

Ejercicio de Culminación de Estudio
en opción al título de Arquitecto

Modalidad: Proyecto Profesional

Título: Rehabilitación arquitectónica
a un inmueble de valor patrimonial
Aguilera 460.

Objeto de obra: Edificio anexo Republicano

Autor :

Adrián Guillen Rodríguez

Oficina del conservador de la ciudad
Dpto. Arquitectura y Urbanismo
Facultad de Construcciones
Universidad de Oriente
Santiago de Cuba

CURSO 2022



Ejercicio de Culminación de Estudio
en opción al título de Arquitecto

Modalidad: Proyecto Profesional

Título: Rehabilitación arquitectónica
a un inmueble de valor patrimonial
Aguilera 460.

Objeto de obra: Edificio anexo Republicano

Tutores:

MSc. Arq. Aleida Marquez Gonzalez
Arq. Dairon Gata Lobaina

Oficina del conservador de la ciudad
Dpto. Arquitectura y Urbanismo
Facultad de Construcciones
Universidad de Oriente
Santiago de Cuba

CURSO 2022



Ejercicio C E
Ejercicio Culminación Estudio



Ejercicio de Culminación de Estudio
en opción al título de Arquitecto

Modalidad: Proyecto Profesional

Título: Rehabilitación arquitectónica
a un inmueble de valor patrimonial
Aguilera 460.

Edificio anexo Republicano

Autor: Adrián Guillén Rodríguez



Declaratoria de autoría

Se declara oficialmente que el diplomante Adrián Guillén Rodríguez, estudiante de la carrera de Arquitectura y Urbanismo de la Facultad de Construcciones en la Universidad de Oriente es autor del Proyecto de Rehabilitación arquitectónica de un inmueble de valor patrimonial. Aguilera 460. (Edificio Anexo Republicano) en conjunto con los tutores MSc Aleida Márquez González y Arq. Dairon Gata Lobaina.

Se autoriza a las instituciones implicadas (UO – OCC) a hacer uso del mismo con la referencia a la autoría que corresponde.

Para dar fe de la autoría del trabajo, se firma a los 14 días del mes de noviembre del año 2022

Nombre y Apellidos de estudiante:

Firmas

Adrián Guillén Rodríguez



Nombres y Apellidos de tutor:

MSc Aleida Márquez González



Arq. Dairon Gata Lobaina



OPINIÓN CRÍTICA DE LOS TUTORES

Fecha: Noviembre 2022

Título del trabajo:

“Proyecto de rehabilitación de La Casona. Aguilera entre Reloj y Calvario”

Modalidad de ECE: PROYECTO PROFESIONAL

Autor del trabajo: **Adrián Guillen Rodríguez**

Datos de los tutores:

Nombre y apellidos: **MSc. Aleida Iset Márquez González**

Centro de trabajo: **Oficina del Conservador de la Ciudad. Santiago de Cuba**

Organismo a que pertenece: **Poder Popular**

Especialidad de graduados: **Arquitectura**

Categoría docente y/o científica: **Máster / Profesor instructor**

Nombre y apellidos: **Arq. Dairon Gata Lobaina**

Centro de trabajo: **Departamento de Arquitectura y Urbanismo de la UO**

Organismo a que pertenece: **Ministerio de Educación Superior (MES)**

Especialidad de graduados: **Arquitectura**

Categoría docente y/o científica: **Profesor instructor**

Opinión de los tutores:

La investigación realizada se presenta como respuesta a la necesidad de rehabilitación y cambio de uso de un importante exponente de la arquitectura de la ciudad de Santiago de Cuba.

Surge como respuesta a la solicitud de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba para incorporar un espacio de alojamiento dentro del proyecto de rehabilitación y cambio de uso de La Casona.

Para la realización del proyecto el estudiante realizó los análisis correspondientes para determinar las características de intervención en el área, se tomaron en consideración experiencias de intervenciones similares tanto en el contexto internacional como nacional y local, que permitió determinar los elementos de valor para la formulación de los criterios de diseño. Transitando por la etapa de ideas conceptuales, anteproyecto y técnico – ejecutivo.

Puede señalarse una correspondencia acertada entre los objetivos formulados y los resultados obtenidos, demostrado en los análisis realizados para la apropiación de criterios teóricos-conceptuales y la solución propuesta, avalada con la realización de la planta arquitectónica, elevaciones, cortes y perspectivas exteriores e interiores que permiten la correcta comprensión del resultado final.

El diplomante demostró una gran tenacidad, sistematicidad, autonomía para la toma de decisiones y capacidad de trabajo individual durante el desarrollo del trabajo, así como una adecuada receptividad a los señalamientos realizados por los tutores en las consultas realizadas.

El trabajo reúne los requisitos de aplicabilidad y consideramos que puede servir de soporte para los especialistas y directivos de la Oficina del Conservador de la Ciudad, basado en los análisis aplicados y los resultados obtenidos.

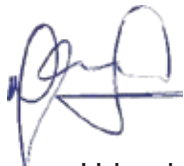
Para finalizar, es de nuestro beneplácito expresar que el trabajo realizado por el diplomante reúne los requisitos necesarios para alcanzar el título de graduado de la carrera de Arquitectura y Urbanismo.



MSc. Aleida Iset Márquez González

Oficina del Conservador de la Ciudad

Arq. Dairon Gata Lobaina



Departamento de Arquitectura y Urbanismo



OFICINA DEL CONSERVADOR DE LA CIUDAD
OFICINA TÉCNICA DE RESTAURACION Y CONSERVACION.

Santiago de Cuba, 13 de Noviembre del 2022.

AVAL

A: Facultad de Construcciones.
Carrera Arquitectura. Dpto Arquitectura.

La rehabilitación y/recuperación de Centros Históricos, constituye una misión a seguir por la Oficina del Conservador de la Ciudad en aras de salvaguardar el patrimonio construido para el disfrute de las actuales y nuevas generaciones. A su vez, permite que las ciudades muestren su evolución por medio de acciones constructivas que ennoblecen y aportan belleza a la imagen urbana resultante. Es por ello, que se dio cita a la realización de este Trabajo de Diploma, **Rehabilitación arquitectónica de un inmueble de valor patrimonial. Aguilera# 460. (Edificio Anexo Republicano)** realizado por el estudiante de 5to Año de la Carrera de Arquitectura **Adrián Guillón Rodríguez** quien ha desempeñado de manera excelente mostrando estar apto para su desempeño Laboral.

Este trabajo, contribuye a dar respuesta a inquietudes de la Ciudad Histórica, se ubica en una arteria céntrica de la ciudad donde se realizan acciones de rehabilitación dentro de la Plaza Dolores conocido como La Casona, su objeto de estudio se enclava en un espacio republicano con alto grado de deterioro que formará parte del Centro de Divulgación e Interpretación de la Discografía Santiaguera dentro del marco de haber declarado la ciudad como Creativa Musical y tendrá funciones que complementarán este conjunto arquitectónico.

El estudiante ha dado muestras de conocimientos ante soluciones necesarias para la recuperación sirviendo estos resultados como base para la concreción del Proyecto Técnico Ejecutivo y presupuesto por especialidades dentro del controvertido espacio urbano que se viene consolidando como parte del plan de Inversiones de la Oficina del Conservador de la Ciudad. Sirva este documento para dar fe de que el ejercicio realizado ha sido resuelto de manera excelente y ha aportado ahorros económicos a la entidad.

El diplomante ha dado muestras del uso adecuado de Normas Cubanas, Internet, software propios de la especialidad y resultados obtenidos en clases aplicados al trabajo de Diploma. Aportó además disciplina, total independencia y adecuadas relaciones personal de la entidad.

Msc. Arq. Aleida Márquez González
Dirección de Oficina Técnica. OCC
Santiago de Cuba.

**Oficina del Conservador
de la Ciudad. Santiago de Cuba**
**Oficina Técnica de
Restauración y Conservación**



Declaración de Impactos

IMPACTO ECONÓMICO

La propuesta de Proyecto de Rehabilitación a desarrollar en el edificio anexo Republicano ubicado en el inmueble Aguilera 460(La casona) forma parte de un conjunto que representa un nuevo atractivo para la ciudad(Proyecto Soneros),atractivo que dada su ubicación en el Centro Histórico de la Ciudad, su alto valor cultural, sus ofertas gastronómicas y su hospedaje genera un alto impacto económico evidenciado en la explotación de la esfera turística dado que desde una óptica cultural, musical ofrece una experiencia única a quienes lo visitan.



Dedicataria

A:

Mi Familia, que respetando a las demás del mundo, la mía es única, irrepetible, incondicional, el mayor regalo del cielo que puedo desear y tener.

LOS AMO.





Agradecimientos

A:

DIOS, a El debo todo lo soy y tengo. (Mi arquitecto favorito)

Mis padres maravillosos y únicos verdaderos pedazos de cielo en mi vida, son de las muestras más reales de que existe Dios en mi vida. (Mi ingeniero civil favorito y la mejor madre de todas las galaxias).

Mi hermanita amada e irrepetible quien solo con su sonrisa alegra mi vida. (La ñaña) y mi hermanita mayor nacida en Guantánamo, por ser esa familia que no nace, pero se hace y bien hecha.

Mi esposa quien es una conmigo y me completa en todo (No hubiese introducción en este trabajo sin ella).

Mis hermanos, amigos y familia de la vida en el más amplio sentido de la frase, por estar siempre en cada momento único de mi vida. (El Prieto, La amiga, El tierno, Eli, La yessi, El gordo, Wendita, Octavio, Suli suli y Anyelo el maestro).

Mis tutores por todo el apoyo, por decir que si, por cada corrección necearía y útil. Mis respetos y admiración más sincera. (El gran jefe y Aleida)

Mis colegas y amigos del trio inseparable, por cada madrugada, cada trago de café, por cada entrega atrasada y por cada victoria que logramos juntos en cada año. (El Miguel Arturo y Ernesto Pelao), las niñas del 226 por tantos maratones juntos y por tantos trabajos donde solo aporte mi presencia.

Seria un error grave obviar a mis vecinos Mayelin y Javier quienes tuvieron un papel fundamental en este proceso, siempre dándome la luz necesaria para seguir adelante.

Y a **DIOS** una vez más ya que Él es el principio y fin de todas las cosas.



Resumen

El proyecto profesional, denominado “Propuesta de proyecto de rehabilitación arquitectónica de un inmueble de valor patrimonial Aguilera 460, edificio anexo Republicano” centra su atención en la elaboración de un proyecto arquitectónico de rehabilitación con el propósito de suplir la necesidad de incorporar al proyecto Soneros (Aguilera 460) en el edificio anexo Republicano locales de servicio y hospedaje.

Dicho proyecto fue propuesto por la Oficina del Conservador de la Ciudad Santiago de Cuba y aprobado por el Departamento de Arquitectura de La Facultad de Construcciones de La Universidad de Oriente.

Para la materialización de este Proyecto Profesional la investigación tomo como punto de partida un análisis del emplazamiento de la edificación, partiendo que está ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de Santiago de Cuba , situado cerca de la Plaza Dolores una de las principales del sistema de plazas de la ciudad, a su alrededor se denotan varios usos de suelo ,gastronómicos ,comerciales empresariales ,se analizan por individual la Plaza Dolores ,el inmueble de la Casona donde está emplazado el objeto de estudio el llamado edificio Republicano, igualmente se analizaron arquitectónicamente referentes nacionales e internacionales de edificaciones pertenecientes a la hostelería manifestando las tendencias actuales en el ámbito internacional y nacional. Además, quedaron referidas las normativas a utilizar en la propuesta de proyecto profesional de rehabilitación.

Para la elaboración de la propuesta de proyecto de rehabilitación en un primer momento se ejecutó el programa de necesidades respetando de forma estricta las normas y regulaciones correspondientes a este tipo de proyecto, precisando posteriormente la conceptualización y los criterios de diseño, dando continuidad al proceso de diseño las variantes de zonificación, obteniendo la variante óptima que se desarrollará hasta la etapa de técnico ejecutivo.



Abstract

The professional project, called "Architectural Rehabilitation Project Proposal for a property of heritage value Aguilera 460, Republican annex building" focuses its attention on the development of an architectural rehabilitation project with the purpose of supplying the need to incorporate Soneros (aguilera 460) in the republican annex building service and lodging premises. Said project was proposed by the Office of the Curator of the City of Santiago de Cuba and approved by the Department of Architecture of the Faculty of Construction of the Universidad de Oriente. For the materialization of this Professional Project, the research took as its starting point an analysis of the location of the building, assuming that it is located in the Historic Center of the City of Santiago de Cuba, located near Plaza Dolores, one of the main squares of the system. of squares of the city, around it several land uses are denoted, gastronomic, commercial, business, the Plaza Dolores, the building of the Casona where the object of study is located, the so-called Republican building, are also analyzed individually. architecturally national and international references of buildings belonging to the hotel industry, showing current trends in the international and national sphere. In addition, the regulations to be used in the professional rehabilitation project proposal were referred to. For the elaboration of the rehabilitation project proposal in a first At that time, the needs program was executed strictly respecting the rules and regulations corresponding to this type of project, specifying subsequently the conceptualization and design criteria, giving continuity to the design process the zoning variants, obtaining the optimal variant that will be developed up to the stage of executive technician



Índice

ÍNDICE

Introducción	1
Memoria Descriptiva	6
Ubicación/Análisis Histórico y de Emplazamiento	6
Idea Conceptual y Criterios Rectores	9
Programa de usos	10
Descripción Técnica	14
Listado de plano por etapa	15
Documentación Gráfica	
Conclusiones	
Recomendaciones	
Bibliografía	



Introducción

Para la conservación del patrimonio arquitectónico entendido como una manifestación tangible de la expresión cultural de una sociedad cuyo valor trasciende como bien heredable a futuras generaciones se buscan métodos de valoración, recuperación, actualización, mantenimiento y difusión de dichos valores en base a modelos que sean sostenibles a largo plazo y que puedan asegurar su permanencia futura. En este sentido, las visiones contemporáneas de conservación del patrimonio definen líneas de integración entre la arquitectura, como manifestación construida de las formas y condiciones de vida de una sociedad durante un determinado periodo, y las expresiones culturales de sus habitantes, implicando la preservación de obras, lugares y zonas de diversa valoración cultural y patrimonial.¹

Es en las décadas del sesenta y el setenta donde el desarrollo de la rehabilitación de centros históricos va a alcanzar un papel importante en la preservación del patrimonio arquitectónico. Los primeros referentes de rehabilitación planificada se encuentran principalmente en Francia y con posterioridad en los demás países europeos.

En España, por ejemplo, se comienzan a realizar este tipo de proyectos a mediados de los años ochenta con el inicio de los "Planes Especiales de Reforma Interior" (algunos aún vigentes y muy cuestionados) que en diversas modalidades propician modificaciones urbanas con algunas propuestas específicas de rehabilitación arquitectónica. En el caso de Francia, según Jean Allain, a partir de 1977 se elabora una política de rehabilitación para el acondicionamiento y mejora en las viviendas tradicionales, política que posteriormente se modifica para lograr perfeccionar aspectos económicos y sociales.²

Se trataba de programas de rehabilitación de la arquitectura tradicional que nacieron como respuesta a políticas anteriores de renovación urbana que, en algunos casos, llegaron a desconfigurar los centros históricos, justificando sus

¹ TORRES, Claudia: " *Estudio arquitectónico, constructivo-estructural de las propuestas de intervención, en los barrios de La Barceloneta y El Raval*". Tesis (Doctora en arquitectura), 2012, pag.2. Disponible en: https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-69962014000300006 . Consultado 30/10/2022

² ALLAIN, Jean. "Une Politique en Marche". En: DUPORT, Jean Pierre. *40 años de Réhabilitation de l'habitat en France*. París, Económica, 1989. p. 61-70.

actuaciones con el objetivo de erradicar las viviendas insalubres; ello se tradujo en la destrucción de inmuebles tradicionales aparentemente vetustos. La rehabilitación arquitectónica se constituyó en este caso como herramienta para revertir un proceso o política social de liberación de terrenos en centros urbanos con plusvalía, servicios y conectividad.³

En Cuba, se le atribuye por parte de varias instituciones importancia al patrimonio heredado como herramienta fundamental para su conservación y protección. Se destacan en las actividades de conservación del patrimonio la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana en y su dirección de Plan Maestro, la Oficina Regional de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) con sede en La Habana, el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología (CENCREM), las Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, el Comité de Patrimonio de la Unión Nacional de Arquitectos e Ingenieros de la Construcción de Cuba (UNAICC) y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas de Cuba (SNAP) todas ellas ubicadas en la capital de nuestro país.

La primicia en cuanto a las actividades de conservación del patrimonio, la tuvo en 1981 la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, “[...] fundada en 1938 por el Dr. Emilio Roig de Leuchsenring, quien se encarga de coordinar los planes quinquenales de restauración, el Estado cubano, en su compromiso para con el rescate del patrimonio cultural habanero y de la nación.”⁴

Para el año 2009 es fundada la Red de Oficinas del Historiador y Conservador de Cuba, que se despliega por algunas de las principales ciudades de la isla: Santiago de Cuba, Camagüey, Trinidad y Cienfuegos; con posterioridad se establecen en otras provincias, a manera de facilitar la posibilidad de reuniones frecuentes, actividades investigativas y de intercambio, talleres y exposiciones.

En la ciudad de Santiago de Cuba especialmente, se desarrollan acciones orientadas hacia la preservación del

³ ARAYA, Raúl; CASTILLO, María José y PRADO, Francisco. "Rehabilitación Unión Obrera: Cerro Cordillera". *ARQ*, (73): 36- 39, diciembre de 2009.

⁴ Ortiz Moreno, Luis René: "*Acercamiento a la gestión de información patrimonial con enfoque de conservación preventiva. Caso de estudio: Ciudad de Bayamo, Granma*". Tesis presentada en opción al título de Arquitecto, Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, 2016, p. 3.

patrimonio identitario de cada ciudad, ya sea tangible o intangible. Se especializa en esta actividad la Oficina del Conservador de la Ciudad, la que persigue entre sus funciones la salvaguarda del legado histórico, material y espiritual de la ciudad.

