi-fi.

En el caso de acceso para personas con capacidades especiales el 29% de establecimientos regulados han puesto interés por implementar este servicio mientras que el 4% de no regulados poseen acceso para personas con capacidades especiales; esto quiere decir que los establecimientos regulados se preocupan por cumplir con la inclusión. (Berrezueta, 2019) Con respecto al servicio de aire acondicionado el 31% de los establecimientos regulados lo ofertan, se puede decir que tratan de satisfacer al cliente con detalles que pueden ser de costumbre para los huéspedes en el caso de los establecimientos no regulados no poseen dicho servicio. (Berrezueta, 2019)

En cuanto a los amenities de lujo, el 46% de los establecimientos regulados lo ofertan puesto que en este tipo de establecimientos se trata de satisfacer al huésped con detalles que permitan distinción y comodidad; situación que no sucede con los alojamientos no regulados pues no ofrecen este servicio.

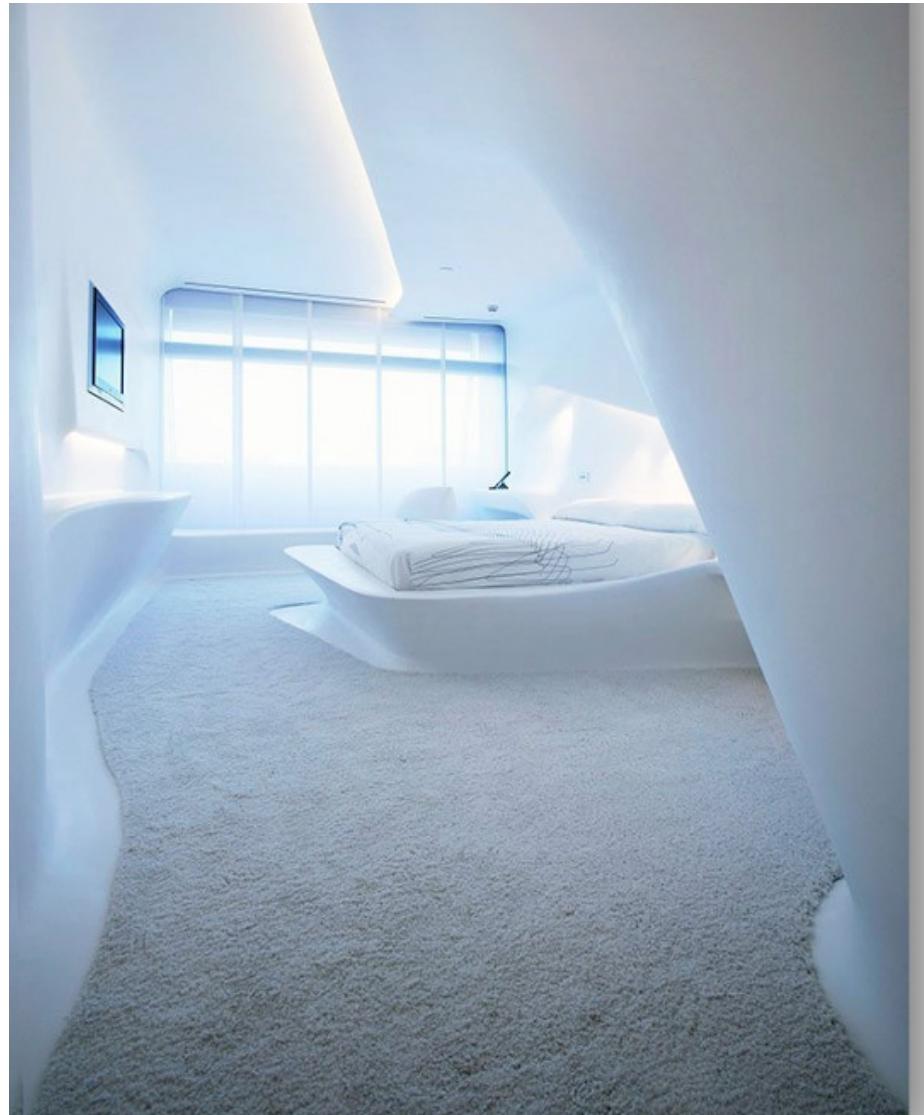


Imagen 25: Fotografía. Hotel Silken Puerta América, Zaha Hadid. Obtenida de: <https://www.milideas.net/10-impresionantes-habitaciones-de-hoteles-de-todo-el-mundo>

#### 1.4.1 Servicios destacados por la clasificación y categoría de establecimientos regulados y no regulados

SERVICIOS	APARTAMENTO	HOSTAL			HOSTELERÍA		HOTEL			HOTEL BOUTIQUE		CASA APARTAMENTO	HABITACIÓN COMPARTIDA	HABITACIÓN PRIVADA	TOTAL GENERAL	
		PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	LUJO	PRIMERA	LUJO	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	LUJO	PRIMERA				
Acceso para personas con capacidades especiales					1	1	4	6			1	1	1		1	16
Amenities básicos (elementos de aseo)	1	4	1	1		2		10	4	1			22	1	23	70
Areas verdes y espacio para BBQ													1			1
Ascensor	1						3	1	1							6
Baño privado	2	6	5	1	1	2	3	16	6	1	1	1				45
Caja fuerte por habitación	1	4		1	1	2	4	12	2	1	1	2				31
Cocina																0
Espacio para mascotas							1						6		1	8
Galería de artesanías							3									3
Guarda equipaje	2	4	1		1	1	4	6	1	1	1					22
Habitación insonorizada	1				1	2	4	3	1		2					14
Información turística	1	6	4	1	1	2	4	11	4	1	1	1				37
Microondas													4		4	8
Recepción las 24h		5	5	1	1	2	4	12	5	1	1	2				39
Secadora de cabello en habitación		1	1		1	1	4	10		1	1		3		2	25
Servicio de estacionamiento		5	1	1	1	1	4	7	3				16		4	43
Servicio de portería	1	1					3	1								6
Teléfono con acceso a llamadas nacionales e	1			1		4	7	2		1	2					18
Tv por cable	2	5	5	1	1	1	4	15	6	1	1	2	20	1	7	72
Wake up call con previa solicitud		1	1		1	1	4	1			1	1				11
Wifi	2	6	5	1	1	2	4	17	6	1	1	2	22	3	23	96

Tabla 02. Servicios de establecimientos de alojamiento regulados y no regulados. Realizado por el autor en base a tablas de parámetros de espacios de alojamiento. (María Isabel Garzón Villalta, 2018)

# **capítulo II**

# 02 Análisis del espacio y homólogo

## 2.1. Antecedentes de la vivienda



Imagen 26: Fotografía. Fachada de la Vivienda. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta

La vivienda está ubicada en la calle Mariscal Lamar 12-44 entre la calle Tarqui y Juan Montalvo, parroquia Gil Ramírez Dávalos. Fue edificada aproximadamente hace 100 años.

El 16 de mayo de 1968 el inmueble es vendido por la viuda del Cmdt. Julio Carpio; la Sra. Victoria Cordero al Sr. Arsenio Narváez y María Pastora Ortiz. El 16 de febrero de 1973 estos a su vez venden la casa al Sr. Rafael Venegas y Sra. Mercedes Cordero.

La propiedad lindera por el Norte con el predio de Gerardo Iñiguez (pared propia), por el sur la calle Mariscal Lamar, por el oriente con el predio de Arsenio Martínez (pared medianera), por el occidente con el predio de Gerardo Iñiguez (pared medianera).

El 2 octubre del año 2018 el predio por sucesión pasa a poder de Marco Venegas hijo de los señores Rafael Venegas y Mercedes Cordero. La vivienda dispone de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y agua



Imagen 27: Fotografía. Angular con las viviendas aledaña a esta. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta

potable.

La vivienda actualmente cumple con características de la arquitectura republicana del primer período. Podemos destacar el uso de ladrillo en las paredes de la fachada, como también el uso de adobe, una clara muestra de una arquitectura influenciada de finales del siglo XIX.

La fachada está compuesta por molduras, pilastras o cornisas manteniendo rasgos coloniales. Se mantiene el empleo de la madera como el adobe debido a los altos costos del ladrillo, una clara muestra de falta de recursos debido al alto costo de este material en aquella época.

La vivienda rescata técnicas constructivas tanto de la época colonial como de la republicana, lo que enriquece su valor estético y funcional. Afianzándose como una joya arquitectónica más en el centro histórico de la ciudad de Cuenca.

## 2.2. Ubicación y emplazamiento en la ciudad

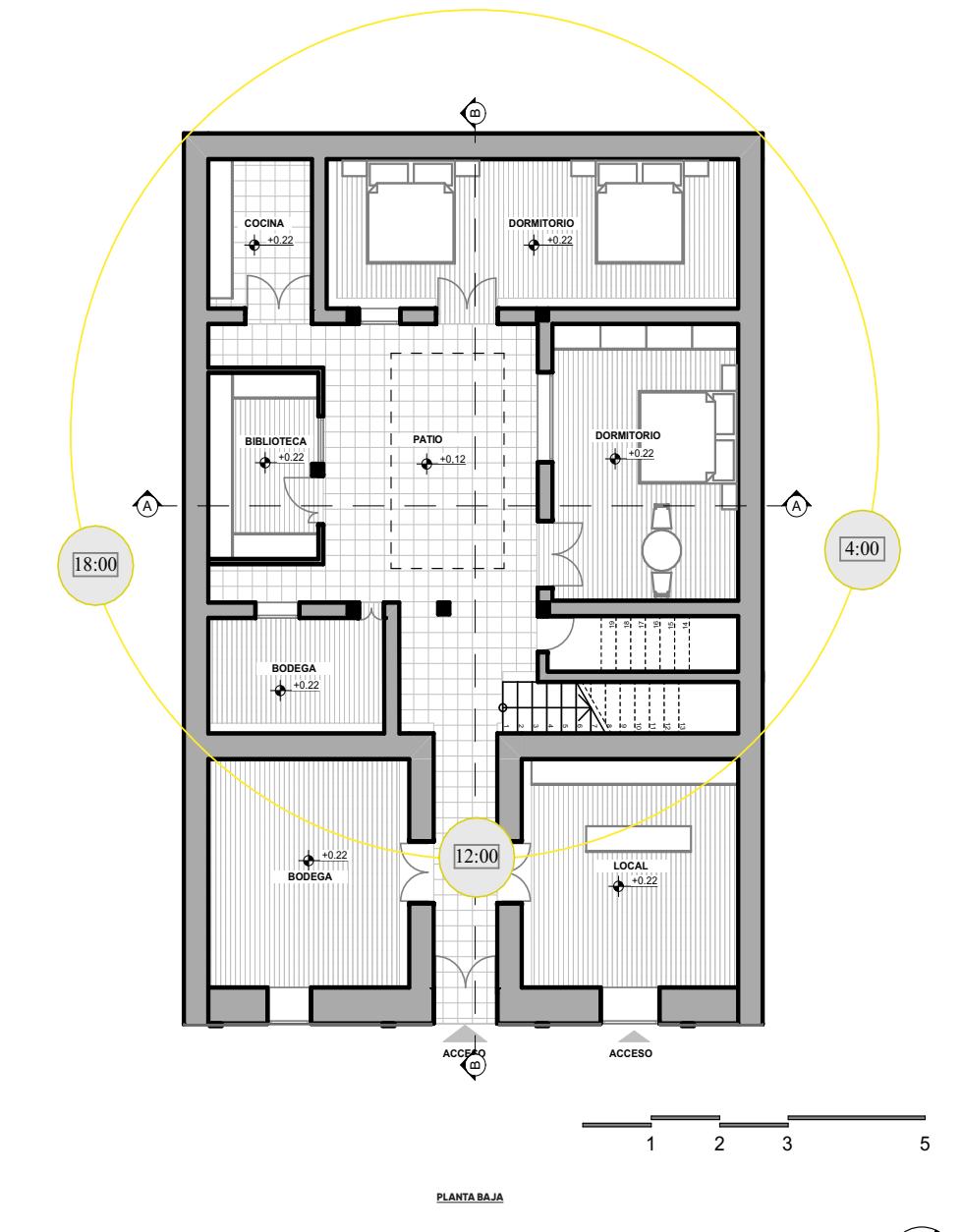
Localizada en la calle Mariscal Lamar 12-44 entre la calle Tarqui y Juan Montalvo.



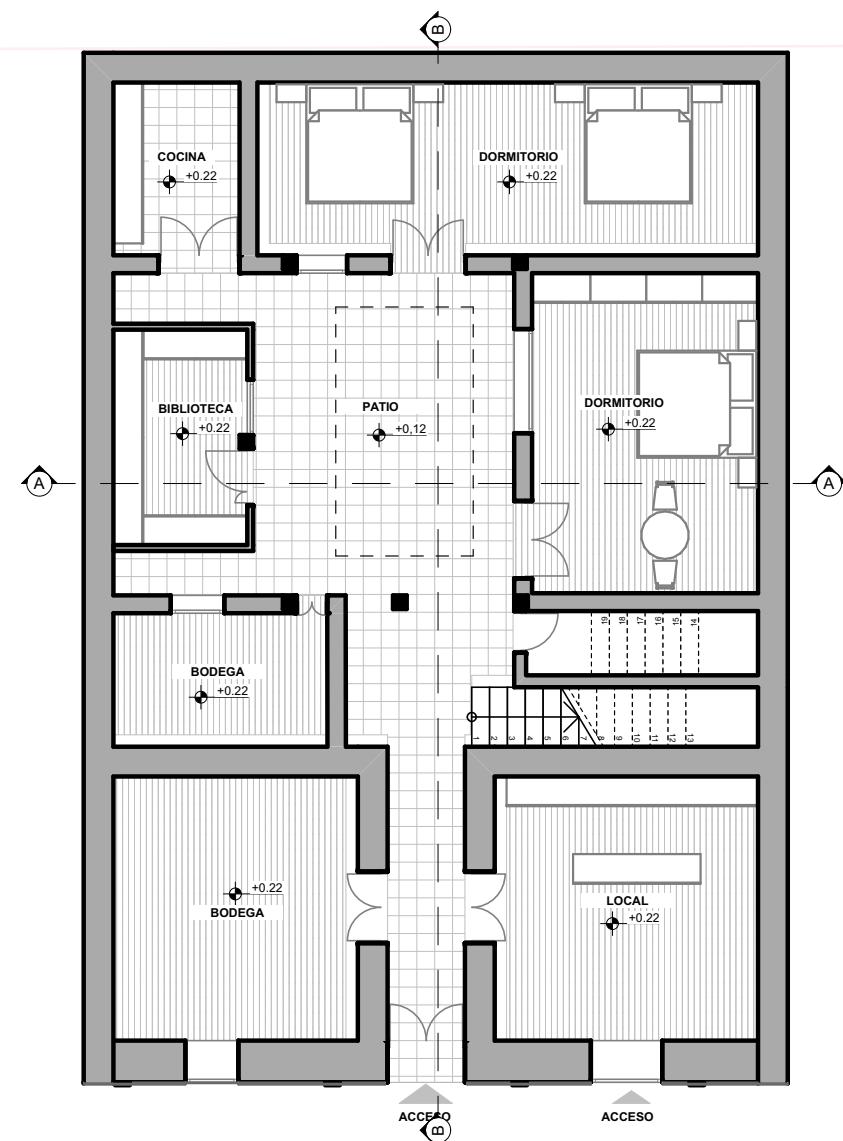
Lote de la vivienda escogida

Lotes aledaños

## 2.3. Soleamiento y Vientos

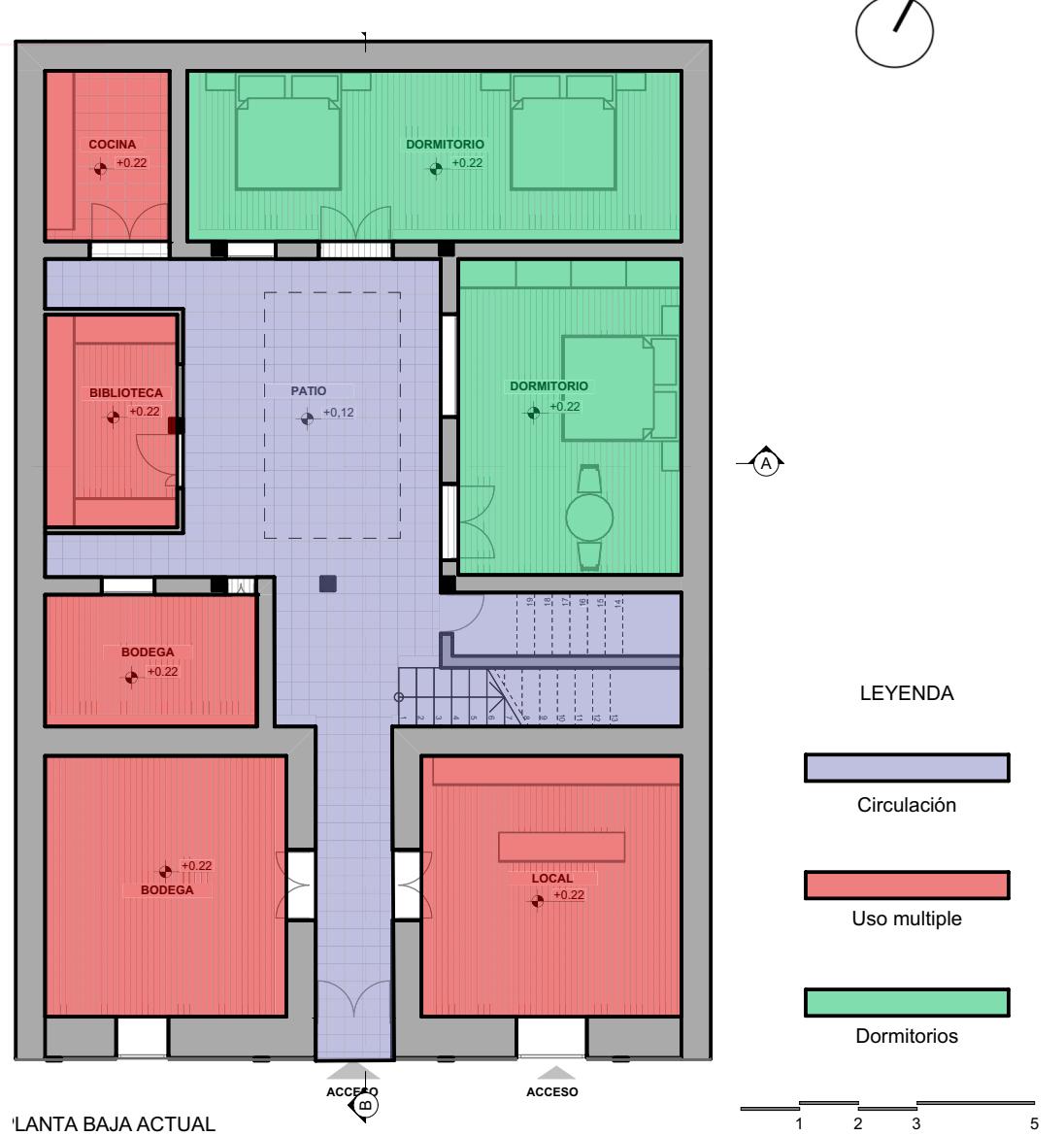


## 2.4. Planimetría del estado actual



PLANTA BAJA ACOTADA

Imagen 30. Ilustración. Planta Baja de Vivienda. Realizada por el autor.



PLANTA BAJA ACTUAL

PLANTA BAJA ZONIFICADA

Imagen 31. Ilustración. Planta Baja de Vivienda. Realizada por el autor

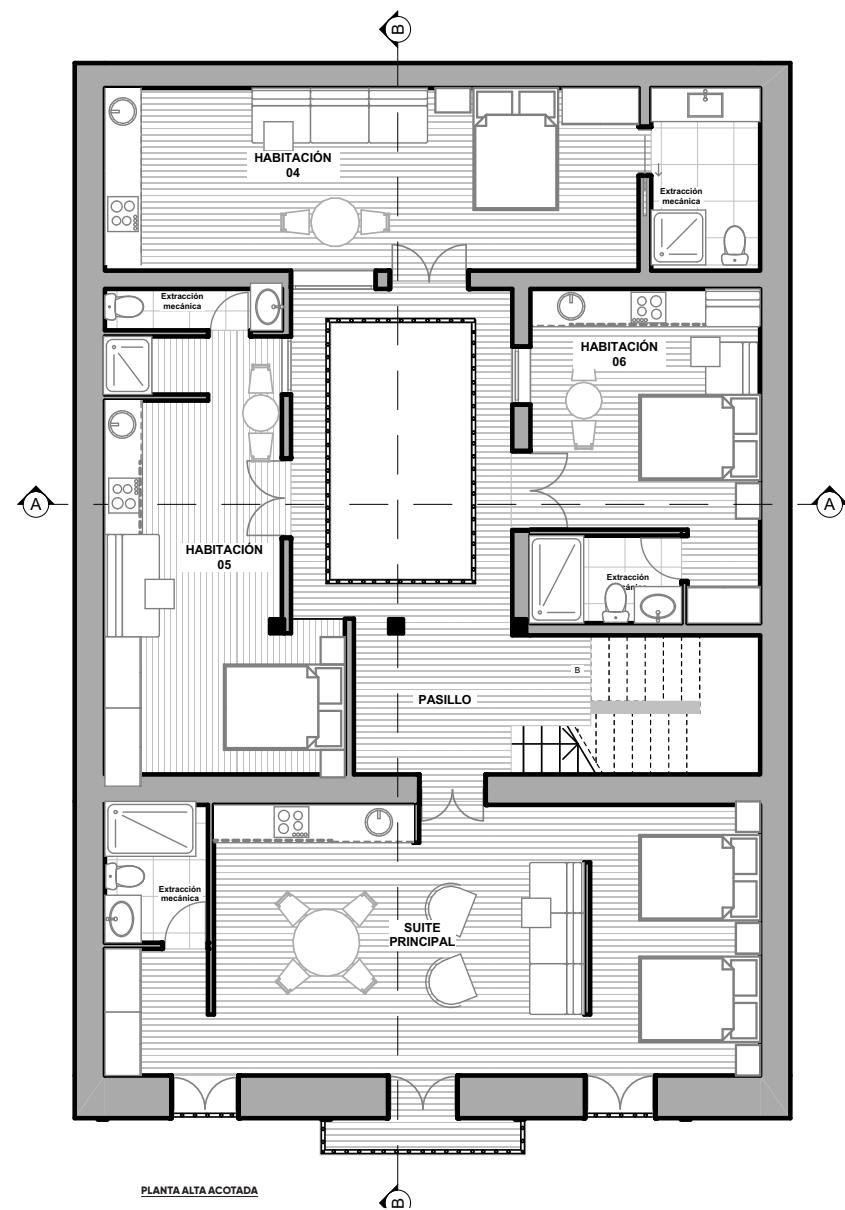


Imagen 32. Ilustración. Planta Alta de Vivienda. Realizada por el autor

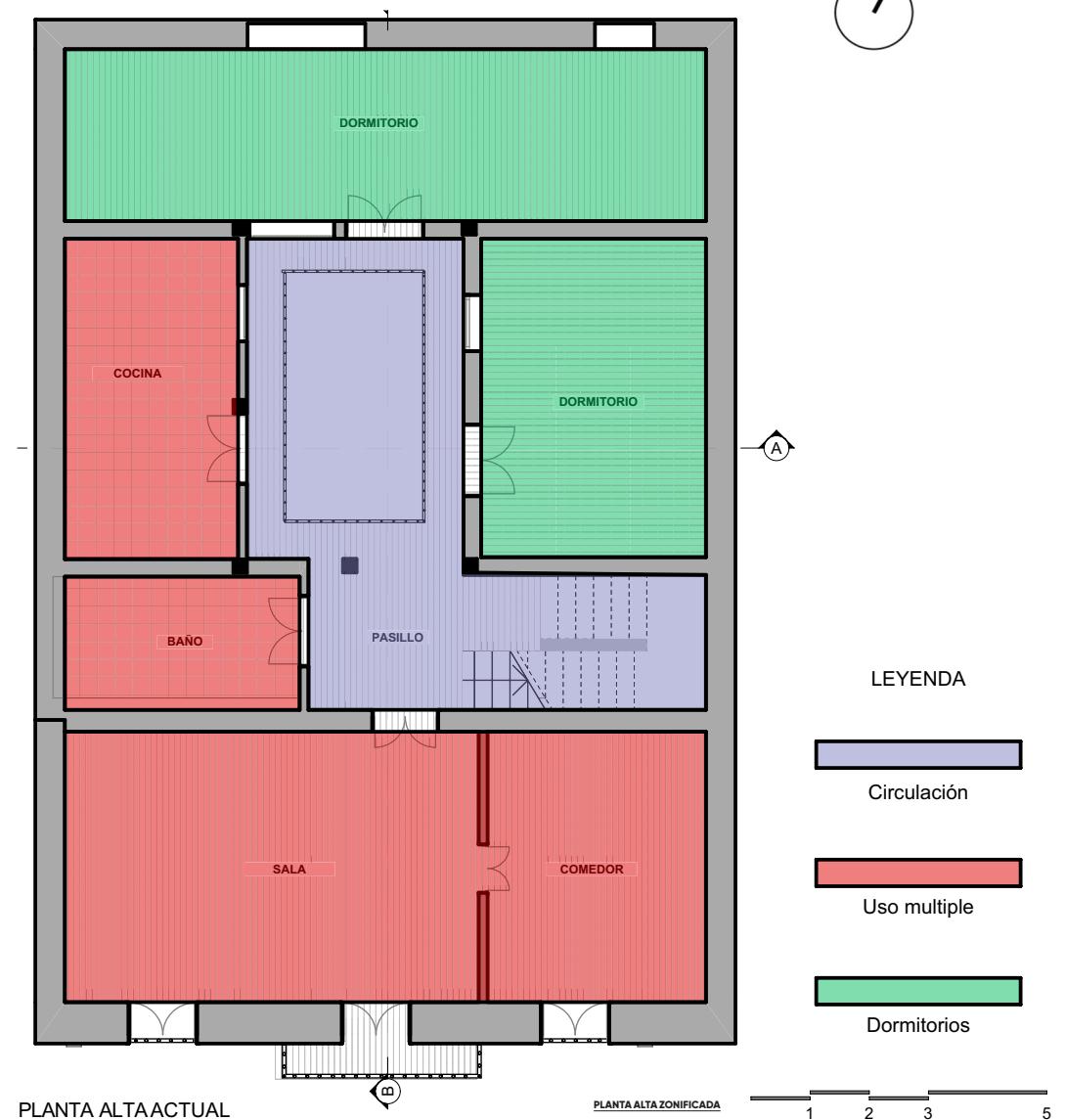


Imagen 33. Ilustración. Planta Alta de Vivienda. Realizada por el autor

## 2.5. Levantamiento fotográfico

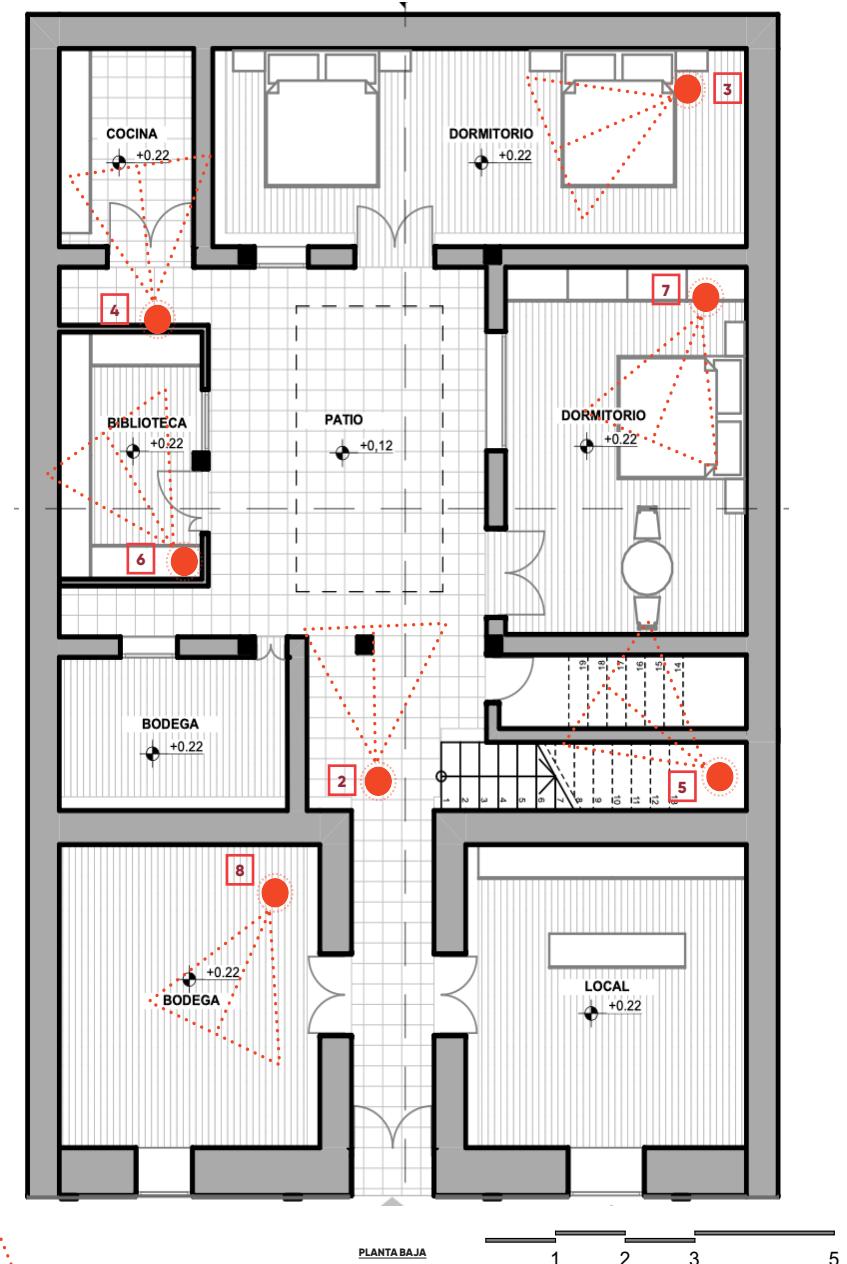
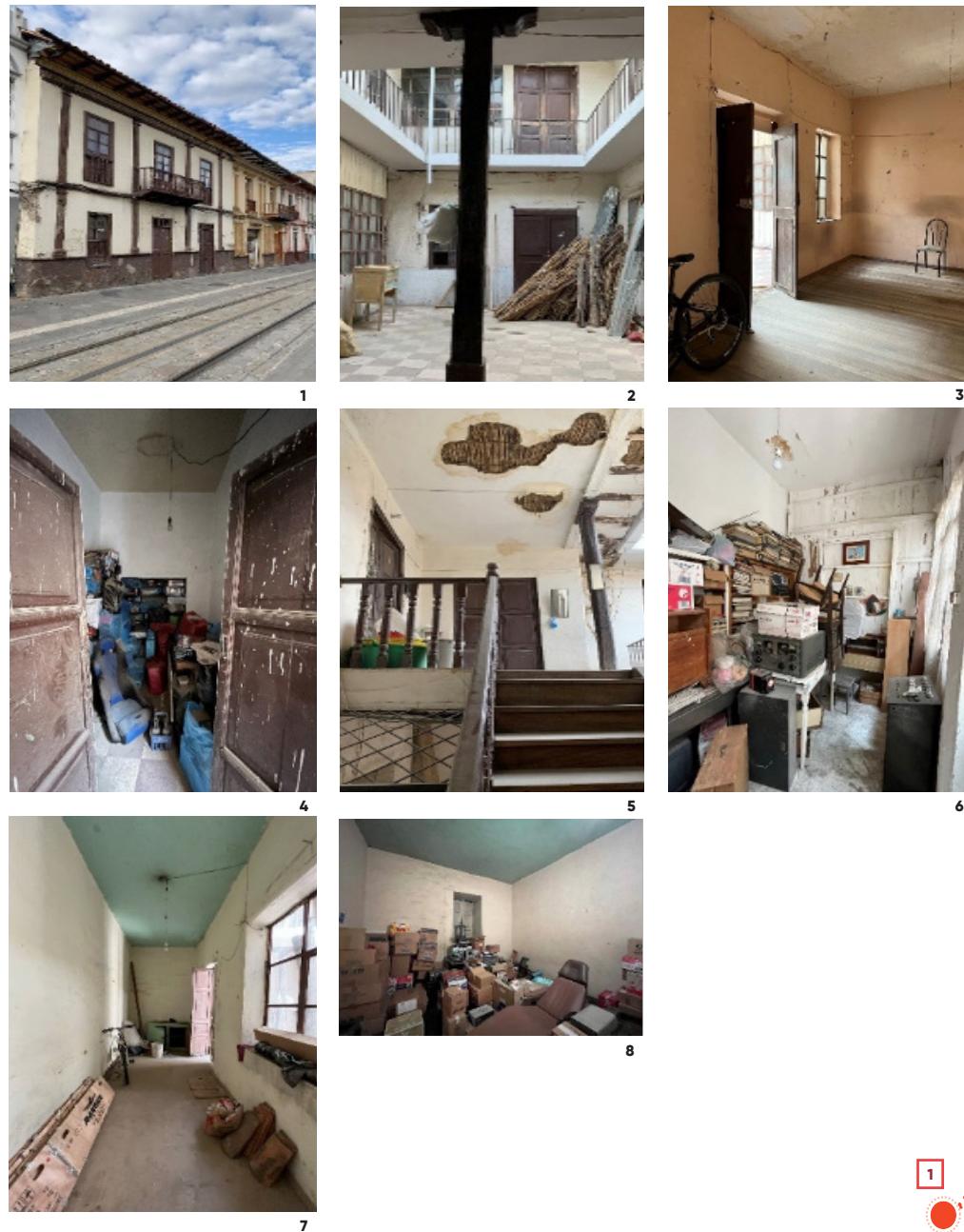


Imagen 34. Ilustración. Planta Baja de Vivienda. Realizada por el autor

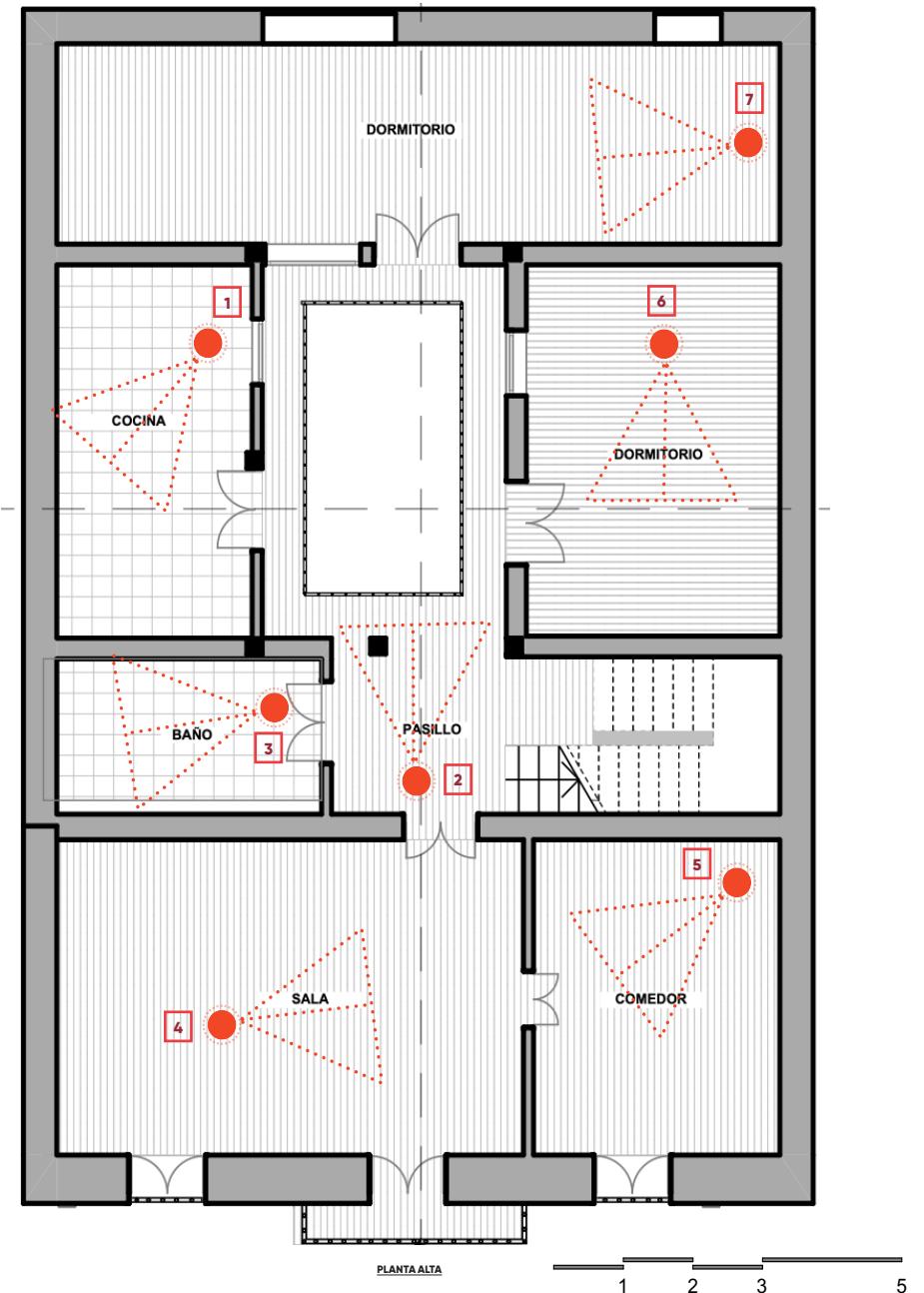
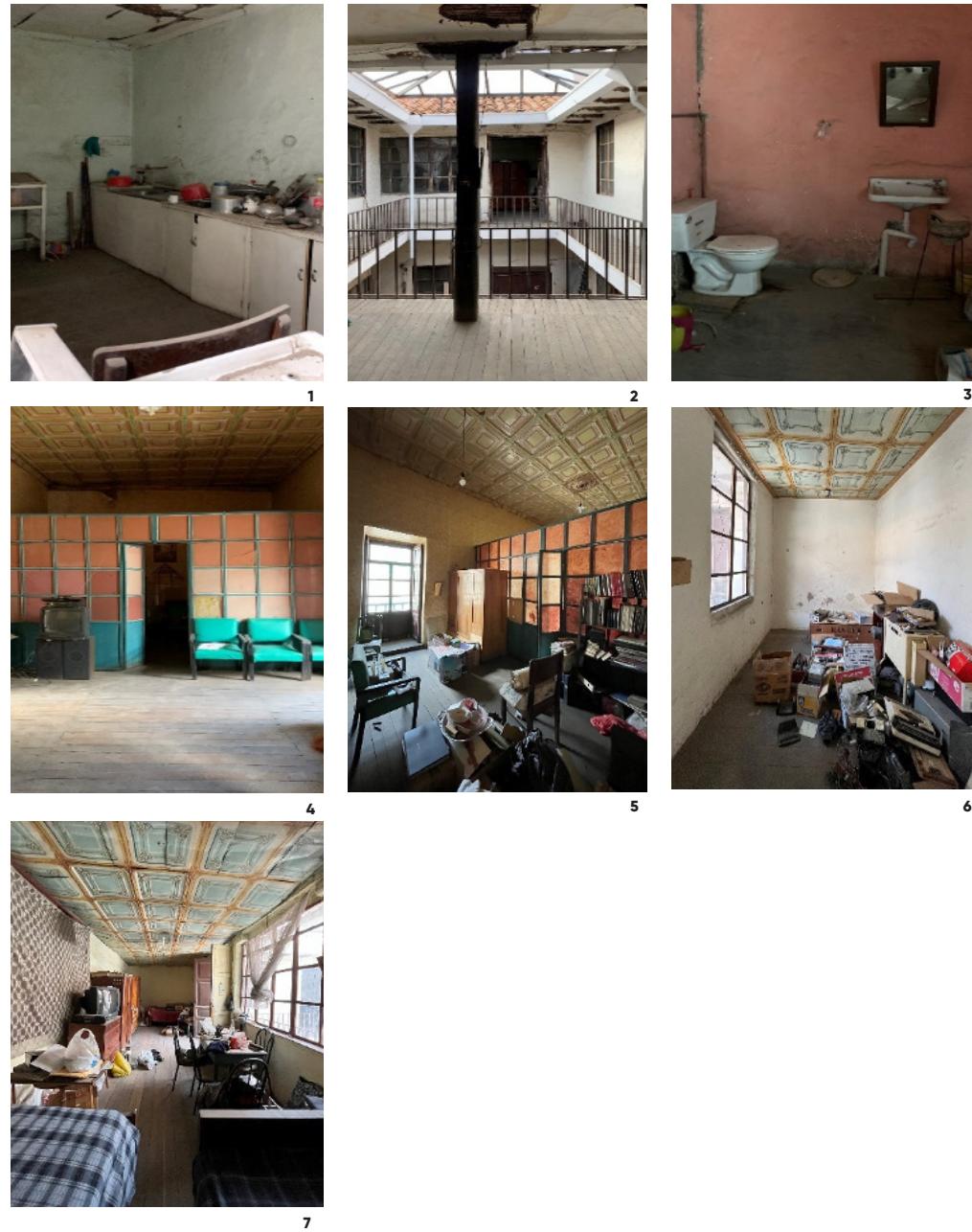


Imagen 35. Ilustración. Planta Alta de la Vivienda. Realizada por el autor



Imagen 36. Corte AA' Estado actual vivienda. Realizada por el autor

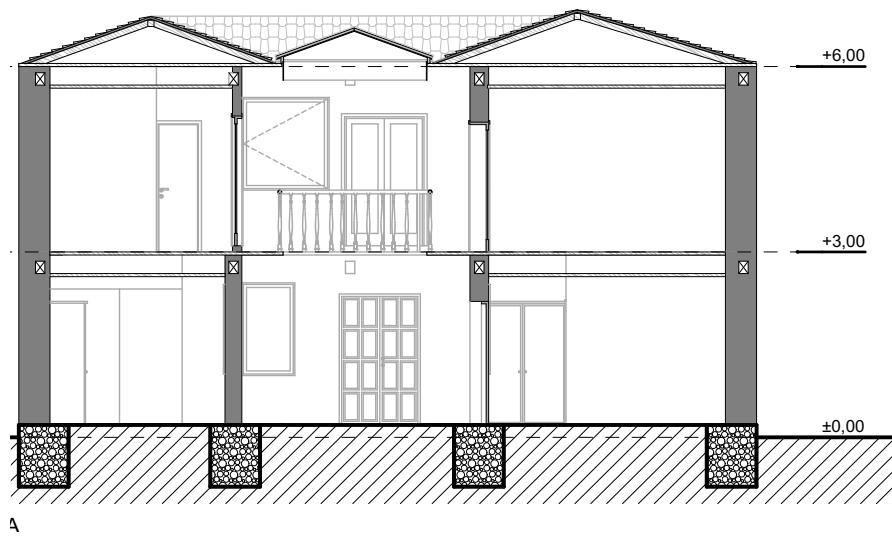


Imagen 37. Corte B-B' Estado actual vivienda. Realizada por el autor



Imagen 38. Elevación actual vivienda. Realizada por el autor

## 2.6. Análisis y diagnóstico del estado actual de la vivienda

### Tipología

El inmueble pertenece a la tipología de arquitectura vernácula con patio central. La crujía frontal es de dos pisos, con dos puertas de acceso hacia el interior, la principal en el centro de la fachada, y una puerta lateral que conduce directamente hacia el local comercial.

Formalmente, la crujía, corresponde a un inmueble de arquitectura popular de tierra, sin ornamentaciones representativas con vanos angostos, manteniendo proporciones de arquitectura de adobe. El interior que corresponde a otra etapa de construcción, las proporciones de vanos aumentan, y disminuye el espesor de los muros. El conjunto se ha integrado armónicamente a través del tiempo, con el patio central, y la materialidad, conservando el equilibrio la sencillez estética fortaleciendo el carácter patrimonial del inmueble.



Imagen 39: Fotografía. Patio General. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta.

## Materiales y Técnicas

El inmueble fue construido con tecnología tradicional de adobe y bahareque, con revoques de barro, empañete y pintura de agua. La estructura de pisos y cubiertas es de vigas de madera. El entejado se asienta sobre una cama de carrizo y barro; el acabado de pisos es de tabla, ladrillo y baldosa. En la crujía frontal, los cielos rasos son de carrizo y barro; y en los ambientes interiores se ha utilizado madera. De acuerdo a la investigación histórica, el inmueble ha ido evolucionando a través del tiempo, sin embargo, la materialidad y su tipología como arquitectura vernácula se han mantenido. El uso de la baldosa en el patio, y la implementación de una balaustrada en la terraza con tubos de hierro son los únicos elementos industrializados, posiblemente anexados a partir de la década de los años 80.

## Cubiertas

La vivienda en el año 2021 recibió una rehabilitación de su cubierta, manteniendo iguales condiciones de pendientes y formas, se impermeabilizó con láminas de zinc sobre tiras de madera. Se hizo un proceso de limpieza de la teja como la incorporación de algunas usadas para reemplazar las rotas o deterioradas. El sistema de conducción del agua fue sustituido por uno nuevo con canales y bajantes de zinc. La estructura de madera recibió una capa de Merulex para control de polillas. Los elementos de madera fueron sustituidos por similares de acuerdo a su condición.

## Muros

El estado de conservación de los muros de adobe en la primera crujía tanto en planta baja como alta es bueno, pues no se observan grietas. Las pequeñas fisuras verticales que se presentan se deben a asentamientos propios de la estructura.



Imagen 40: Fotografía. Planta Alta Claraboya. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta.

## Carpinterías

Las puertas y ventanas son de madera, están muy deterioradas, razón por la cual han sido pintadas, además tienen faltantes de madera y pudriciones. El balcón hacia la calle presenta deterioro por lo que se recomienda su consolidación.

## Pisos

Los pisos de madera en planta alta se encuentran en buenas condiciones salvo en las zonas con presencia de goteras de la cubierta. La baldosa del zaguán de acceso al patio central se encuentra en buen estado, pero por la humedad están en peligro de desprendimiento, pueden perder su



Imagen 41: Fotografía. Muebles de cocina. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta



Imagen 42: Fotografía. Estado actual cielos rasos. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta

empore por donde el agua lluvia podría penetrar. Los pisos de planta alta son de duela de eucalipto en algunas zonas se encuentran deterioradas debido a goteras. Sus formatos varían desde anchos de 7-10-12-15cm y sus largos van desde los 120 – 150cm.

## Cielos Rasos

El cielo raso de la primera crujía de los ambientes de la planta alta y de las tiendas se encuentran en buen estado de mantenimiento, con pequeños desprendimientos del barro por las goteras. Los entablados de madera presentan descomposición de las tablas y probablemente con compromiso estructural de los envigados. El material en cielo raso en espacios como la cocina es de madera enchapada, con una capa fina de pintura blanca.



Imagen 43: Fotografía. Estado actual pisos. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta



Imagen 44: Fotografía. Estado actual manijas. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta

## 2.7. Cuadro de problemas y necesidades de la vivienda

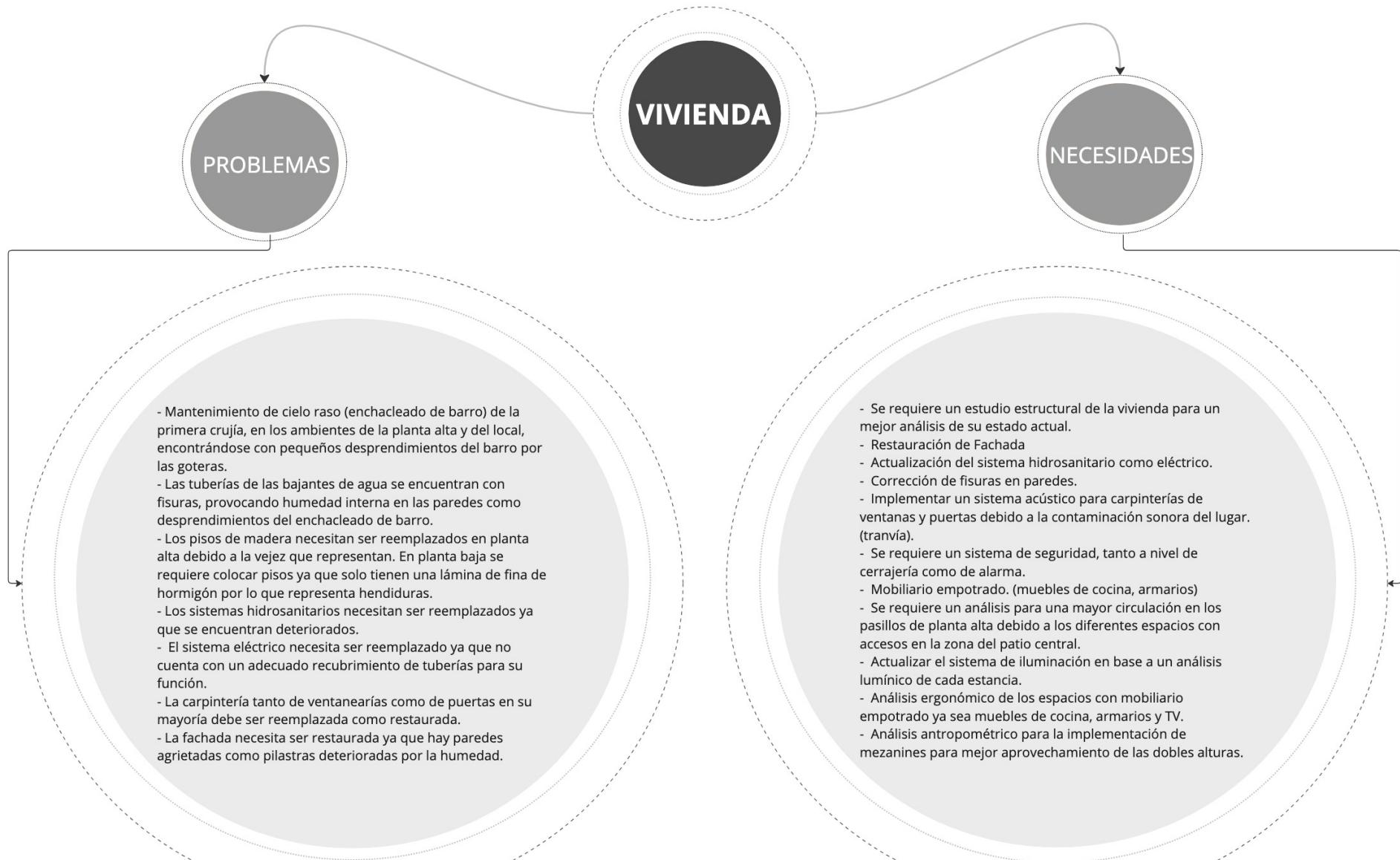


Imagen 45. Imagen. Problemas y necesidades de la vivienda. Creado por el autor

## 2.8. Homólogos

### Proyecto Casa Firenza – Homólogo Funcional

La edificación se encuentra ubicada el centro de la ciudad, frente al parque Calderón, específicamente en la calle Simón Bolívar N 8-56, entre Luis Cordero y Benigno Malo.



Imagen 46: Fotografía. Suite hacia la fachada. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta



Imagen 47. Fotografía. Suite hacia la fachada. Obtenida de: JAC studio e Inai Arquitectura

En Casa Firenza podemos encontrar varios tipos de iluminación, las cuales podemos clasificar en dos grupos: iluminación natural, y artificial, misma que a su vez se divide en: iluminación directa e indirecta.

-Iluminación natural: Proviene de los amplios ventanales que dan hacia los balcones, aprovechando su doble altura. La luz natural se difumina gracias a los visillos de las cortinas, expandiéndose suavemente por toda la habitación.

-Iluminación artificial directa: Se utiliza para generar una luz homogénea en toda la estancia, iluminando áreas de circulación y resaltando detalles de



Imagen 48: Fotografía. Suite hacia la fachada. Obtenida de: JAC studio e Inai Arquitectura

revestimientos para destacar sus texturas, así como zonas de trabajo. Esta iluminación es esencial para garantizar una visibilidad clara y uniforme en todos los espacios.

-Iluminación artificial indirecta: Contribuye a crear una atmósfera más cálida y acogedora. Enriqueciendo la habitación, éste tipo de iluminación reduce la saturación visual y la contaminación lumínica, proporcionando una sensación de paz y confort. Dado que la fuente de luz está oculta, los individuos no interactúan directamente con ella, lo que permite crear escenas relajantes y menos intrusivas.



Imagen 49: Fotografía. Suite hacia la fachada. Obtenida de: JAC studio e Inai Arquitectura

Los espacios de circulación cumplen con las medidas ergonómicas y antropométricas necesarias para personas con capacidades especiales. Están diseñados para maximizar el confort y la funcionalidad, con muebles

ergonómicos y electrodomésticos adecuados para largas estadías, además de amplias zonas de descanso y circulación.

## Tipos de Luminarias usadas en Casa Firenza

En Casa Firenza, la concepción lumínica se aborda con una única temperatura de color, específicamente 3000K (grados Kelvin). Esta elección ha sido cuidadosamente considerada para establecer una atmósfera cálida en todos los espacios. Cada detalle luminoso ha sido meticulosamente planificado para ofrecer una experiencia visual cohesiva y estéticamente agradable. La uniformidad en la temperatura de color no solo realza la armonía visual, sino que también contribuye a la creación de ambientes acogedores y elegantes.

### Luminarias de cielo raso:

Se han utilizado luminarias de yeso para iluminar áreas de trabajo y circulación. Se empastan cuidadosamente en superficies de gypsum, quedan perfectamente alineadas con el cielo raso. Esta integración sutil las hace prácticamente imperceptibles a la vista, creando la ilusión de que no existen. Algo importante es que pueden llevar el mismo tono del cielo raso o incluso forrarse con papel tapiz.



Imagen 50: Luminaria de Yeso. Obtenida de: <https://www.luzycolor2000.com/noticias/focos-empotrables-de-escayola/>



Imagen 51: Cinta Led. Obtenida de: <https://surtiled.com/product/cinta-led-5050-digital/>

### Luminarias de pared:

Estas luminarias se usan para iluminar espacios concretos, como de lectura, y en este caso como decorativa en repisas de mobiliario empotrado, su uso puede ser mixto. En este contexto las luminarias de pared se han usado para iluminar la estancia de cama, y en otras se ha usado como decorativa para resaltar objetos que se encuentran ubicados en el mueble de TV o librero.

### Luminarias sobrepuertas:

Este tipo de luminarias han sido usadas para iluminar las vigas antiguas que se encuentran en la zona más alta de la estancia, esta cumple una función decorativa para resaltar la textura de las vigas de madera. Este tipo de luminaria se ubica en zonas estratégicas para evitar el encandilamiento directo con los ojos del individuo.



Imagen 52: Spot dirigible. Obtenida de: <https://comercialelectrica.mx/producto/spot-dirigible-led-en-12w-para-riel-modo-boyero-satin-marca-tecnolite/>



Imagen 53: Global Lámpara de la marca FLOS. Obtenida de: <https://professional.flos.com/es/global/model/glo-ball-wall-ceiling-model308/>

## Estilo y tipología

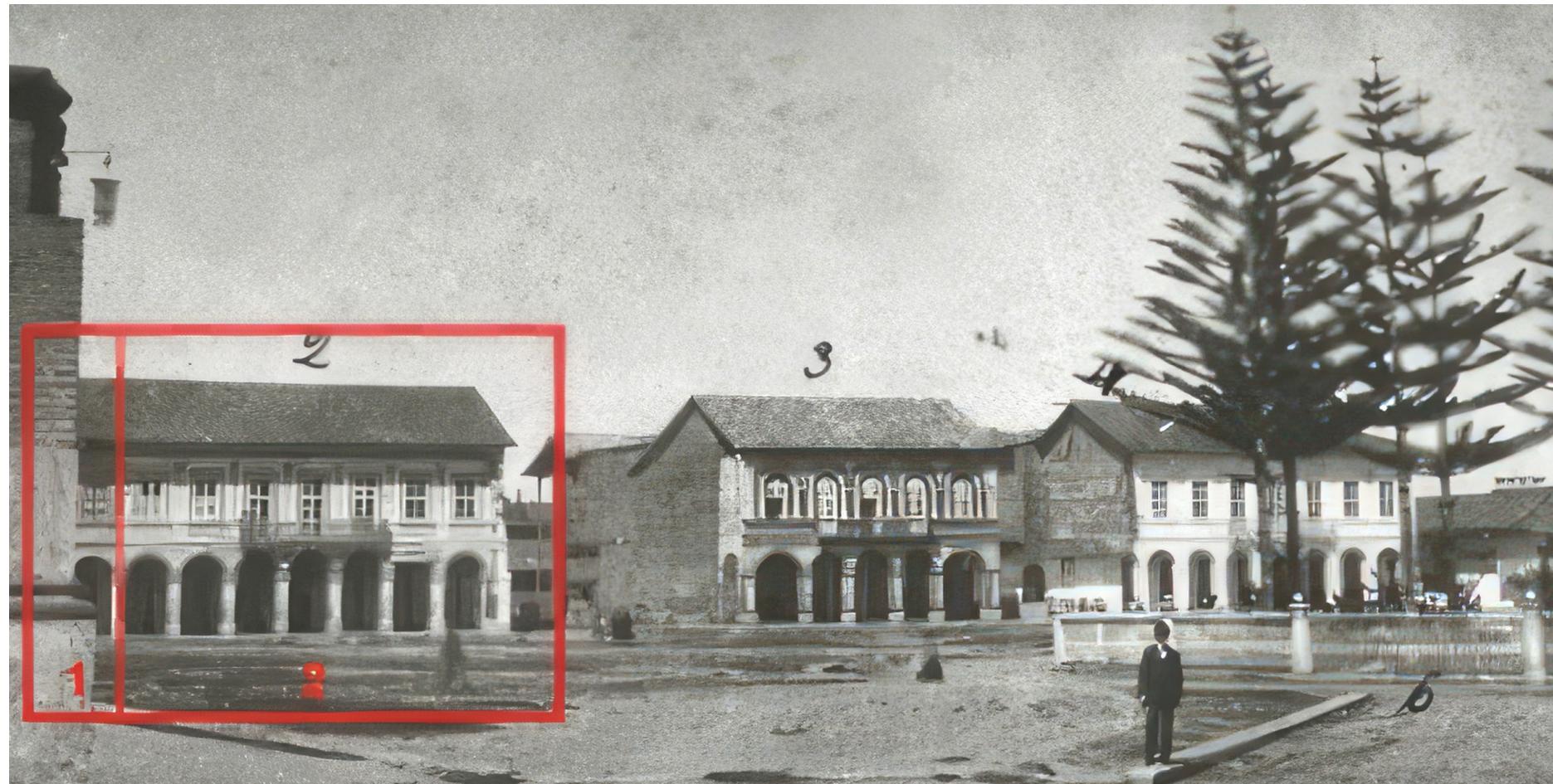


Imagen 54: Fotografía. Autor desconocido, ca 1910. División de la Casa de Tomás Ordoñez T. Obtenida de: Archivo fotográfico Museo Remigio Crespo, AHF8356.

En la época de la colonia el lote en análisis perteneció al Sr. Juan de Narváez, sin embargo, no se ha hallado información sobre el uso dado hasta mediados del siglo XIX cuando la familia Ordoñez Lasso adquiere éste y varios lotes alrededor de la plaza de armas. Es en 1869 donde

se construye la vivienda en dicho lote perteneciente a Tomás Ordoñez Torres. Existe una fotografía del año 1875 (fig.1) en donde se puede ver la vivienda, siendo una de las primeras construidas en la cuadra.

La vivienda presenta un estilo Neoclásico, característico por la simpleza de su fachada mostrando elementos propios del estilo como la simetría, líneas rectas, carencia de adornos y columnas de orden dórico. En base a las fotografías existentes se puede observar con respecto a los momentos pictóricos de la fachada, que ha mantenido a lo largo de la historia colores muy claros asemejándose al blanco.

La vivienda no muestra cambios importantes a través del tiempo en su fachada, sin embargo, estuvo condicionada a pequeñas modificaciones ocasionadas por la división del bien inmobiliario por parte de los propietarios de la época.

A inicios del siglo XX alrededor de 1910 la vivienda de Tomás Ordoñez Torres fue dividida y vendida a Ignacio Ordoñez Mata y a la familia Córdova Illescas, mismos que no modificaron la casa al interior, sin embargo, pintaron la fachada de distintos colores para identificar la división como se puede observar en la imagen 64.



Imagen 55: Fotografía. Autor desconocido. Tramo simón Bolívar, 1875. Obtenida de: <http://www.fotografianacional.gob.ec>, 1711.

Casa Firenza se encuentra zonificada en tres categorías: circulaciones, estancias o dormitorios y zona de servicios. Los patios que ahora cumplen una función de claraboyas debido esto a que en planta baja se encuentran locales comerciales como la heladería Monte Bianco y el Hotel Casa Firenza.

Las estancias se componen cuatro dormitorios simples, un doble y dos suites. Estas se encuentran adosadas en sus extremos como en su fachada. Las suites se encuentran orientas hacia el Parque Calderón, ellas a su vez disponen de un mezanine. Se conforma de un baño, cocina, mini freezer, dos camas de tres plazas, sala de estar, balcones. Todo esto, respetando la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca

La distribución de las suites se debe en gran parte a la doble altura, ya que se logró aprovechar el alto de sus cubiertas, en base a esto se aprovechó para implementar un mezanine y debajo de este colocar el baño que dispone de todas sus baterías sanitarias. Logrando de esta manera colocar la segunda cama en la zona superior, quedando en la zona inferior más espacio para la ubicación de una sala de estar que da hacia los balcones.

En el acceso se soluciona el mueble de cocina integrándolo con el mueble de sala de TV y librero que llega hasta una doble altura, logrando que se fusionen en uno solo, creando una atmósfera menos contaminada.

El diseño interior alcanzó su punto más destacado al conservar los materiales originales de la vivienda y al abrir la morfología de una planta republicana. Este enfoque ha dado lugar a un espacio de doble altura inundado de luz natural. La luz no solo ilumina el ambiente, sino que también juega con las sombras, creando una variedad espacial que añade dinamismo al entorno.

La elección de mantener los materiales originales no solo realza la autenticidad de la vivienda, sino que también establece una conexión tangible con su historia. La combinación de ladrillo, adobe, vidrio y madera, impulsada por la luz natural, agrega capas visuales al espacio, generando una sensación de amplitud y estableciendo una conexión visual con el patio y traspatio.

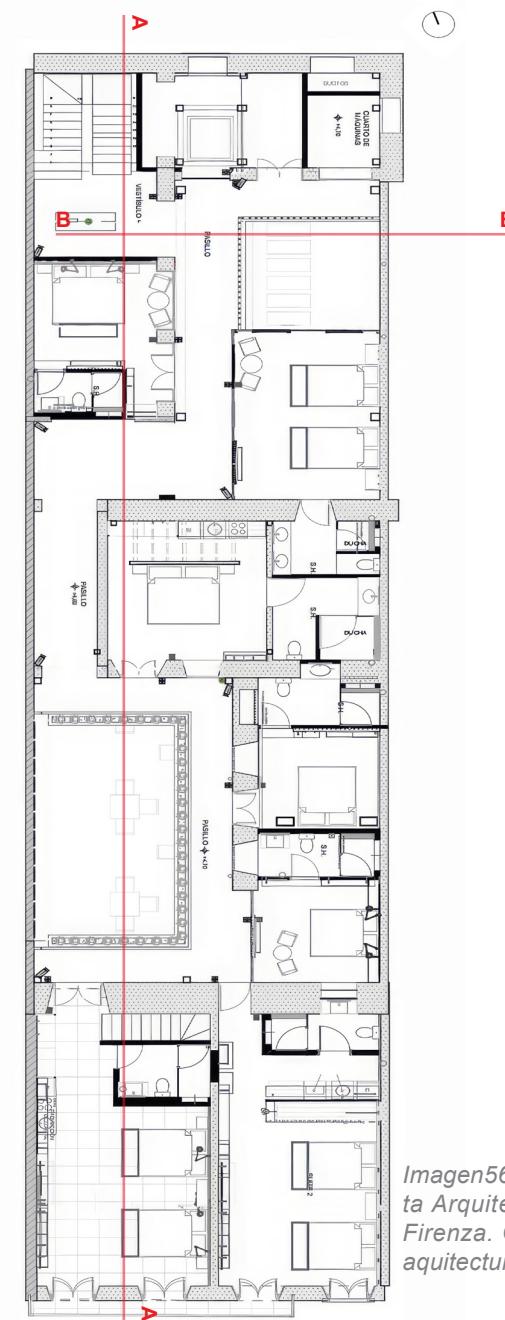


Imagen 56. Ilustración Planta Arquitectónica de Casa Firenza. Obtenida de INAI arquitectura.

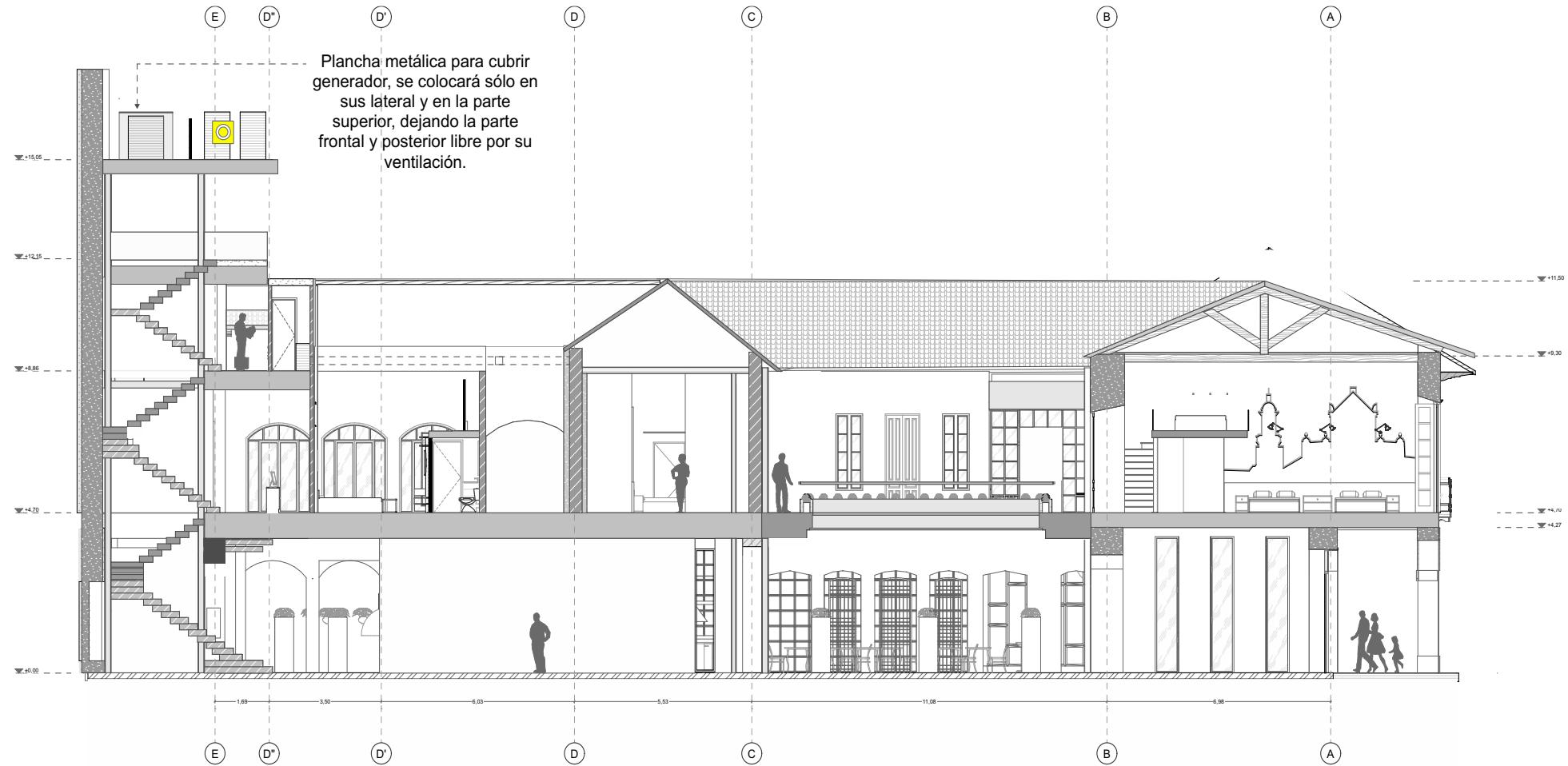


Imagen 57. Corte A-A' estado actual Casa Firenza. Obtenida de INAI arquitectura.