Es por esto que la conservación, rehabilitación y restauración del patrimonio edificado es un reto.

SITUACIÓN PROBLÉMICA:

En el marco de la ejecución del proyecto Son-eros, proyectado y ejecutado por la Oficina del Conservador de la Ciudad en el edificio de balconaje ubicado en Aguilera 460(La casona) y por la necesidad de rehabilitar el edificio anexo republicano se solicita la elaboración de una propuesta de intervención y redistribución para el edificio anexo Republicano

PROBLEMA:

La necesidad de rehabilitar el edificio republicano debido a su alto deterioro y necesidad de dar funciones que tributan a zonas públicas del proyecto Son-eros

OBJETO DE ESTUDIO:

Edificio Republicano anexado a Edificios de Balconaje Colonial en Aguilera # 460 (La Casona).

OBJETIVO GENERAL:

Realizar una propuesta de rehabilitación integral para el Edificio Republicano anexado a Edificios de Balconaje Colonial en Aguilera # 460 (La Casona).

CAMPO DE ACCIÓN:

La rehabilitación, restauración y conservación a escala arquitectónica de inmuebles con valor patrimonial.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Crear un marco histórico-contextual donde se muestre la necesidad de la rehabilitación en el edificio objeto de estudio.
- Realizar propuesta de rehabilitación arquitectónica del inmueble objeto de estudio hasta la escala de proyecto técnico - ejecutivo, que permita mantener los valores patrimoniales que posee.

MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN:

- Análisis-síntesis: En todo el transcurso de la investigación a partir de este método se organiza el trabajo de análisis de las principales características y problemáticas del entorno donde está ubicado el inmueble y se plasma gráficamente en los planos.
- Histórico-lógico: Con este análisis el proyecto se nutre de la metodología y las técnicas de rehabilitación a partir de las investigaciones y las búsquedas bibliográficas realizadas, además de fichar datos históricos acerca de la evolución y usos del inmueble.

ESTRUCTURA DEL TRABAJO:

La investigación y levantamiento de datos necesarios para la propuesta de intervención se desarrolla en el marco de ejecución del proyecto Soneros (Centro de interpretación de la música).

La primera etapa se lleva cabo en la asignatura de Diseño de Alta Complejidad, con una perspectiva enfocada en la relación Empresa-Universidad respondiendo a la problemática planteada por la oficina del Conservador de la Ciudad. Se divide en tres partes, Conceptualización, Anteproyecto y Proyecto Técnico Ejecutivo. Comienza con el análisis de aspectos históricos, geográficos y arquitectónicos del entorno y emplazamiento del inmueble ubicado en Aguilera 460, y del edificio objeto de estudio, se realizan levantamientos y análisis de las condiciones actuales del edificio objeto de estudio. Se proponen variantes de distribución de espacios y locales, proponiéndose la rehabilitación de los dos niveles del edificio objeto de estudio.

La segunda etapa se desarrolla como ejercicio de Culminación de Estudios como Proyecto Profesional. Se da solución a las recomendaciones por parte de la empresa de que la función principal del edificio objeto de estudio sea un área de servicio y alojamiento. Realizar una nueva propuesta para el segundo nivel el cual conservaba sus muros en el levantamiento, de estos se propone demoler la mayoría para la nueva distribución de funciones.

ACTUALIDAD Y NOVEDAD DE LA INVESTIGACIÓN:

Esta investigación atiende a la necesidad de concretar y materializar una propuesta de rehabilitación para el edificio anexo republicano, siendo útil para dar respuesta a la preservación de los valores patrimoniales y a la integración de locales con nuevos usos en dicho inmueble que tributan funciones públicas muy importantes para el proyecto Son-eros Aguilera 460. Responde además a las necesidades de la oficina del conservador de la ciudad y le sirve de herramienta a la misma.



Memoria Descriptiva

MEMORIA DESCRIPTIVA

Información General

Nombre del Proyecto: Son Eros

Objeto de obra: Edificio Anexo Republicano

Ubicación

El edificio a intervenir se encuentra emplazado en el interior del inmueble ubicado en la calle Aguilera, frente a la conocida y popular Plaza Dolores, marcada actualmente con los números 460 al 464.

Análisis Histórico y de Emplazamiento

Se analiza el emplazamiento del inmueble objeto de estudio partiendo de su ubicación inmediata en la ciudad y desde su ubicación arquitectónica.

Plaza Dolores

Con la construcción de la iglesia de Nuestra Señora de los Dolores en 1722, donde anteriormente se encontraba la Ermita de Santa Ana, la explanada ubicada hacia su frente recibe también ese nombre. Con la aparición de casas familiares de la alta aristocracia en el perímetro de las plazas y las procesiones religiosas que llegaban hasta la Plaza Mayor, la zona adquiere mayor importancia y valor. En este espacio se desarrolló hasta fines del siglo XIX, un mercado constituido por cobertizos de madera y telas, alrededor del mismo había un movimiento de esclavos constante que entraban y salían de la plaza cargados de mercancías; ya en 1857 fue remozado su aspecto, desapareciendo la zona de mercado y destinándose este espacio urbano a la recreación de la población. Hacia 1912 es cambiado su nombre y el de la calle de la Marina, por el de Francisco Vicente Aguilera, además es colocada una estatua en honor a tan insigne patriota. Esta conserva el diseño original hecho en 1910 por el Arq. Carlos Segrega y el ingeniero de la ciudad Carlos Miyares, en el cual sobresale una jardinera central, con canteros, bancos de hierro forjados y tablillas de madera y el antes mencionado monumento a Francisco Vicente Aguilera iniciativa del alcalde municipal Dr. Ambrosio Grillo. Su ubicación más exacta es Aguilera entre las vías Mayia Rodríguez(Reloj) y Porfirio Valiente (Calvario) aproximadamente a 278m del Parque Céspedes y a 360 de plaza de Marte.

La Casona

En el entorno de la céntrica Plaza Dolores, de Santiago de Cuba, llama la atención de los transeúntes en la calle Aguilera número 460 un alto andamiaje y el ajetreo constructivo en la fachada de una edificación de arquitectura colonial, de dos niveles y con balconaje en el segundo.

Se trata de una construcción de principios del XIX que ha sobrevivido al paso del tiempo en la ciudad

Acogió en los siglos coloniales a familias ilustres, en lo que fuera la calle San Tadeo número 18 hoy Aguilera, nombre que honra al patricio bayamés Francisco Vicente aguilera.

Precisamente su hija Juana Aguilera Kindelán habitó el inmueble cuando contrajo nupcias con uno de los que fuera su propietario Luis García de Luna y Kindelán, quedando luego en manos de sus descendientes, según precisiones de la Doctora en Ciencia Históricas Aida Morales

Diversos usos han tenido con el paso del tiempo: casa de huéspedes, Colegio de Contadores y ciudadela en el segundo nivel.

El balconaje de la espaciosa edificación es del tipo corrido con el inmueble aledaño, que ocupó el Bodegón Criollo o Taberna de Dolores, como indistintamente se ha llamado, y está considerado uno de los mejores exponentes de la época colonial conservado en la urbe

El inmueble es un balconaje colonial de dos plantas construido en el siglo XVIII. Posee un balcón corrido a lo largo de la fachada, así como 3 puertas españolas de clavos y ventanas de tablero liso. Dicho inmueble presenta la planta en forma de L.

La edificación se conforma por dos naves: una cuya fachada se ubica para la calle Aguilera y la otra en profundidad, la primera posee dos vertientes de techo, y la segunda solo tiene una a modo de colgadizo.

Se accede al segundo nivel por la puerta central de la fachada y luego un pasillo conduce a la escalera de dos tramos limitados por barandas de herrería y pasamanos.

La nave o cuerpo lateral del primer nivel presenta una galería que tiene como cierre persianería francesa.

En la planta baja aparece un desnivel salvado con tres escalones. Este desnivel se produce debido a la topografía del área.

El puntal es elevado en la segunda planta y más bajo en la primera.

La fachada del inmueble presenta un balconaje con barandas de hierro forjado, elaboradas con motivos geométricos, en especial rombos.

En el primer nivel se ubican siete vanos, cuatro de estos lo constituyen ventanas de tablero liso, trabajada con barrotes de madera y los tres restantes son puertas españolas de clavos de dos batientes. De ellas, la que se encuentra más a la izquierda es la que permite el acceso al establecimiento que hace algunos años funcionaba como una barbería. La puerta central sirve de acceso al segundo nivel y la ubicada a la derecha facilita la comunicación entre las dependencias de la planta baja que se encuentran en la nave en profundidad.

Las losetas con barrotes de madera trabajada son decorativas y facilitan la entrada de aire y luz. El elemento que delimita los niveles es una cornisa con simples molduras, la cual se desarrolla a todo lo largo de la fachada. En el primer nivel se percibe la composición del entrepiso formadas por vigas con sección transversal que soportan grandes cargas; en la parte superior se ubica el entablamento, luego el relleno o atesado y finalmente, el piso que en la nave ubicada hacia Aguilera es de mármol y loseta, mientras que en la nave ubicada en profundidad es de loseta hidráulica. Aparece el pie derecho como elemento portante del techo, el que presenta un fuste circular. Los elementos que componen este techo son: cuatro faldones en la nave principal y uno en la otra, las alfardas, los tapajuntas, los tableros, la cumbrera y solera que en su conjunto dan un lugar al techo colgadizo.

Bajo cada terminación de viga fue ubicado un can. La carpintería en este nivel está incluida en siete vanos, los cuales incluyen puertas de tableros lisos con postigos. La cubierta es de tejas criollas.

Los elementos estructurales presentes en la edificación son los horcones de madera que unidos forman un sistema de pórticos, los que juntos a los muros de ladrillos forman un sistema columnar alquitradado.

En la parte posterior de la vivienda, se encuentra otra edificación la cual, debido a las características constructivas del mismo, así como por los materiales empleados debe haberse edificado en la etapa Republicana.

El inmueble posee una planta rectangular sencilla con una estructura de pórticos de hormigón armado y una cubierta de entrepiso compuesta por railes de tren y una losa de hormigón abovedada. El mismo se desarrolla en dos niveles cuya cubierta es ligera y actualmente no existe.

El edificio estuvo ocupado hasta hace unos años por unas oficinas de Justicia en la parte baja, justo al lado de la barbería que actualmente se encuentra ocupando lo que era el acceso de servicio de la vivienda originalmente, más conocido por Zaguán.

El resto del inmueble, incluyendo el segundo nivel fue una casa de huéspedes y con el devenir de los años se convirtió en cuartería.

La vivienda se encuentra en estado constructivo malo debido a la sobre carga de uso, falta de mantenimiento, acciones constructivas inapropiadas y filtraciones de aguas pluviales y sanitarias. Todo esto dio paso a su abandono y traslado de los moradores a edificios multifamiliares recién construidos por la Vivienda en la provincia.

A contraparte de su deterioro posee potencialidades espaciales, constructivas, ambientales y de ubicación para albergar funciones de carácter cultural y social y es por ello que se decide rehabilitarlo y convertirlo en un Centro cultural para la interpretación de la Discografía Cubana en Vinilos, dando lugar al **Proyecto Son Eros**.

Edificio Republicano

El inmueble objeto de obre y estudio se encuentra emplazado dentro del edificio antes analizado La casona No 460 Aguilera, el inmueble a estudiar tiene como nombre edificio republicano, este consta de dos niveles con puntales de 5m aproximadamente en un primer nivel y 3m aproximadamente en un segundo nivel, el estado actual de la edificación es pésimo, no cuenta con ningún mueble, instalación o recurso para habitar, conserva de forma escasa el piso, no cuenta con cubierta actualmente ni estructura de para la antes mencionada, cuenta con 9 locales en general 1 en el primer nivel y 8 en el segundo nivel, cuenta con un pasillo interior en el segundo nivel, un pasillo balcón en la fachada y no cuenta con circulación vertical. Este conserva la estructura en el primer nivel con una losa de entrepiso de viguetas y bovedilla.

Conserva los vanos y marcos de la carpintería, pero no cuenta con ningún tipo de elemento de carpintería.



Idea Conceptual y Criterios Rectores

ARMONIA

En el arte y en la arquitectura, es la manera en que se diseñan los encuentros y los vínculos entre los distintos elementos que componen un diseño.

Existen diversos grados de articulación, de tal forma que cada parte de un diseño puede relacionarse con el todo de un rango amplio de niveles, desde la simple yuxtaposición hasta altos grados de continuidad y unidad entre las piezas. La armonía en un edificio se evidencia en el vínculo de cada una de sus partes que se unen para formar un todo haciéndose palpable en las características de orden y dimensiones que presentan según su propósito.

ACCIÓN CONSTRUCTIVA: REHABILITACIÓN

Dado el alto deterioro que presenta el inmueble a trabajar y teniendo en cuenta el grado de protección II del edificio del cual forma parte se propone como acción constructiva la rehabilitación donde se realizaran las obras necesarias para la reutilización de los espacios logrando la adaptación al conjunto de nuevos usos. Rehabilitar implica mejorar el hecho de habitar, buscando el equilibrio entre los aspectos técnicos, la preservación de los valores patrimoniales y los criterios de equidad social, de eficiencia económica y de preservación del medio ambiente (los tres puntales de la sostenibilidad). El proyecto parte de la exploración de una propuesta que armonice e integre lo nuevo con lo viejo, con la intención de darle homogeneidad al conjunto en general

CRITERIOS FORMALES

- *mantener todos los muros y estructura existente en el 1er nivel
- *demoler los muros existentes en el segundo nivel para la nueva propuesta
- *conectar el segundo nivel con el conjunto a través de una escalera debido a la carencia de este tipo de circulación
- *integración al paisaje ya construido con el uso de colores coherentes a los del conjunto
- *emplear vidrio que potencia la relación y contraste de lo viejo y lo nuevo resaltando las diferentes etapas que se aprecian en el conjunto.

CRITERIOS FUNCIONALES

- *desarrollar una distribución espacial en los dos niveles, adaptando las nuevas funciones.

CRITERIOS AMBIENTALES

- *Emplear elementos de protección solar en fachadas desfavorecidas.
- *conectar el sistema hidrosanitario a la red principal.
- *aprovechamiento de las aguas pluviales mediante un sistema que permita su reutilización tributando así al aljibe que posee el edificio.

CRITERIOS TÉCNICO-CONSTRUCTIVO

- *Uso de cubierta ligera con el propósito de aligerar las cargas permanentes en el 2do nivel.
- *Uso de materiales ligeros para divisiones interiores.
- *Uso de ladrillos para la construcción de los muros.

Programa de uso

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

LOCALES POR UNIDADES FUNCIONALES	AREA m2
1ER NIVEL	AREA DE SERVICIO GASTRONÓMICO
Patio interior	42
Local para balas de gas	2
Almacén	8
Área de elaboración en caliente	6
Área de elaboración en frio	6
Área de fregado	4
S.S para trabajadores	2
Desechos Solidos	1
2do NIVEL	AREA DE HOSPEDAJE
Habitación ama de llaves	7
Closet de limpieza/eléctrico	1
S.S ama de llaves	2
Habitación 1	12
S.S. habitación 1	3
Área de estar	8
Habitación 2	10
S.S habitación 2	2
Habitación 3	10
S.S habitación 3	2

Equipamiento por locales					
Local	equipamiento	cantidad	largo	ancho	altura
1er nivel					
Patio interior	-				
Local para balas de gas	balones de gas licuado	3	prediseñado		
	cestos de basura	2	prediseñado		
Almacén	estantes	7	0.30	2.40	2.10
	neveras	2	prediseñado		
Área de elaboración en caliente	refrigerador	1	prediseñado		
	cocina de gas de 4 hornillas y horno	1	prediseñado		
	microondas	1	prediseñado		
	freidora	1	prediseñado		
Área de elaboración en frío	refrigerador	1	prediseñado		
	licuadora	1	prediseñado		
	cafetera	1	prediseñado		
	tostadora	1	prediseñado		
Area de fregado	fregadero	1	1.00	0.50	0.90
	escurridor	1	prediseñado		
	estante de pared	1	0.30	2.40	1.40
S.S para trabajadores	inodoro	1	0.70	0.50	0.70
	lavamanos	1	0.50	0.60	0.80
	cestos de basura	1	prediseñado		
	espejo	1	prediseñado		
Area de desechos sólidos	cestos de basura	1	prediseñado		
2do nivel					
Habitación de ama de llaves	estantes	2	0.30	2.40	2.10
Closet de limpieza	utencilios de limpieza	según uso	prediseñado		
S.S para ama de llave	inodoro	1	0.70	0.50	0.70
	lavamanos	1	0.50	0.60	0.80
	cesto de basura	1	prediseñado		
	espejo	1	prediseñado		
Habitación 1	cama doble	1	1.90	1.40	0.90
	mesa de noche	2	0.60	0.45	0.40
	lampara de mesa	2	prediseñado		
	espejo	1	prediseñado		
	reloj de pared	1	prediseñado		
	ropero	1	prediseñado		
	cortina	1	prediseñado		
S.S Habitación 1	inodoro	1	0.70	0.50	0.70
	lavamanos con encimera	1	0.50	0.90	0.90
	cesto de basura	1	prediseñado		
	espejo	1	prediseñado		

	compartimiento de ducha de esquina	1	0.80	0.80	1.90
Área de estar	sofa	3	1.40	0.60	0.70
	macetas de plantas ornamentales	5	prediseñado		
Habitación 2	cama doble	1	1.90	1.40	0.90
	mesa de noche	2	0.60	0.45	0.40
	lámpara de mesa	2	prediseñado		
	espejo	1	prediseñado		
	reloj de pared	1	prediseñado		
	ropero	1	prediseñado		
	cortina	1	prediseñado		
S.S Habitación 2	inodoro	1	0.70	0.50	0.70
	lavamanos con encimera	1	0.50	0.90	0.90
	cesto de basura	1	prediseñado		
	espejo	1	prediseñado		
	compartimiento de ducha de esquina	1	0.80	0.80	1.90
Habitación 3	cama doble	1	prediseñado		
	mesa de noche	2	prediseñado		
	lámpara de mesa	2	prediseñado		
	espejo	1	prediseñado		
	reloj de pared	1	prediseñado		
	ropero	1	prediseñado		
	cortina	1	prediseñado		
S.S habitación 3	inodoro	1	0.70	0.50	0.70
	lavamanos con encimera	1	0.50	0.90	0.90
	cesto de basura	1	prediseñado		
	compartimiento de ducha de esquina	1	0.80	0.80	1.90
	espejo	1	prediseñado		

Descripción Técnica

Sistema Constructivo

El sistema constructivo a emplear está basado en muros de ladrillo y cubierta ligera.