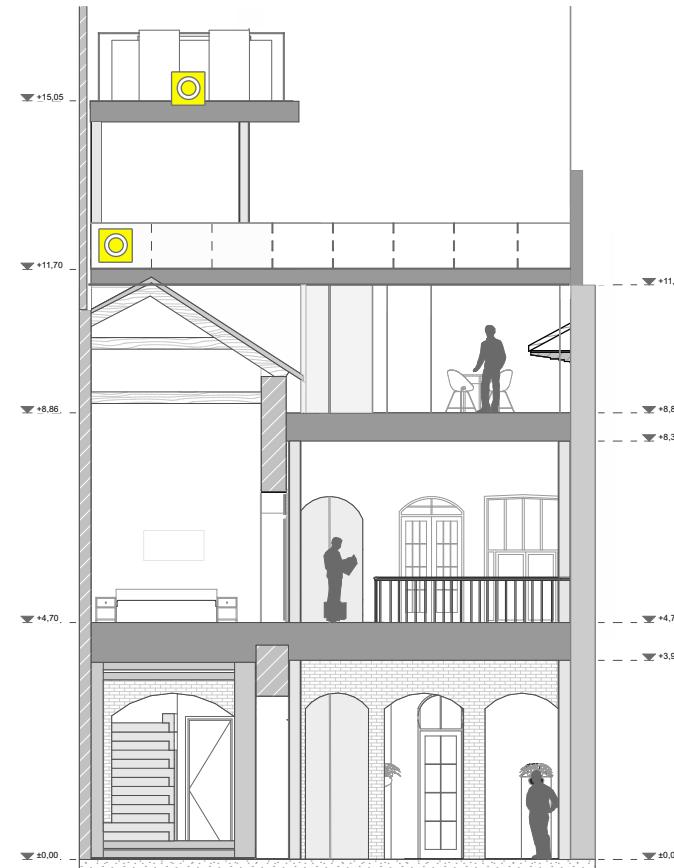


Imagen58. Corte B B' Casa Firenza. Obtenida de INAI  
aquitectura.



Imagen59. Elevación frontal fachada Casa Firenza. Obtenida de INAI aquitectura.

## Proyecto Reales del Alcázar – Homólogo Estético



Imagen 60: Fotografía. Foto fachada Reales del Alcazar. Obtenida por: JAC Studio e Inai arquitectura

Una edificación construida a inicios de 1900, estaba en total deterioro y abandono. Su estilo refleja la época republicana en su máximo esplendor haciendo uso del ladrillo en sus espacios interiores como el adobe para zonas de circulación.

Este proyecto estuvo a cargo de arquitectos, ingenieros, decoradores y restauradores. INAI Arquitectura estuvo a cargo del proyecto arquitectónico como el diseño interior, la decoración está a cargo de Robert McCartney decorador inglés perteneciente a la American Association of



Imagen 61: Fotografía. Foto suit Reales del Alcazar. Obtenida por: JAC Studio e Inai arquitectura

#### Interior Design.

Las suites son confortables apartamentos, básicamente concebidos para estadías más prolongadas y están equipadas con la más avanzada tecnología.

Presenta elementos de carácter neoclásico, evidenciados en la decoración, en especial por sus pilastras de capitel corintio que ayudan a marcar el ritmo en la fachada de siete tiempos y el trabajo de hierro forjado de los balcones.



Imagen 62: Fotografía. Suit Reales del Alcazar. Obtenida por: JAC Studio e Inai arquitectura

Paul Vázquez, Arquitecto y diseñador del proyecto relata que iniciaron la restauración siguiendo la corriente del arquitecto Viollet-le-Duc, que nos dice que todos los elementos de restauración se deben evidenciar. Todas estas ideas se comenzaron a aplicar, en primera instancia, a la fachada, que pintamos de un color oscuro generando un telón de fondo para resaltar sus elementos ornamentales.



Imagen 63: Fotografía. Suit Reales del Alcazar. Obtenida por: JAC Studio e Inai arquitectura

En el proceso constructivo fue muy interesante ir encontrando muros de adobe y ladrillo, que se terminaron transformando en un elemento característico del proyecto y que finalmente decidimos dejar visibles, mostrando así los materiales de la construcción original. (Revista INHAUS, 2019)



Imagen 64: Fotografía. Suit Reales del Alcazar. Obtenida por: JAC Studio e Inai arquitectura



Imagen 65: Fotografía. Suit Reales del Alcazar. Obtenida por: JAC Studio e Inai arquitectura

El diseño de las suites incorpora espacios abiertos y conectados entre sí, lo que facilita una circulación fluida para el usuario. Cada suite está equipada con todos los ambientes necesarios para una estancia cómoda, incluyendo baño, cocina, comedor, estudio, dormitorio y sala. Esta disposición no solo maximiza la funcionalidad, sino que también aporta una sensación de amplitud y cohesión estética.

Lleva una combinación acertada de materiales tradicionales como baldosa, ladrillo y madera en 2 tonalidades.

El piso se combina con madera en tono natural y baldosa con un diseño floral que marca ciertas zonas protagónicas a manera de tapete.

Para el cielo raso se utilizó madera lacada en blanco hueso, para mantener la amplitud visual y calidez en el espacio, lo que resalta el aroma a historia que tiene la casa.

En cuanto al mobiliario utilizado se utilizaron elementos fabricados por artesanos cuencanos tanto en madera como en hierro forjado que complementan la atmósfera.



Imagen 66: Fotografía. Suit Reales del Alcazar. Obtenida por: JAC Studio e Inai arquitectura

Uno de los logros más importantes del diseño y trabajos de remodelación es el rescate de los muros de ladrillo originales, que fueron descargados de su enlucido de modo que ofrezcan a la vista, su textura propia y tradicional.

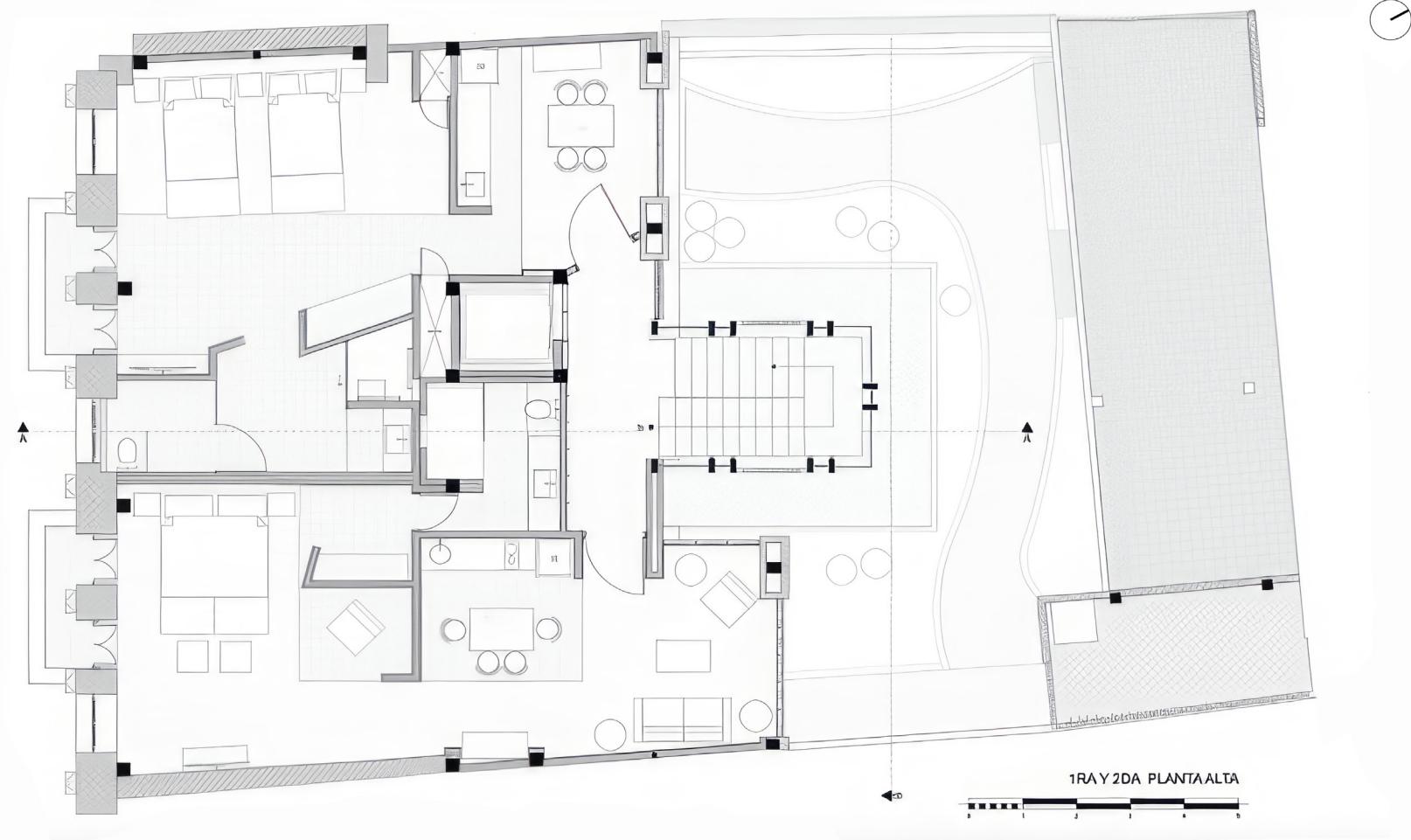


Imagen 67. Planta suit Reales del Alcazar. Obtenida de Revista Inhaus e Inai Arquitectura

Otra de las texturas recuperadas es el tradicional adobe, en el que, así mismo se retiró el empañete y revoque, reponiéndose por el mismo sistema constructivo con la finalidad de mantener el acabado original. Se propone la circulación vertical por medio de un ascensor y escaleras exteriores, la

cual estará rodeada por un estanque y cercada perimetralmente por una estructura metálica revestida de madera chonta, y con detalles verticales de ladrillo agujereado que cruzan en lo alto de la circulación vertical

## 2.9. Criterios de Diseño

Casa Firenza y su homólogo Suites de Reales del Alcázar comparten varios factores distintivos tanto en el ámbito funcional como en el estético. Una de las características más destacadas de estos proyectos es su compromiso con la preservación y respeto por el sentido histórico de la ciudad de Cuenca. Ambas viviendas emplean materiales tradicionales como el ladrillo y el adobe, elementos emblemáticos de la arquitectura cuencana. Estos materiales no solo representan la rica herencia cultural de la región, sino que también se integran en un diseño que fusiona modernidad y atemporalidad, redefiniendo la estética de las estancias.

El emplazamiento de estos homólogos es en el casco histórico de Cuenca es estratégico, atraiendo a turistas, generalmente a extranjeros de la tercera edad, quienes encuentran en estas residencias un refugio atractivo para experimentar la cultura cuencana en su máxima expresión. La ubicación central facilita el acceso a las principales atracciones históricas y culturales de la ciudad, convirtiéndolas en un punto focal para el turismo.

Cabe destacar que ambos proyectos han sido desarrollados por el mismo estudio de arquitectura y diseño (INAI). Los dos proyectos destacan por

su innovador enfoque en el diseño de espacios. La principal característica de estos proyectos es el uso armonioso de las texturas, la iluminación y la decoración, logrando una simbiosis perfecta entre arquitectura, diseño interior y paisajismo, creando ambientes que no solo son visualmente atractivos, sino también funcionales y acogedores.

El diseño de Casa Firenza y Suites de Reales del Alcázar se caracterizan por la atención meticulosa a los detalles. Las texturas de los materiales tradicionales se combinan con elementos modernos, creando contrastes que enriquecen la experiencia visual y táctil. La iluminación, tanto natural como artificial, se utiliza de manera estratégica para resaltar las características arquitectónicas y crear ambientes acogedores y confortables. La decoración, cuidadosamente seleccionada, complementa y realza los espacios, aportando un sentido de cohesión y elegancia. En resumen, no solo preservan la esencia histórica de Cuenca, sino que también la reinterpretan a través de un diseño contemporáneo y sofisticado. Estos proyectos contribuyen significativamente a la valorización del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

# Capítulo III

# 03 Introducción

Los análisis del estudio de la vivienda en el capítulo 2 como la reseña histórica del capítulo 1, nos dan a conocer un mejor entendimiento de las problemáticas de las casas como también por donde debe estar enfocado el concepto de la vivienda.

En este capítulo se procederá a dar una solución a esta problemática desde diferentes perspectivas ya sea partiendo desde el análisis histórico, su emplazamiento, su impacto en la sociedad cuencana como también en las necesidades que hoy en día demanda el centro histórico de Cuenca. Aplicado a una vivienda con problemática y necesidades añadir variables de carácter general de la vivienda, estético como funcional.

El sector turístico en los últimos años ha ido en aumento y particularmente la zona central o núcleo de Cuenca. Se han realizado grandes restauraciones como es el Caso de Casa Firenza, Reales del Alcázar y recientemente el Hotel Boutique Itza entre otros establecimientos comerciales. Esto a provocado que el sector hotelero sea uno de los más demandados debido al gran flujo de atractivos turísticos como restaurantes, bares, heladerías, discotecas, etc.

Las Suites tipo Airbnb son uno de los mercados más atractivos hoy en día para el turista nacional como el extranjero y en este capítulo plasmaremos una propuesta que cumpla todas las necesidades en base a este tipo de negocio y que se adapte a la infraestructura de la vivienda.



Imagen 68: Fotografía. Fachada de la Vivienda. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta

### 3.1. Problemática

Uno de los mayores problemas que encontramos al ver la vivienda es a nivel de fachada. Debido al abandono por parte del propietario la fachada presenta desprendimientos de capas finas de enlucido, como también el deterioro de las pilas como en la madera de los balcones, carpinterías de ventanas y puertas.

Su infraestructura carece de tuberías empotradas en paredes como también el sistema eléctrico y gasfitería de la vivienda. Estas son visibles ya que se encuentran sobreexpuestas en paredes como pisos de planta baja de vivienda realizándose incisiones a través de las puertas de ingreso a las habitaciones para el uso del sistema eléctrico y en otros recorren el entrepiso para puntos de agua en planta alta.

Los sistemas de agua lluvia como aguas sucias se encuentran en algunos casos deteriorados como en otros hay inexistencia de ellos. En el caso de aguas lluvias se encuentran destruyendo las paredes de adobe ya que se encuentran fugas internas, provocando la caída de elementos de empaste de yeso y cal, además de algunos tramos de una capa fina de hormigón. El uso de la vivienda es netamente unifamiliar por lo que carece de mobiliario como mezanines para la propuesta que se quiere plasmar, siendo necesario intervenir en el análisis del entrepiso, paredes y columnas para la instalación de las mismas.

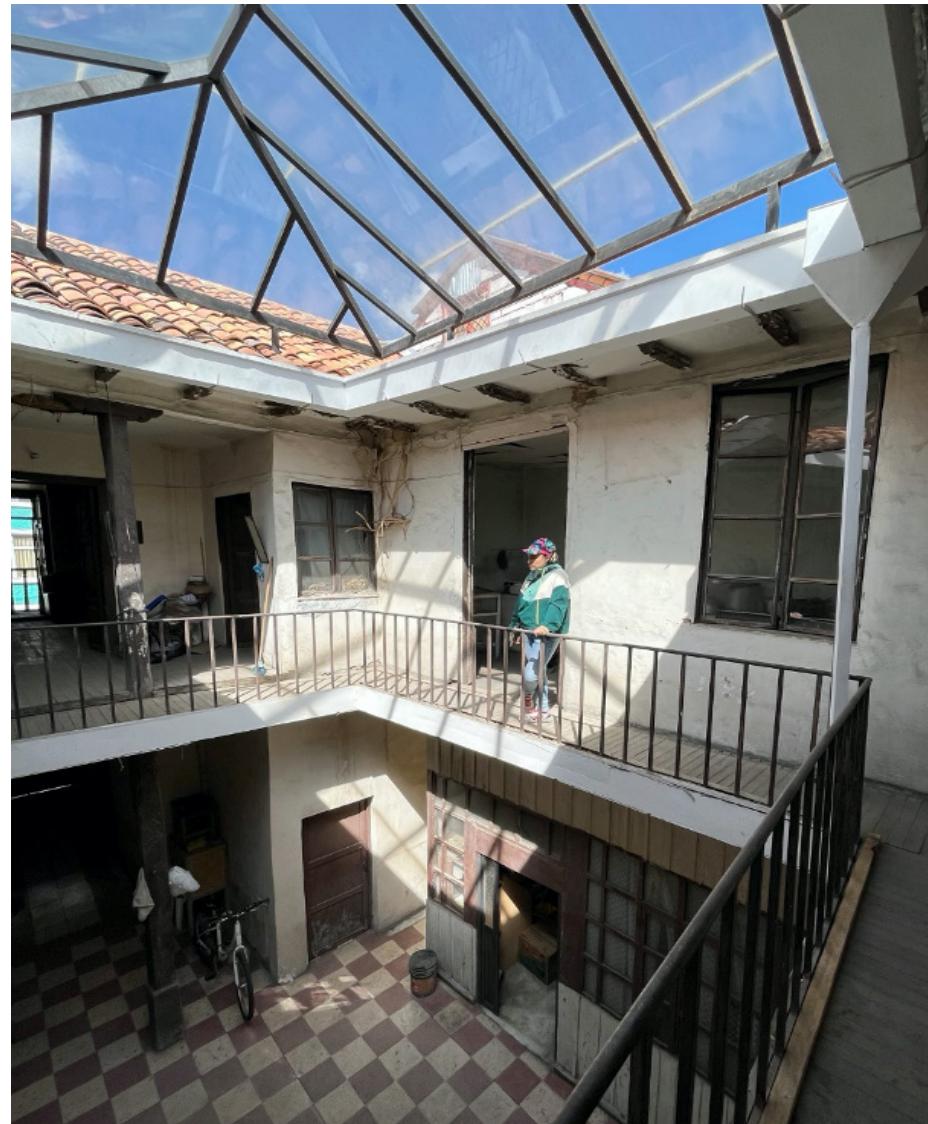


Imagen 69: Fotografía. Patio de la Vivienda con escala humana. Tomada por el autor: Santiago Berrezueta