Muros y cierres

En las nuevas propuestas de muros se emplearán ladrillos al igual q los muros que se conservaran también son fabricados con este material, los muros a conservar se repararan los daños en sus repellos y la terminación de todos serán masilla sobre resano, las nuevas propuestas de muros perimetrales se adaptaran al espesor de los muros que se conservan a unos 20cm de espesor. Se proponen también para muros divisorios el uso de tabiquería ligera exceptuando las paredes húmedas donde se mantendrá el uso de ladrillo.

Cubierta

Según los levantamientos se observa que el inmueble contaba con una cubierta ligera, se propone el uso de una cubierta ligera de planchas de zinc galvanizados soportada por una estructura metálica conformada por perfiles metálicos.

Piso

Se propone retirar el piso original que aún conserva el edificio y sea colocadas losas de mármol gris, en el patio interior se propone el uso de torchos

Se propone el uso de azulejos color verde en enchapes de pared de los baños.

Carpintería

Se propone el uso de carpintería de aluminio con paños de vidrio buscando con esto un diseño moderno en las fachadas.

Ventilación e iluminación

Cada local tendrá garantizada una adecuada iluminación tanto natural como artificial aportada por las ventanas propuestas

Presupuesto Preliminar

Tipo de obra: Rehabilitación Compleja

Área en m²: 1er nivel:71m

2do nivel:57m

Según el índice de precios por metros cuadrados de construcción (Documento registrado por dirección de finanza y precios) la rehabilitación para un alto deterioro general tiene un precio de 1395.8 \$/m², por lo que 128 m² por 1395.8 \$/m² dará un total de 178 662.4\$. Este será el costo preliminar del inmueble.

Listado de planos por etapa

Análisis de emplazamiento e históricos

- Análisis de Emplazamiento. (Plaza Dolores)
- Inventario Edilicio.
- Análisis de Emplazamiento. (La casona)
- Plano levantamiento actual 1er nivel.
- Plano levantamiento actual 2do nivel.
- Elevación de Fachada actual.
- Cortes.
- Análisis Descriptivo (Edificio Republicano).
- Análisis Patológico.
- Plano Levantamiento actual 1er nivel.
- Plano Levantamiento actual 2do nivel.
- Elevación de fachada actual.
- Cortes.
- Búsqueda Bibliográfica Internacional.
- Búsqueda Bibliográfica Nacional.

Conceptualización y Criterios Rectores

- Idea Conceptual y criterios Rectores.
- Acciones preliminares 1er nivel.
- Acciones preliminares 2do nivel.
- Variante 1 de zonificación para 1er y 2do nivel.
- Variante 2 de zonificación para 1er y 2do nivel.
- Propuesta de distribución de locales en variante óptima para 1er nivel.
- Propuesta de distribución de locales en variante óptima para 2do nivel.
- Ubicación variante optima en planta general de la casona 1er nivel.
- Ubicación variante optima en planta general de la casona 2do nivel.
- Planta Arquitectónica Amueblada 1er nivel (Edificio Republicano).
- Planta Arquitectónica Amueblada 1er nivel (Edificio Republicano).
- Elevaciones.

-Cortes.

-Plano de Cubierta.

-Plano de detalles de Cubierta.

Técnico Ejecutivo.

-Plano de albañilería 1er nivel.

-Plano de albañilería 2do nivel.

-Plano de Carpintería 1er nivel.

-Plano de Carpintería 2do nivel.

-Cuadro y Elevaciones de Carpintería.

-Plano de acabado.

-Cuadro de acabado.

-Modelaciones interiores.

-Modelaciones exteriores.



Documentación Gráfica



Plaza Dolores

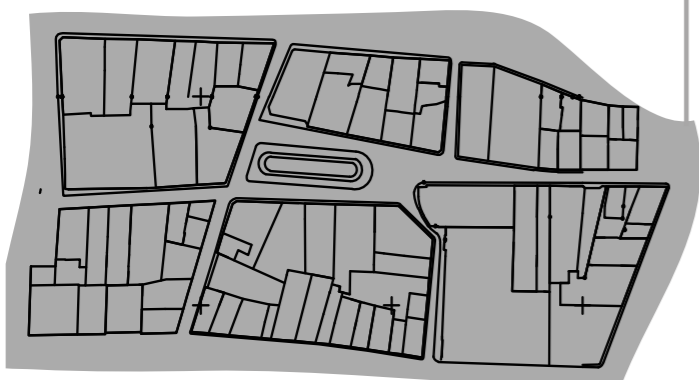
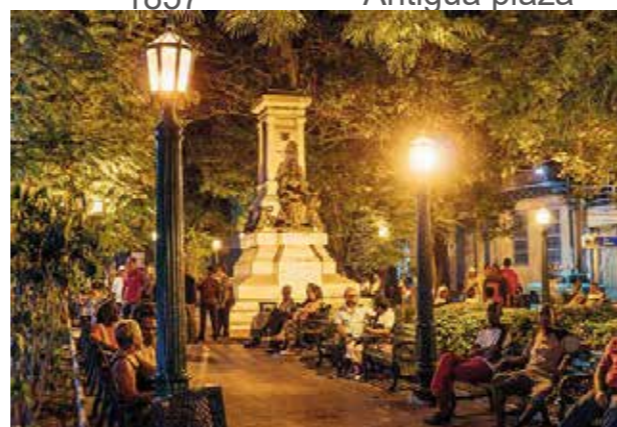
Ubicación CHU



Siglo XIX Antiguo mercado



1857 Antigua plaza



Perfil Plaza Dolores



Actual plaza

Su Historia

Con la construcción de la iglesia de Nuestra Señora de los Dolores en 1722, donde anteriormente se encontraba la Ermita de Santa Ana, la explanada ubicada hacia su frente recibe también ese nombre. Con la aparición de casas familiares de la alta aristocracia en el perímetro de las plazas y las procesiones religiosas que llegaban hasta la Plaza Mayor, la zona adquiere mayor importancia y valor. En este espacio se desarrolló hasta fines del siglo XIX, un mercado constituido por cobertizos de madera y telas, alrededor del mismo había un movimiento de esclavos constante que entraban y salían de la plaza cargados de mercancías; ya en 1857 fue remozado su aspecto, desapareciendo la zona de mercado y destinándose este espacio urbano a la recreación de la población. Hacia 1912 es cambiado su nombre y el de la calle de la Marina, por el de Francisco Vicente Aguilera, además es colocada una estatua en honor a tan insigne patriota. Esta conserva el diseño original hecho en 1910 por el Arq. Carlos Segrera y el ingeniero de la ciudad Carlos Miyares, en el cual sobresale una jardinera central, con cancheros, bancos de hierro forjados y tablillas de madera y el antes mencionado monumento a Francisco Vicente Aguilera iniciativa del alcalde municipal Dr Ambrosio Grillo. Su ubicación más exacta es Aguilera entre las vías Maya Rodríguez (Reloj) y Porfirio Valiente (Calvario) aproximadamente a 278m del Parque Céspedes y a 360 de plaza de Marte

Su entorno

Las edificaciones alrededor de la plaza presentan fachadas continuas que le imprimen un carácter cerrado a la misma. La vegetación tupida influye también en esta percepción cerrada, esta impide la continuidad visual hasta el fin de las construcciones. Ruptura, en el campo de la visión, que provoca que los planos verticales parezcan más altos de lo que realmente son cuya proporción con respecto al plano horizontal es de 1:3, lo que no provoca confinamiento. La conexión y apertura óptica hacia la calle Aguilera se interrumpe por la pendiente que se forma y por el cierre en la línea de fachadas al curvarse esta vía. No obstante provoca una experiencia diferente a lo que ocurre en las distintas superficies verticales entorno a la plaza las que alberga variedad de estilos como el ecléctico, el racionalista, con predominio del colonial pues estos balconajes, son unos de los más importantes del Centro Histórico Urbano

Análisis de Emplazamiento

Plaza Dolores

Ubicación CHU



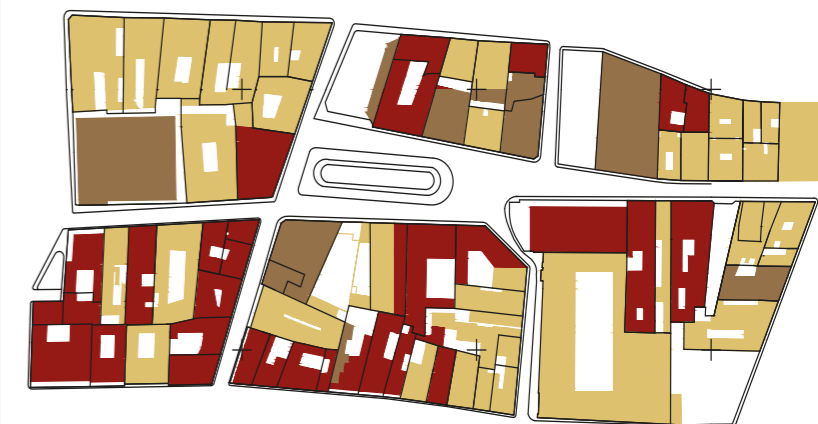
Su Entorno



Etapas

LEYENDA

- Colonia ■
- República ■
- Revolución ■



Estados

LEYENDA

- Estado bueno ■
- Estado regular ■
- Estado malo ■



Uso De Suelo

LEYENDA

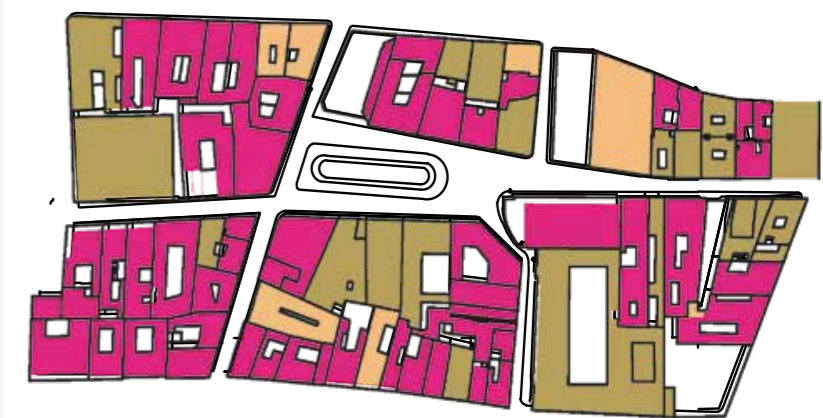
- Cultura ■
- Educación ■
- Salud Pública ■
- Comercio ■
- Oficina ■
- Gastronomía ■
- Servicio ■
- Otros ■



Tipologías

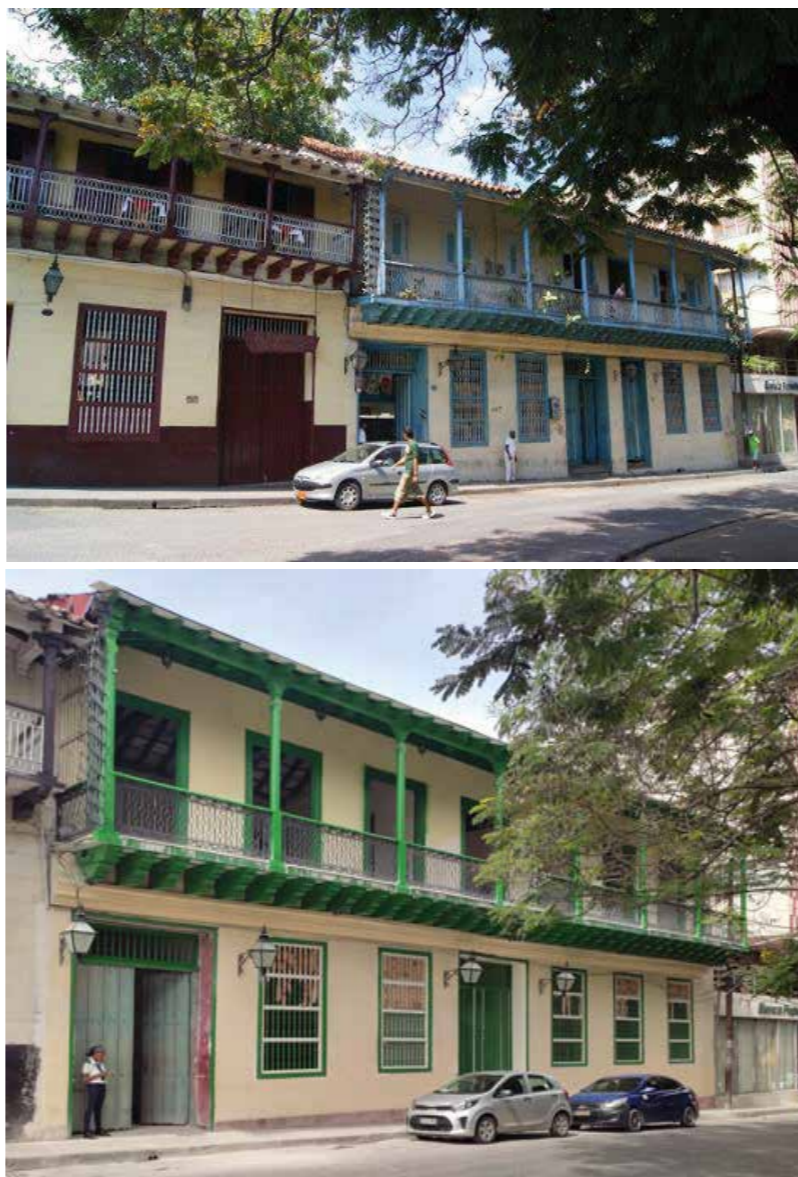
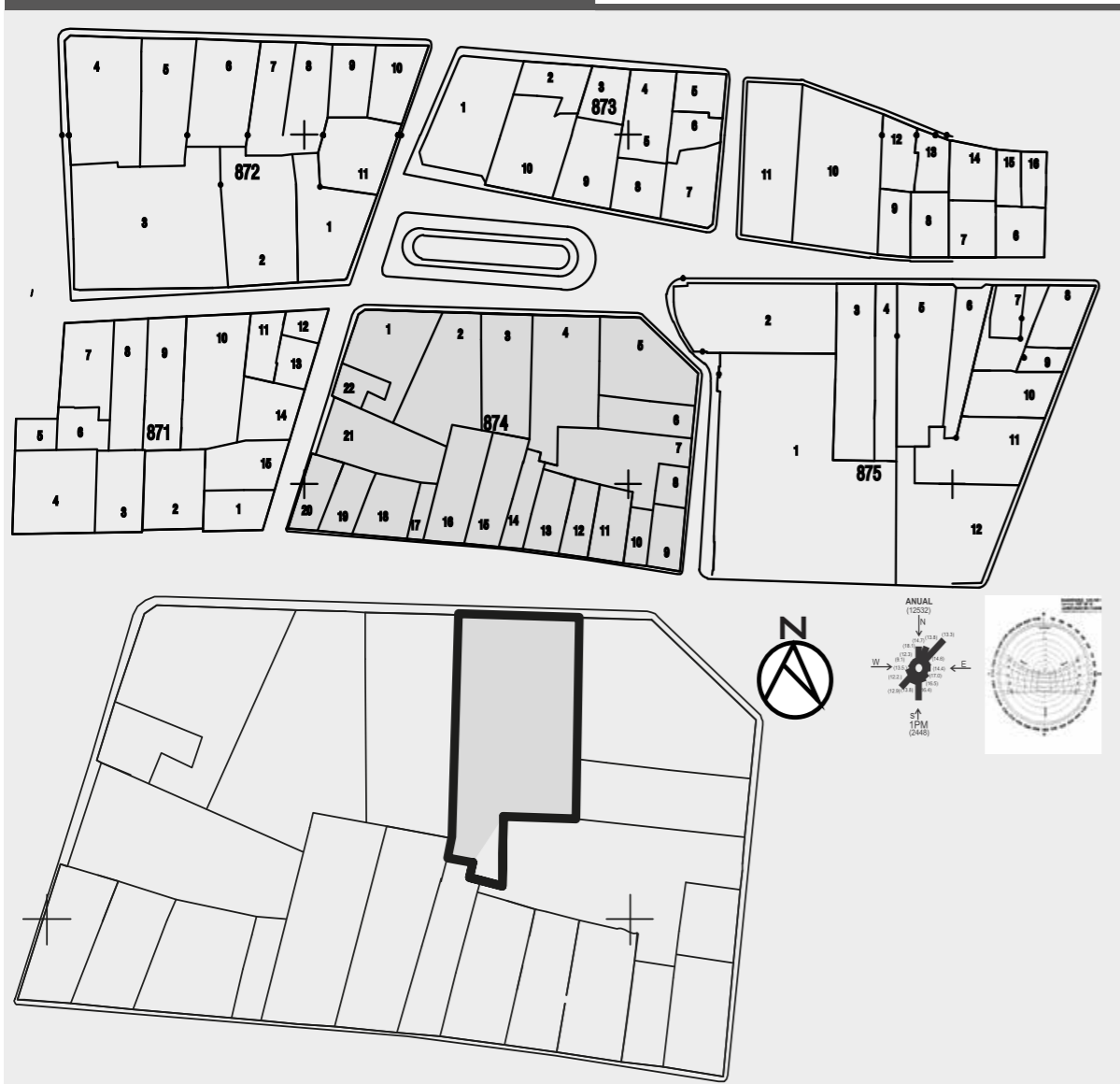
LEYENDA

- Tipología I ■
- Tipología II ■
- Tipología III ■



Inventario Edilicio

Casona No 460



Su Historia

En el entorno de la céntrica Plaza Dolores, de Santiago de Cuba, llama la atención de los transeúntes en la calle Aguilera número 460 un alto andamiaje y el ajeteo constructivo en la fachada de una edificación de arquitectura colonial, de dos niveles y con balconaje en el segundo

Se trata de una construcción de principios del XIX que ha sobrevivido al paso del tiempo en la ciudad

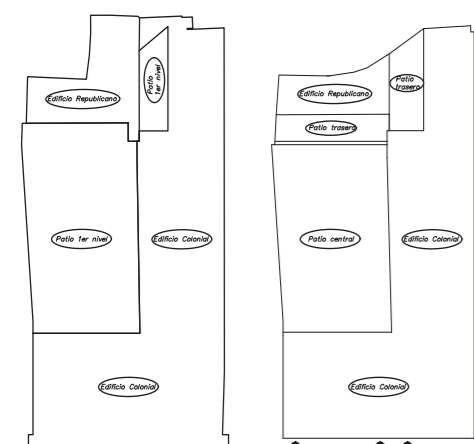
Acogió en los siglos coloniales a familias ilustres, en lo que fuera la calle San Tadeo número 18 hoy Aguilera, nombre que honra al patricio bayamés Francisco Vicente Aguilera

Precisamente su hija Juana Aguilera Kindelan habitó el inmueble cuando contrajo nupcias con uno de los que fuera su propietario, Luis García de Luna y Kindelan, quedando luego en manos de sus descendientes, según precisiones de la Doctora en Ciencias Históricas Aida Morales

Diversos usos ha tenido con el paso del tiempo: casa de huéspedes, Colegio de Contadores y ciudadela en el segundo nivel

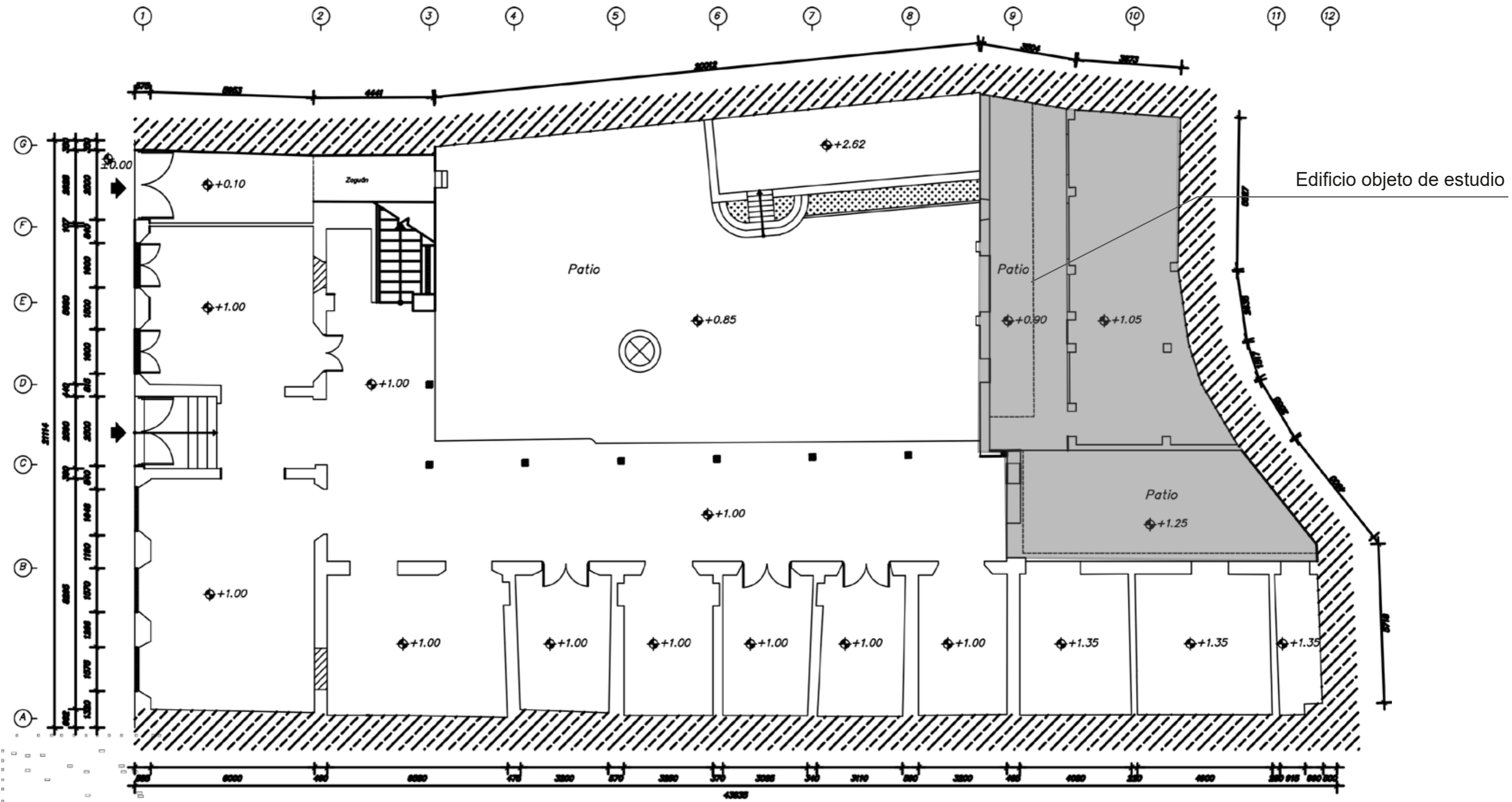
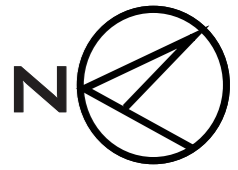
El balconaje de la espaciosa edificación es del tipo corrido con el inmueble aledaño, que ocupó el Bodegón Criollo o Taberna de Dolores, como indistintamente se ha llamado, y esta considerado uno de los mejores exponentes de la época colonial conservado en la urbe


Análisis Arquitectónico

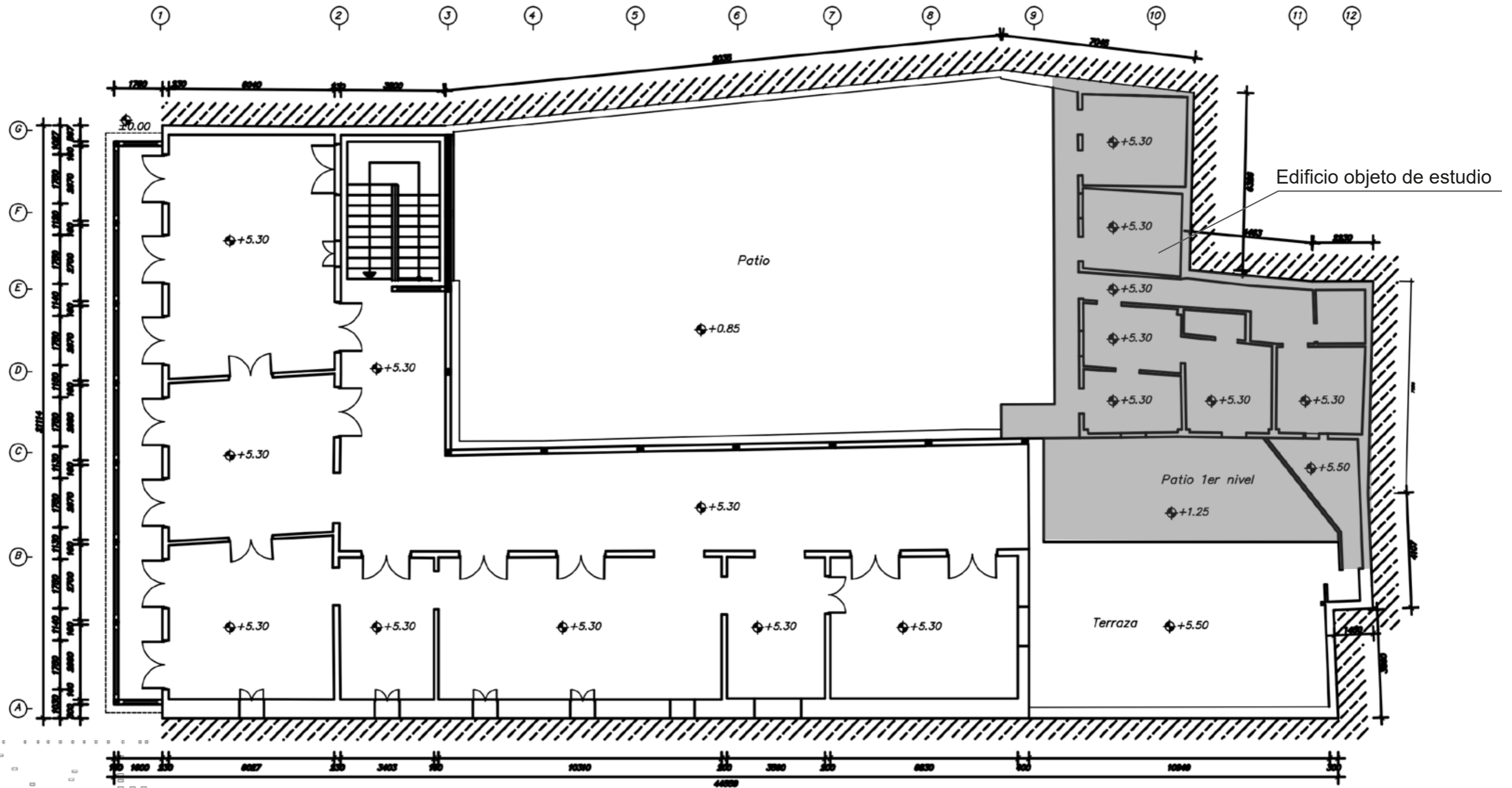
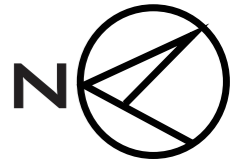


- * Fachada de Balconaje
- * Balcón corrido en la fachada principal (2do nivel)
- * Aleros de considerables vuelos
- * Puertas de clavos
- * Presencia de saguan
- * Alero de tejaros
- * Uso de madera
- * Empleo de pie derecho
- * protección de ventanas con barrotes torneados de madera
- * Combinación de mampostaria con techos de madera y tejas
- * Planta en forma de L en su diseño original

Análisis de Emplazamiento



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano: 1er nivel la casona			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022



Proyecto:
Rehabilitación Arquitectónica

Plano:
2do nivel la casona

Estudiantes:
Adrian Guillen Rodriguez

ESCALA: 1:100


Profesor:



Subgrupo:
A-52

Curso:
2022



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica		ESCALA: 1:100	
Plano: Elevación Fachada			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022

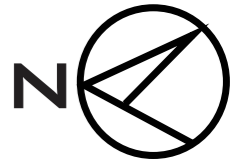
Edificio Republicano



Levantamiento de daños

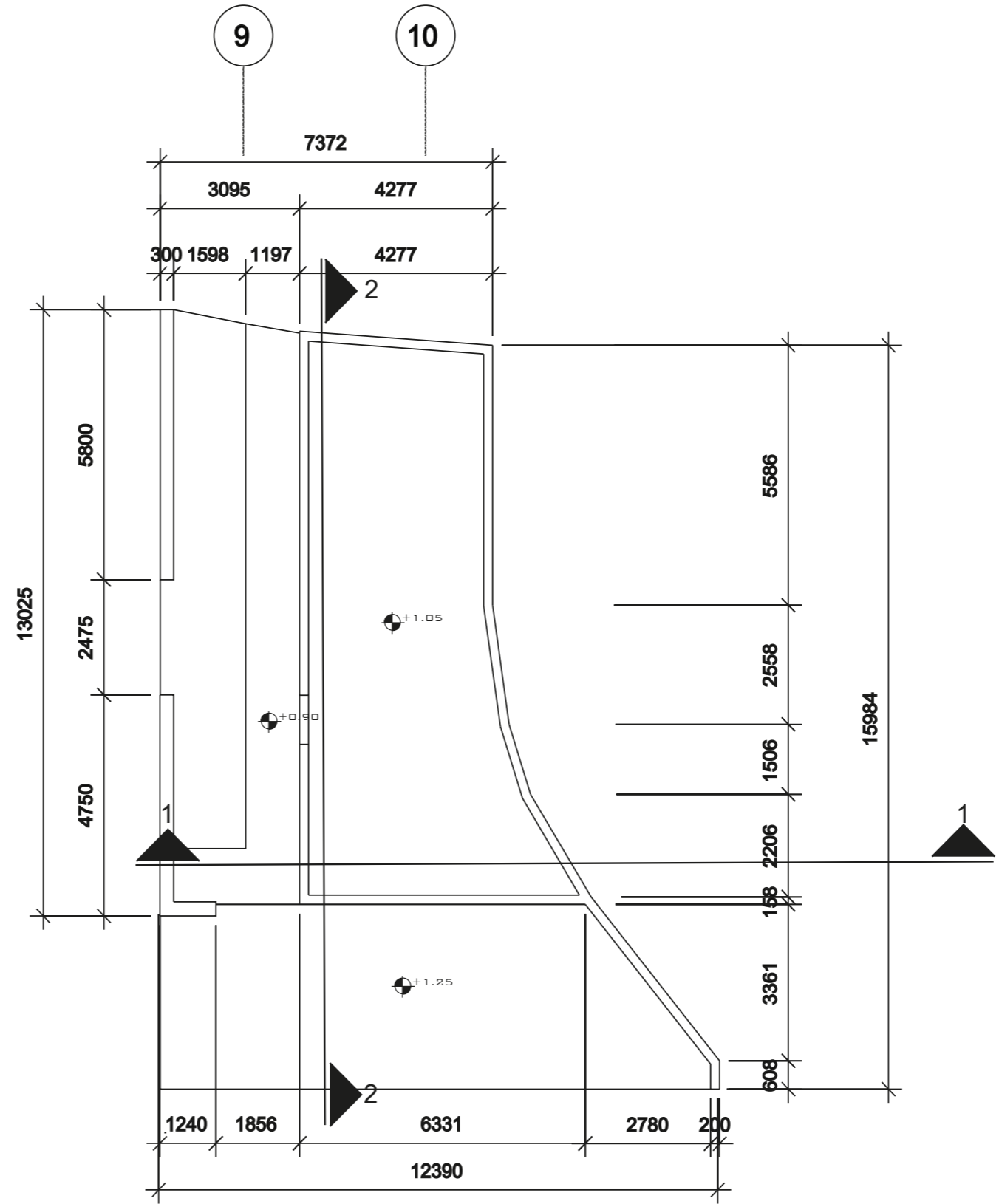
Tipo de lesión	Posible Causa
Grietas y Fisuras en muros	Perdida de elementos de cierre, abandono de la estructura y falta de mantenimiento
Ausencia de Cuierta y Carpintería	Pudrición de la estructura portante de cubierta(madera), deterioro por exposición a eventos climáticos
Desconchado y desprendimiento	Falta de mantenimiento, exposición a eventos climáticos
Abofamientos	Falta de mantenimiento, exposición a eventos climáticos
Manchas de humedad	Falta de mantenimiento, exposición a eventos climáticos
Eflorescencia	Falta de mantenimiento, exposición a eventos climáticos
Exfoliaciones	Falta de mantenimiento, exposición a eventos climáticos


Análisis Patológico

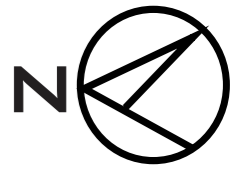


A
B
C
D

G
F
E
D
C
B

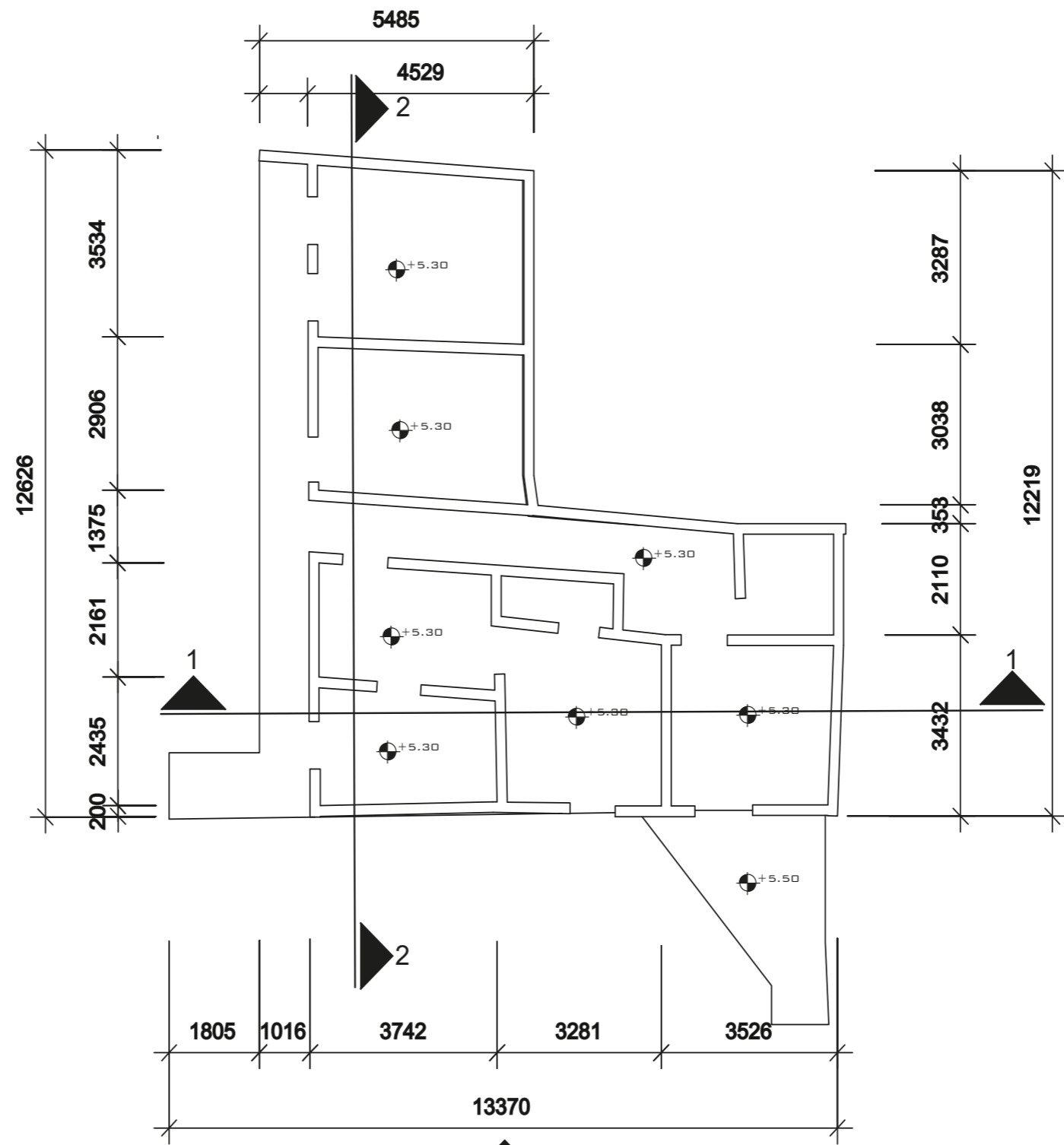



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica		
Plano: 1er nivel edificio republicano Actual	ESCALA: 1:100	
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez	Subgrupo: A-52	Curso: 2022