### 3.2 Conceptualización



Imagen 70. Conceptualización. Realizada por el autor

## Moodboard

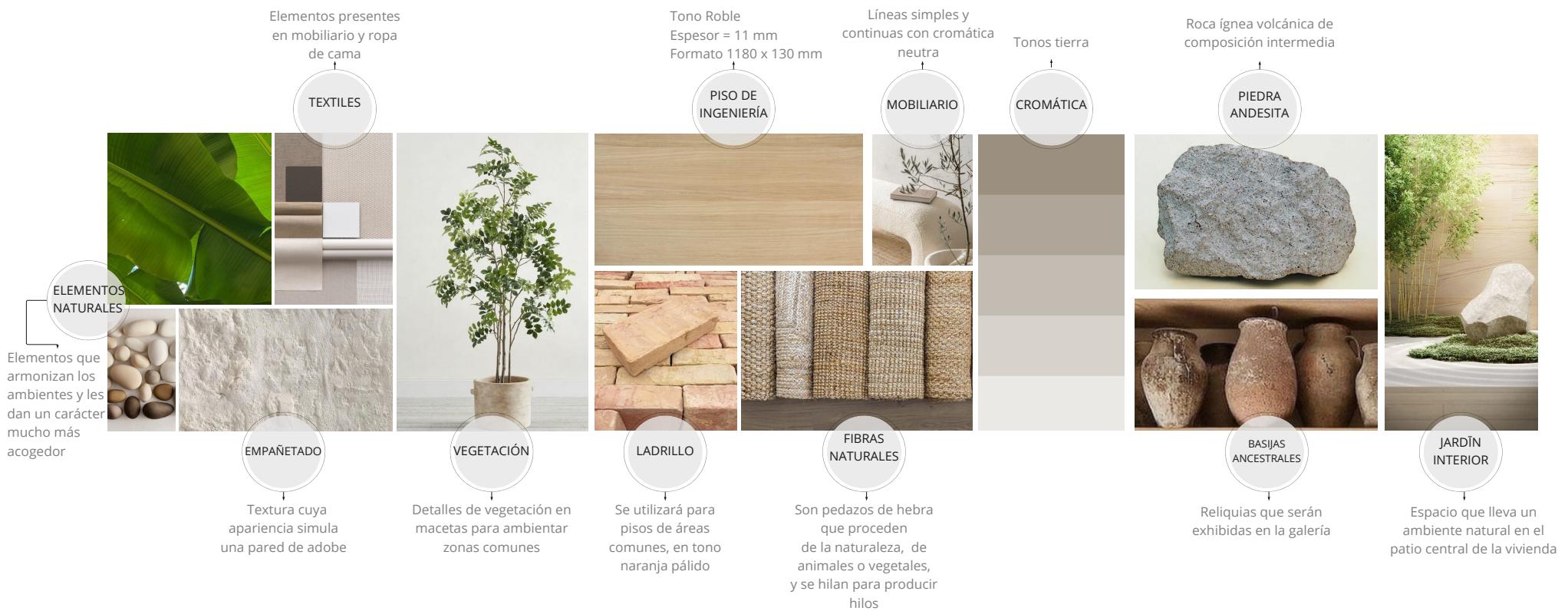


Imagen 71. Moodboard del estilo. Realizado por el autor

## Organigrama



Imagen 72. Organigrama funcional Planta baja. Realizado por el autor

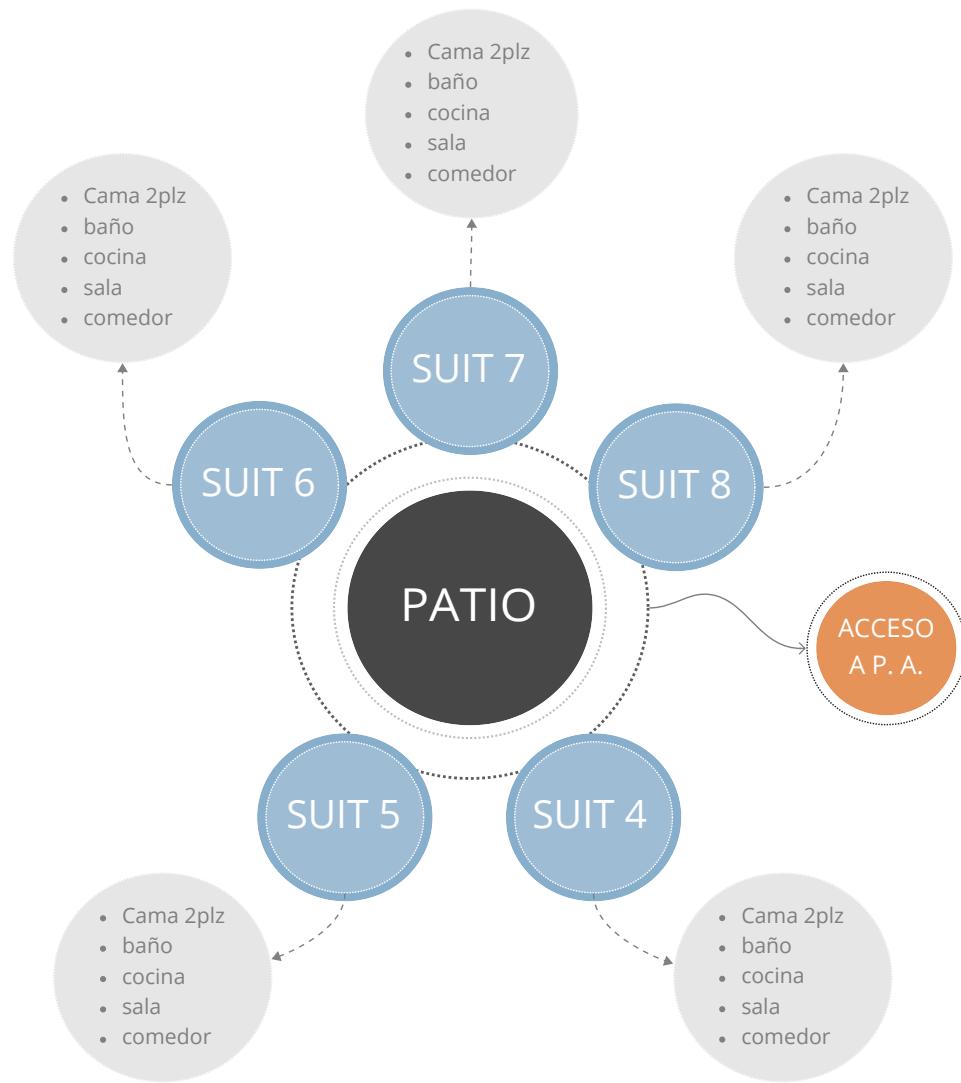


Imagen 73. Organigrama funcional Planta alta. Realizado por el autor

## Bocetos

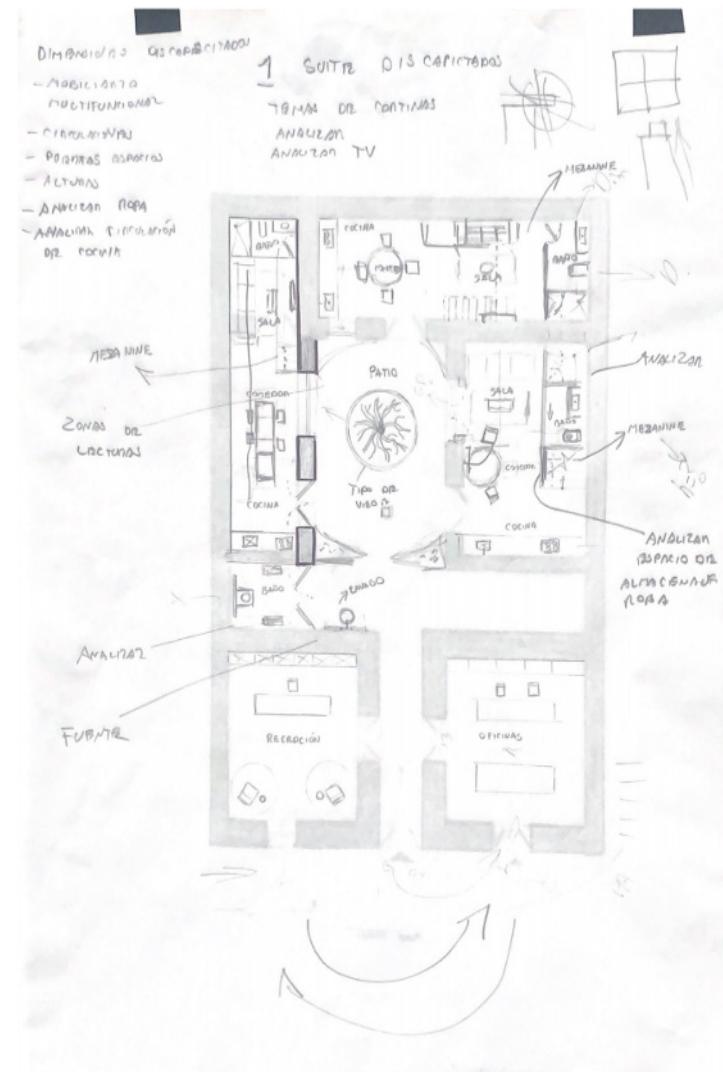


Imagen 74. Boceto zonificación. Realizado por el autor

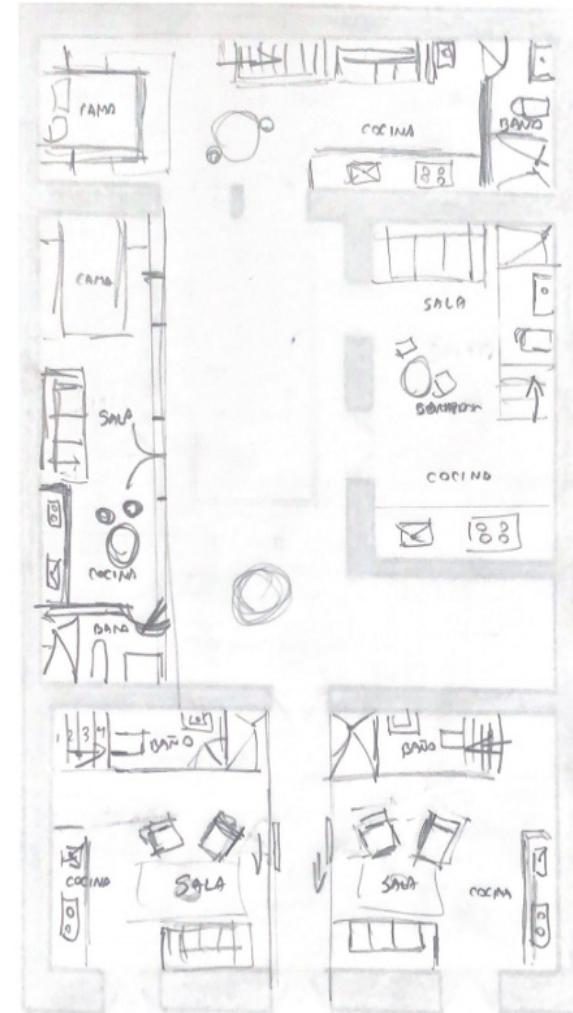


Imagen 75. Boceto de distribución. Realizado por el autor

Boceto Recepción

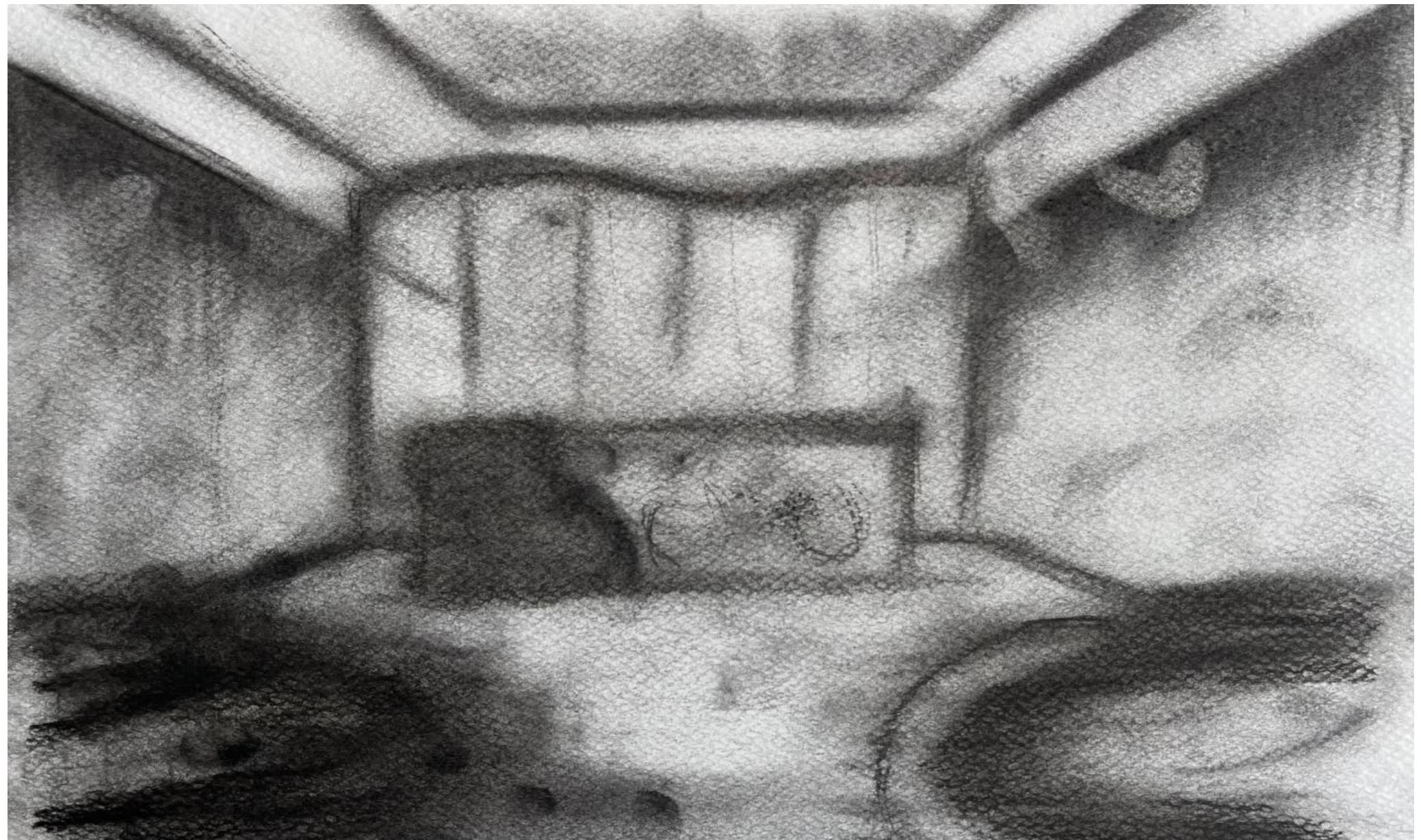


Imagen 76. Boceto de recepción. Realizado por el autor

## Boceto Suite

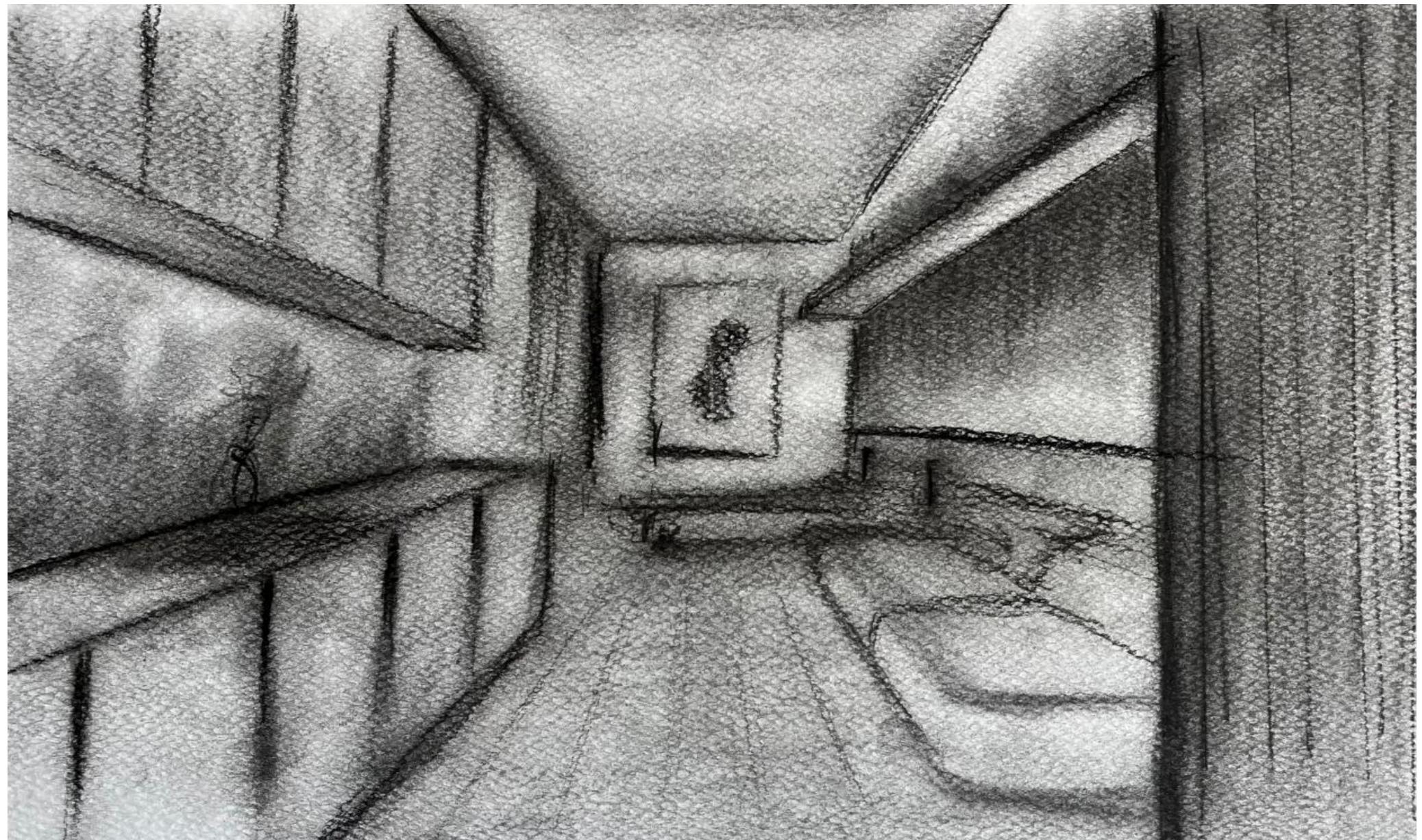


Imagen 77. Boceto suite. Realizado por el autor

## Boceto Hab. Presidencial

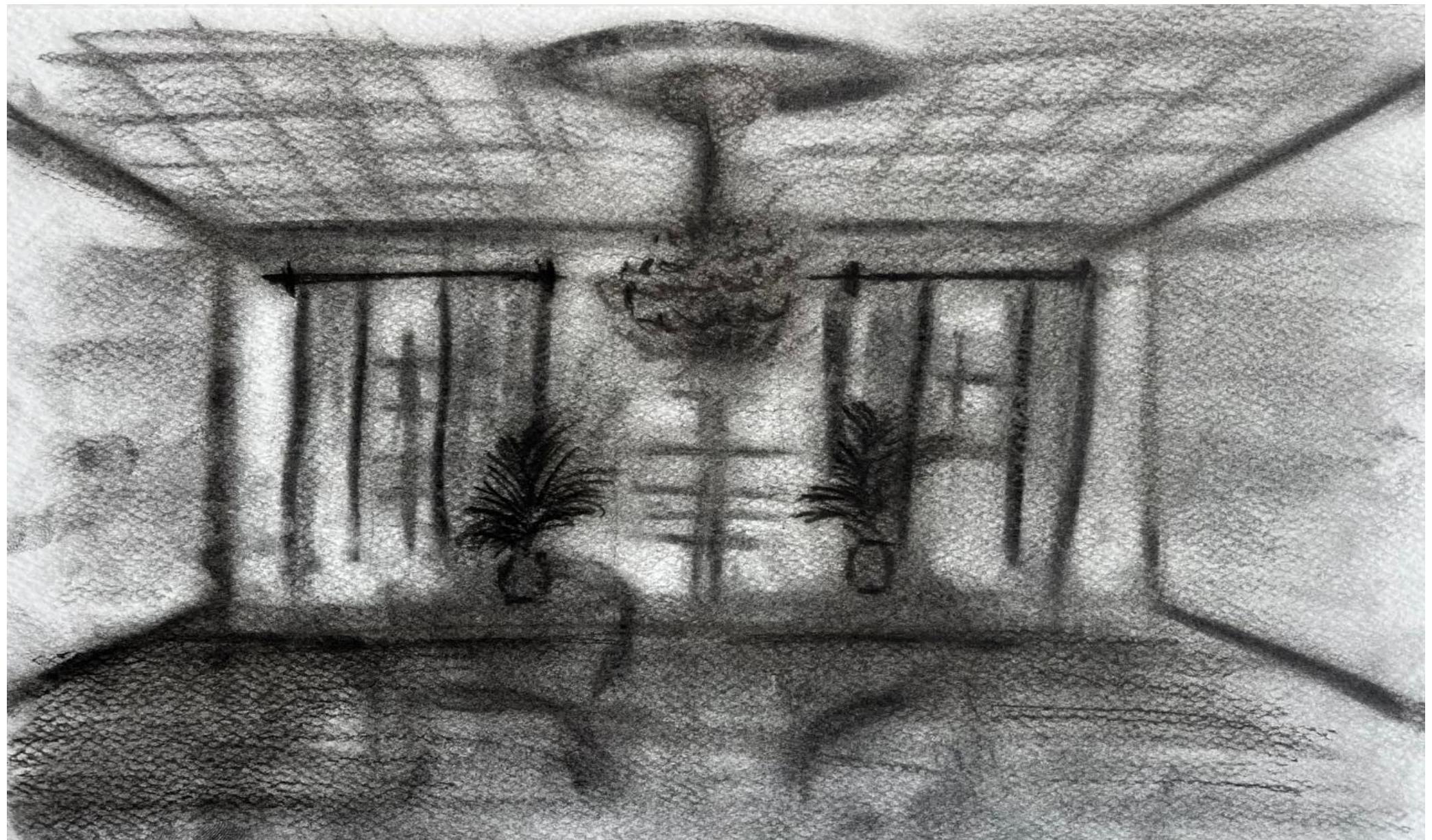
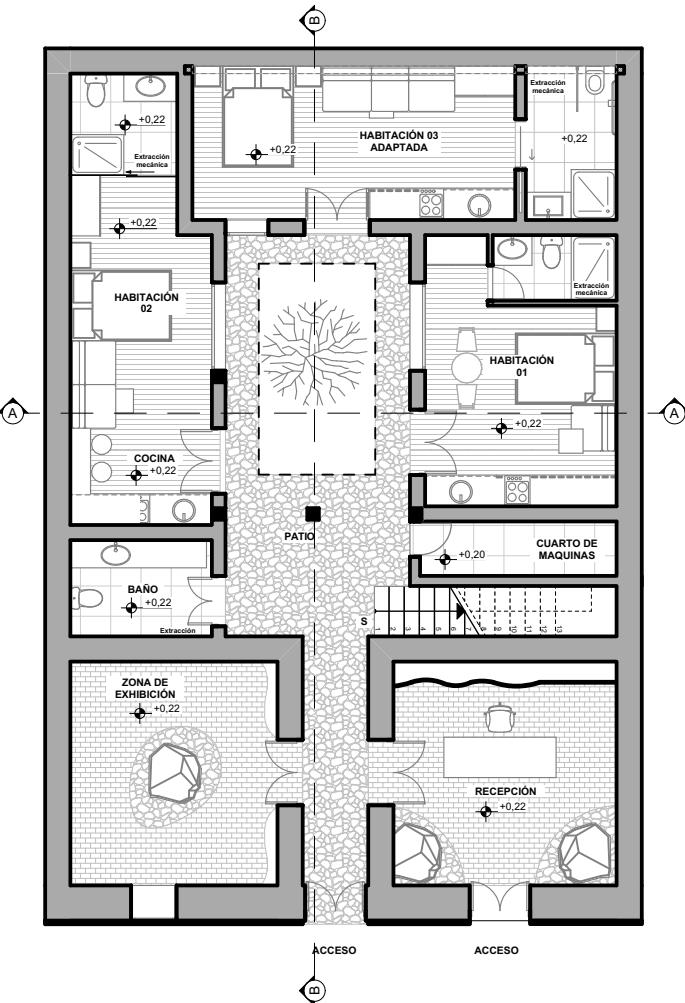
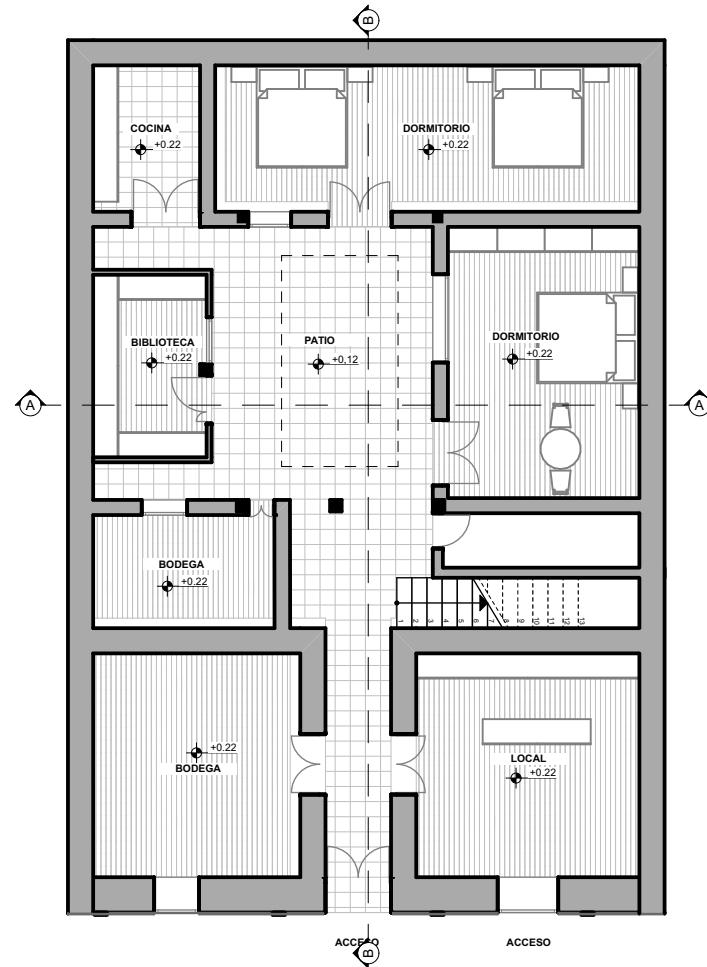


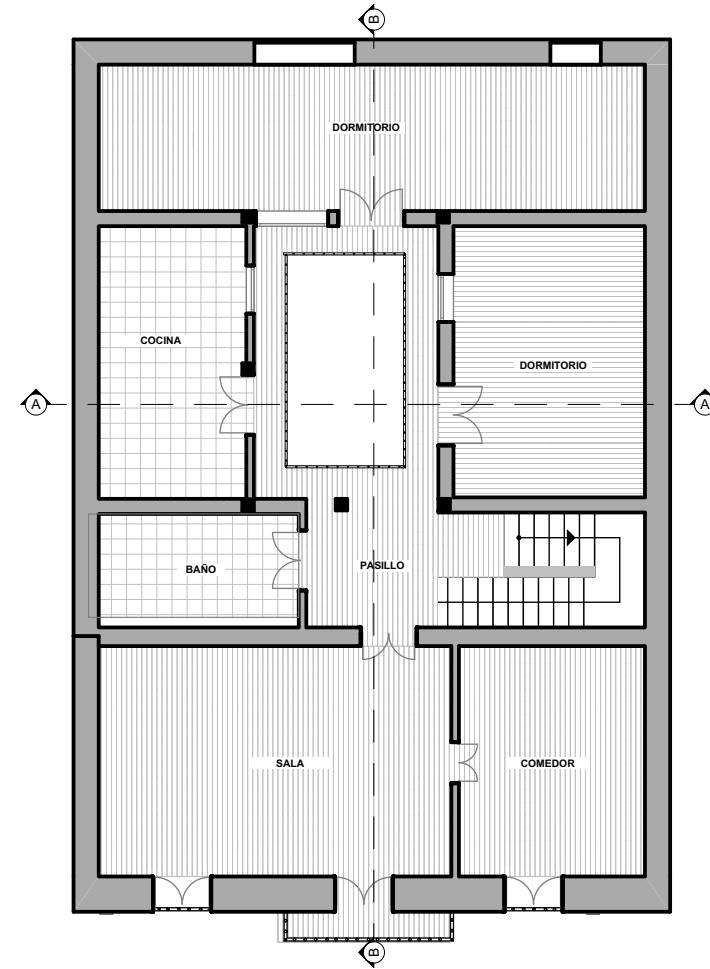
Imagen 78. Boceto habitación presidencial. Realizado por el autor

### 3.3 Propuesta

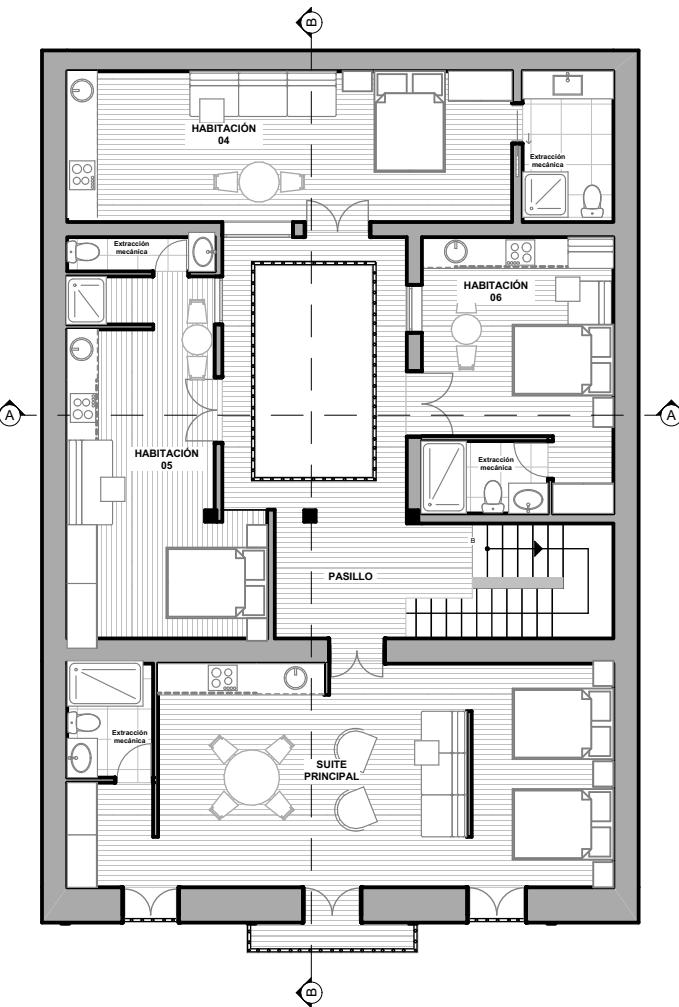
#### 3.3.1 Plantas



1 2 3 5



PLANTA ALTA ACTUAL



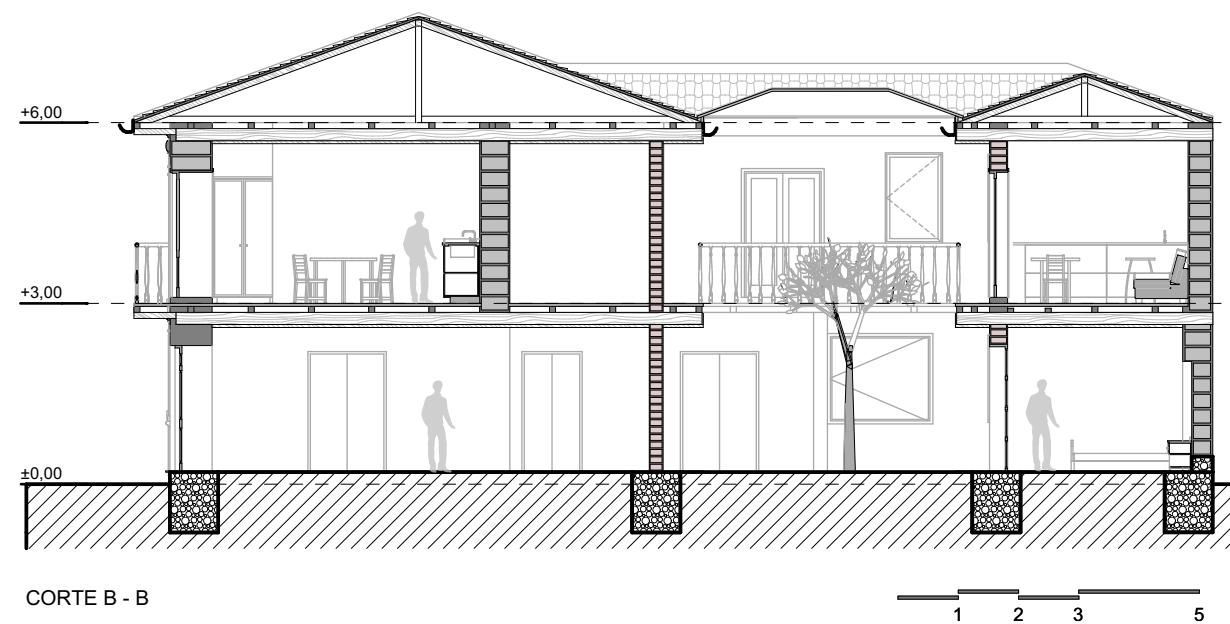
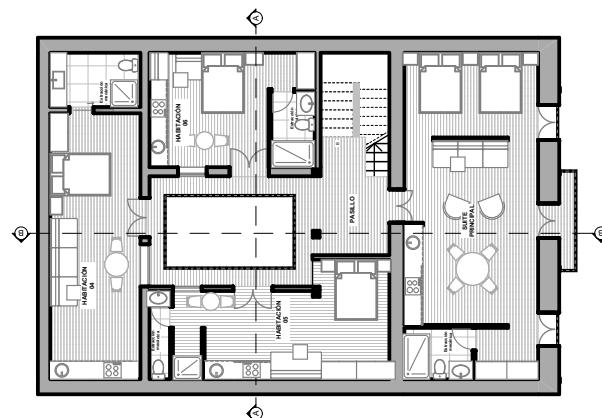
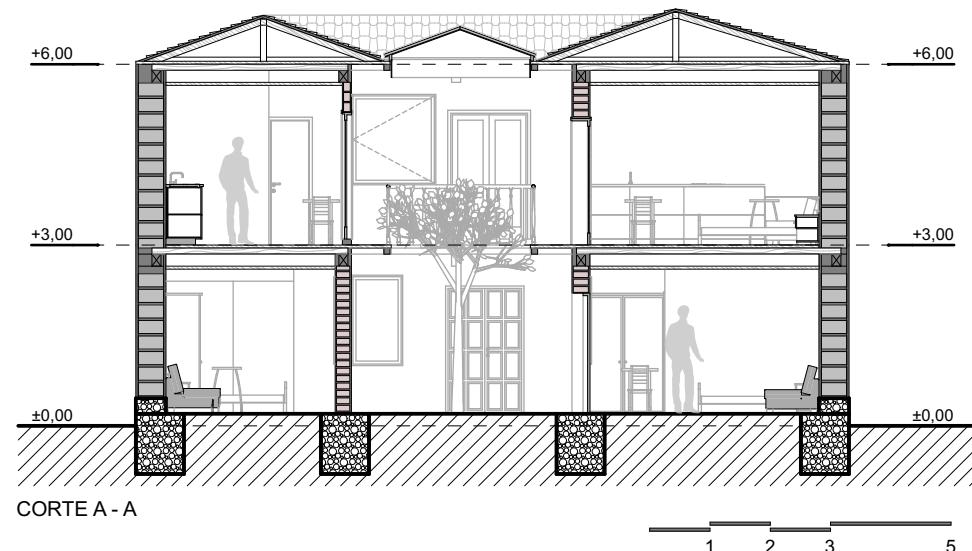
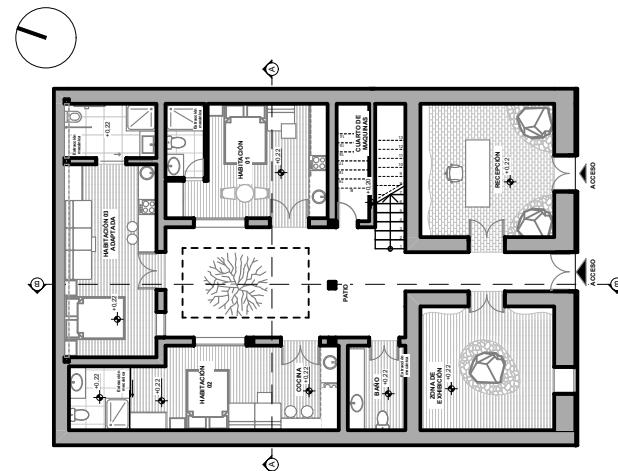
PLANTA ALTA PROPUESTA

1 2 3 5

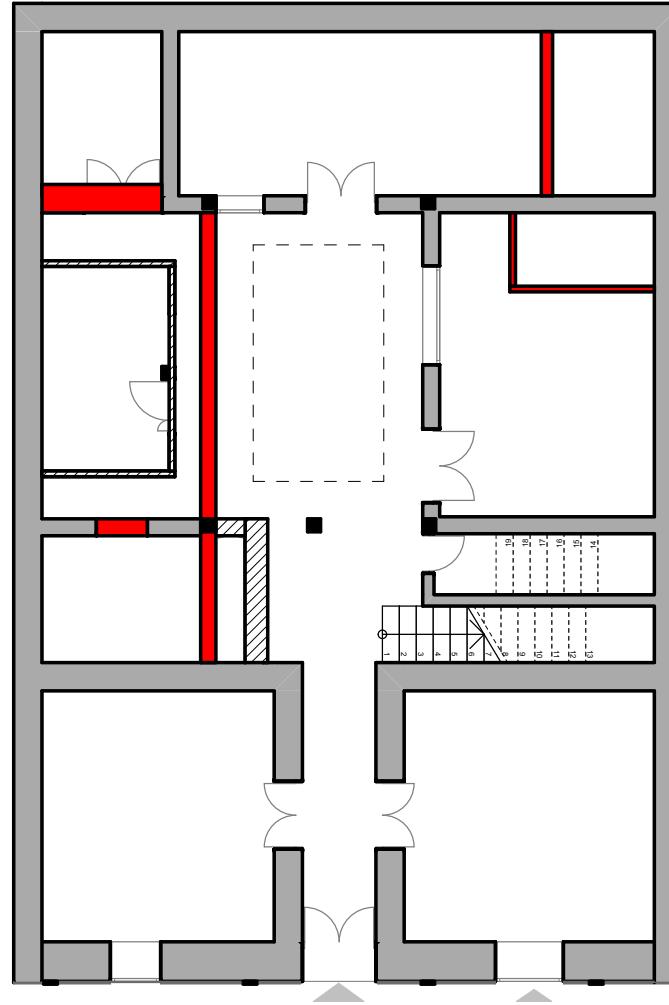
## 3.3.2 Elevaciones



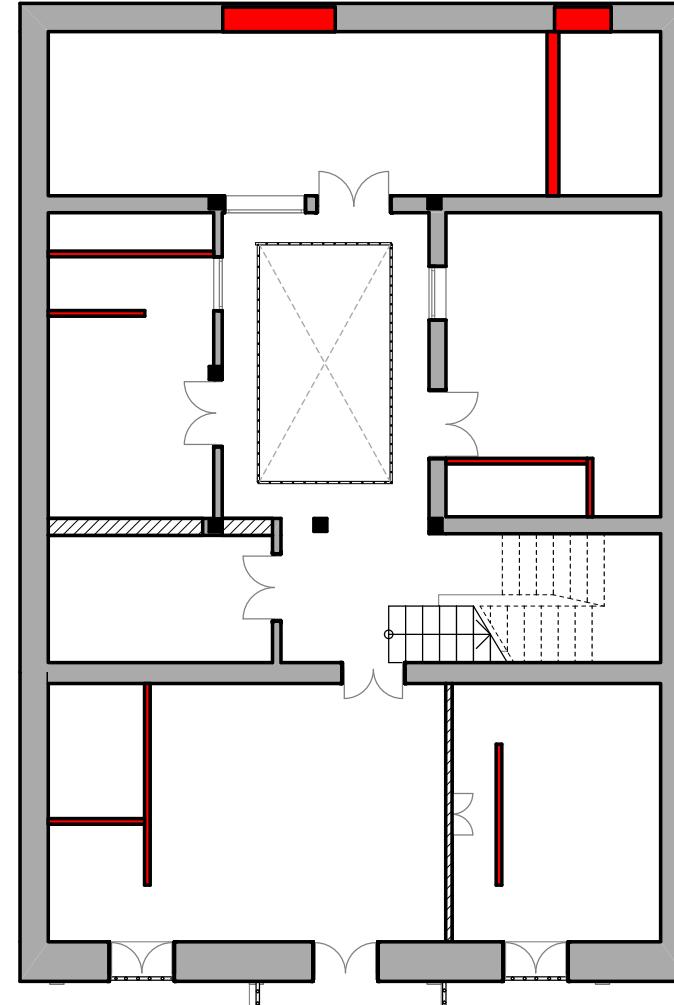
## 3.3.3 Cortes



Paredes a derrocar y paredes a construir



PLANTA BAJA PROPUESTA



PLANTA ALTA PROPUESTA

LEYENDA

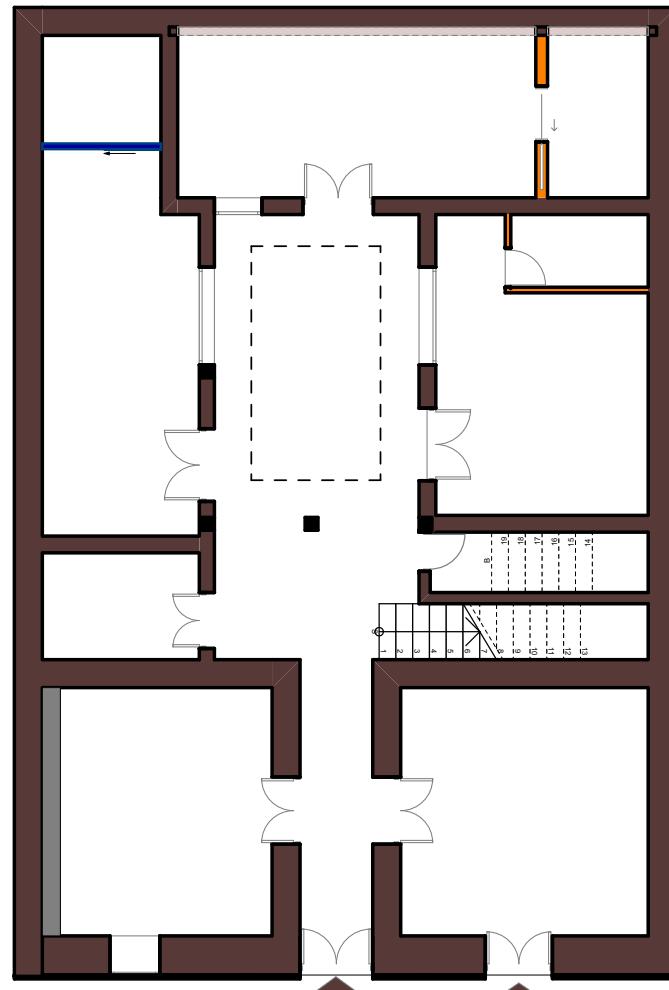


Paredes a demoler

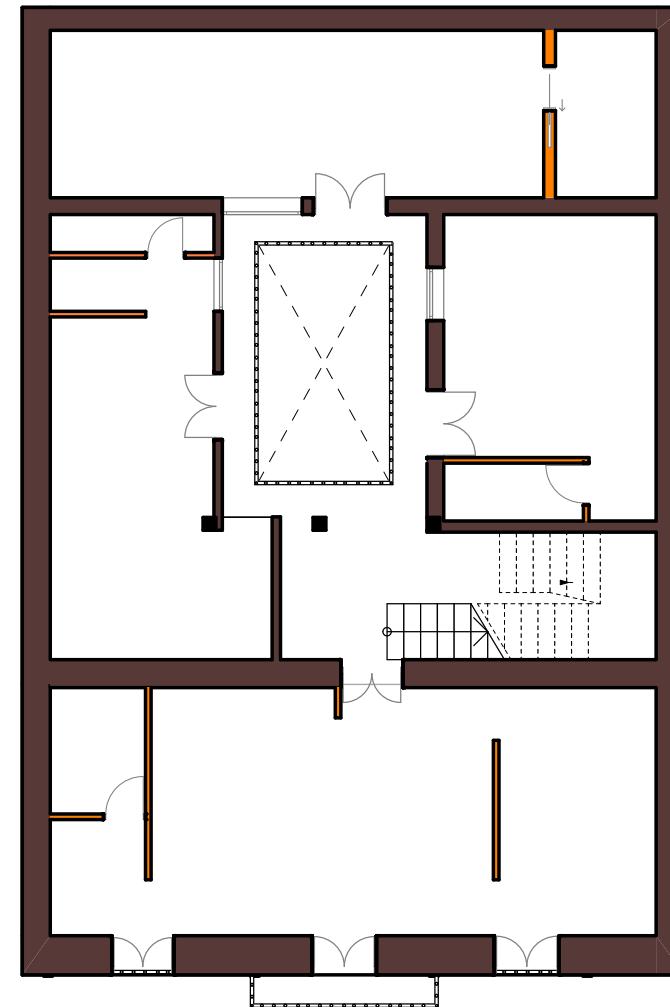


Paredes a Construir

1 2 3 5



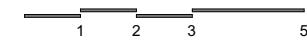
PLANTA BAJA PROPUESTA



PLANTA ALTA PROPUESTA

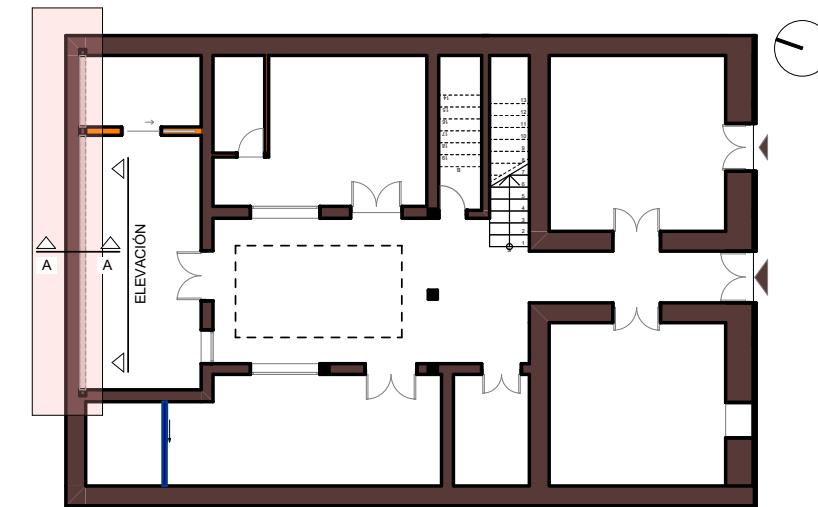
## LEYENDA

- Paredes de adobe
- Paredes de ladrillo 10cm
- Vidrio
- Revestimiento de madera y  
carrizo
- Pared de ladrillo como estante  
de vasijas