9 10

G
F
E
D
C
B



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano: 2do nivel edificio republicano actual	ESCALA: 1:100		
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez	Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

A

B

C

D

1

2

3

4

5

6

G

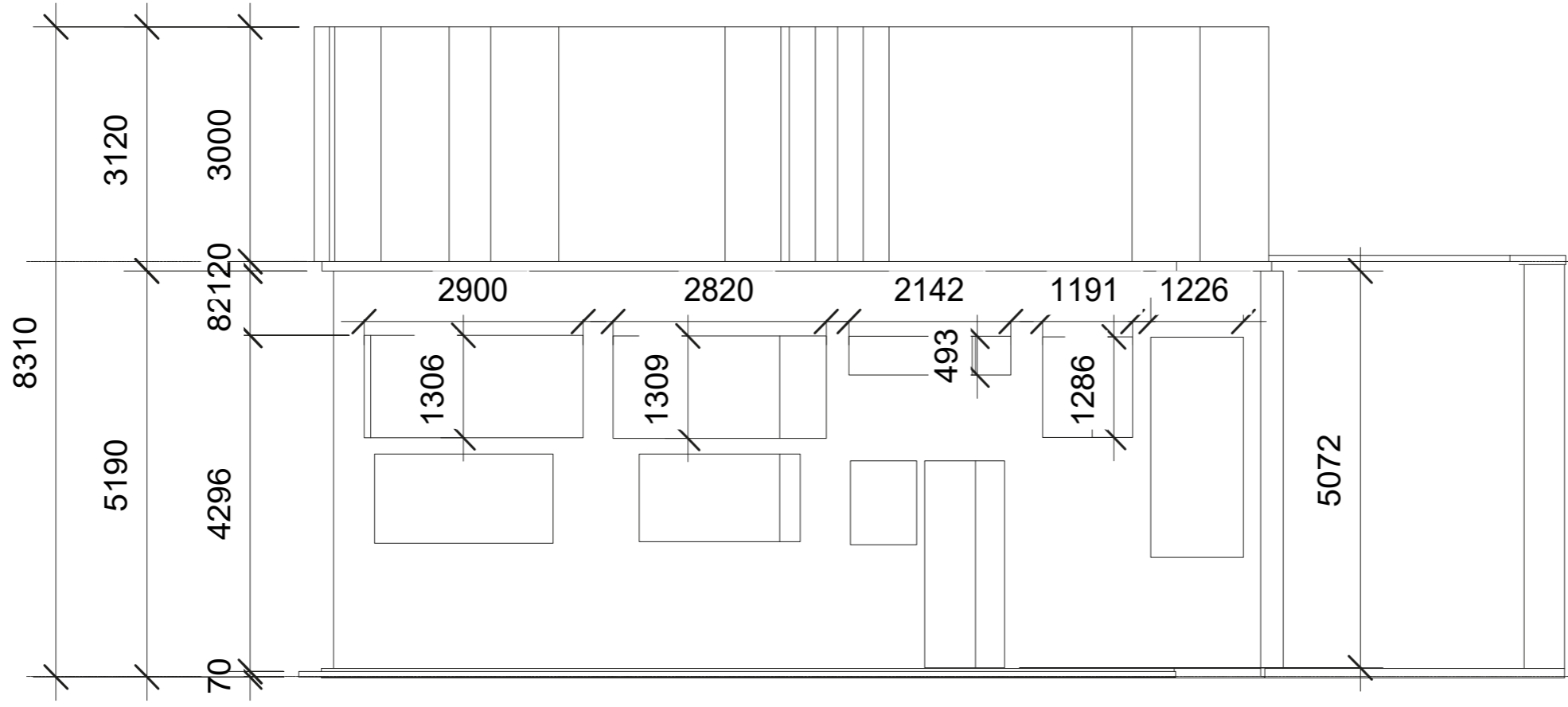
F

E

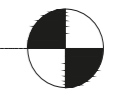
D

C

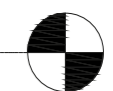
B




Nivel 2
5300



Nivel 1
0



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano: Elevación Actual			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022

A

B

C

D

1

2

3

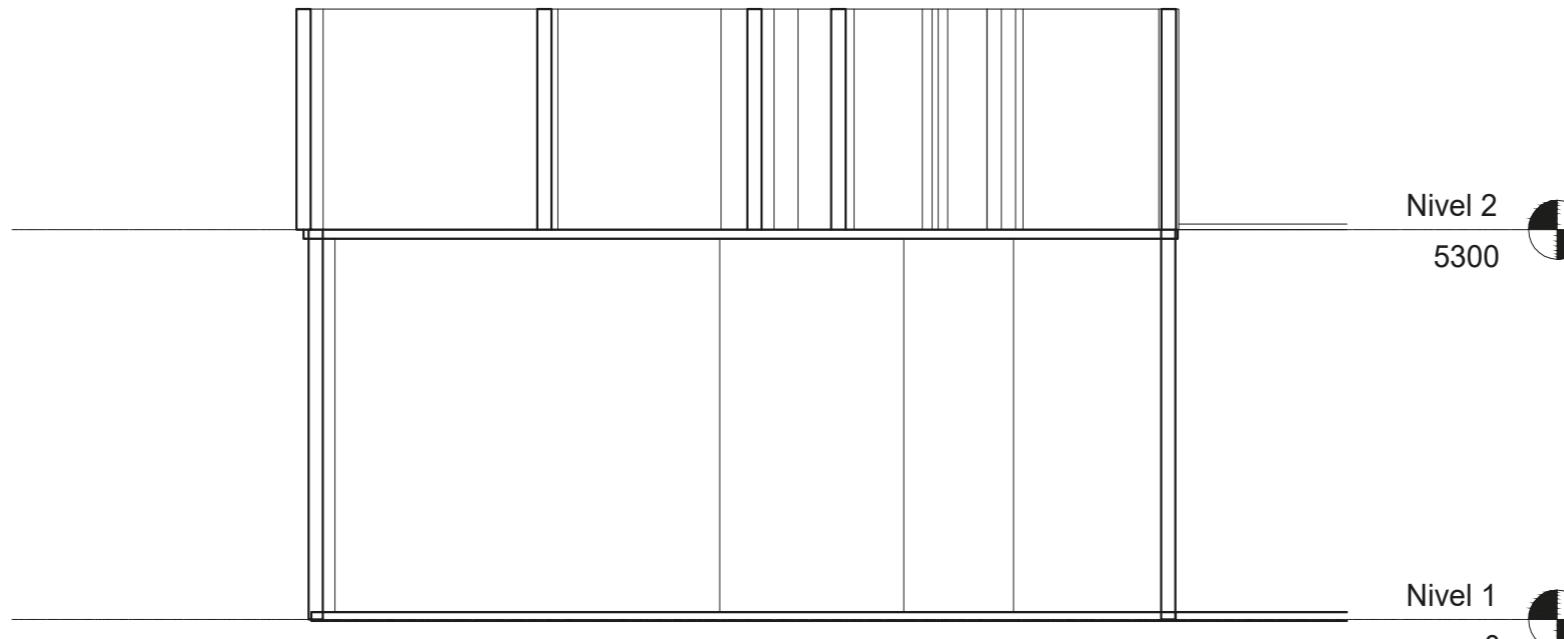
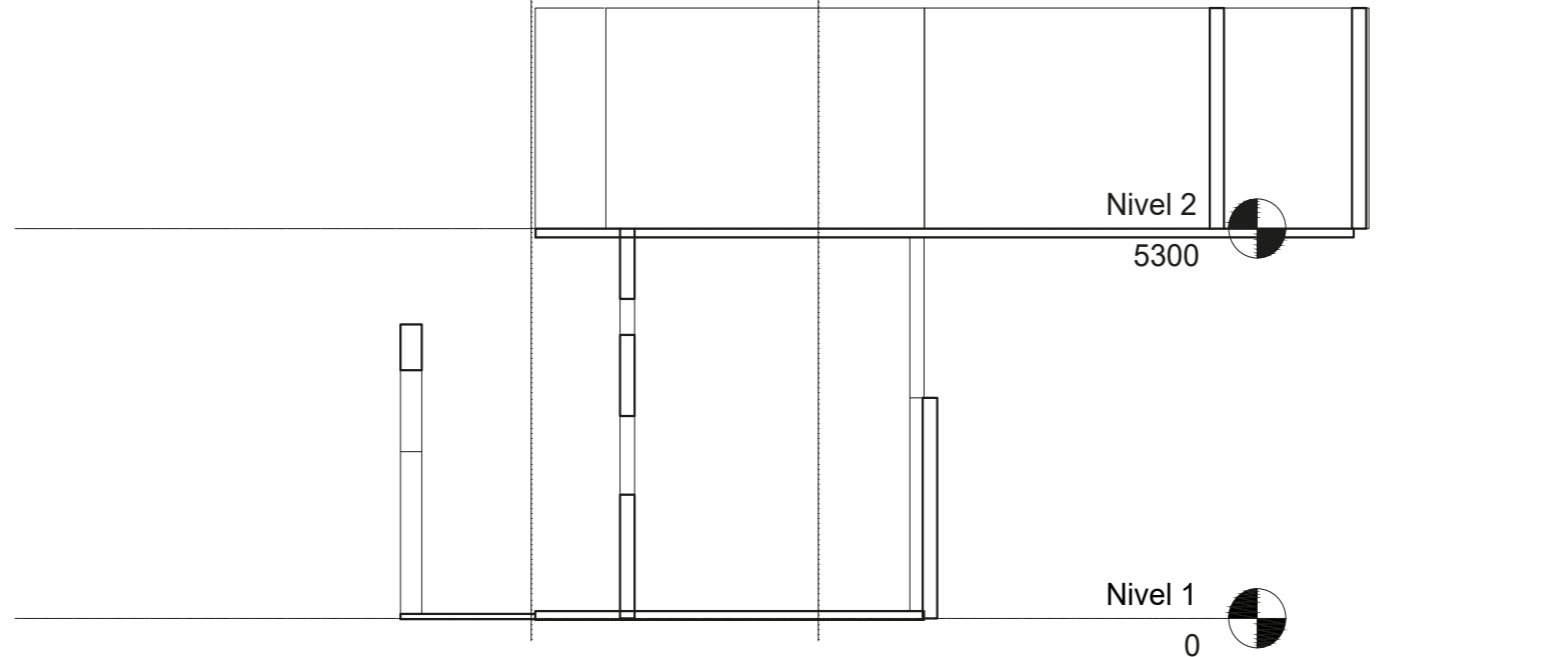
4


5

6

9

10



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano : Cortes Actuales				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrián Guillen Rodríguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

1

2

3

4

5

6

Hostal Casa Gracia



En pleno Passeig de Gracia, en un edificio modernista de techos altos y fachada de piedra, Casa Gracia es un hostel, restaurante y coctelería que merece una visita con ojos. Un edificio modernista de 5 plantas, con fachada de piedra incluida y balcones con vistas espectaculares, sus 140 estancias son un mix de dormitorios compartidos aunque estéticamente perfectos, y habitaciones y apartamentos privados, algunos de ellos comparables a cualquier hotel de la zona

Entre sus ventajas, las zonas comunes de la primera planta: una gran cocina industrial con azulejos verdes donde cocinar comida casera, un comedor repleto de mesas tocineras y lámparas antiguas, un área de biblioteca y lectura, con ordenadores a disposición de todos, libros en varios idiomas y un pequeño patio al aire libre donde tomarse un café o un te. Su look relajado y sus suelos originales típicos catalanes invitan a perder las horas.



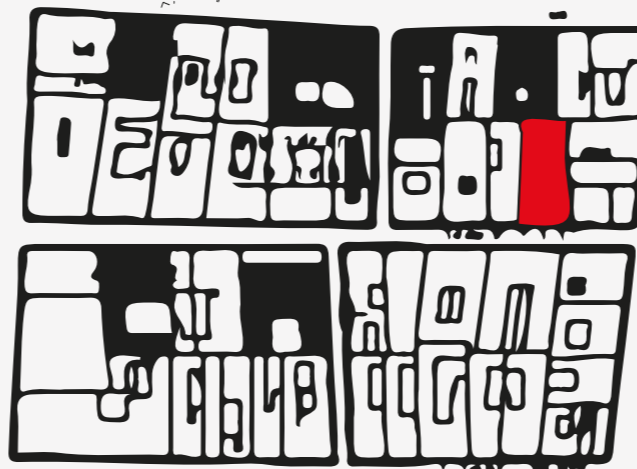
Hostal San Basilio

Detalles De Interiores



Ubicado a pocos metros del céntrico parque Carlos Manuel de Céspedes, justo en el centro histórico de la ciudad se encuentra el hostal llamado como la misma calle donde se encuentra San Basilio defendiendo su arquitectura ecléctica

Las condiciones de su servicio personalizado en un ambiente familiar constituyen su principal encanto. Todas las habitaciones poseen aire acondicionado, caja de seguridad, teléfono, TV vía satélite, secador de pelo, DVD y minibar. Cuenta con 8 habitaciones y un pequeño restaurante decorados con muebles y elementos que se corresponden con la arquitectura de la edificación. Sus habitaciones estándar cuentan con 14 m²



Detalles de exterior



Idea Conceptual Armonía

En el arte y en la arquitectura, es la manera en que se diseñan los encuentros y los vínculos entre los distintos elementos que componen un diseño.

Existen diversos grados de articulación, de tal forma que cada parte de un diseño puede relacionarse con el todo de un rango amplio de niveles, desde la simple yuxtaposición hasta altos grados de continuidad y unidad entre las piezas. La armonía en un edificio se evidencia en el vínculo de cada una de sus partes que se unen para formar un todo haciéndose palpable en las características de orden y dimensiones que presentan según su propósito.

Rehabilitación

Rehabilitar implica mejorar el hecho de habitar, buscando el equilibrio entre los aspectos técnicos, la preservación de los valores patrimoniales y los criterios de equidad social, de eficiencia económica y de preservación del medio ambiente (los tres puntos de la sostenibilidad). El proyecto parte de la exploración de una propuesta que armonice e integre lo nuevo con lo viejo, con la intención de darle homogeneidad al conjunto en general.

Aspecto Funcional

Lograr una correcta incorporación del proyecto a través de relaciones coherentes y visualmente afines entre los edificios históricos y contemporáneos, permitiendo así la integración de las nuevas actividades sociales en el sector.

Dotación de nuevos significados al perfil urbano, permitiendo modelar la identidad del ente a partir de su definición y de los valores que se restablecen al contexto patrimonial.

Desarrollar una distribución espacial en los dos niveles, adaptando las nuevas funciones.



Criterios Rectores Ideas Conceptuales

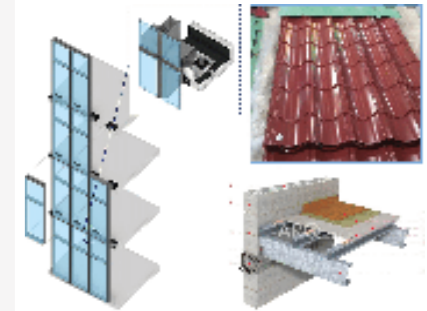
Aspecto Formal

- *mantener todos los muros y estructura existente en el 1er nivel
- *demoler los muros existentes en el segundo nivel para la nueva propuesta
- *conectar el segundo nivel con el conjunto a través de una escalera debido a la carencia de este tipo de circulación
- *integración al paisaje ya construido con el uso de colores coherentes a los del conjunto
- *emplear vidrio que potencia la relación y contraste de lo viejo y lo nuevo resaltando las diferentes etapas que se aprecian en el conjunto.