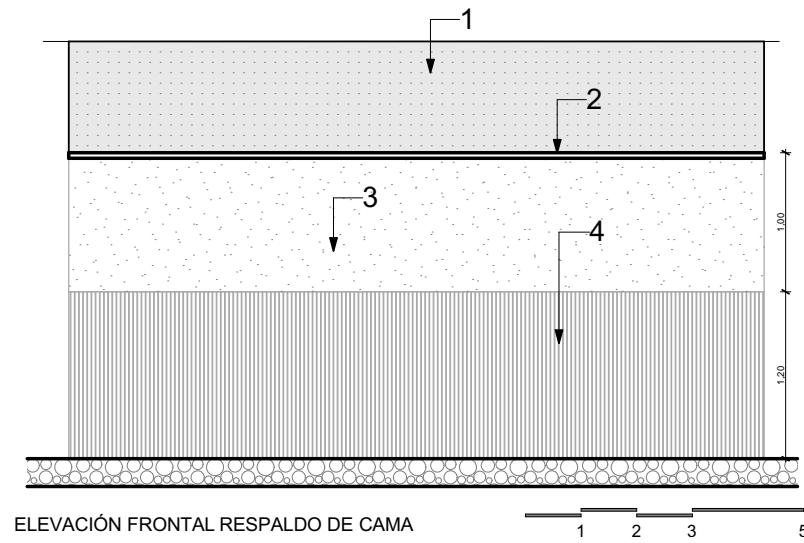


## 3.3.4 Detalles constructivos en paredes

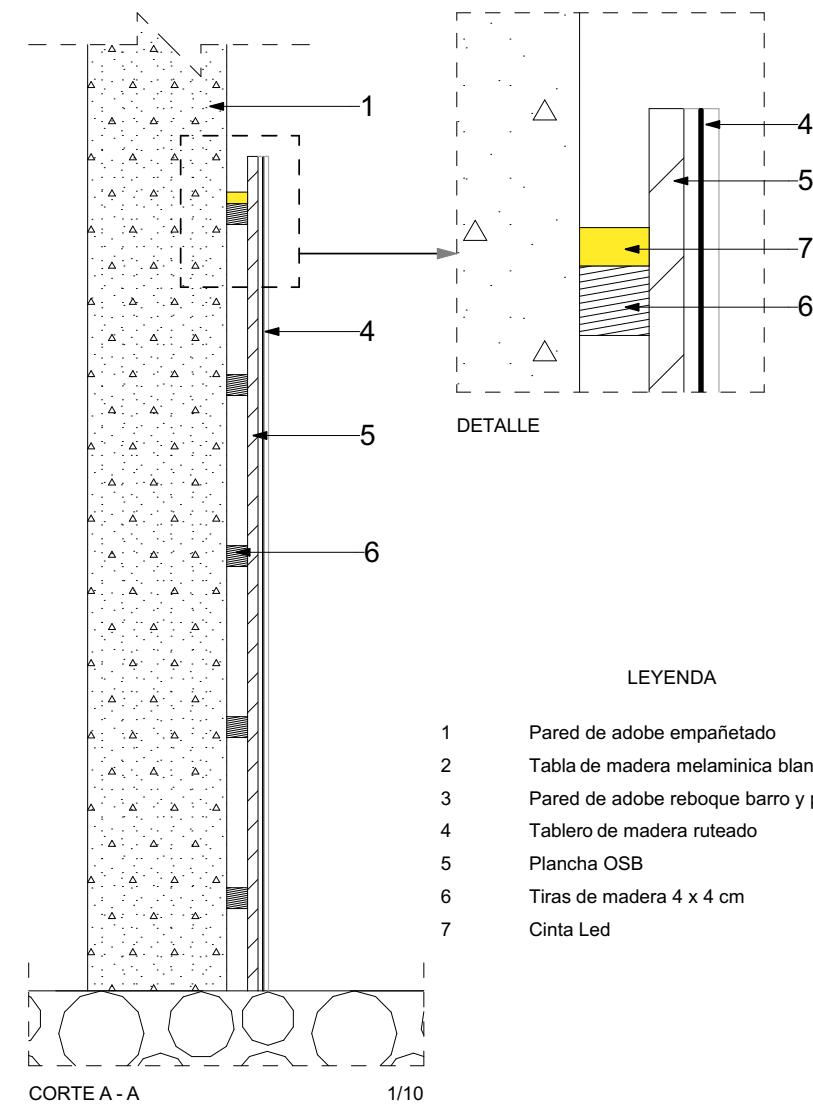
Pared de adobe



PLANTA BAJA PROPUESTA



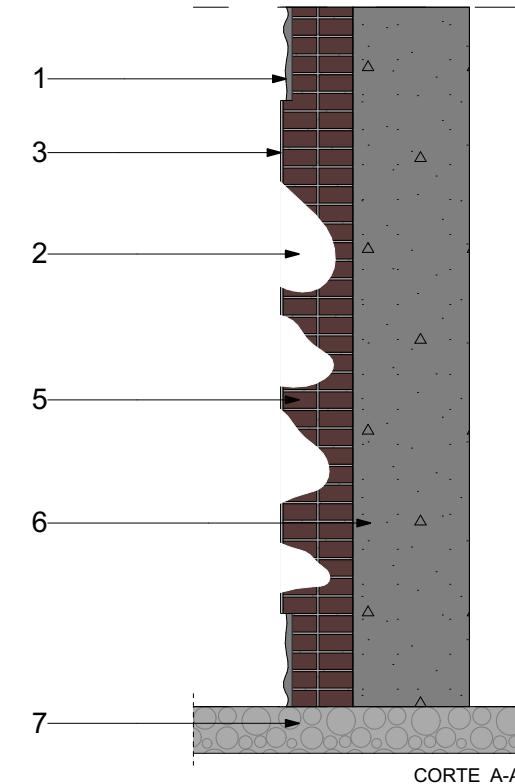
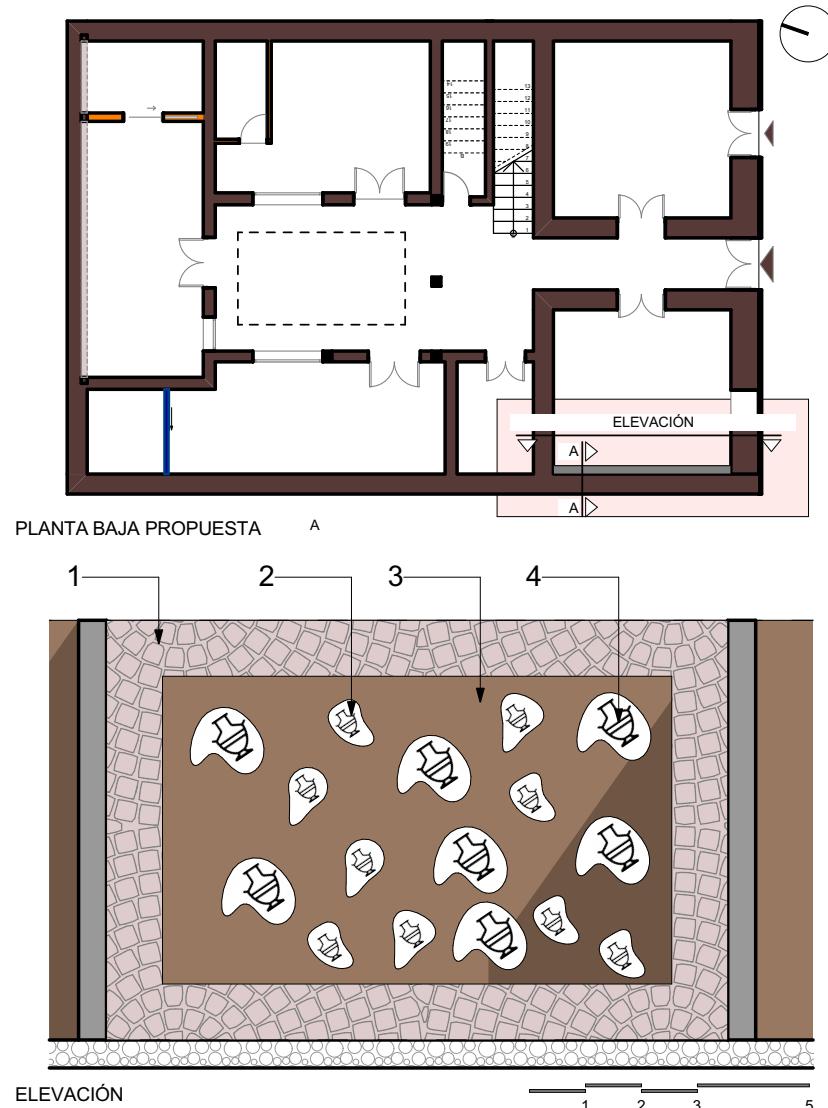
ELEVACIÓN FRONTAL RESPALDO DE CAMA



LEYENDA

- 1 Pared de adobe empañetado
- 2 Tabla de madera melaminica blanco
- 3 Pared de adobe reboque barro y paja
- 4 Tablero de madera ruteado
- 5 Plancha OSB
- 6 Tiras de madera 4 x 4 cm
- 7 Cinta Led

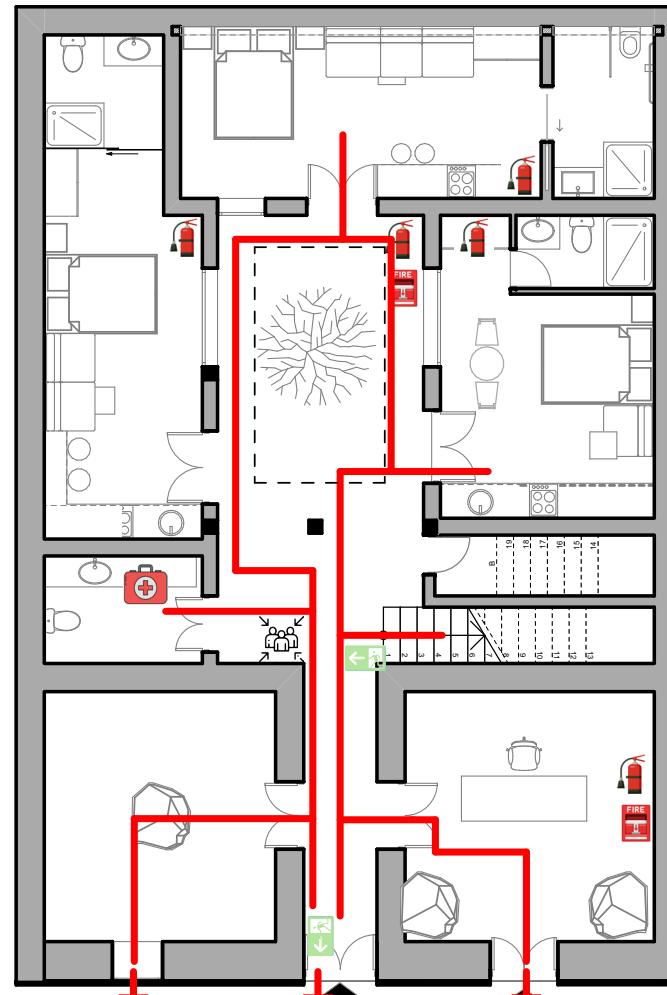
## Pared de nichos



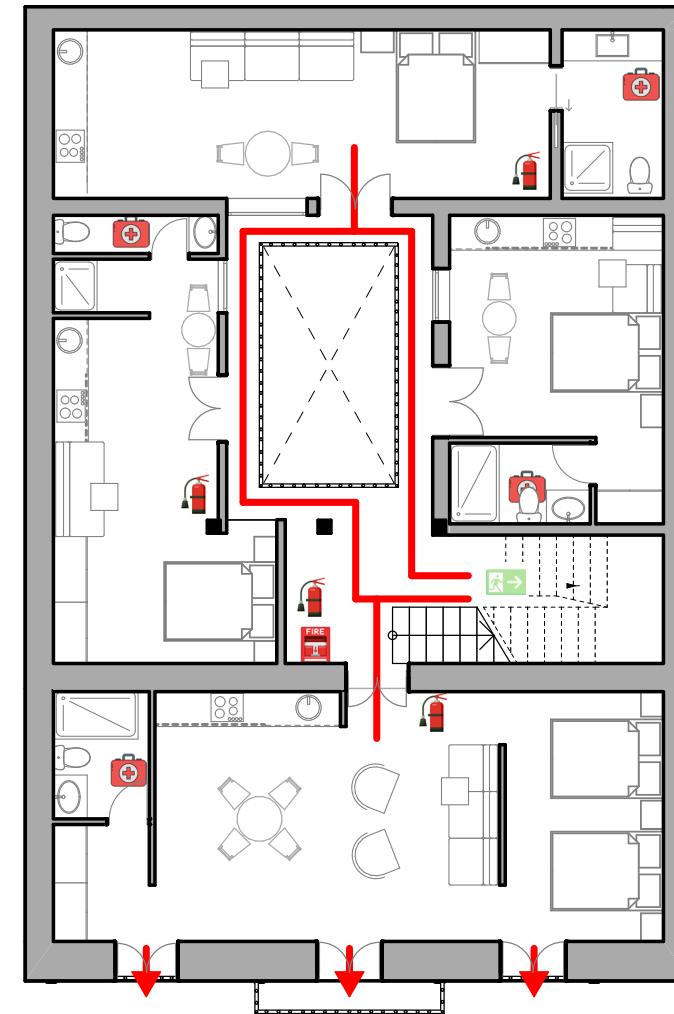
## LEYENDA

- 1 Figuras talladas en bajo relieve
- 2 Orificio echo en la pared de ladrillo
- 3 Enlucido con mortero de cemento y pintado en blanco
- 4 Vasija de barro
- 5 Doble pared de ladrillo
- 6 Pared de adobe

## 3.3.5 Lámina de bomberos



PLANTA BAJA PROPUESTA



PLANTA ALTA PROPUESTA

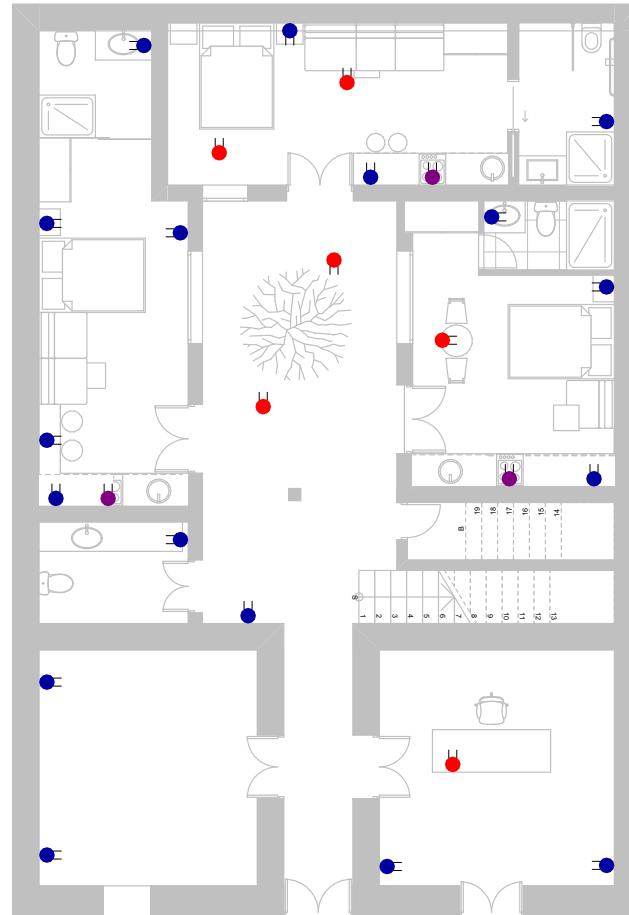


## LEYENDA

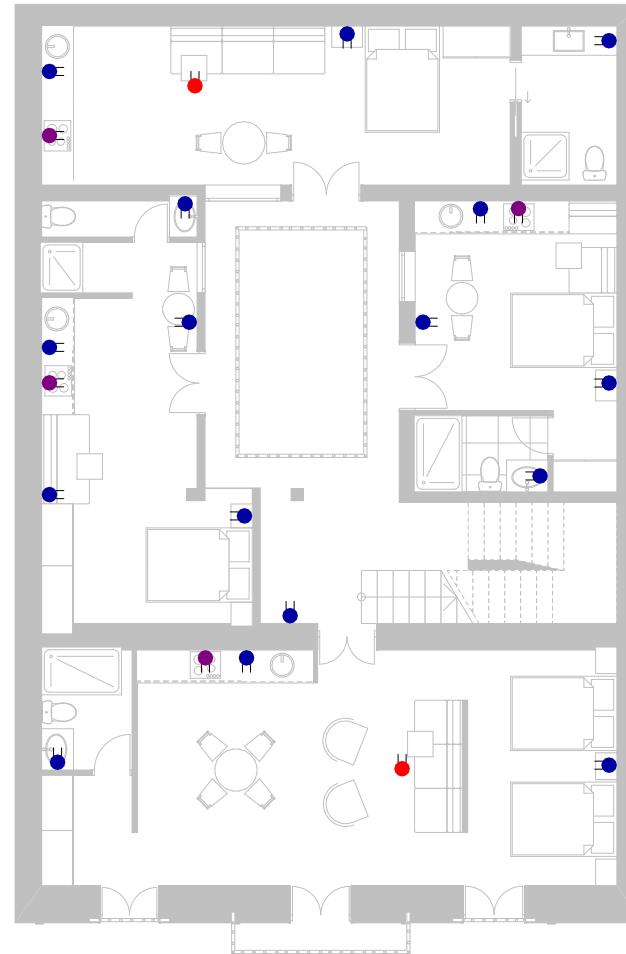
- Alarma de incendios
- Extintor de incendios
- Primeros auxilios
- Salida gradas
- Punto de encuentro
- Ruta
- Salida de emergencia

1 2 3 5

## 3.3.6 Lámina de tomas de corriente



PLANTA BAJA PROPUESTA

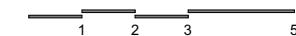


PLANTA ALTA PROPUESTA

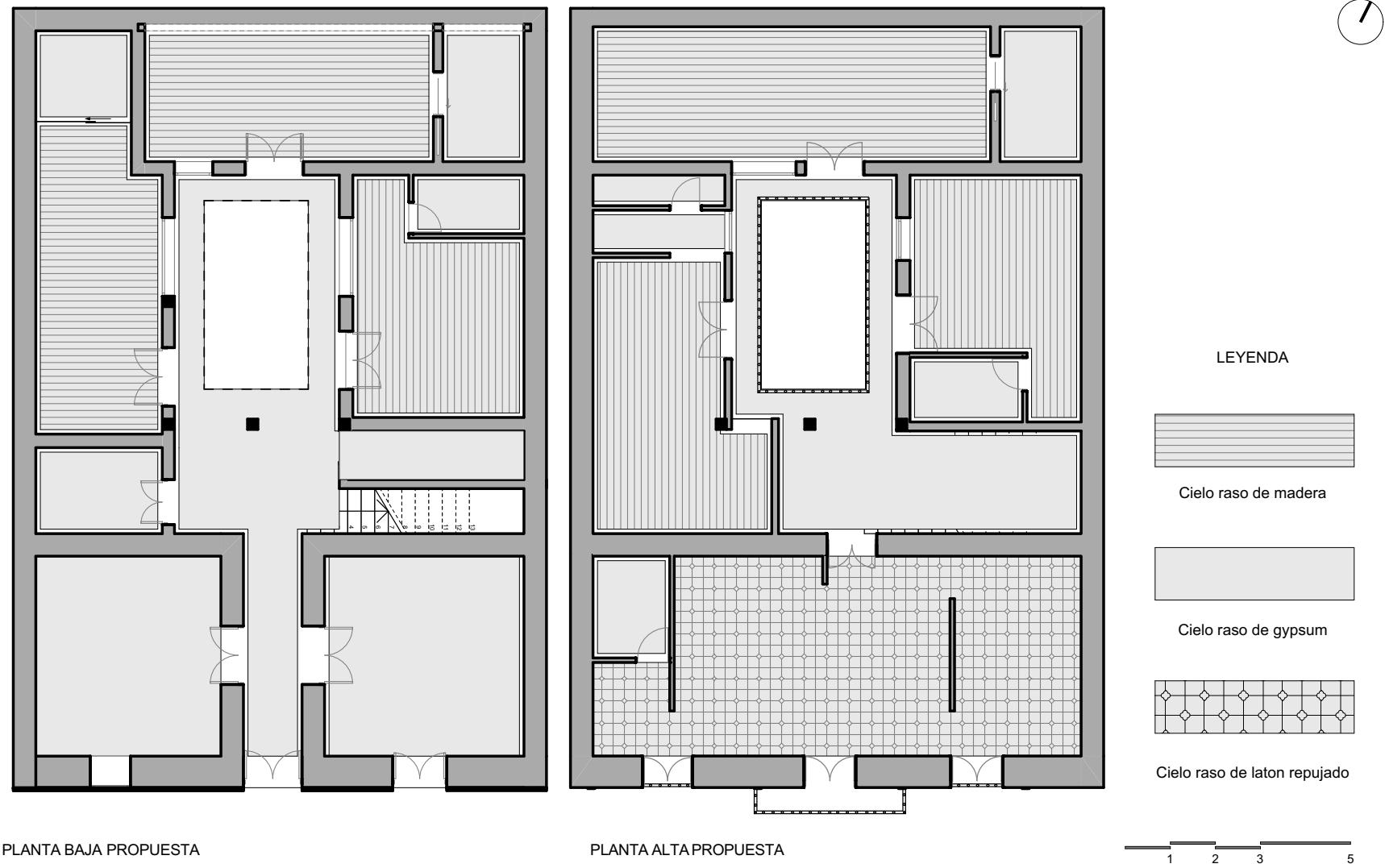


## LEYENDA

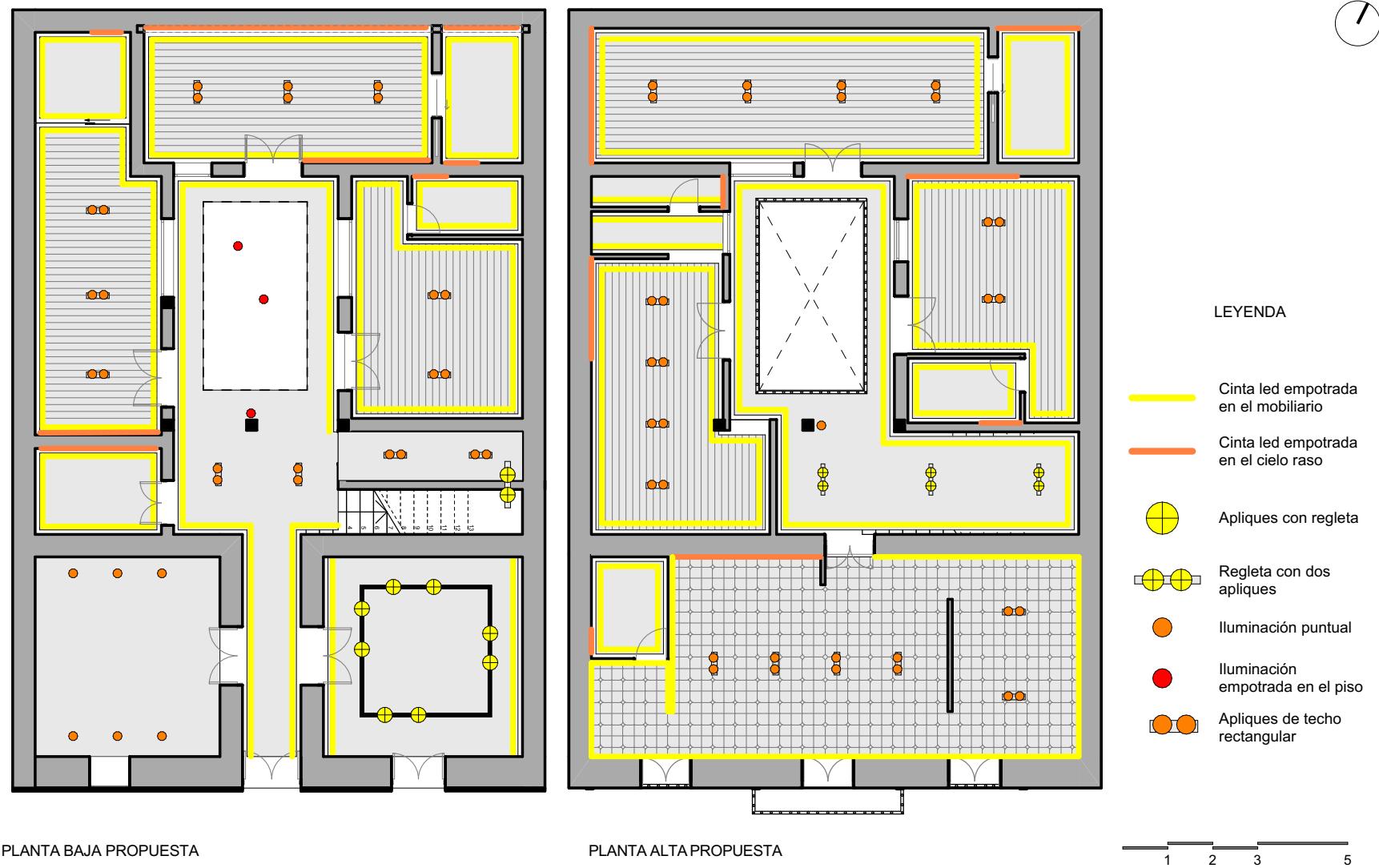
- Tomacorriente de piso
- Tomacorriente 220v
- Tomacorriente 110v



## 3.3.7 Lámina de cielo raso

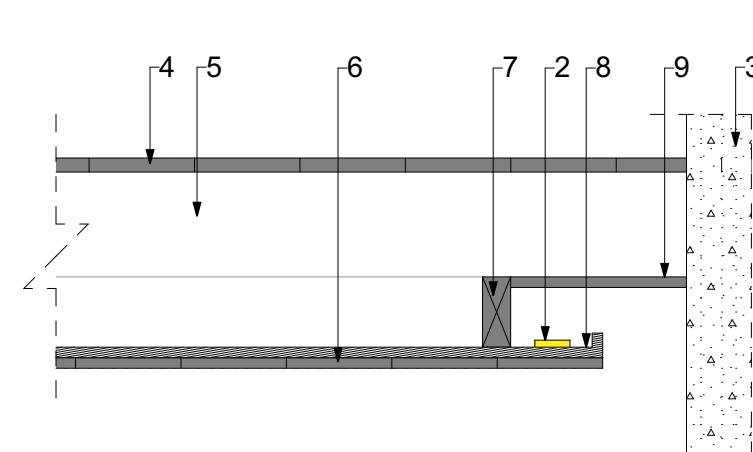
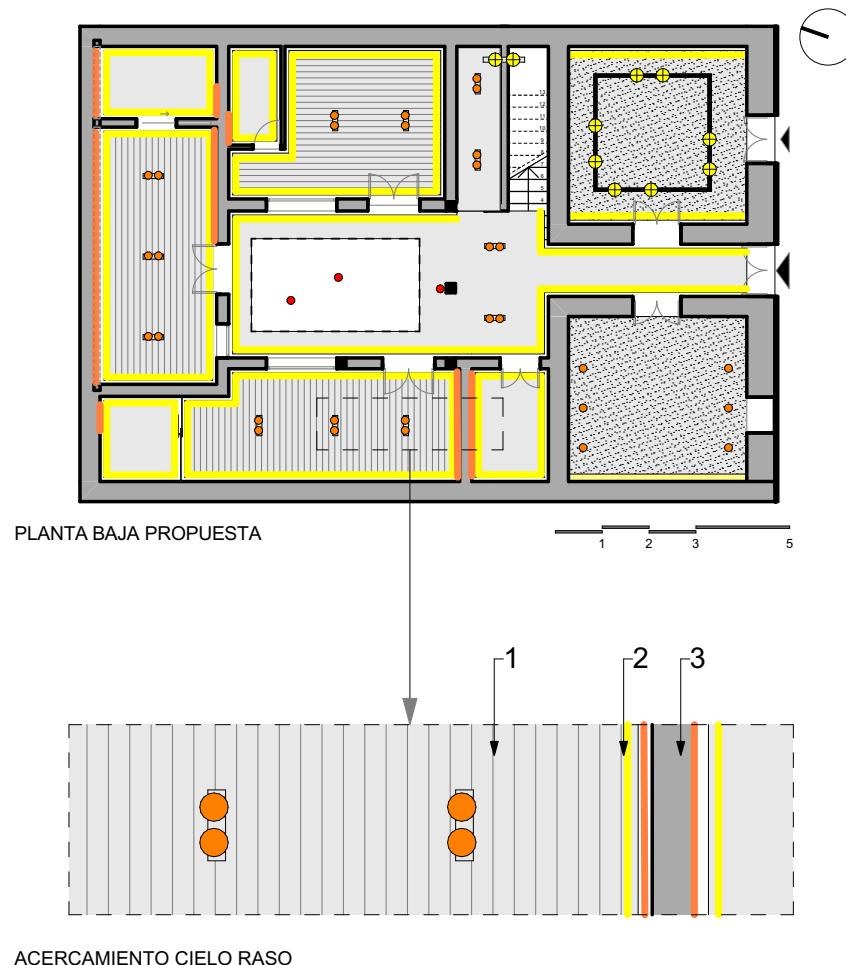


## 3.3.8 Lámina de iluminación



## 3.3.9 Detalles de iluminación

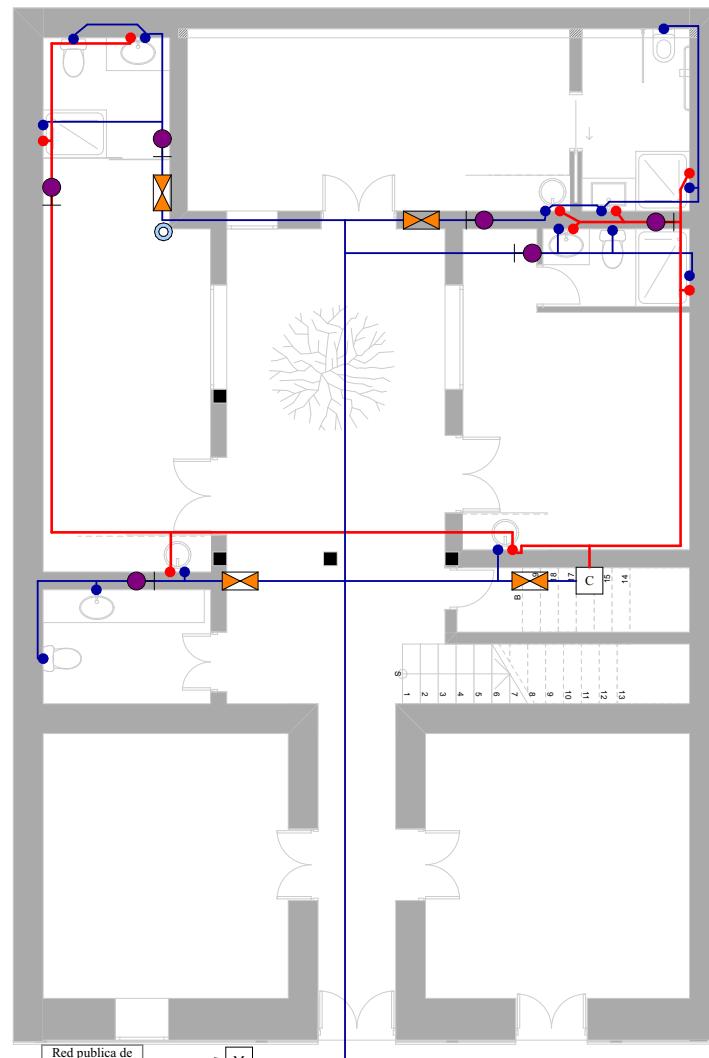
Cinta led en cielo raso



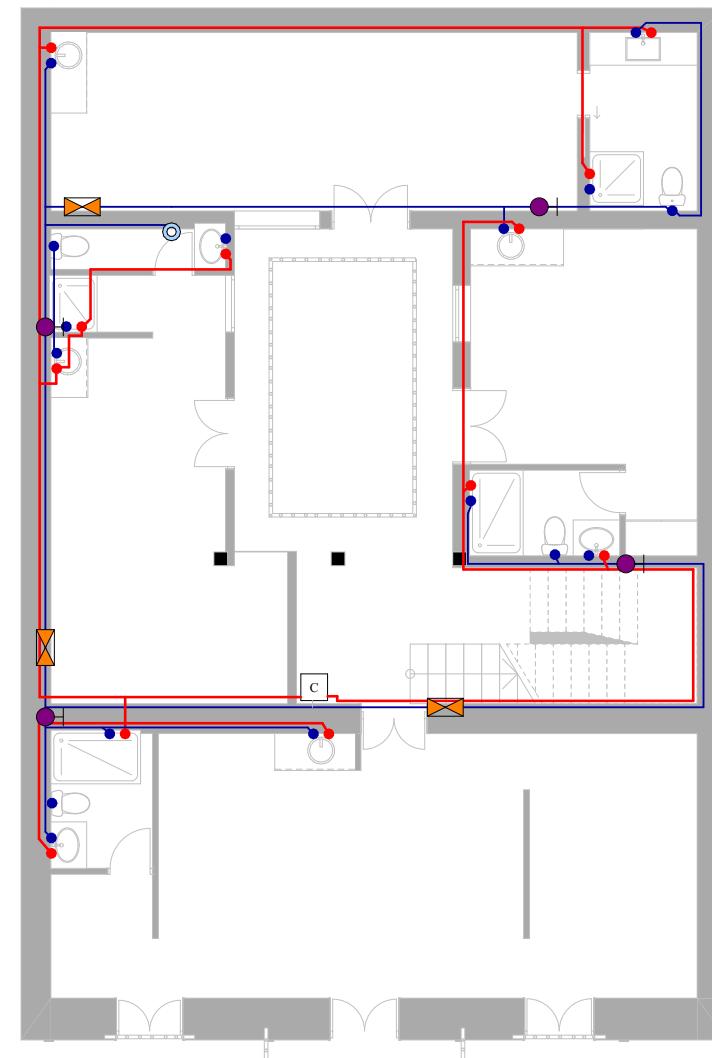
## LEYENDA

- 1 Cielo raso duelas de madera 20cm de ancho
- 2 Cinta led
- 3 Pared de adobe
- 4 Duela de madera colocadas en el entrepiso planta alta
- 5 Viga principal estructura de la vivienda
- 6 Duela de madera colocada como cielo raso
- 7 Tira de madera que sujetla el techo
- 8 Plancha de OSB estructural fijada en las vigas estructurales de la vivienda
- 9 Tapa de madera

## 3.3.10 Láminas hidrosanitarias



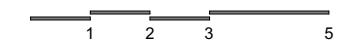
PLANTA BAJA PROPUESTA



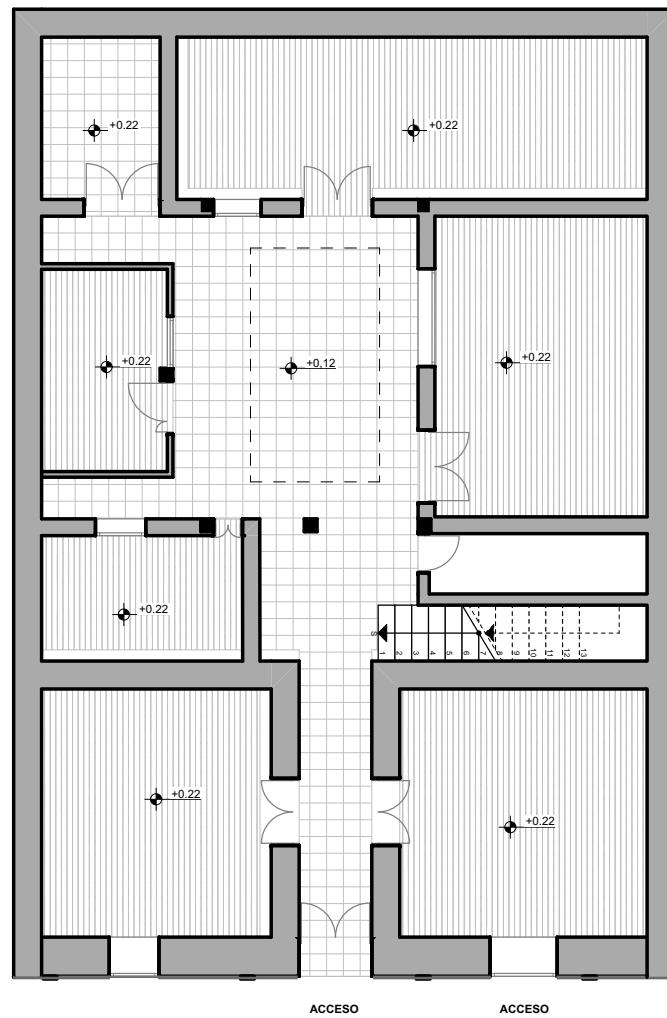
PLANTA ALTA PROPUESTA

## LEYENDA

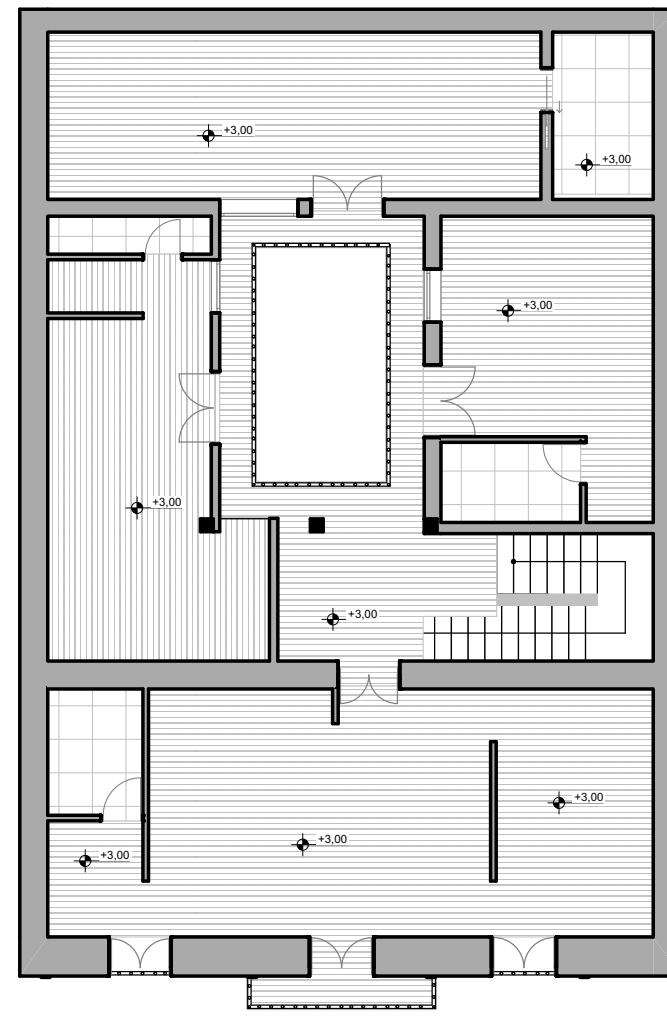
- Valvula de paso
- Punto de agua fria
- Punto de agua caliente
- Valvula Check
- Calefon
- Contador (medidor)
- Sube desde planta baja
- Red de agua fria
- Red de agua caliente



## 3.3.11 Lámina de pisos



PLANTA BAJA PROPUESTA



PLANTA ALTA PROPUESTA



## LEYENDA



Piso de ingeniería (roble)



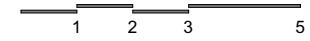
Porcelanato 7.5 x 25 cm



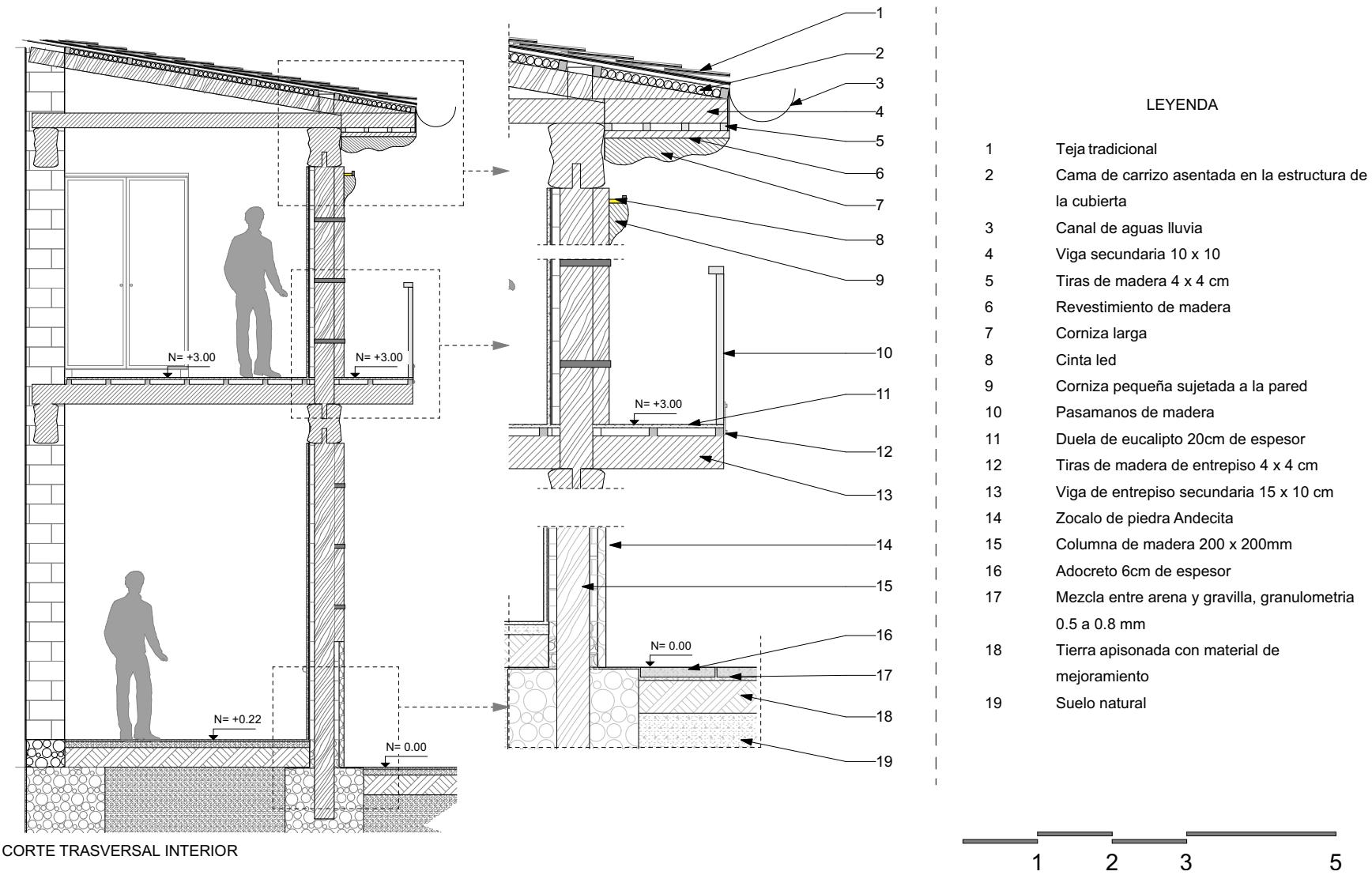
Piedra de río pequeña



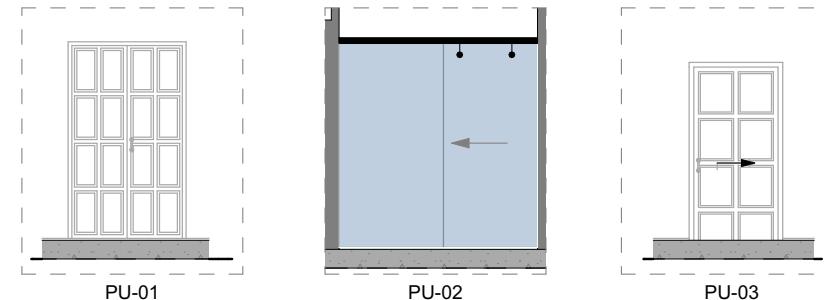
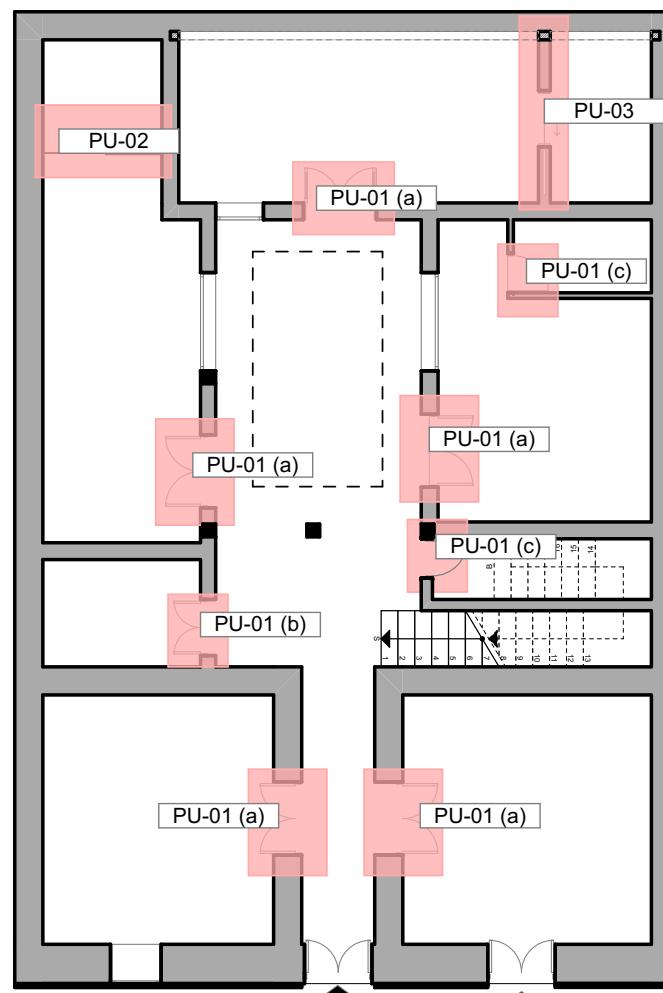
Ladrillo blanco 7.5 x 25cm



## 3.3.12 Corte transversal interior



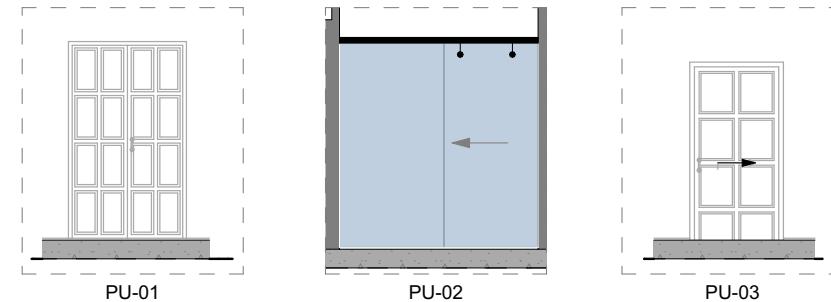
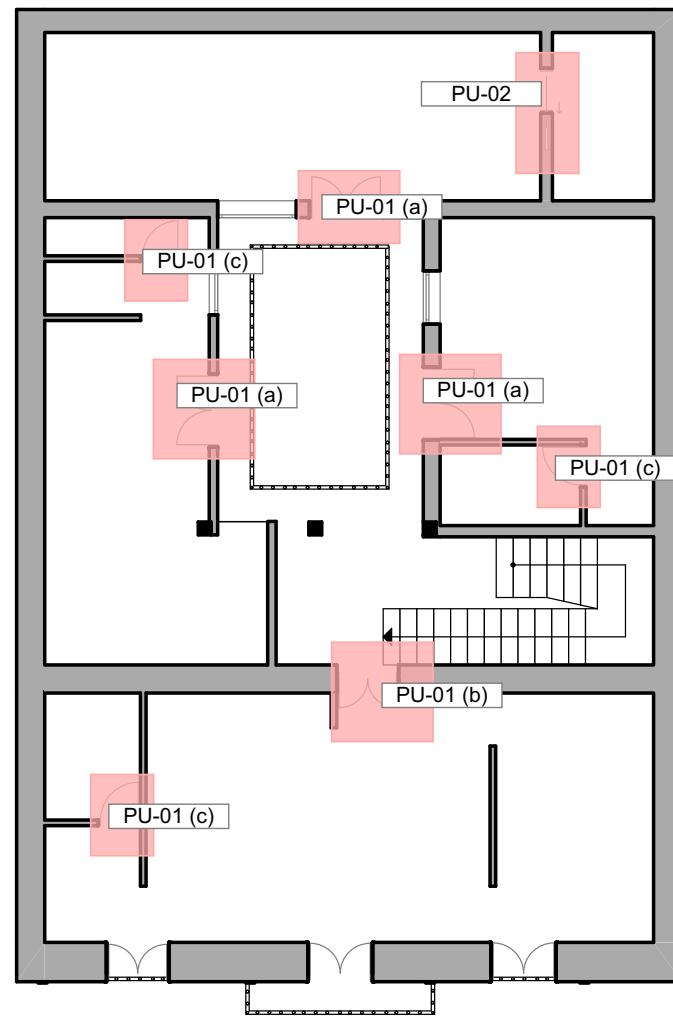
## 3.3.13 Lámina de puertas



## LEYENDA

PUERTA	MEDIDAS
PU-01 (a) Batiente dos hojas madera y vidrio catedral	130 x 235 cm
PU-01 (b) Batiente dos hojas madera y vidrio catedral	110 x 235 cm
PU-01 (c) Batiente una hoja madera y vidrio catedral	70 x 235 cm
PU-02 Puerta corrediza una hoja Vidrio	70 x 210 cm
PU-03 Puerta corrediza madera y vidrio catedral	070 x 210 m

1 2 3 5

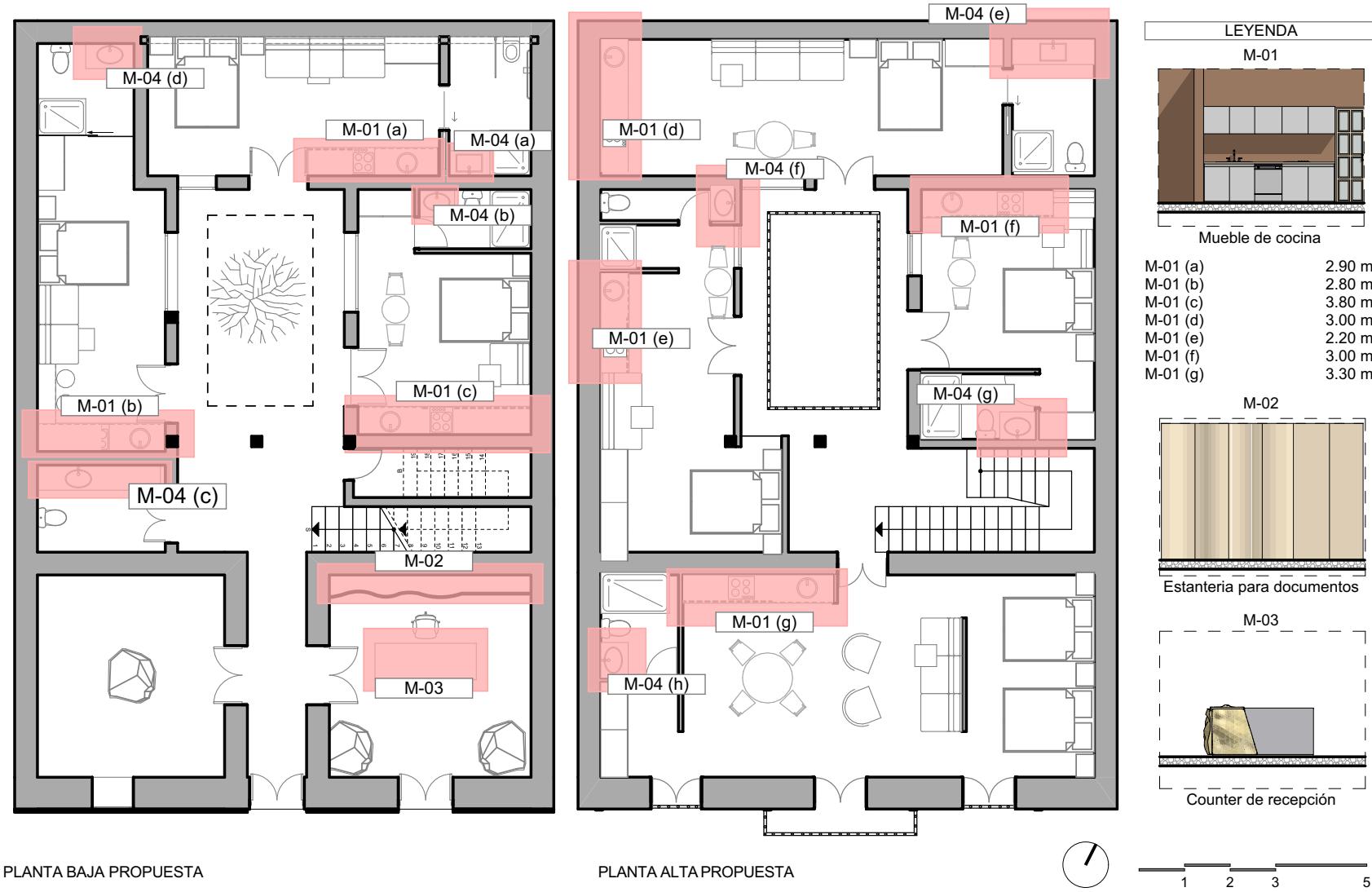


LEYENDA

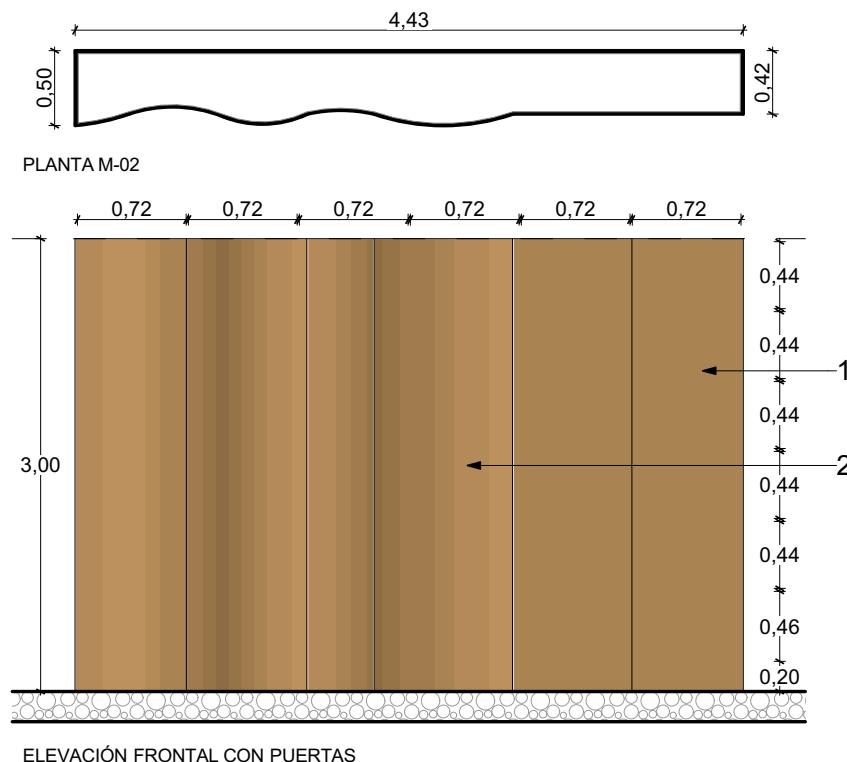
PUERTA	MEDIDAS
PU-01 (a) Batiente dos hojas madera y vidrio catedral	130 x 235 cm
PU-01 (b) Batiente dos hojas madera y vidrio catedral	110 x 235 cm
PU-01 (c) Batiente una hoja madera y vidrio catedral	070 x 235 cm
PU-02 Puerta corrediza una hoja Vidrio	070 x 210 cm
PU-03 Puerta corrediza madera y vidrio catedral	070 x 210 cm

1 2 3 5

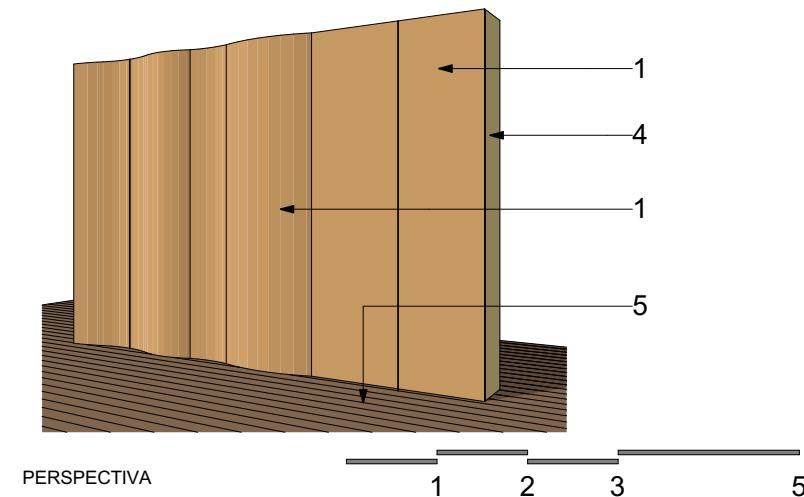
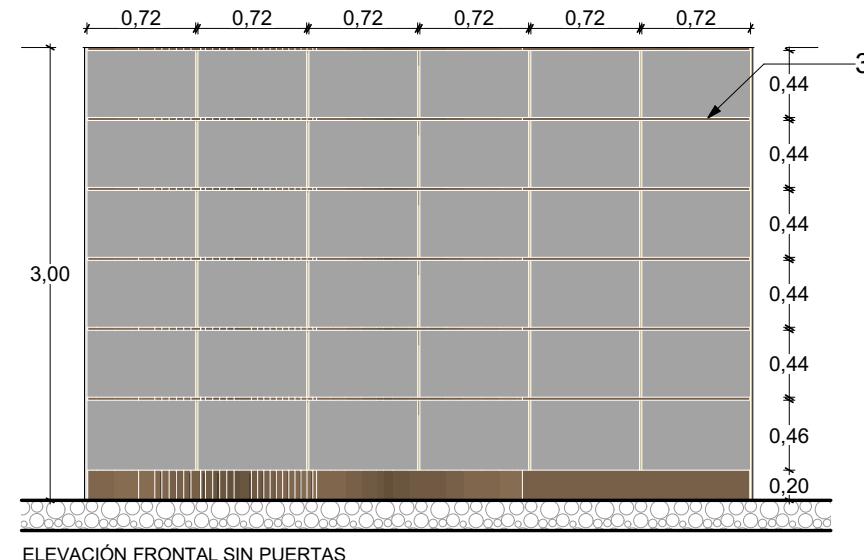
## 3.3.14 Lámina de mobiliario



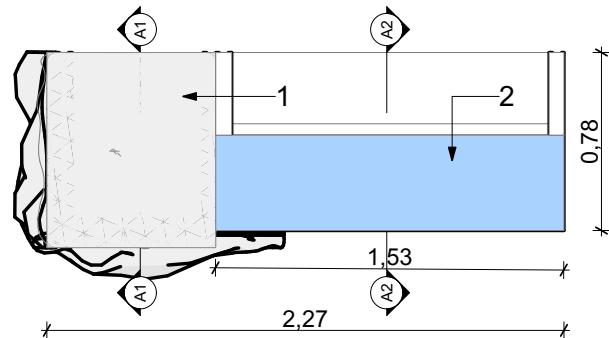
## M-02 Mueble de almacenamiento detrás de counter



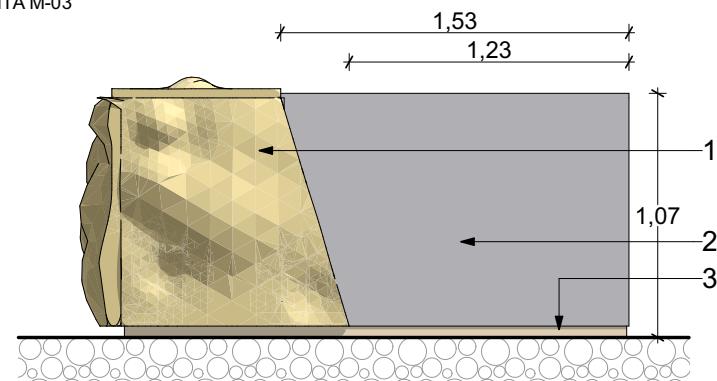
- LEYENDA
- 1 Tablero melaminico tipo pino
  - 2 Tablero Mdf curvado (sellado y lacado)
  - 3 Repisas de madera contrachapada
  - 4 Estructura exterior del mueble con madera contrachapada



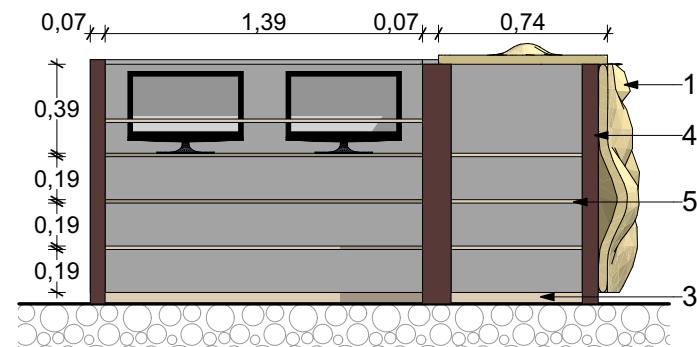
## M-03 Counter



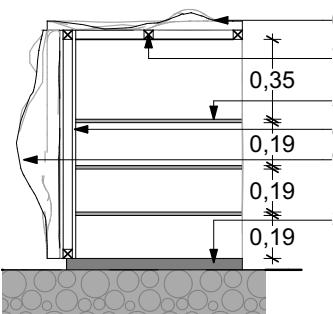
PLANTA M-03



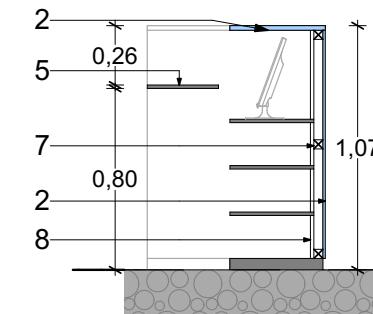
ELEVACIÓN FRONTAL



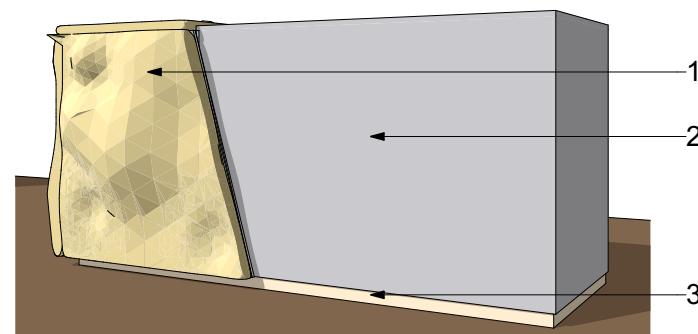
ELEVACIÓN POSTERIOR



CORTE A1



CORTE A2



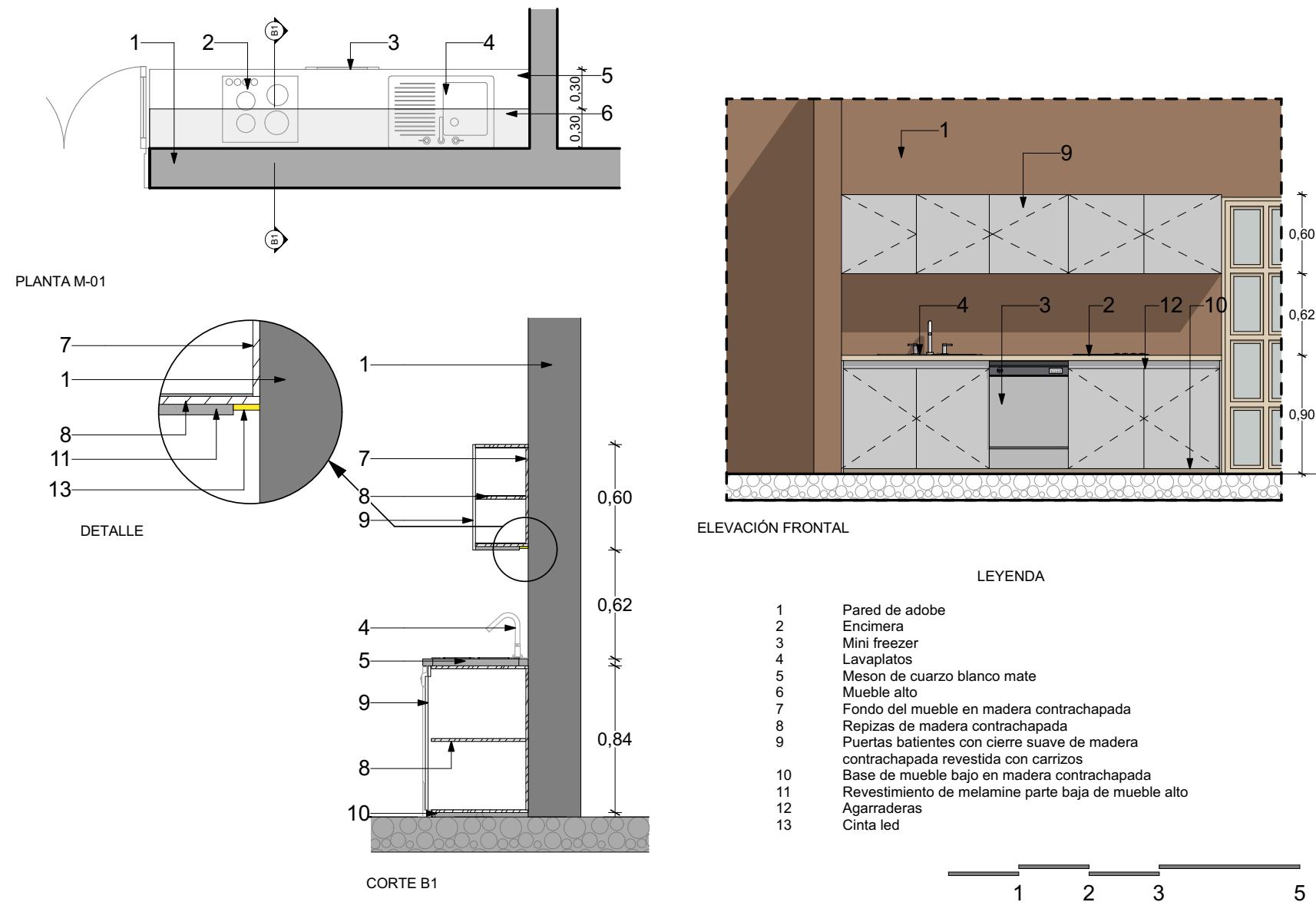
PERSPECTIVA

LEYENDA

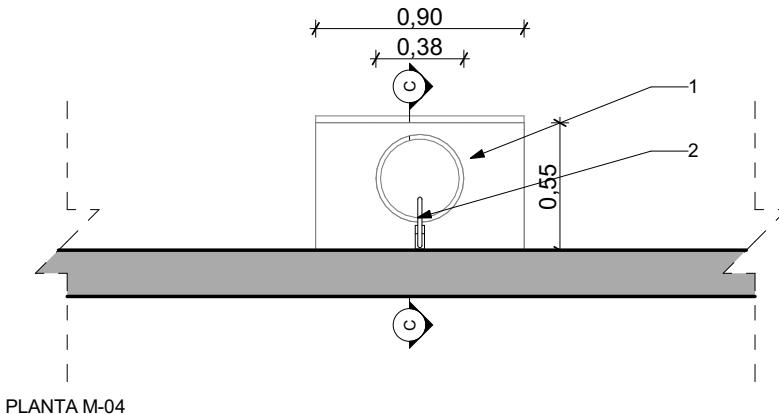
- 1 Cemento texturizado semejante a una piedra
- 2 Vidrio deslustrado 10mm
- 3 Base de mueble en madera contrachapada
- 4 Tapas de estructura en melamina 2mm
- 5 Repisas de madera contrachapada
- 6 Malla nervometal
- 7 Tiras de madera 4x4 cm para estructura
- 8 Tapa de fondo en melamina 2mm
- 9 Cemento pulido



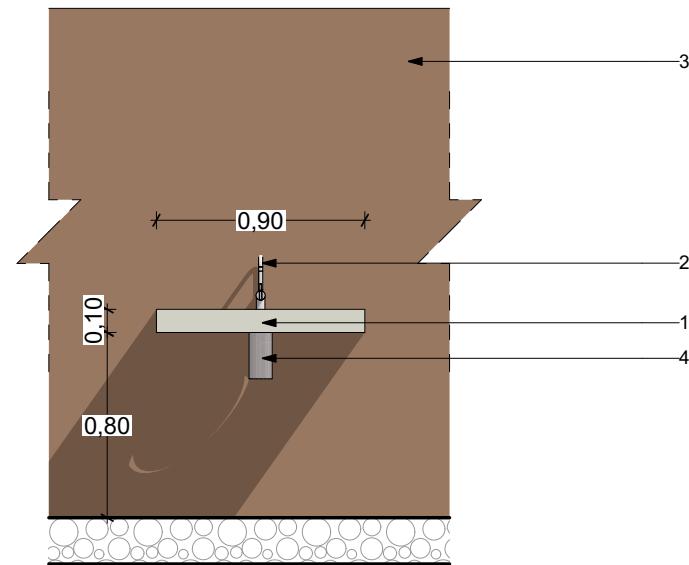
## M-01 Cocina Suit 2



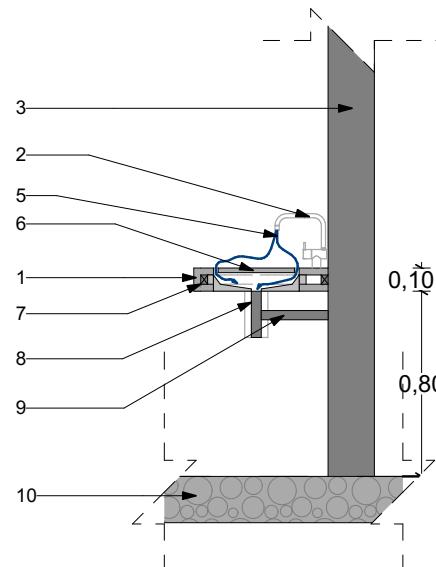
## M-04 Mueble de baño



PLANTA M-04



ELEVACIÓN FRONTAL



CORTE C - C



Perspectiva

- LEYENDA
- 1 Revestimiento de travertino 30mm
  - 2 Llave lavamanos
  - 3 Pared de adobe
  - 4 Sifón
  - 5 Dirección del agua
  - 6 Travertino circular 20mm
  - 7 Estructura de metal
  - 8 Tubería de desague
  - 9 Tubería de conexión al desague
  - 10 Piso