Técnico-Constructivo

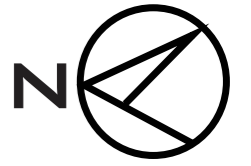
- *Empleo de cubierta ligera de tejas
- *uso de falso techo de pladur
- *uso de perfiles metálicos para muros divisorios interiores
- * uso de muro de ladrillos



Aspecto Ambiental

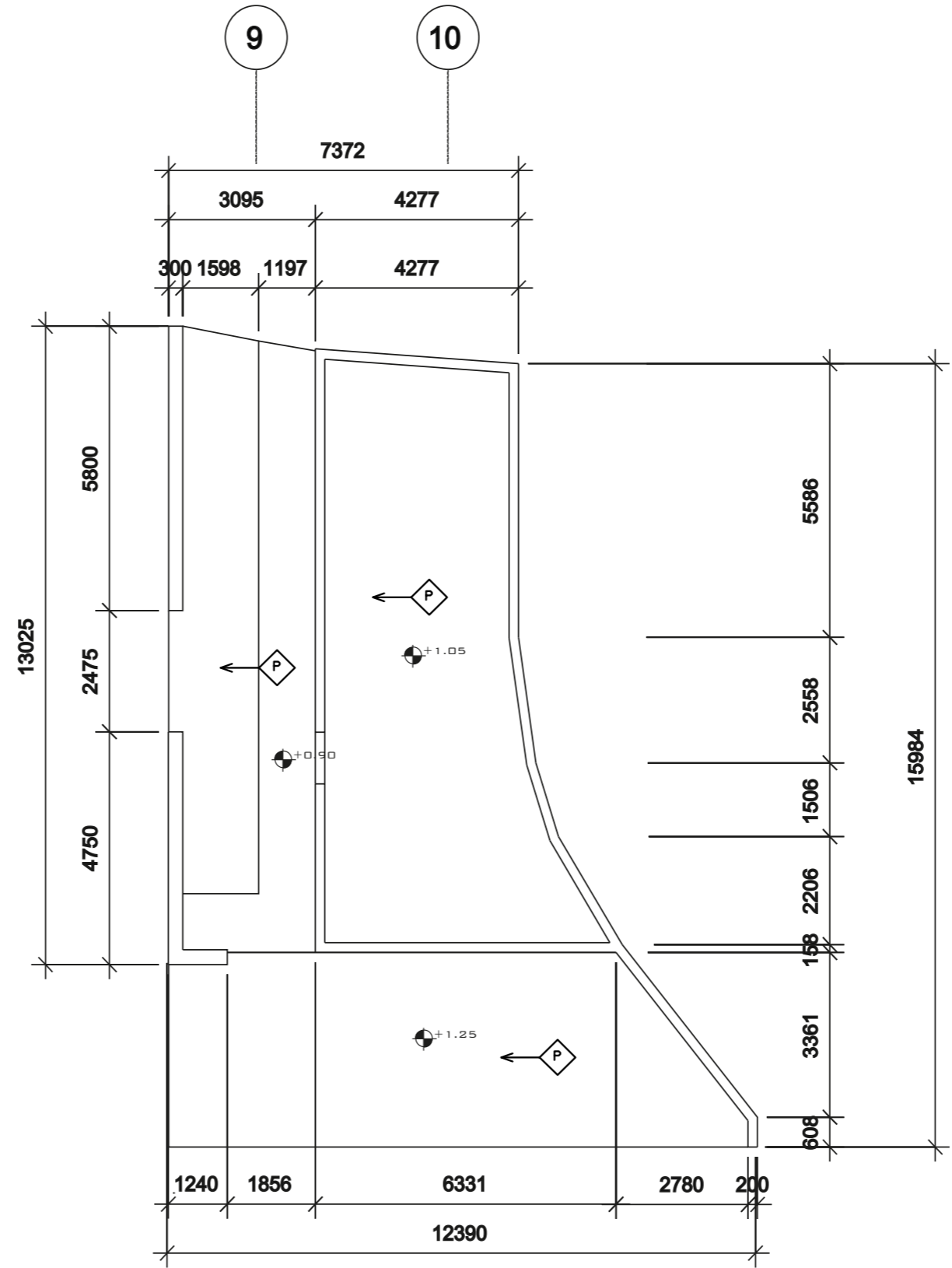
- *Uso de extractores en los servicios sanitarios para lograr una correcta evacuación de los olores y ventilación del local





A
B
C
D

G
F
E
D
C
B



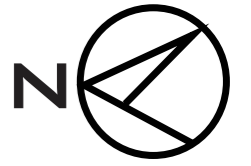
Leyenda

← P Piso a Remover/Desmontar

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano: Acciones preliminares 1er nivel	ESCALA:1:100		
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022

1 2 3 4 5 6

1 2 3 4 5 6

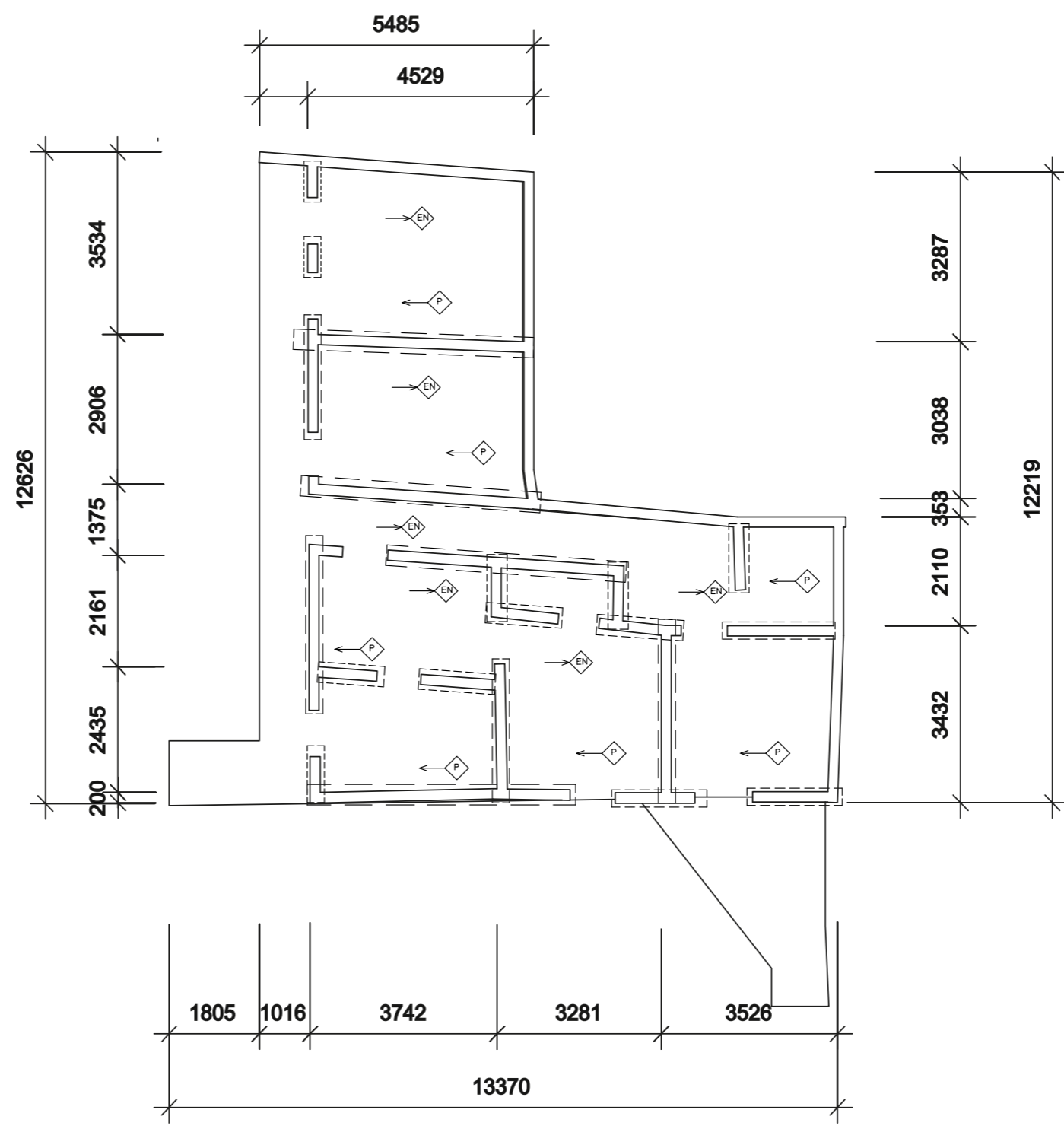


LEYENDA

- Piso a eliminar/desmontar
- Entrepiso a conservar/reparar
- Muro existente
- Muro a desmontar/demoler

- G
- F
- E
- D
- C
- B

- 9
- 10



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica		
Plano: Acciones preliminares 2do nivel	ESCALA:1:100	
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

A

B

C

D

1

2

3

4

5

6

9

10

9

10

G

F

E

D

C

B

G

F

E

D

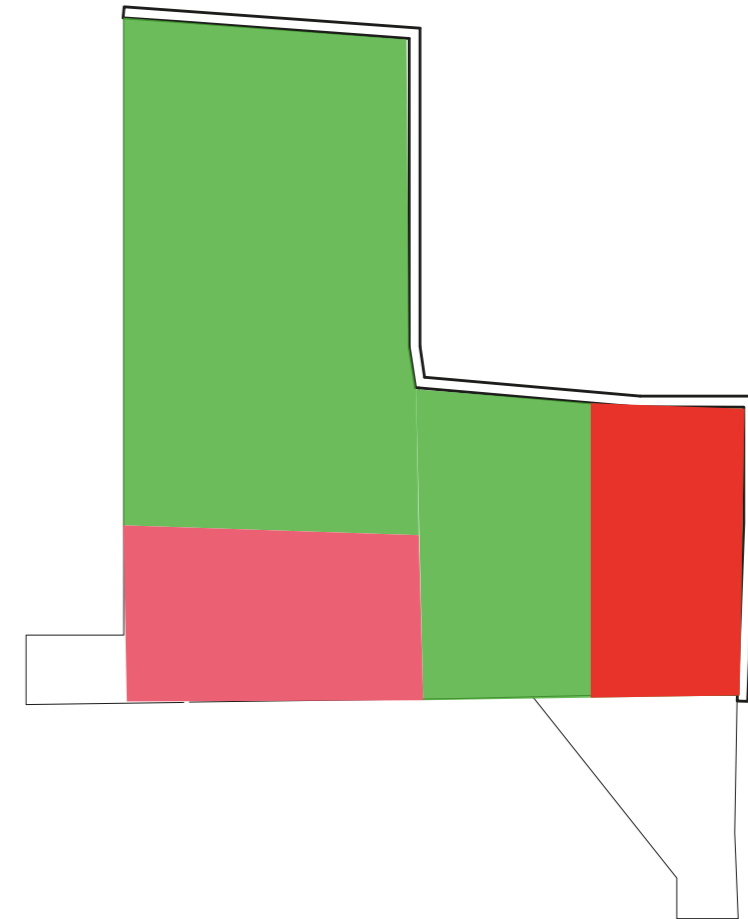
C

B




Leyenda

- Servicio sanitario y desechos sólidos
- Zona de elaboración
- Zona de almacen



Leyenda

- Zona de alojamiento
- Zona de recibidor
- Zona de servicio para alojamiento

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano : Propuestas de Zonificación 1er y 2do nivel				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

1

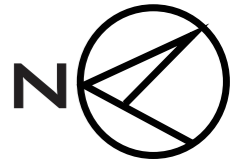
2

3

4

5

6



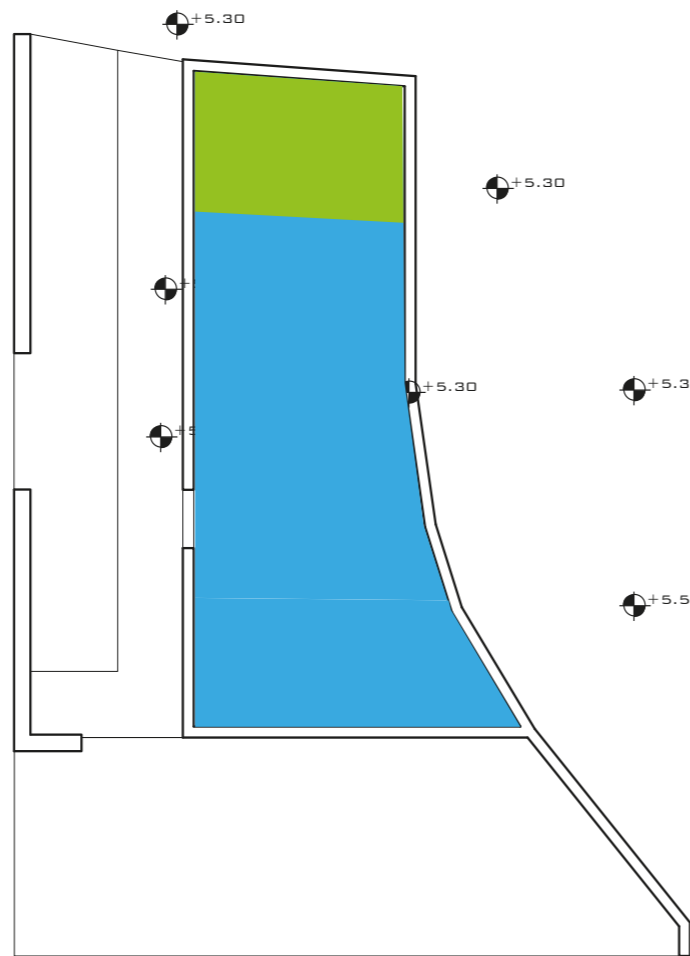
9

10

9

10

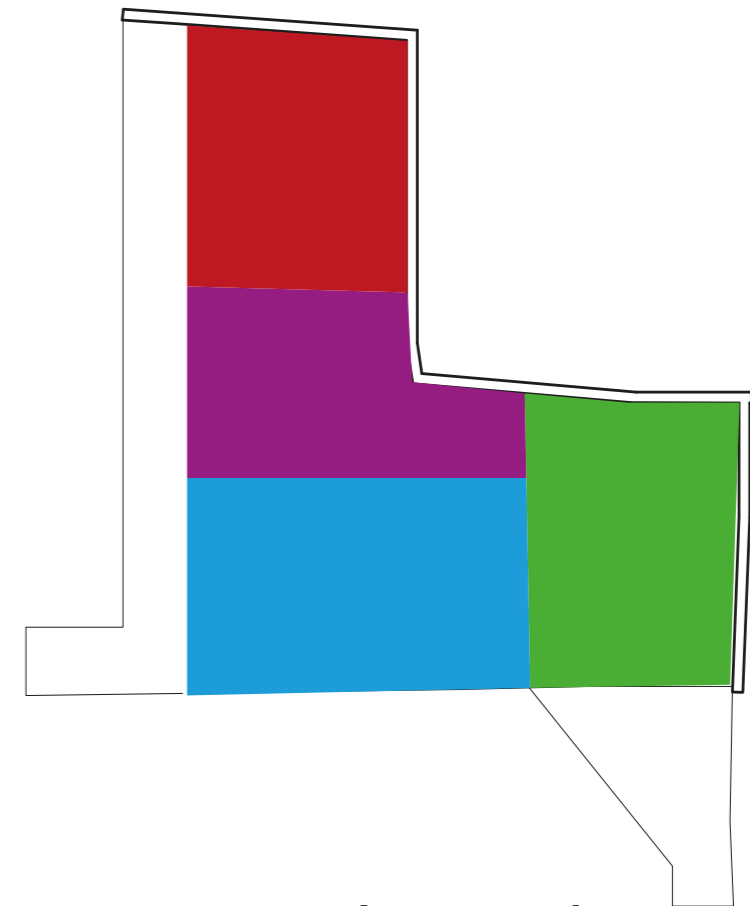
G
F
E
D
C
B



Leyenda

- Zona de elaboración
- Zona de almacen

G
F
E
D
C
B



Leyenda

- Zona de servicio
- Zona de alojamiento
- Zona de recibidor
- Zona Administrativa

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica		ESCALA: 1:100	
Plano: Propuestas de Zonificación 1er y 2do nivel			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022

1

2

3

4

5

6

A

B

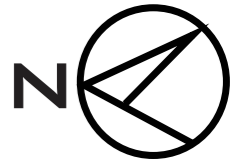
C

D

B

C

D



A
B
C
D


1 2 3 4 5 6

9 10

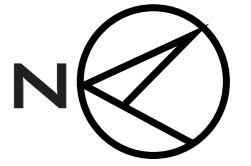
G
F
E
D
C
B



- ### Leyenda
- Servicio Sanitario Y Desechos
 - Fregado
 - Elaboración
 - Almacen

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano : Propuesta variante óptima distribución de locales 1er nivel	ESCALA: 1:100		
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez	Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

1 2 3 4 5 6



A

B

C

D

B

C

D

1

2

3

4

5

6

9

10

G

F

E

D


C

B

Leyenda

- Recibidor
- Camarera
- Alojamiento



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano: Propuesta variante óptima Distribución de locales 2do nivel				
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