1 2 3 5

## 3.3.15 Imágenes 3D

Fachada

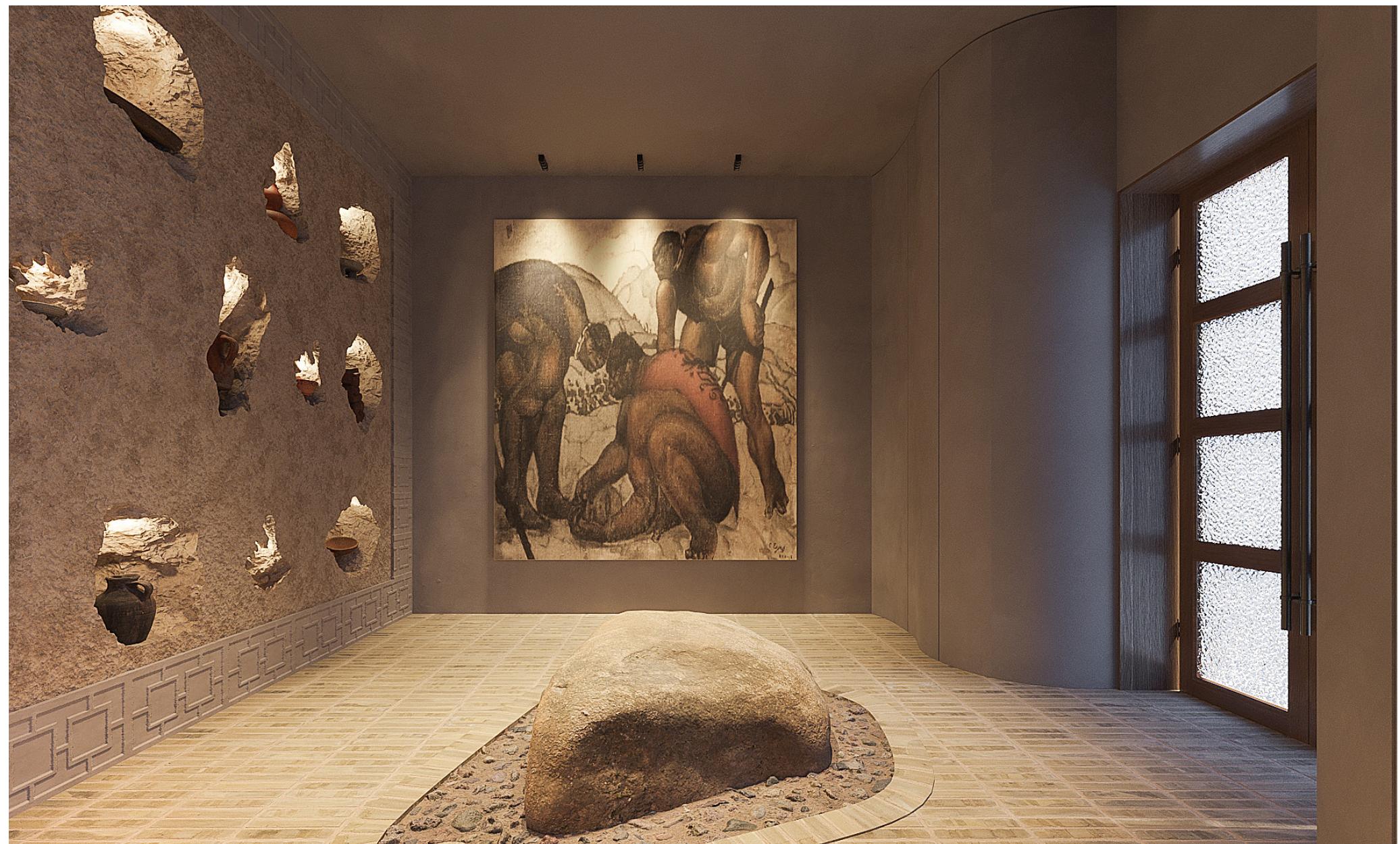


Lobby





Galería



Iván Santiago Berrezueta Tapia



## Habitación Colonial Tipo A





## Habitación Colonial Tipo B





## Habitación Colonial Tipo B





## Habitación Colonial Tipo C





## Habitación Colonial Tipo D





## Habitación Colonial Tipo E





**Habitación Colonial Tipo F**



## Habitación Republicana









## 3.3.16 Presupuesto

PRESUPUESTO REFERENCIAL OBRA GRIS					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	P. TOTAL
<b>1</b>	<b>OBRAS PRELIMINARES</b>			<b>subtotal</b>	<b>\$ 12.505,90</b>
1.1	Desinstalación y desalojo de Cielo Raso playwood	global	1	\$ 780,00	\$ 780,00
1.2	Derrrocamiento de paredes	global	1	\$ 600,00	\$ 600,00
1.3	Desinstalación de pisos	global	1	\$ 1.300,00	\$ 1.300,00
1.4	Desalojo de escombros	global	1	\$ 690,00	\$ 690,00
1.5	Construcción de paredes nuevas	global	1	\$ 2.035,90	\$ 2.035,90
1.6	Instalaciones Hidrosanitarias sistemas de agua caliente y fria	global	1	\$ 4.500,00	\$ 4.500,00
1.7	Picados eléctricos en paredes y pisos	global	1	\$ 1.900,00	\$ 1.900,00
1.8	Limpieza general	global	1	\$ 700,00	\$ 700,00
<b>SUBTOTAL PRESUPUESTO REFERENCIAL OBRA GRIS</b>				<b>\$ 12.505,90</b>	
PRESUPUESTO REFERENCIAL ACABADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	P. TOTAL
<b>1</b>	<b>REVESTIMIENTO DE PISO</b>			<b>subtotal</b>	<b>\$ 16.477,05</b>
1.1	Suministro e instalación de piso de ladrillo para galería y lobby (Incluye empore y pegante)	m2	14,85	\$ 25,00	\$ 371,25
1.2	Suministro e instalación de piso de piedra para pasillo de acceso y patio central (Incluye empore y pegante)	m2	34,00	\$ 40,00	\$ 1.360,00
1.3	Suministro e instalación de piso de ingeniería para habitaciones, grada y pasillo planta (Incluye instalación)	m2	194,87	\$ 70,00	\$ 13.640,90
1.4	Suministro e instalación de porcelanato para baños y bodegas 7,5x25CM (Incluye empore y pegante)	m2	36,83	\$ 30,00	\$ 1.104,90
<b>2</b>	<b>REVESTIMIENTO DE PAREDES</b>			<b>subtotal</b>	<b>\$ 16.568,00</b>
2.1	Empaletado de paredes	m2	152,52	\$ 15,00	\$ 2.287,80
2.2	Reboque de barro y paja en respaldo de camas	m2	28,50	\$ 10,00	\$ 285,00
2.3	Cuarzo para salpicadero en cocinas (Incluye instalación)	ml	21,00	\$ 145,00	\$ 3.045,00
2.4	Suministro e instalación de porcelanato para baños 7,5x25CM (Incluye empore y pegante)	m2	147,66	\$ 30,00	\$ 4.429,80
2.5	Suministro e instalación de revestimiento de madera en habitaciones y áreas comunes	m2	74,33	\$ 80,00	\$ 5.946,40
2.6	Suministro e instalación de revestimiento de madera ruteado para respaldos de cama	m2	8,20	\$ 70,00	\$ 574,00
<b>3</b>	<b>PERFIL METÁLICO PARA UNIÓN DE MATERIALES DE PARED</b>			<b>subtotal</b>	<b>\$ 379,50</b>
3.1	Suministro e instalación de perfil metálico en T I=2,40m, para detalle junto a puertas de habitaciones	u	6,00	\$ 11,50	\$ 69,00
3.2	Suministro e instalación de perfil metálico en T I=2,40m, para remate de material baño	u	27,00	\$ 11,50	\$ 310,50
<b>4</b>	<b>CIÉLO RASO</b>			<b>subtotal</b>	<b>\$ 11.339,65</b>
4.1	Cielo raso de gypsum	m2	106,61	\$ 12,50	\$ 1.332,63
4.2	Filos de gypsum	ml	202,75	\$ 7,50	\$ 1.520,63
4.3	Cielo raso de madera (se colocará dutelas de ingeniería como revestimiento)	m2	106,08	\$ 80,00	\$ 8.486,40
<b>5</b>	<b>LUMINARIAS</b>			<b>subtotal</b>	<b>\$ 3.975,71</b>
5.1	Illuminación puntual Luminaria sobrepuerta dirigible con carcasa metálica en color negro 3000k	u	6,00	\$ 12,00	\$ 72,00
5.2	Illuminación empotrada en piso	u	2,00	\$ 15,00	\$ 30,00
5.3	Apliciques para riel	u	18,00	\$ 9,00	\$ 162,00
5.4	Riel para luminarias negra 1m	u	15,00	\$ 6,00	\$ 90,00
5.5	Cinta LED empotrada para cielo raso 3000k darlux-DXC 110V4K	ml	212,75	\$ 11,51	\$ 2.448,75
5.6	Cinta LED empotrada en mobiliario 3000k darlux-DXC 110V4K	ml	32,71	\$ 11,51	\$ 376,49
5.7	Perfil condifusor para cinta led 3m	u	11,00	\$ 8,77	\$ 96,47
5.8	Apliciques de techo rectangular	u	28,00	\$ 25,00	\$ 700,00
<b>6</b>	<b>TOMACORRIENTES E INTERRUPTORES</b>			<b>subtotal</b>	<b>\$ 1.158,25</b>
6.1	Toma para datos, marca tipo MATIX	u	7,00	\$ 8,45	\$ 59,15
6.3	Toma para TV, marca tipo MATIX	u	7,00	\$ 7,20	\$ 50,40
6.4	Tomacorriente duplex polarizado, marca tipo MATIX 110	u	33,00	\$ 4,15	\$ 136,95
6.5	Tomacorriente 220V para gallina, marca tipo MATIX	u	7,00	\$ 5,95	\$ 41,65
6.7	Tomacorriente duplex polarizado, marca tipo VETO 110 para piso	u	8,00	\$ 60,00	\$ 480,00
6.8	Tomacorriente triplete, marca tipo MATIX	..	56,00	\$ 8,80	\$ 488,80

7 TOMACORRIENTES E INTERRUPTORES					
					subtotal
					\$ 4.000,00
7.1	Instalaciones eléctricas	u	1,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00
8 PIEZAS SANITARIAS					
					subtotal
					\$ 28.879,08
8.1	Inodoro Fonte Briggs (Instalación incluida)	u	8,00	\$ 475,00	\$ 3.800,00
8.2	Lavamanos de cuarzo travertino (Instalación incluida)	u	8,00	\$ 125,00	\$ 1.000,00
8.3	Sifón visto para fregadero (Instalación incluida)	u	8,00	\$ 60,00	\$ 480,00
8.4	Grifería de pared 8" FV E203/06 CR (Instalación incluida)	u	8,00	\$ 179,26	\$ 1.434,08
8.5	Fregadero de cocina 1 pozo (Instalación incluida)	u	7,00	\$ 150,00	\$ 1.050,00
8.6	Grifería para fregadero de cocina E424.02/06 CR (Instalación incluida)	u	7,00	\$ 235,00	\$ 1.645,00
8.7	Set de accesorios para baño	u	8,00	\$ 60,00	\$ 480,00
8.8	Barras para discapacitados	u	3,00	\$ 60,00	\$ 180,00
8.9	Extractor de olores para baño	u	8,00	\$ 40,00	\$ 320,00
8.10	Mezcladora con ducha para duchas grifería E 105.05/06 CR (Instalación incluida)	u	7,00	\$ 475,00	\$ 3.325,00
8.11	Rejilla cuadrada para ducha (Instalación incluida)	u	8,00	\$ 30,00	\$ 240,00
8.12	Encimera de cocina	u	7,00	\$ 650,00	\$ 4.550,00
8.13	Minifreezer	u	7,00	\$ 475,00	\$ 3.325,00
8.14	Cafetera	u	7,00	\$ 150,00	\$ 1.050,00
8.15	TV 55 pulgadas Samsung	u	6,00	\$ 1.000,00	\$ 6.000,00
9 CARPINTERÍAS					
					subtotal
					\$ 18.208,00
9.1	Relacado de puertas de ingreso principal (1,20x2,10m)	u	2,00	\$ 500,00	\$ 1.000,00
9.2	Puerta batiente 2 hojas con madera y vidrio catedral (1,30 x2,35 m)	u	8,00	\$ 600,00	\$ 4.800,00
9.3	Puerta batiente 2 hojas con madera y vidrio catedral (1,10 x2,35 m)	u	2,00	\$ 525,00	\$ 1.050,00
9.4	Puerta batiente 2 hojas con madera y vidrio catedral (0,70 x2,35 m)	u	5,00	\$ 400,00	\$ 2.000,00
9.5	Pasamano PA	ml	13,60	\$ 200,00	\$ 2.720,00
9.6	Grado piso de ingeniería, huella y contrahuella	ml	19,00	\$ 110,00	\$ 2.090,00
9.7	Pasamano grada	u	1,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00
9.8	Rastreras h=7cm madera lacada 15mm	ml	158,00	\$ 6,00	\$ 948,00
9.9	Rastreras h=25cm madera lacada 15mm hab republicana	ml	32,00	\$ 10,00	\$ 320,00
10 CERRADURAS					
					subtotal
					\$ 1.328,00
10.1	Cerradura electrónica marca Samsung, en puerta principal	u	2,00	\$ 329,00	\$ 658,00
10.2	Cerradura española negra para puerta de habitaciones	u	7,00	\$ 70,00	\$ 490,00
10.3	Cerradura negra para puertas zonas comunes	u	2,00	\$ 20,00	\$ 40,00
10.4	Cerradura negra para puertas de baño	u	7,00	\$ 20,00	\$ 140,00
11 ALUMINIO Y VIDRIO					
					subtotal
					\$ 6.288,23
11.1	V01 1,50x0,9 Ventana abatible 2 hojas con vidrio claro 8mm, marco exterior pvc 5cm vidrio catedral (Fachada)	u	1,00	\$ 202,50	\$ 202,50
11.2	V02 1,75x1,50 Ventana abatible 2 hojas con vidrio claro 8mm, marco exterior pvc 5cm vidrio catedral	u	2,00	\$ 393,75	\$ 787,50
11.3	V03 0,85x1,50 Ventana abatible 2 hojas con vidrio claro 8mm, marco exterior pvc 5cm vidrio catedral	u	1,00	\$ 191,25	\$ 191,25
11.4	V04 0,95x1,50 Ventana abatible 2 hojas con vidrio claro 8mm, marco exterior pvc 5cm vidrio catedral	u	2,00	\$ 213,75	\$ 427,50
11.5	V05 1,40x1,50 Ventana abatible 2 hojas con vidrio claro 8mm, marco exterior pvc 5cm vidrio catedral	u	1,00	\$ 315,00	\$ 315,00
11.6	PV05 1,10x2,10 Ventana abatible 2 hojas con vidrio claro 8mm, marco exterior pvc 5cm vidrio catedral	u	3,00	\$ 346,50	\$ 1.039,50
Cabinas de ducha					
11.7	Mampara de baño (0,80x2,10m) y (1x2,1), con vidrio templado laminado de 8 mm.	m2	1,00	\$ 343,98	\$ 343,98
11.8	Mampara de baño (0,90x2,10m) y (0,9x2,1), con vidrio templado laminado de 8 mm.	m2	1,00	\$ 340,20	\$ 340,20
11.9	Mampara de baño (1,30x2,10m) con vidrio templado laminado de 8 mm.	m2	1,00	\$ 245,70	\$ 245,70
11.10	Mampara de baño (1,70x2,10m) con vidrio templado laminado de 8 mm.	m2	1,00	\$ 321,30	\$ 321,30
11.11	Mampara de baño (1x2,10m) con vidrio claro templado laminado de 8 mm.	m2	1,00	\$ 189,00	\$ 189,00
11.12	Mampara de baño (0,90x2,10m) y (0,9x2,1), con vidrio templado laminado de 8 mm.	m2	1,00	\$ 340,20	\$ 340,20
11.13	Mampara de baño (1,40x2,10m) con vidrio claro templado de 8 mm.	m2	1,00	\$ 264,60	\$ 264,60
Espejos					
11.14	Espejo pulido recto brillante (0,60x1,20) 6 mm con bordes redondeados con estructura detrás para cinta led	m2	8,00	\$ 160,00	\$ 1.280,00
12 ESTRUCTURA METÁLICA MENOR					
					subtotal
					\$ 266,61
12.1	Estructura metálica de refuerzo para cortineros, puertas correderas y lámparas colgantes, perfil tipo G a=20cm	ml	13,85	\$ 19,25	\$ 266,61
13 REVESTIMIENTO DE CUARZO					
					subtotal
					\$ 3.045,00
13.1	Suministro e instalación de revestimiento de cuarzo en mesón de bar	ml	21,00	\$ 145,00	\$ 3.045,00

14	MOBILIARIO	subtotal	\$ 40.197,00
14.1	Mueble bajo de cocina	ml	21,00 \$ 600,00 \$ 12.600,00
14.2	Mueble alto de cocina	ml	21,00 \$ 400,00 \$ 8.400,00
14.3	Mueble de closet lineal para habitaciones h=2,35 con lateral visto 1 cara y detalle ruteado en las puertas	ml	10,36 \$ 750,00 \$ 7.770,00
14.4	Counter	u	1,00 \$ 6.000,00 \$ 6.000,00
14.5	Mueble almacenamiento detrás de counter h=3m lacado y sistema de puertas en acordeón	ml	4,43 \$ 900,00 \$ 3.987,00
14.6	Mueble almacenamiento en galería h=3m lacado y con forma orgánica	ml	1,60 \$ 900,00 \$ 1.440,00

15	OBRAS FINALES	subtotal	\$ 1.200,00
15.1	Limpieza de la obra	u	1,00 \$ 1.200,00 \$ 1.200,00

SUBTOTAL PRESUPUESTO REFERENCIAL DE ACABADOS	\$ 153.310,09
--	---------------

SUBTOTAL PRESUPUESTO REFERENCIAL OBRA GRIS	\$ 12.505,90
SUBTOTAL PRESUPUESTO REFERENCIAL ACABADOS	\$ 153.310,09
SUBTOTAL PRESUPUESTO REFERENCIAL OBRA GRIS + ACABADOS	\$ 165.815,99
DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 24.872,40
IVA 12%	\$ 22.882,61
PRESUPUESTO REFERENCIAL OBRA GRIS + ACABADOS + DIRECCIÓN TÉCNICA + IVA	\$ 213.570,99

DECORACION					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	P. TOTAL
				subtotal	\$ 65.060,00
17.1	Sofá triple telas para exterior	u	7,00	\$ 1.500,00	\$ 10.500,00
17.2	Puff circular tela para exterior	u	14,00	\$ 350,00	\$ 4.900,00
17.3	Mesa lateral tablero lacado y estructura metálica	u	7,00	\$ 250,00	\$ 1.750,00
17.4	Lampara de pared estructura metálica y pantalla de fibras naturales	u	15,00	\$ 225,00	\$ 3.375,00
17.5	Alfombra 1,90x2,40 tejida a mano con fibras naturales	u	7,00	\$ 1.425,00	\$ 9.975,00
17.6	Poltrona habitación republicana con tela para exteriores	u	1,00	\$ 1.700,00	\$ 1.700,00
17.7	Sillas de comedor tapizadas capitoneadas con tela para exterior	u	4,00	\$ 550,00	\$ 2.200,00
17.8	Mesa de comedor circular tablero de madera d=1,20cm marca fios	u	1,00	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00
17.9	Lampara central 2097/50 marca fios	u	1,00	\$ 4.500,00	\$ 4.500,00
17.10	Cama 2plz tapizada con tela para exterior	u	8,00	\$ 1.300,00	\$ 10.400,00
17.11	Respaldo de cama habitación republicana	u	1,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00
17.12	Velador	u	15,00	\$ 300,00	\$ 4.500,00
17.13	Cortina pesada habitaciones	m2	37,50	\$ 167,50	\$ 6.281,25
17.14	Cortina black out habitaciones	m2	26,38	\$ 50,00	\$ 1.318,75

SUBTOTAL	\$ 65.060,00
IVA	\$ 7.807,20
TOTAL	\$ 72.867,20

COSTO M2 CON DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 774,16
COSTO M2 SIN DIRECCIÓN TÉCNICA	\$ 698,87

### 3.3.17 Criterios de Diseño

Para la presente propuesta se han considerado los siguientes criterios:

**Respeto a la autenticidad histórica:** El diseño debe ser fiel a las características arquitectónicas originales de la vivienda patrimonial, preservando elementos coloniales y republicanos de valor histórico. La restauración debe realizarse con materiales tradicionales y técnicas de construcción auténticas para mantener la esencia del lugar.

**Armonía entre estilos:** El diseño debe lograr una fusión armoniosa entre los estilos colonial y republicano, evitando contrastes abruptos o incoherencias visuales. La transición entre ambos estilos debe fluir naturalmente, creando una narrativa histórica cohesiva.

**Integración de elementos cañaris y españoles:** El diseño debe incorporar elementos y símbolos representativos de las culturas cañaria y española de la época, como patrones textiles, iconografía, arte y referencias históricas, para crear una experiencia culturalmente enriquecedora.

**Funcionalidad y comodidad moderna:** Aunque el diseño se enfoque en rescatar el pasado, las habitaciones tipo Airbnb deben ofrecer todas las comodidades modernas que los huéspedes esperan.

**Sostenibilidad y responsabilidad turística:** Se deben aplicar prácticas sostenibles en el diseño y operación del alojamiento, promoviendo la conservación del patrimonio y minimizando el impacto ambiental. Además, el diseño debe fomentar el turismo responsable, educando a los visitantes sobre la importancia de preservar la cultura local.

**Experiencia inmersiva:** El diseño debe procurar una experiencia inmersiva para los huéspedes, sumergiéndolos en la historia y cultura

de Cuenca. La decoración, el mobiliario y las actividades ofrecidas deben contribuir a enriquecer su conocimiento y aprecio por el patrimonio de la ciudad.

**Flexibilidad y adaptabilidad:** El diseño debe considerar la posibilidad de adaptar espacios para diferentes tipos de huéspedes y actividades. Esto permitirá aprovechar la vivienda patrimonial de manera versátil y brindar experiencias personalizadas a los visitantes.

**Seguridad y accesibilidad:** El diseño debe cumplir con normas de seguridad y accesibilidad para garantizar que todos los huéspedes, independientemente de sus necesidades físicas, puedan disfrutar plenamente del alojamiento.

**Promoción cultural y local:** El diseño debe incluir elementos que promuevan la cultura local, como exhibiciones de arte, eventos culturales y colaboraciones con artesanos y productores locales, para apoyar la economía y la identidad de la comunidad.

**Valor agregado:** El diseño debe ofrecer un valor agregado a la experiencia turística en Cuenca, destacándose como una opción única y memorable que resalta la historia y patrimonio de la ciudad.

Al seguir estos criterios de diseño, el proyecto logrará alcanzar su objetivo de preservar la identidad histórica de Cuenca, promover el turismo cultural y ofrecer una experiencia única y enriquecedora para los visitantes, asegurando así su éxito y contribución a la conservación del patrimonio cultural.

### 3.4 Conclusiones

La presente tesis se ha adentrado en un emocionante proyecto de Diseño Interior, centrado en la restauración y renovación de una vivienda patrimonial en el corazón del centro histórico de Cuenca. Con un enfoque visionario y respetuoso, se ha concebido la creación de un espacio que amalgama dos épocas de la historia ecuatoriana: colonial y republicana. Mediante esta fusión magistral, se ha dado vida a un innovador concepto de alojamiento tipo Airbnb, destinado a reactivar el turismo en nuestra ciudad, mientras se rinde homenaje a los orígenes cañaris y españoles que forjaron nuestra identidad.

La riqueza cultural y arquitectónica de Cuenca, declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, se ha preservado cuidadosamente en el proceso de este diseño. Cada rincón de la vivienda ha sido restaurado con esmero y detalle, rescatando elementos auténticos de la época colonial, como techos con vigas de madera, mampostería de adobe, y empañetados los cuales conviven armónicamente con el refinamiento propio del período republicano, con sus líneas sobrias y elegantes. El carácter histórico y cultural de la vivienda se ha realizado a través de una cuidadosa selección de mobiliario y decoración, que evoca la esencia de aquellos tiempos pasados. Los textiles, muebles y elementos decorativos han sido escogidos minuciosamente, abrazando la nostalgia del pasado.

Asimismo, se ha prestado especial atención al confort y funcionalidad de

las habitaciones tipo Airbnb, logrando un equilibrio entre la autenticidad histórica y las necesidades contemporáneas de los huéspedes. Cada espacio ha sido diseñado para brindar una experiencia única y enriquecedora, en la que los visitantes puedan sumergirse en el pasado glorioso de Cuenca mientras disfrutan de las comodidades modernas. Esta propuesta innovadora no solo se limita a ofrecer un alojamiento excepcional, sino que también se erige como un embajador cultural de la ciudad, promoviendo el turismo responsable, pues se ha destinado un espacio de galería que permitirá dar a conocer a sus visitantes muestras de arte que enriquecerán y reforzarán el sentido cultural del espacio.

En conclusión, el Diseño Interior de esta vivienda patrimonial en el centro histórico de Cuenca representa una sinfonía armoniosa entre el pasado y el presente. La fusión de los diseños colonial y republicano, plasmados en habitaciones tipo Airbnb, genera un entorno cautivador que invita a los viajeros a sumergirse en la historia viva de la ciudad. Al promover el turismo con responsabilidad cultural y al rescatar los orígenes cañaris y españoles, este proyecto contribuye de manera significativa al enriquecimiento cultural de Cuenca y se alza como un faro de inspiración para futuras iniciativas de conservación y promoción del patrimonio histórico en todo el país.

### 3.5 Referencias

- Astudillo, H. (11 de Noviembre de 2022). Sígsig Patrimonio Cultural. Revista INHAUS. (27 de Junio de 2019). revistainhaus.com. Obtenido de Sígsig Patrimonio Cultural: <http://sigsigpatrimoniocultural.blogspot.com/2016/02/industria-litica-y-osea-de-chobshi.html>
- Berrezueta, K. G. (2019). Distribución territorial de la oferta de alojamiento de AIRBNB: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador. Cuenca.
- Cordero Iñiguez, J., & Aguirre Tirado, L. (1994). La Ciudad de Tomebamba. Cuenca: Banco Central del Ecuador.
- Del Pino Martínez, I., Compte Guerrero, F., Abad Rodas, M., Tommerbak Sorensen, M., Cepeda Astudillo, F., Rocha Suárez, P., . Kubes Zak, M. (2009). Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950 Quito: Centro de Publicaciones PUCE.
- Jamieson, R. W. (2003). De Tomebamba a Cuenca Arquitectura y arqueología colonial. Quito: Abya-Yala.
- María Isabel Garzón Villalta, M. E. (2018). Propuesta de análisis comparativo de servicios, promoción y tarifas entre establecimientos regulados y no regulados (Airbnb), para establecer los factores de competencia en el sistema de alojamiento. Caso: Cuenca – . Cuenca.
- Municipalidad de Cuenca. (2008). Planos e Imágenes de Cuenca. Cuenca: Municipalidad de Cuenca.
- Museo Pumapungo. (22 de Octubre de 2022). Cuenca, Azuay, Ecuador.
- Porto, J. G. (11 de FEBRERO de 2010). Definición.DE. Obtenido de Definición.DE: <https://definicion.de/suite/>
- reales-de-alcazar-una-experiencia-a-partir-del-cuidado-patrimonial/
- Vega, P. M. (2015). Arquitectura Popular en Azuay y Cañar 1977-1978. Cuenca: Universidad de Cuenca.
- Cuenca, A. d. (26 de FEBRERO de 2010). <https://www.cuenca.gob.ec/>. Obtenido de <https://www.cuenca.gob.ec/>: <https://www.cuenca.gob.ec/node/8993>
- Alcina Franch, José, 1986, Los Indios Cañaris de la sierra sur de Ecuador. Miscelánea Antropológica Ecuatoriana (Guayaquil) 6: 141-188 ANH/C = Archivo Nacional de Historia/Cuenca. El archivo está ordenado en dos sistemas diferentes. Los libros están numerados y señalados con una "L" seguido por el número de folios del libro. Los documentos perdidos han sido colocados en carpetas señalados con una "C", seguida por el número de archivo.
- Barrera, Isaac J., 1956, Historiografía del Ecuador. Instituto Panamericano de Geografía e Historia, México, D.F.
- Benítez, Sylvia, y Gaby Costa, 1980, La familia, la ciudad y la vida cotidiana en el período colonial. En Nueva Historia del Ecuador volumen 5, editado por Enrique Ayala Mora, pp. 187-230. Corporación Editora Nacional, Quito, Ecuador.
- Borrero Crespo, Maximiliano, 1962, Orígenes Cuencanos. Volumen I. Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

- Centro de Investigación y Cultura, 1991, Cuenca Tradicional, 2 Parte. Colección Imágenes Volumen 9, Banco Central del Ecuador, Cuenca.
- 1990 Historia del Corregimiento de Cuenca (1557-1777). Banco Central del Ecuador, Quito, Ecuador.
- Cordero Jaramillo, Leoncio, 1989 Hospitales de la época colonial. En El Libro de Cuenca, editado por Rigoberto Cordero y León, pp.86-93. Editores y Publicistas, Cuenca, Ecuador.
- Espinoza, Leonardo, Lucas Achig, y Rubén Martínez, 1982, La gobernación colonial de Cuenca: Formación social y producción mercantil simple. En *Ensayos sobre historia regional: la región centro sur*, editado por Claudio Cordero E., pp. 31-116. Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.
- Estrella, Eduardo, 1988, *El pan de América: etnohistoria de los alimentos aborígenes en el Ecuador*. 2da. ed. Ediciones Abya-Yala, Quito, Ecuador.
- Frankl, Paul, 1969 [1914], *Principles of Architectural History: the Four Phases of Architectural Style, 1420-1900*. Traducido por J.F. O'Gorman. MIT Press, Cambridge, Mass.
- 1990 Vernacular architecture y society. En *Vernacular Architecture: Paradigms of Environmental Response*, editado por Mete turan, pp.271-284. Avebury Press, Aldershot, U.K.
- González Aguirre, Iván, 1989, Los orígenes urbanos de Cuenca. En *Las Ciudades en la Historia*, editado por Eduardo Kingman Garcés, pp. 207-229. Centro de Investigaciones CIUDAD, Quito, Ecuador.
- 1991 Cuenca: Barrios de Tierra y Fuego. Fundación Paúl Rivet, Cuenca, Ecuador.
- Holm, Olaf, 1970 La Cerámica Colonial del Ecuador. *Boletín de la Academia Nacional de Historia* (Quito) 116:265-283
- 1986 Tomebamba: primera fase de conquista en Los Andes septentrionales. *Revista del Archivo Nacional de Historia*, sección del Azuay (Cuenca) 6: 49-70.
- 1990 Siglos XVI y XVII: la desarticulación del mundo andino y sus efectos en la alfarería indígena del austro ecuatoriano. En *Cerámica colonial y vida cotidiana*, editado por Jaime Idrovo Uriguen y Alexandra Kennedy Troya, pp. 21-38 Fundación Paúl Rivet, Cuenca, Ecuador.
- Del Pino Martínez, I., Compte Guerrero, F., Abad Rodas, M., Tommerbak Sorensen, M., Cepeda Astudillo, F., Rocha Suárez, P., . . . Kubes Zak, M. (2009). *Ciudad y Arquitectura Republicana de Ecuador 1850-1950*. Quito: Centro de Publicaciones PUCE.
- Astudillo, H. (11 de Noviembre de 2022). Sígsig Patrimonio Cultural. Obtenido de Sígsig Patrimonio Cultural: <http://sigsigpatrimoniocultural.blogspot.com/2016/02/industria-litica-y-osea-de-chobshi.html>
- Porto, J. G. (11 de FEBRERO de 2010). Definición. DE. Obtenido de Definición. DE: <https://definicion.de/suite/>
- Berrezueta, K. G. (2019). Distribución territorial de la oferta de alojamiento de AIRBNB: densidad y evolución en Cuenca, Ecuador. Cuenca.

## 3.6 Glosario

### 3.6.1 Glosario Arquitectónico

#### Neoclasicismo

Movimiento artístico y literario que se caracteriza por recuperar las normas y gustos de la antigüedad clásica griega y latina consideradas reflejo de racionalidad, sobriedad y claridad; el más conocido de estos movimientos es el que se desarrolló en Europa durante la segunda mitad del siglo XVIII.

La arquitectura neoclásica es un estilo arquitectónico occidental que produjo el movimiento neoclásico que comenzó a mediados del siglo xviii, por una reacción contra el estilo barroco de ornamentación naturalista así como por el resultado de algunos rasgos clasicistas nacidos en el barroco tardío. Se prolongó durante el siglo xix, coincidiendo luego con otras tendencias, como la arquitectura historicista y el eclecticismo arquitectónico. Algunos historiadores llaman clasicismo romántico a la producción neoclásica de la primera mitad del siglo xix, jugando con el oxímoron (oposición de términos), ya que además de coincidir con el romanticismo, estilísticamente compartía rasgos con la estética romántica, al añadir cierta expresividad y espíritu exaltado a la sencillez y claridad de las edificaciones clásicas grecorromanas.

El neoclasicismo fue un movimiento que afectó a la arquitectura, el diseño y las artes y que fue dominante en Francia entre 1760 y 1830. Surgió como una reacción a la frivolidad y al excesivo ornamento de los estilos barroco y rococó. En arquitectura, presentaba sobriedad, líneas rectas y formas basadas en modelos griegos y romanos antiguos, como el frontón y la columnata.

La primera fase del neoclasicismo francés se expresó en el diseño de mobiliario e interiores, el conocido como estilo Luis XV

Desde <[https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_neocl%C3%A1sica](https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_neocl%C3%A1sica)>

En Ecuador, el Palacio de Gobierno de Quito (también llamado de

#### Carondelet, 1790 o 1801, Antonio García)

Desde <[https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_neocl%C3%A1sica](https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_neocl%C3%A1sica)>

Argentina, es otro de los países que busca despojarse de su pasado colonial

Desde <[https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_neocl%C3%A1sica](https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_neocl%C3%A1sica)>

En lo cultural, se puede verificar un apresuramiento por importar modelos culturales europeos, para reemplazar la tradición colonial. Se trataba de negar todo lo que pudiera recordar la etapa de la subordinación a España. Es lógico que con esta base ideológica la imagen que ofrecían las ciudades resultaran negativas y se necesitara transformarlas

Desde <[https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_neocl%C3%A1sica](https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_neocl%C3%A1sica)>

#### Neo-

2. Elemento prefijal de origen griego que entra en la formación de nombres y adjetivos con el significado de 'nuevo', 'reciente'.

"neoliberalismo, neoplastia, neogótico"

Desde <<https://www.google.com/search?q=neo+significado&oq=neo+sig&aqs=chrome.1.69i57j0i67l2j0i512l2j69i60l3.2829j1j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8>>

#### Crujía

1. Corredor largo de un edificio, que da acceso a piezas situadas a ambos lados.

2. Situación penosa y difícil en la vida de una persona.

Desde <<https://www.google.com/search?q=cruj%C3%ADA&oq=cruj%C3%ADA&aqs=chrome..69i57j0i512l6j0i10i512l3.2407j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8>>

## Balaustrada

### 1. Serie de balaustres coronados por una repisa.

"el mueble está coronado por una balaustrada dorada rematada por jarrones de porcelana"

2. Muro formado por balaustres de poca altura que tiene la función de barandilla.

"en la primera planta, hay una gran terraza con balaustrada"

Desde <https://www.google.com.ec/search?q=balaus>  
ZTDr-H7AhWRyCkDHdbaBZ8Q\_AUoAHoECAEQAA>

Balaustre, balaústre  
Cada una de las columnillas que sirven de apoyo a una barandilla en balcones, azoteas, escaleras, etc.

Desde <[https://www.google.com.ec/search?q=balaustrada&source=lmns&bih=929&biw=1920&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwj9tZ7DzU7AAbWPiCxDI1bRZgQ\\_AhEAIhECAEAOA#tbs=beavutrcs](https://www.google.com.ec/search?q=balaustrada&source=lmns&bih=929&biw=1920&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwj9tZ7DzU7AAbWPiCxDI1bRZgQ_AhEAIhECAEAOA#tbs=beavutrcs)>

**Friso**

1. Banda horizontal de azulejos, tela, papel pintado, etc., con que se protege o adorna la parte inferior o superior de una pared

2. Arquitectura: Parte intermedia de las tres que constituyen el entablamiento de un edificio clásico, situada entre la cornisa y el arquitrabe, que tiene forma de faja horizontal y generalmente está decorada con esculturas y bajorrelieves.

Desde <a href="https://www.google.com.ec/search?q=frisos+significado&amp;sxsrf=ALiCzsbrRptsPNU-3DFv96eligD6Pn6gR-g%3A1670207776432&amp;ei=IFmNY7\_-GaaFwbkP1MKkwAQ&amp;oq=frisos+&amp;gs\_lcp=Cgxn3Mtd2i6LXNlcnAQARgAMgQIABBDM-gUIABCABDIFCAAQgAQyBQgAEIAEmgUIABCABDIECAAQZlECAAAQzIFCAAQgAQyBQgAEIAEmgUIABCABD0KCAAQR-xDWBBCwAzoHCAAQsAMQQzoNCAAQ5AIQ1gQQsAMYAToPCC4Q1AIQyAMQsAMQQxgCSgQlQRgASgQlRhgBUNkBWNkB-</a>

POSS&PARTNER

Arquitectura: Columna de base cuadrada o rectangular, especialmente la que está adosada a una pared.

"la iglesia de San Esteban cuenta con ábside rectangular y arcos ciegos

que descargan el peso sobre pilastras"

## Zaguán

Sala o pieza de una casa inmediata a la puerta principal de entrada.

Desde <https://www.google.com.ec/search?q=zaguán+significado&bih=929&biw=1920&hl=es&sxsrf=ALiCzszaZfk6mxF\_hybY-V5H5wacLkuL4Bw%3A1670214365147&ei=3XKNY\_DJCpmwbkPQkO4gAM&ved=0ahUKEwiwrLuv0eH7AhV5TjABHagRDjAQ4dUDCA8&uact=5&oq=zaguán+significado&gs\_lcp=Cgxd3Mtd2i6LXNlcnAQAzIKCAAQgAQQRhD5ATIGCAAQBxAeM-gYIABAHEB4yBggAEAcQHjIICAAQBxAeEA8yCAGAEAcQHhAPMggIABAHEB4QDzIECAAQHjIECAAQHjIECAAQHj0lCAAAQB-xAeEA8pKBAhBGABKBhA8GGABQAFiPCWDDDDwAgAcAF4IAABswGIAZYHkoEDMC42mAEaOAEBwAEB&sclient=qws-wiz-serp>

Quicio

1. Parte de una puerta o ventana en que se inserta el madero o eje al que van unidas las hojas

"apoyado en el quicio de la puerta observaba a los transeúntes"

2. Ángulo formado por la hoja de una puerta o de una ventana y la parte del muro en que están las bisagras

Desde <https://www.google.com.ec/search?q=zaguán+significado&bih=929&biw=1920&hl=es&sxsrf=ALiCzsazFk6mxF\_ hybY-V5H5wacLkuL4Bw%3A1670214365147&ei=3XKNY\_DJCPmcwbkPqKO4gAM&ved=0ahUKEwiwrLuv0eH7AhV5TjABHagRD- jAQ4dUDCA8&uact=5&oq=zaguán+significado&gs\_lcp=CGxnd3Mtd2l6LNlcnAQAzlKCAAQgAQQRhD5ATIGCAQBXeMgYIA- BAHEB4yBggAEAcQHjIICAAQBxAeEA8yCAgAEAcQHhAPMgglABAHEB4QDzIeCAAQHjIECAAQHjIECAAQHjolCAAQBxAeEApk-

### 3. El enchacamiento, cama o capa de carrizo y tierra

Desde <https://www.google.com.ec/search?q=enchacledo+definicion&xsrf=AJOqlzV5wLmXwb7rhDVvrN8SJURirEGUE-Q%3A1675352354074&ei=ltnbY7WfBNGGkvQPz5GsyAo&oq=enchacledo+def&gs\_lcp=Cxgnd3Mtd2l6XNlcnAQARgAMgUI-IRCgATIFCCEQoAE6CggAEIAEELADEo6BQgAEKIEOglCABANEIAEsQgIQRgBSgQlRhgAUkoBwNAOYN8YaFwAHgAgA-GaBYnBQQuSAQcylTMuNS0xmFEAoAERvAERwAER&sclient=gws-wiz-serp>

### 3.6.2 Glosario Español

#### Episteme:

1. Conocimiento exacto.

Desde <<https://dle.rae.es/episteme>>

2. Conjunto de conocimientos que condicionan las formas de entender e interpretar el mundo en determinadas épocas.

Desde <<https://dle.rae.es/episteme>>

#### Zarzo:

Tejido de varas, cañas, mimbres o juncos, que forma una superficie plana.

Desde <<https://dle.rae.es/zarzo>>

#### Amalgama:

1. Unión o mezcla de cosas de naturaleza contraria o distinta.

Desde <<https://dle.rae.es/amalgama?m=form>>

2. Química. Aleación de mercurio con otro u otros metales, como oro, plata, etc., generalmente sólida o casi líquida.

Desde <<https://dle.rae.es/amalgama?m=form>>

#### Pétreos:

1. adj. De piedra, roca o peñasco.
2. adj. Pedregoso, cubierto de muchas piedras.
3. adj. De la calidad de la piedra.

Desde <<https://dle.rae.es/p%C3%A9treo>>

#### Tambos:

#### Del quechua tampu.

1. Establecimiento ganadero destinado al ordeño de vacas y a la venta, generalmente al por mayor, de su leche.
2. Corral donde se ordeña.
3. Bol. y Ec. posada (establecimiento de hospedaje).
4. El Salv. y Méx. Tonel de lámina.
5. Méx. prisión (cárcel).
6. Perú. Tienda rural pequeña.

Desde <<https://dle.rae.es/tambo?m=form>>

#### Collcas / Colloctores / kallancas / Pucaras / Monolitos:

Del lat. monolithus 'de una sola piedra', y este del gr. monólithos.

1. Monumento de piedra de una sola pieza.

Desde <<https://dle.rae.es/monolito?m=form>>

#### Cancha / Callantas / Callancas / Intihuatana / Auquénidos:

1. m. Zool. Camélido de los Andes meridionales, cuyas cuatro especies son la llama, la alpaca, el guanaco y la vicuña.

Desde <<https://dle.rae.es/auqu%C3%A9nido?m=form>>

#### Huacacaure / Policroma:

1. adj. De varios colores.

Desde <<https://dle.rae.es/policromo?m=form>>

#### Teocrático:

1. adj. Perteneciente o relativo a la teocracia.

Desde <<https://dle.rae.es/teocr%C3%A1tico?m=form>>

**Eocracia:**

1. f. Gobierno que se consideraba ejercido directamente por Dios, como el de los hebreos antes de que tuviesen reyes.
2. f. Forma de gobierno en que la autoridad política se considera emanada de Dios, y es ejercida directa o indirectamente por un poder religioso, como una casta sacerdotal o un monarca.
3. f. País cuya forma de gobierno es una teocracia.

Desde <<https://dle.rae.es/teocracia?m=form>>

**Tahuantinsuyo / Túpac Yupanqui / Cacique**

De or. caribe.

Para el f., u. t. la forma cacique en aceps. 1-3.

1. m. y f. Gobernante o jefe de una comunidad o pueblo de indios.
2. m. y f. Persona que en una colectividad o grupo ejerce un poder abusivo.
3. m. y f. Persona que en un pueblo o comarca ejerce excesiva influencia en asuntos políticos.
4. f. coloq. p. us. Mujer del cacique.

Desde <<https://dle.rae.es/cacique?m=form>>

**Intramuros**

De intra- y muros 'murallas'.

1. adv. Dentro del recinto de una ciudad o población.

Desde <<https://dle.rae.es/intramuros?m=form>>

**Acllahuasi / Coricancha / Panaca / Collca / Alfarería**

De alfaharería.

1. f. Arte u oficio de hacer vasijas u otros objetos de barro cocido.
2. f. Taller, tienda o puesto de objetos de barro cocido.

Desde <<https://dle.rae.es/alfarer%C3%ADa?m=form>>

**Aríbalo / Gollete**

Del fr. goulet 'paso estrecho'.

1. m. Parte superior de la garganta, por donde se une a la cabeza.
2. m. Cuello estrecho que tienen algunas vasijas, como garrafas, botellas, etc.
3. m. Cuello que llevan los donados en sus hábitos.

Desde <<https://dle.rae.es/gollete?m=form>>

**Asa**

Del lat. ansa.

1. f. Parte que sobresale del cuerpo de una vasija, de una cesta, de una bandeja, etc., generalmente de forma curva o de anillo, y sirve para asir el objeto a que pertenece.

Desde <<https://dle.rae.es/asa#3tdmxif>>

**Disímiles**

Del lat. dissimilis.

1. adj. Desemejante, diferente.

Desde <<https://dle.rae.es/dis%C3%ADmil?m=form>>

**Mazorca**

Fruto en espiga densa, con granos muy juntos, de ciertas plantas gramíneas, como el maíz.

Desde <<https://dle.rae.es/mazorca?m=form>>

**Pucu / Manca / Chalan / Chaqui manca / Metalistería**

De metalista.

1. f. Arte de trabajar en metales.

Desde <<https://dle.rae.es/metalister%C3%ADa?m=form>>

Conopas / Tumis / Cera perdida / Lítica

1. adj. Perteneciente o relativo a la piedra.

Desde <<https://dle.rae.es/l%C3%ADtico#NRJNhCa>>

Sillares

De silla.

1. m. Piedra labrada, por lo común en forma de paralelepípedo rectángulo, que forma parte de un muro de sillería.

2. m. Parte del lomo de la caballería, donde asienta la silla, el albardón, etc.

Desde <<https://dle.rae.es/sillar?m=form>>

Boleadoras

2. f. pl. Arg., Chile, Par. y Ur. Instrumento compuesto de dos o tres bolas de piedra u otra materia pesada, forradas de cuero y sujetas con sendas guascas, que se arroja a las patas o al pescuezo de los animales para aprehenderlos. En Chile, u. t. en sing. con el mismo significado que en pl.

Desde <<https://dle.rae.es/boleadora?m=form>>

Torteros

Der. del lat. *tortum*, supino de *torquēre* 'torcer'.

1. f. Rodaja que se pone en la parte inferior del huso y ayuda a torcer la hebra

Desde <<https://dle.rae.es/tortera#a8BwQ3d>>

2. m. coloq. Ál. Planta de la familia de las gramíneas, que tiene en la raíz varios bulbos en forma de disco.

Desde <<https://dle.rae.es/tortero#a8FGrXB>>

Fusayolas / Argamasa

1. f. Mortero hecho de cal, arena y agua, que se emplea en las obras de albañilería.

Desde <<https://dle.rae.es/argamasa?m=form>>

Epidérmicas

1. f. Epitelio ectodérmico que envuelve el cuerpo de los animales y puede estar formado por una sola capa de células, como en los invertebrados, o por numerosas capas celulares superpuestas que cubren la dermis, como en los vertebrados.

2. f. Bot. Membrana formada por una sola capa de células que cubre el tallo y las hojas de las pteridofitas y de las fanerógamas herbáceas.

Desde <<https://dle.rae.es/epidermis>>

adjetivo

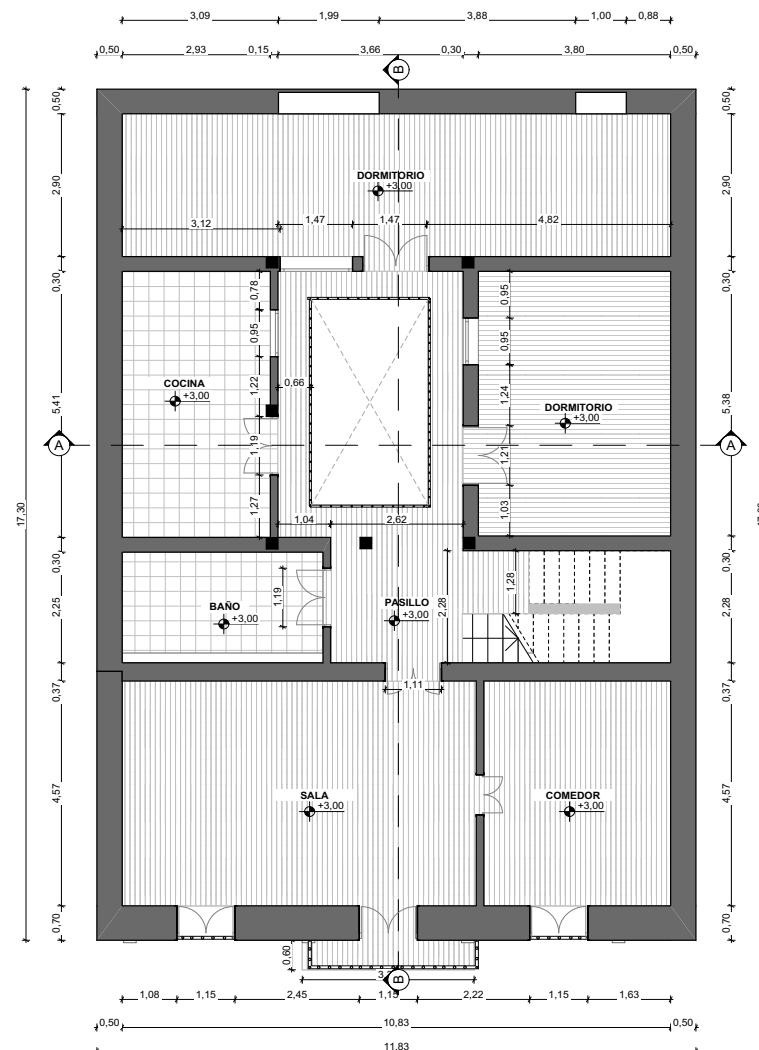
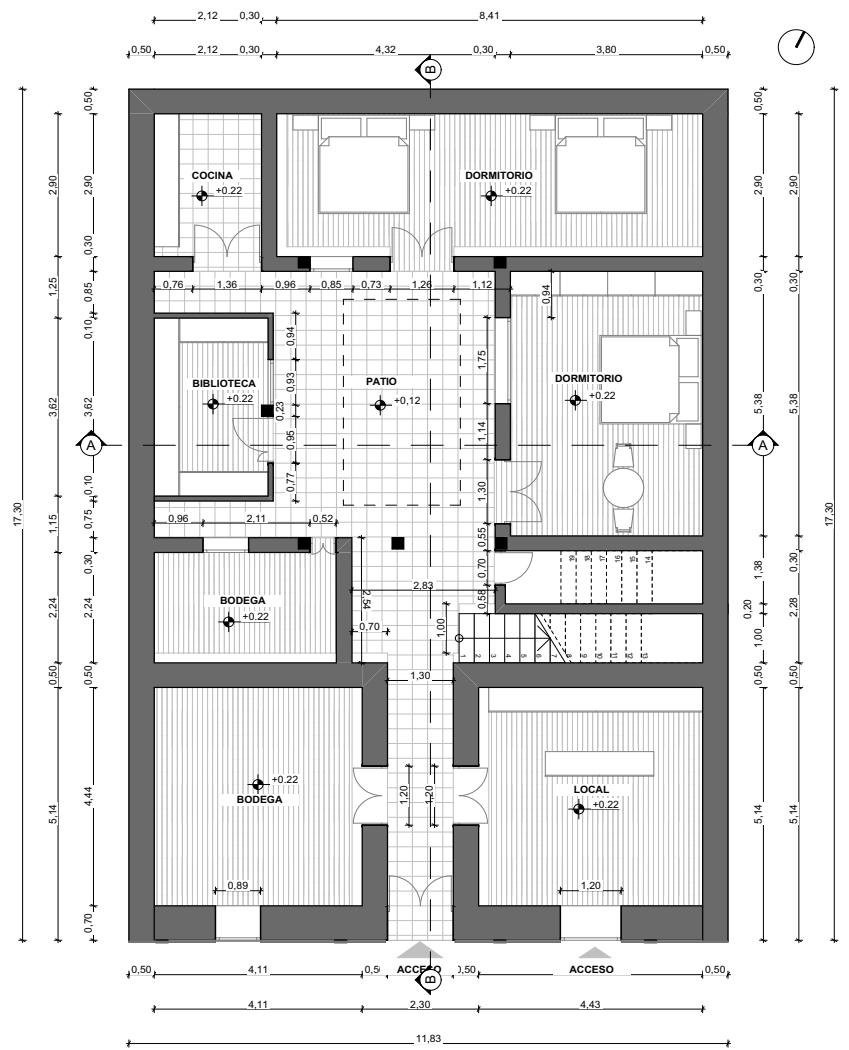
1. De la epidermis o relacionado con esta capa de la piel.

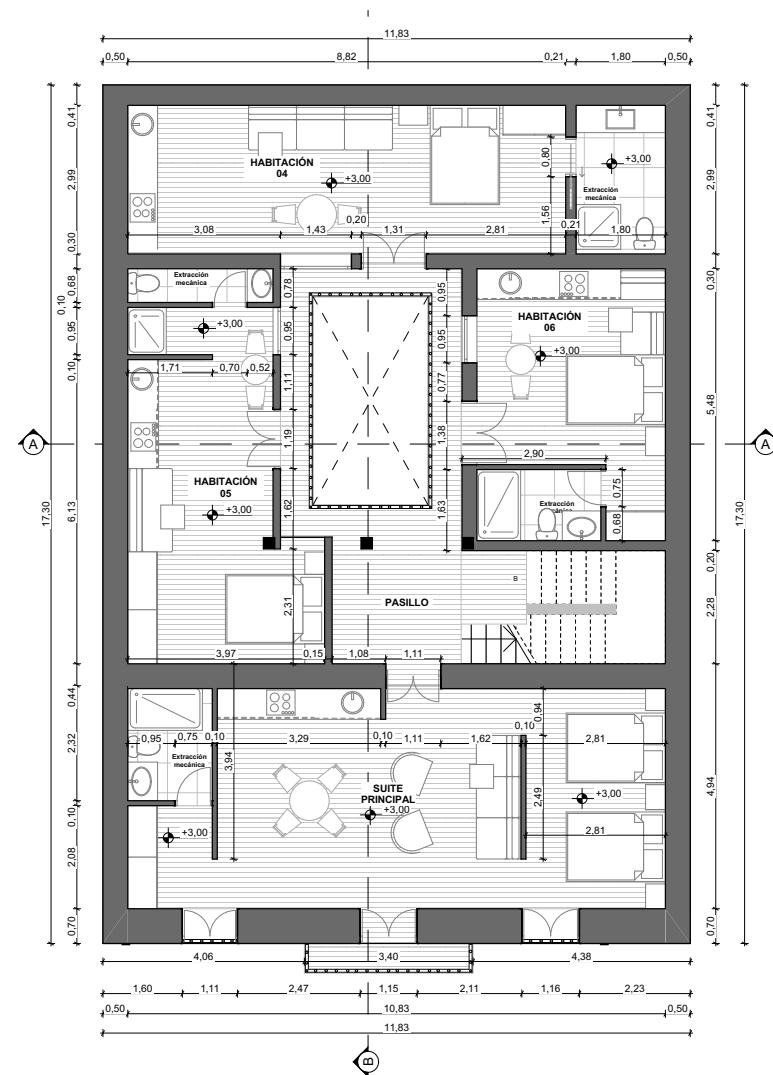
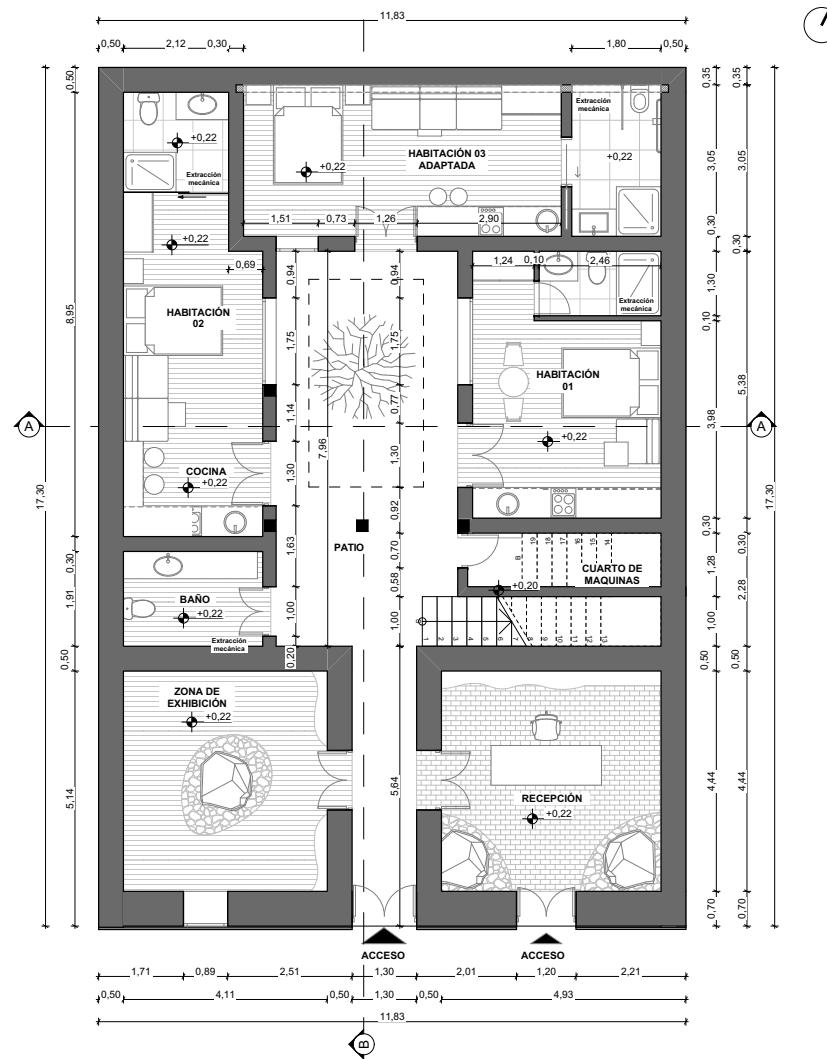
"células epidérmicas"

2. Persona, idea. Que no presta atención a lo importante y se queda en las apariencias.

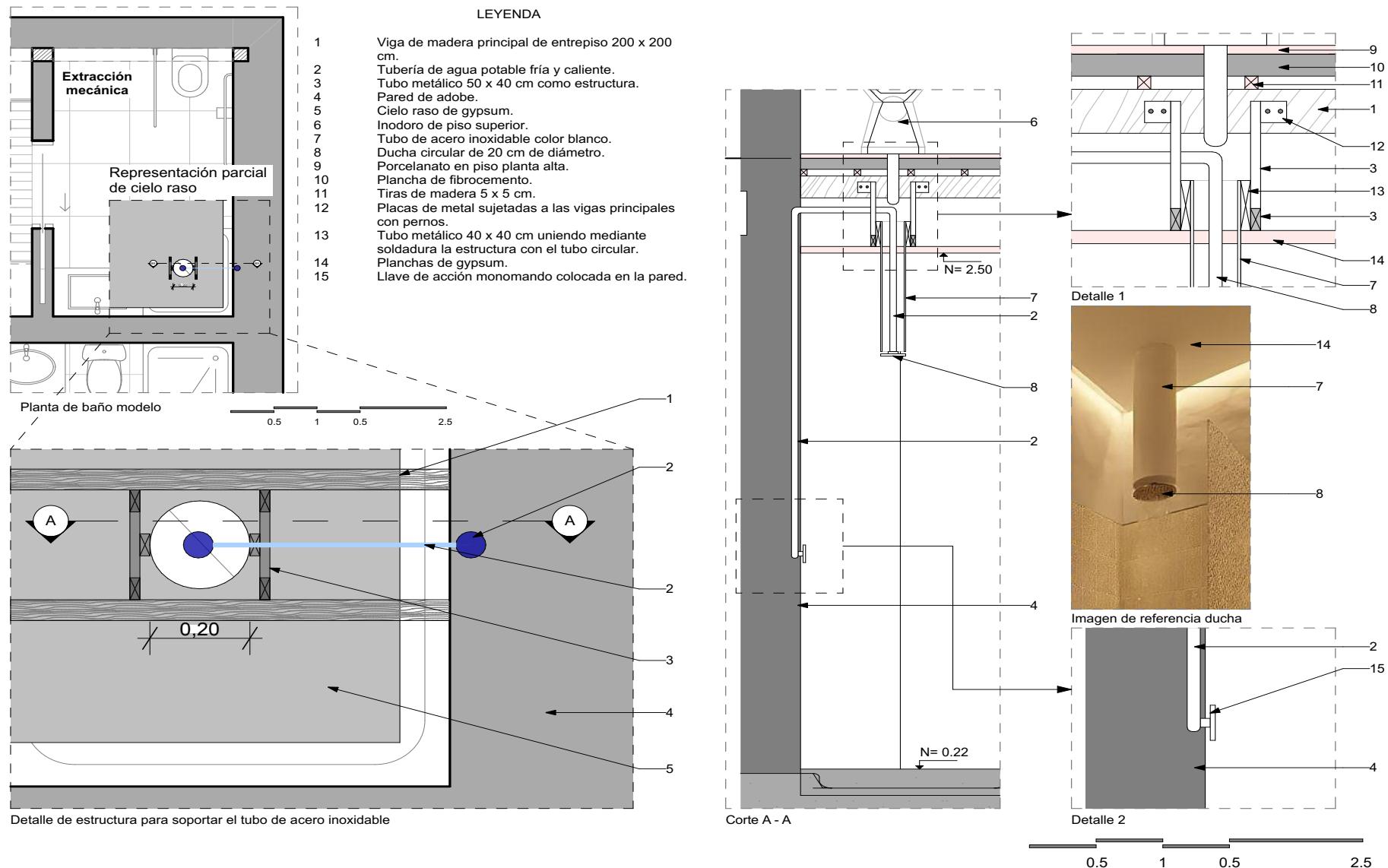
"una crítica epidérmica"

# Anexos





## Detalle 2 Ducha de Cielo raso con extensión en gypsum



PISO DE INGENIERIA					
RUBRO:	Piso de ingenieria		UNIDAD:	m2	
DETALLE:					

EQUIPOS					
DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMIENTO R	COSTO. D= C*R
Herramientas manuales	1	\$ 0,40	0,4	0,6	\$ 0,24
Sub-total M					\$ 0,24

MANO DE OBRA					
DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMIENTO R	COSTO. D= C*R
Peón	1	\$ 3,60	3,6	0,2	\$ 0,72
Maestro de obra	1	\$ 4,00	4	0,4	\$ 1,60
Sub-total M					\$ 2,32

MATERIALES						
DESCRIPCION			Unidad	Cantidad A	Precio Unitario B	COSTO. D= C*R
Tablero de gypsum			unidad	1	\$ 7,15	\$ 7,15
Tornillos de anclaje			lb	0,1	\$ 1,50	\$ 0,15
estructura de metal stunt y track			Unidad	1	\$ 1,50	\$ 1,50
SUBTOTAL O						\$ 8,80

TRANSPORTE						
DESCRIPCION			UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=A*B
SUBTOTAL P						0,00000

TOTAL COSTOS DIRECTOS (M+N+O+P)	\$ 11,36
INDIRECTOS. 5%	\$ 0,57
UTILIDAD % 5%	\$ 0,57
COSTO TOTAL DEL RUBRO	\$ 12,50
VALOR OFERTADO	\$ 12,50

PISO DE PIEDRA					
RUBRO:	Piso de piedra		UNIDAD:	m2	
DETALLE:					

DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMIENTO R	COSTO. D= C*R
Soldadura autogena	1	\$ 0,40	0,5	0,9	\$ 0,45
Herramientas manuales	1	\$ 0,40	0,4	0,6	\$ 0,24
Sub-total M					\$ 0,24

MANO DE OBRA					
DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMIENTO R	COSTO. D= C*R
Peon	1	\$ 3,60	3,6	0,2	\$ 0,72
Soldador	1	\$ 4,00	4	0,4	\$ 1,60
Sub-total M					\$ 2,32

MATERIALES						
DESCRIPCION			Unidad	Cantidad A	Precio Unitario B	COSTO. D= C*R
Tornillos de anclaje			lb	1	\$ 1,45	\$ 1,45
Piedra de rio, granulometria mediana			m2	1	\$ 32,36	\$ 32,36
Malla termosoldada (5x5cm)			unidad	2	\$ 26,30	\$ 33,81

TRANSPORTE						
DESCRIPCION			UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=A*B
SUBTOTAL P						0,00000

TOTAL COSTOS DIRECTOS (M+N+O+P)	\$ 36,37
INDIRECTOS. 5%	\$ 1,82
UTILIDAD % 5%	\$ 1,82
COSTO TOTAL DEL RUBRO	\$ 40,00
VALOR OFERTADO	\$ 40,00

PISO DE PORCELANATO					
RUBRO:	Piso de porcelanato 30 x 60 cm		UNIDAD:	m2	
DETALLE:			UNIDAD:		

EQUIPOS					
DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMENT OR	COSTO. D= C*R
Herramientas manuales	1	\$ 0,40	0,4	0,6	\$ 0,24
Sub-total M					\$ 0,24

MANO DE OBRA					
DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMENT OR	COSTO. D= C*R
Peón	1	\$ 3,60	3,6	0,2	\$ 0,72
Maestro de obra	1	\$ 4,00	4	0,4	\$ 1,60
Sub-total M					\$ 2,32

MATERIALES						
DESCRIPCION			Unidad	Cantidad A	Precio Unitario B	COSTO. D= C*R
porcelanato black stone 30x60 cm			m2	1	\$ 22,20	\$ 22,20
Sika ceram			saco	0,25	\$ 10,00	\$ 2,50
Perfiles de separación			Unidad	0,01	\$ 1,50	\$ 0,02
SUBTOTAL O						\$ 24,71

TRANSPORTE						
DESCRIPCION			UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=A*B
SUBTOTAL P						0,00000

TOTAL COSTOS DIRECTOS (M+N+O+P)	\$ 27,27
INDIRECTOS. 5%	\$ 1,36
UTILIDAD % 5%	\$ 1,36
COSTO TOTAL DEL RUBRO	\$ 30,00
VALOR OFERTADO	\$ 30,00

ESTOS PRECIOS NO INCLUYEN IVA

CIELO RASO DE MADERA					
RUBRO:	Revestimiento de madera en cielo raso			UNIDAD:	m2
DETALLE:				UNIDAD:	

DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMENT OR	COSTO. D= C*R
Cortadora circular	1	\$ 0,40	0,5	0,9	\$ 0,45
Herramientas manuales	1	\$ 0,40	0,4	0,6	\$ 0,24
Sub-total M					\$ 0,69

MANO DE OBRA					
DESCRIPCION	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO HORA C=A*B	RENDIMENT OR	COSTO. D= C*R
Peón	1	\$ 3,60	3,6	0,2	\$ 0,72
Maestro de obra	1	\$ 4,00	4	0,4	\$ 1,60
Sub-total M					\$ 2,32

MATERIALES						
DESCRIPCION			Unidad	Cantidad A	Precio Unitario B	COSTO. D= C*R
Tiras para estructurar el tablero 3x3cm			Unidad	1	\$ 3,00	\$ 3,00
Tornillos de anclaje			lb	1	\$ 1,45	\$ 1,45
Tiras de madera eucalipto 3x3cm			unidad	1	\$ 65,27	\$ 65,27
SUBTOTAL O						\$ 69,72

TRANSPORTE						
DESCRIPCION			UNIDAD	CANTIDAD A	TARIFA B	COSTO C=A*B
SUBTOTAL P						0,00000

TOTAL COSTOS DIRECTOS (M+N+O+P)	\$ 72,73
INDIRECTOS. 5%	\$ 3,64
UTILIDAD % 5%	\$ 3,64
COSTO TOTAL DEL RUBRO	\$ 80,00
VALOR OFERTADO	\$ 80,00

ESTOS PRECIOS NO INCLUYEN IVA