1

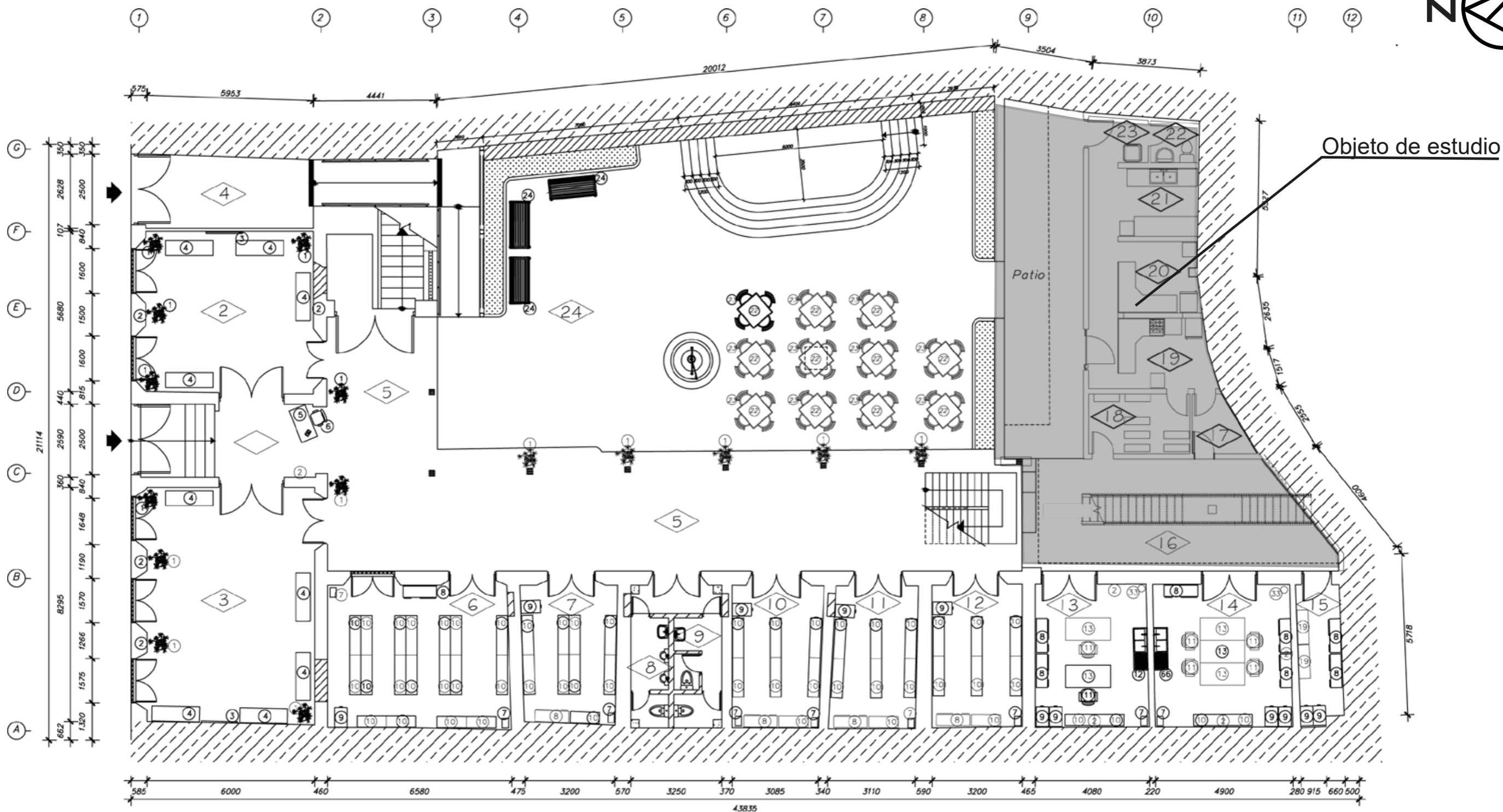
2

3

4

5

6



LEYENDA

- | | | | |
|----|-----------------------------|----|-------------------------------------|
| 1 | Vestíbulo | 13 | Local de restauración 1 (Colección) |
| 2 | Salón de ventas | 14 | Local de restauración 2 (Colección) |
| 3 | Salón de exposiciones | 15 | Almacén (Colección) |
| 4 | Zaguán (Acceso de servicio) | 16 | Patio interior 2 (Servicio) |
| 5 | Galería | 17 | Local para balas de gas y vertedero |
| 6 | Local Colección Discos 1 | 18 | Almacén |
| 7 | Local Colección Discos 2 | 19 | Área de elaboración en caliente |
| 8 | S.S. Públicos (H) | 20 | Área de elaboración en frío |
| 9 | S.S. Públicos (M) | 21 | Área de fregado |
| 10 | Local Colección Discos 3 | 22 | S.S para trabajadores |
| 11 | Local Colección Discos 4 | 23 | Desechos Sólidos |
| 12 | Local Colección Discos 5 | 24 | Patio interior principal (Público) |

Proyecto:
Rehabilitación Arquitectónica

Plano:
**Planta arquitectónica (la casona)
1er nivel**

Estudiantes:
Adrian Guillen Rodriguez

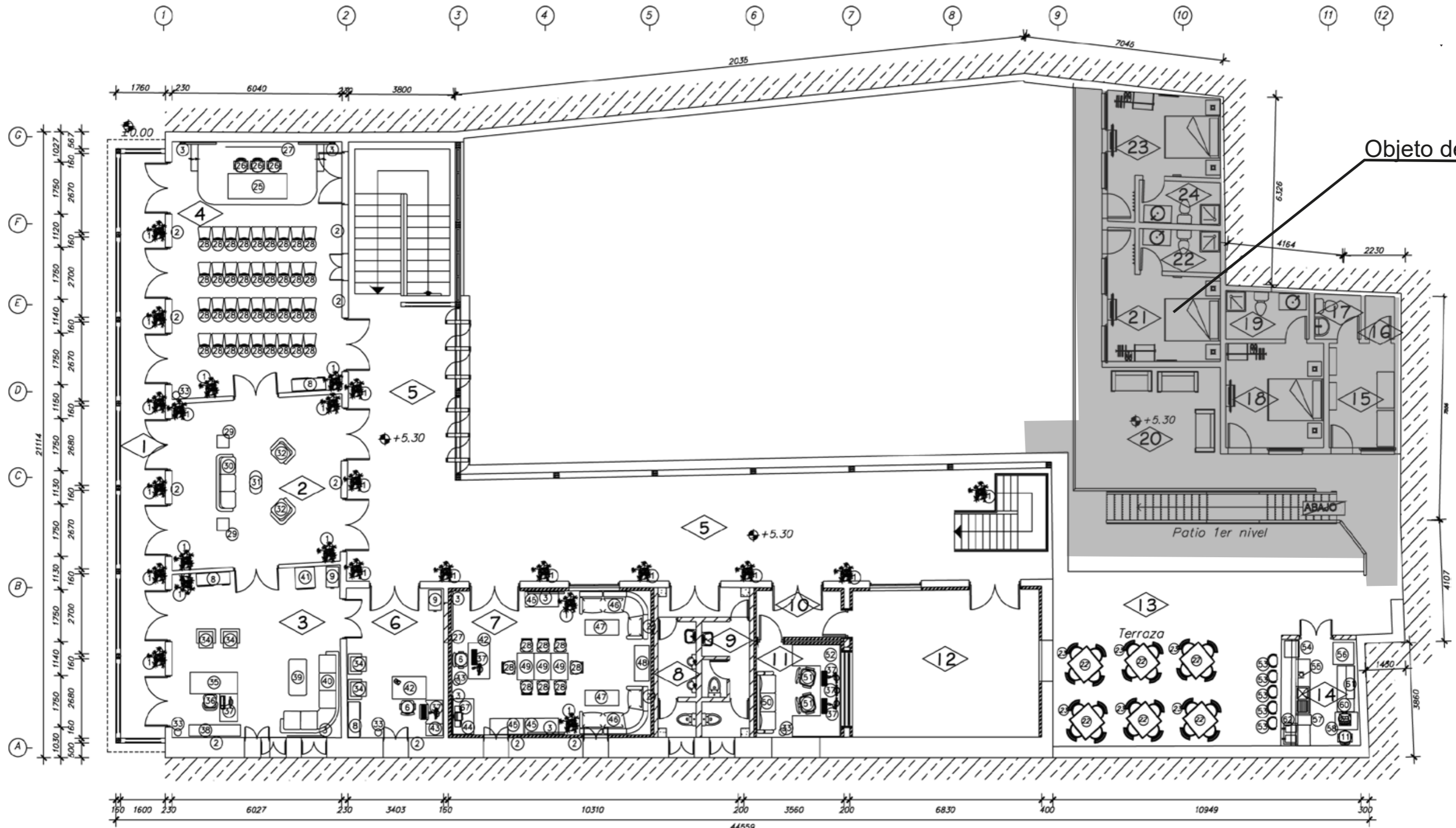
ESCALA: 1:100

Profesor:



Subgrupo:
A-52

Curso:
2022



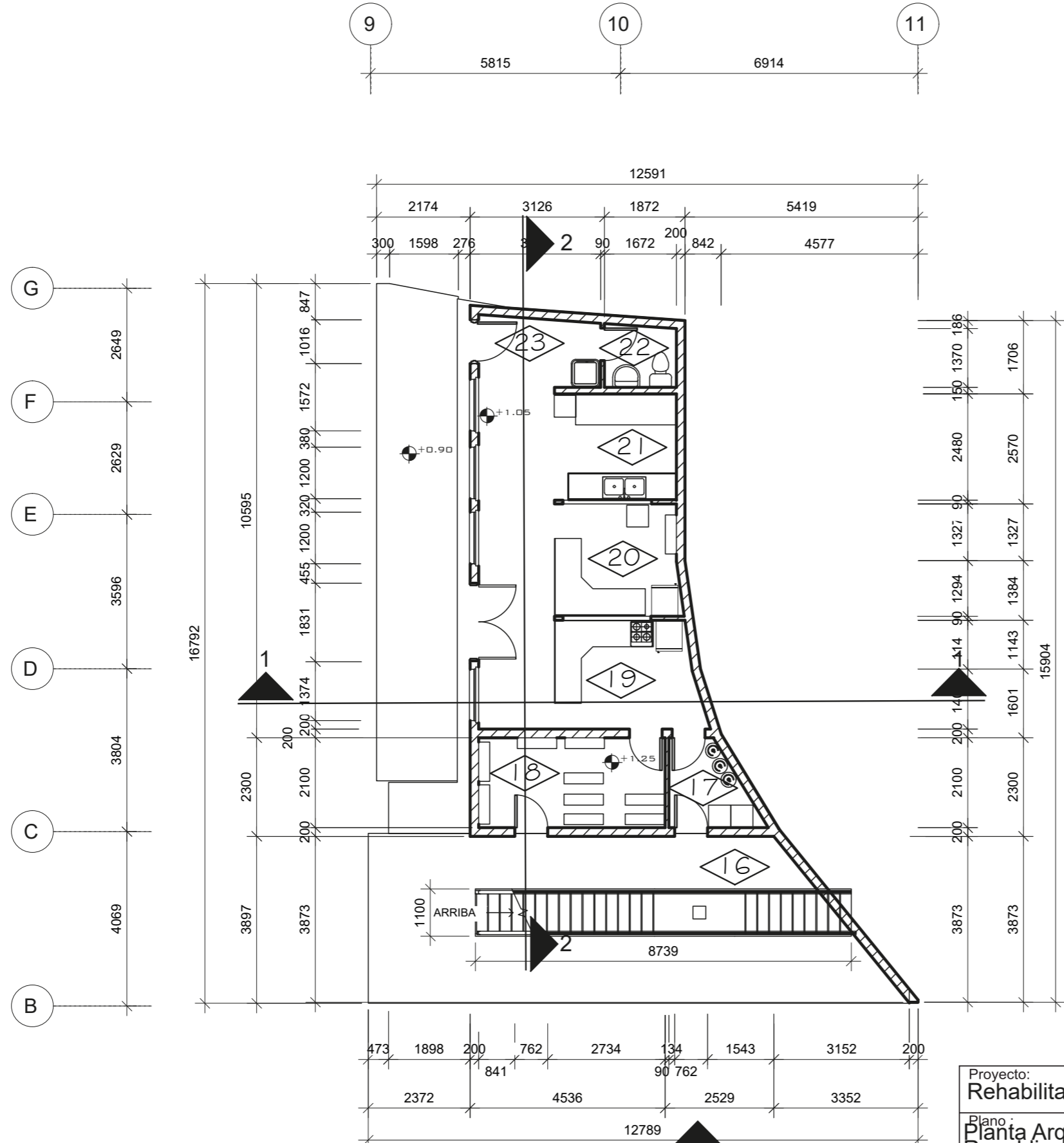
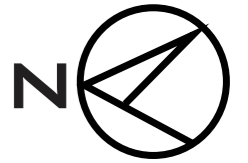
LEYENDA

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1 Balcón colonial | 13 Terraza |
| 2 Lobby | 14 Barra - Bar |
| 3 Dirección | 15 Habitación Ama de llaves |
| 4 Salón de conferencias | 16 Closet limpieza/Eléctrico |
| 5 Galería | 17 S.S Ama de llaves |
| 6 Secretaria | 18 Habitación 1 |
| 7 Sala de audio escucha | 19 S.S Habitación 1 |
| 8 S.S. Públicos (H) | 20 Area de estar(semipública) |
| 9 S.S. Públicos (M) | 21 Habitación 2 |
| 10 Trampa de sonido | 22 S.S Habitación 2 |
| 11 Sala de control | 23 Habitación 3 |
| 12 Sala de grabación | 24 S.S Habitación 3 |








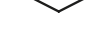
Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica	
Plano: Planta Arquitectonica(la casona) 2do nivel	ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez	

Subgrupo:
A-52

Curso:
2022



LEYENDA

-  16 Patio interior 2 (Servicio)
-  17 Local para balas de gas y vertedero
-  18 Almacén
-  19 Área de elaboración en caliente
-  20 Área de elaboración en frío
-  21 Área de fregado
-  22 S.S para trabajadores
-  23 Desechos Sólidos

Proyecto:
Rehabilitación Arquitectónica

Plano:
Planta Arquitectónica edificio Republicano 1er nivel

Estudiantes:
Adrian Guillen Rodriguez

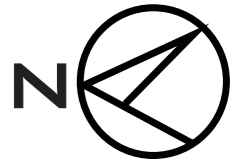
ESCALA: 1:100

Profesor:



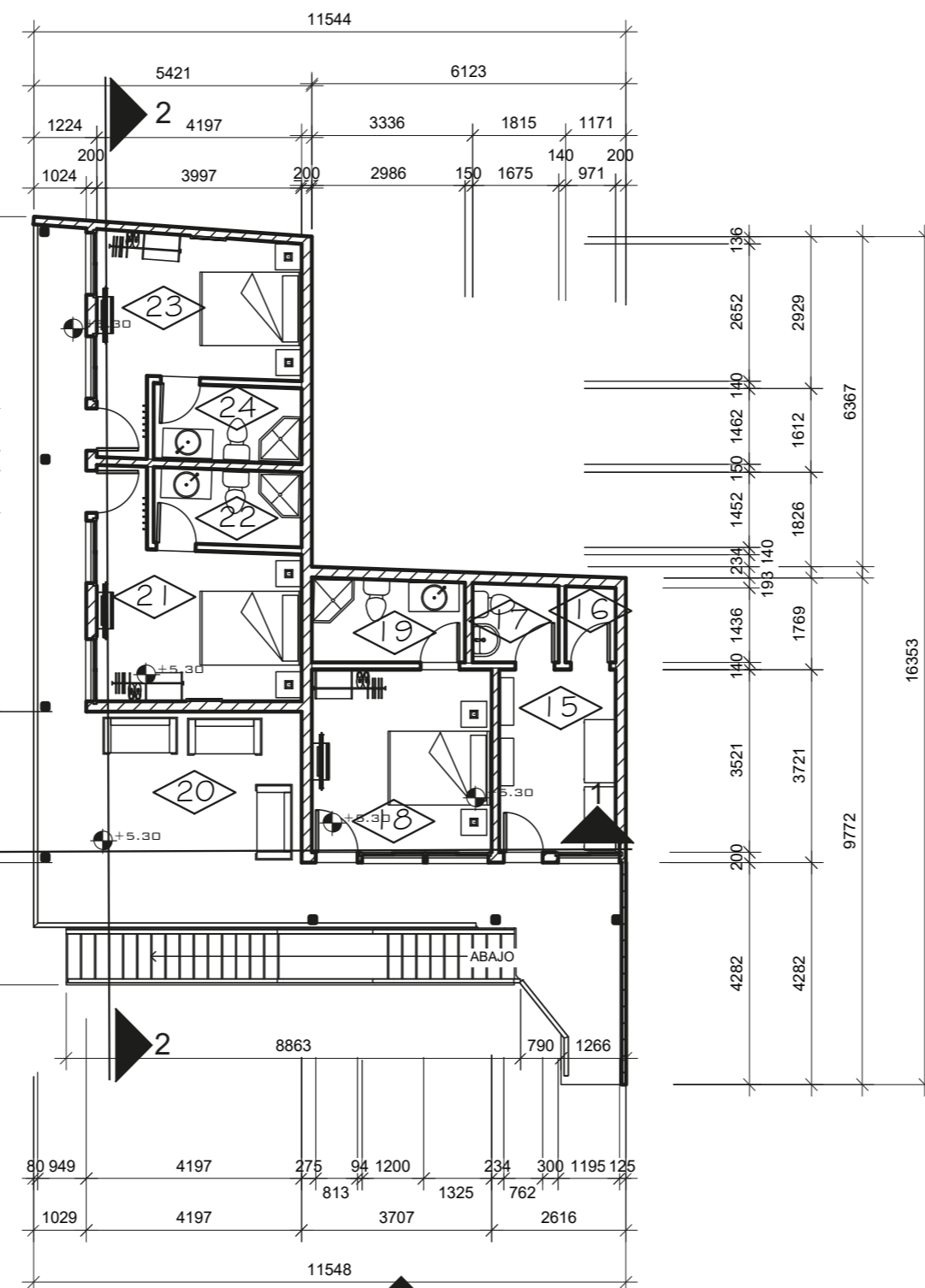
Subgrupo:
A-52


Curso:
2022

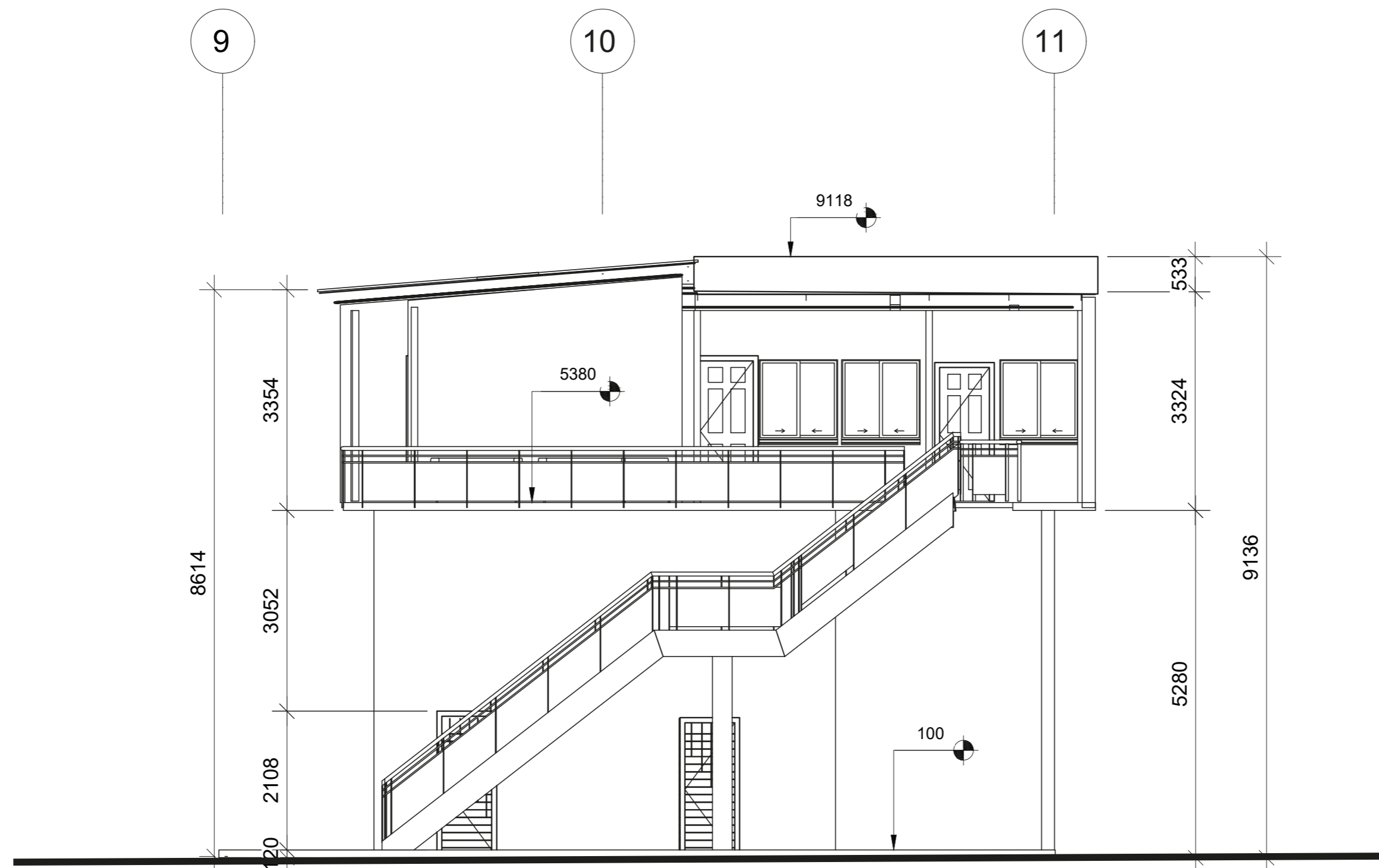



LEYENDA

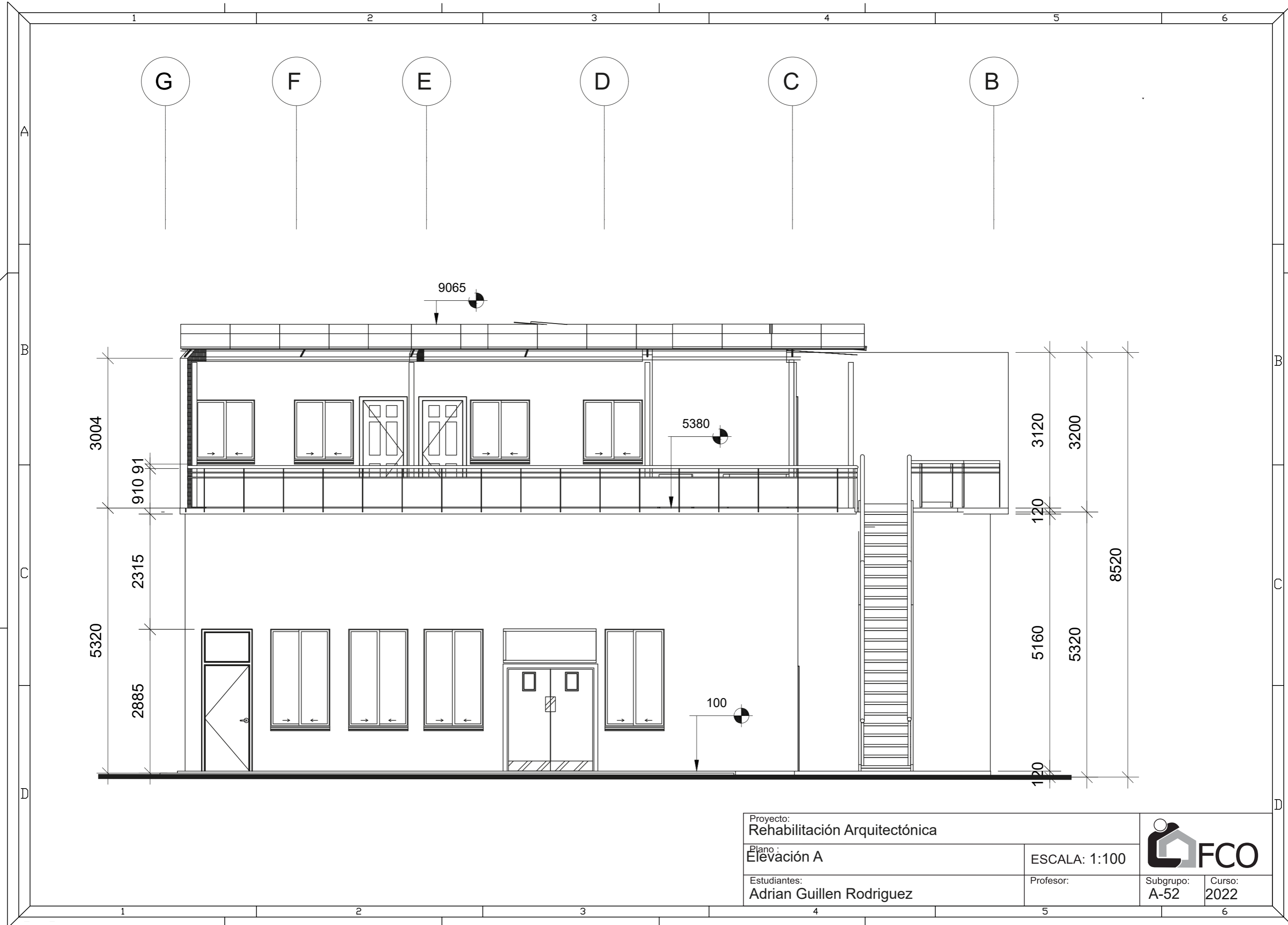
- 15 Habitación Ama de llaves
- 16 Closet Limpieza/Eléctrico
- 17 S.S Ama de llaves
- 18 Habitación 1
- 19 S.S Habitación 1
- 20 Area de estar(semipública)
- 21 Habitación 2
- 22 S.S Habitación 2
- 23 Habitación 3
- 24 S.S Habitación 3




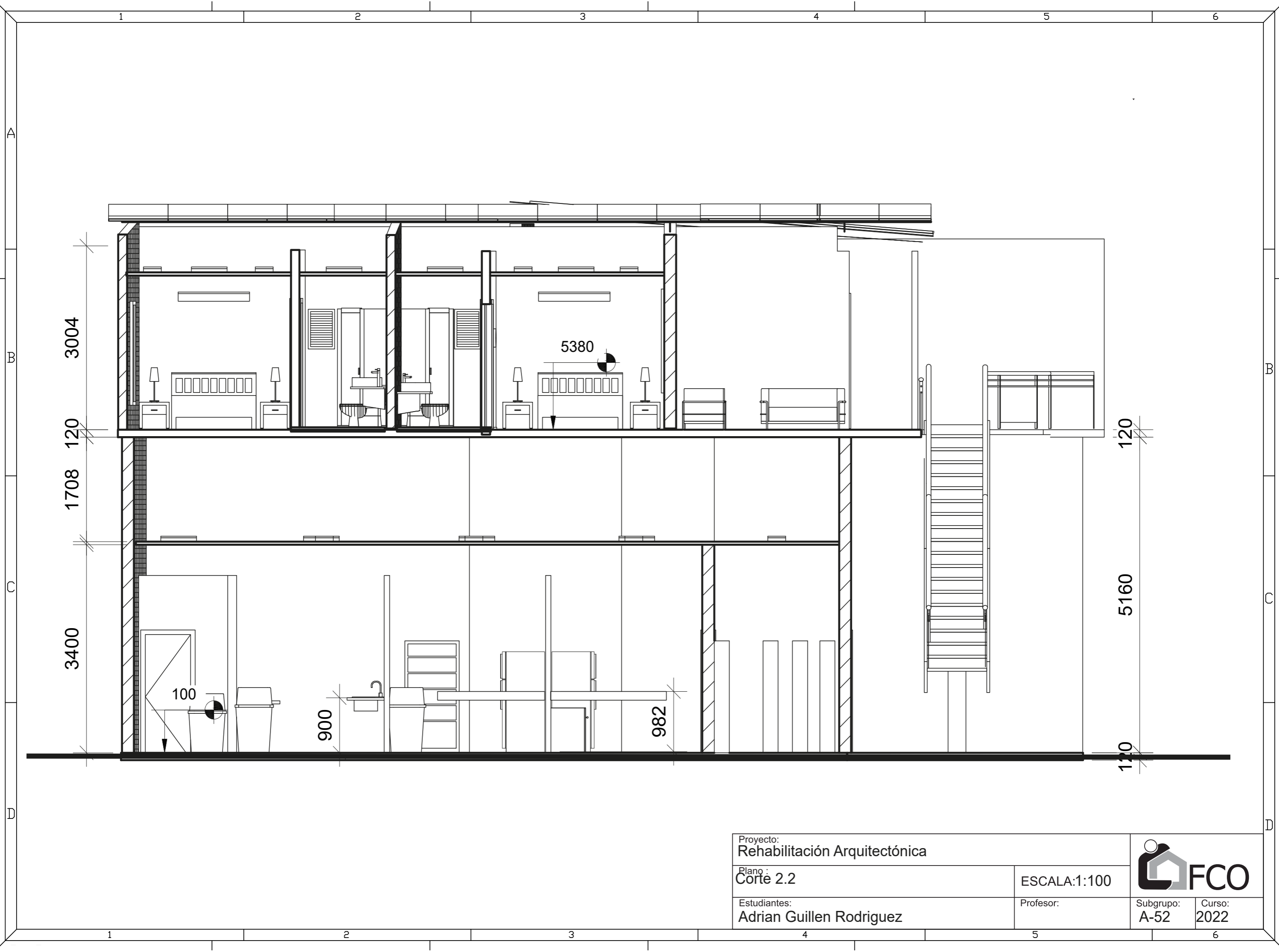
Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano: Planta arquitectónica edificio republicano 2do nivel			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez	Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano: Elevación B				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022



Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano: Elevación A			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52
			Curso: 2022



Proyecto:
Rehabilitación Arquitectónica

Plano:
Corte 2.2

Estudiantes:
Adrian Guillen Rodriguez

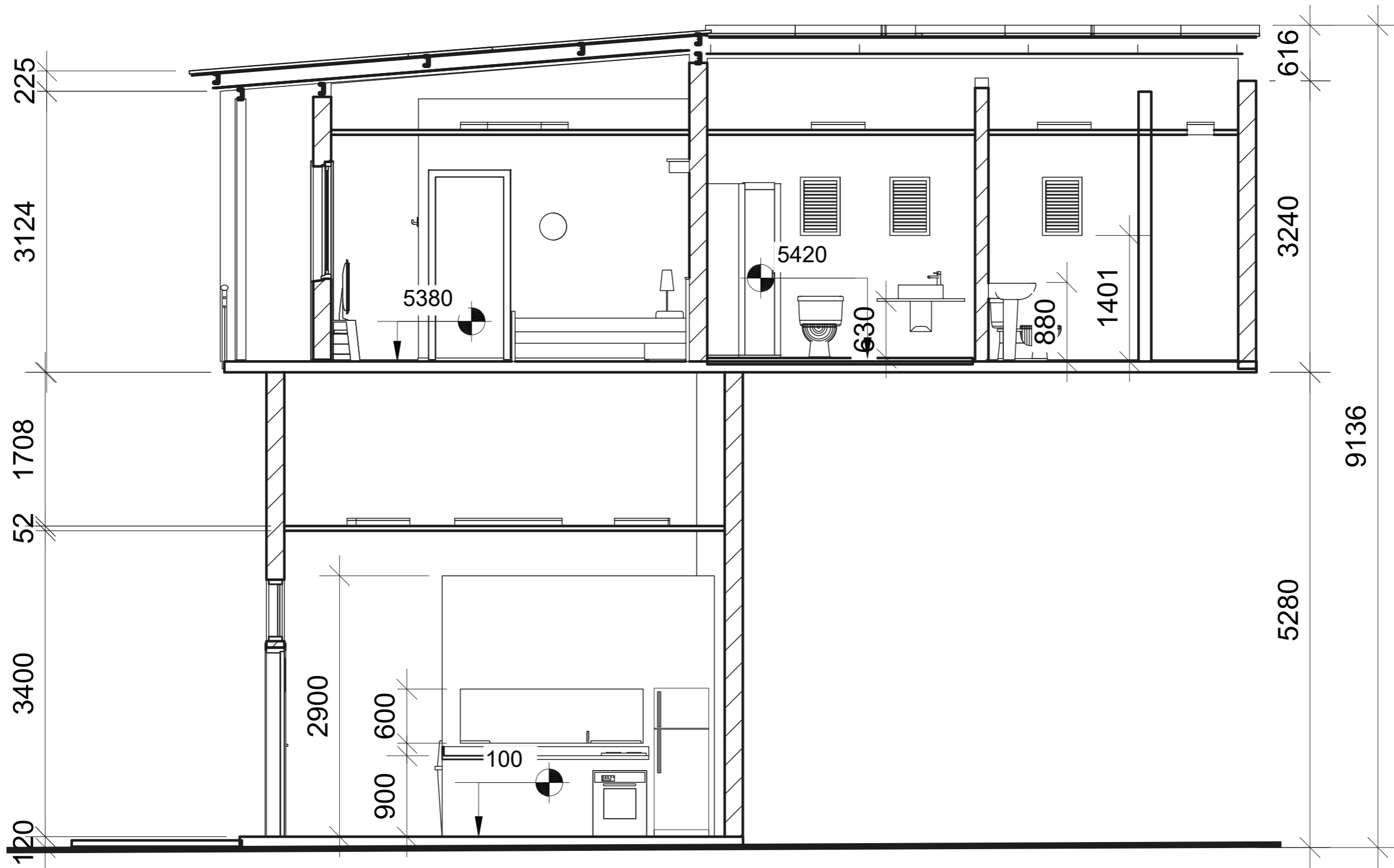
ESCALA:1:100

Profesor:

FCO

Subgrupo:
A-52

Curso:
2022



Proyecto:
Rehabilitación Arquitectónica

Plano:
Corte 1.1

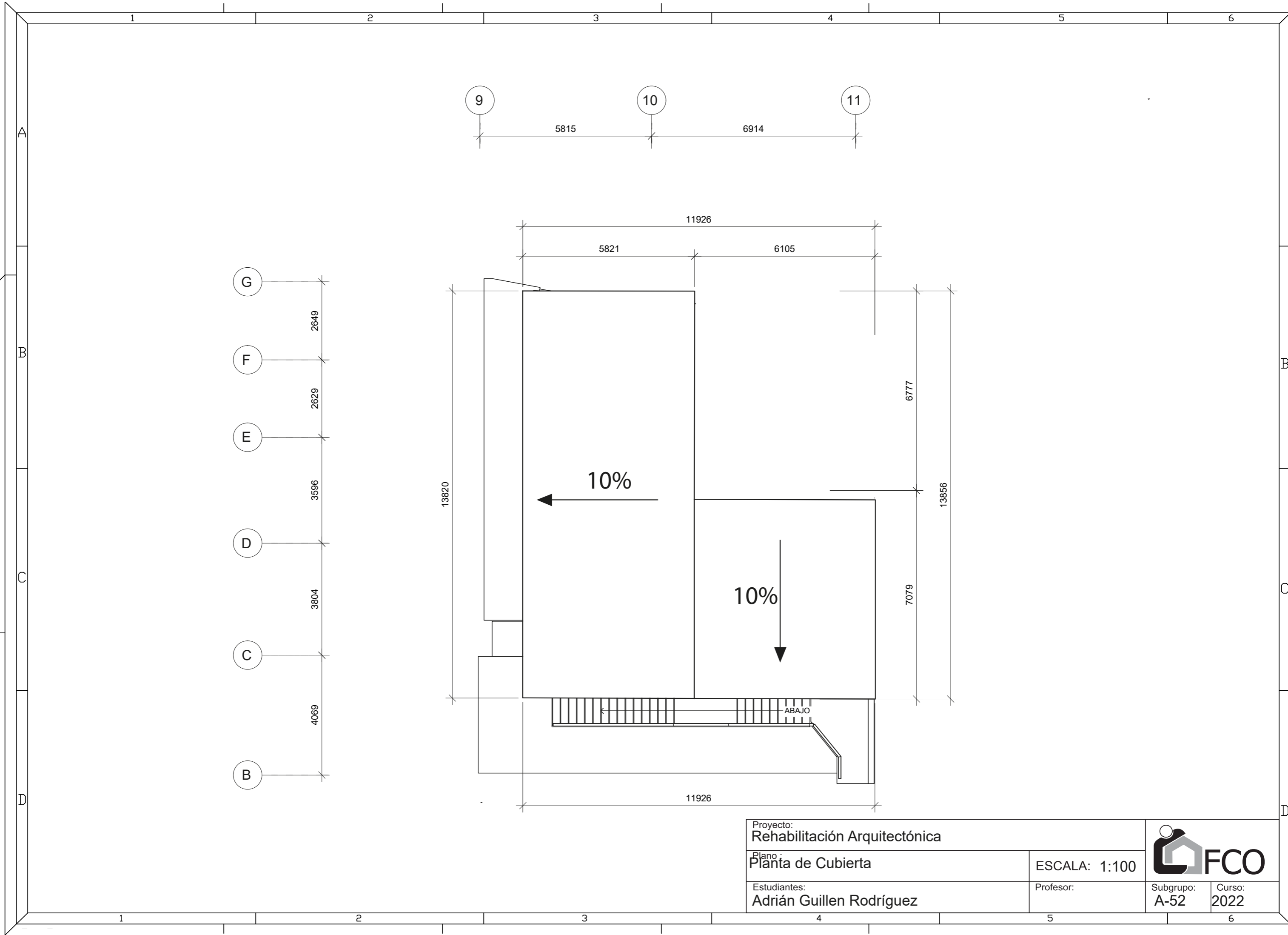
ESCALA: 1:100

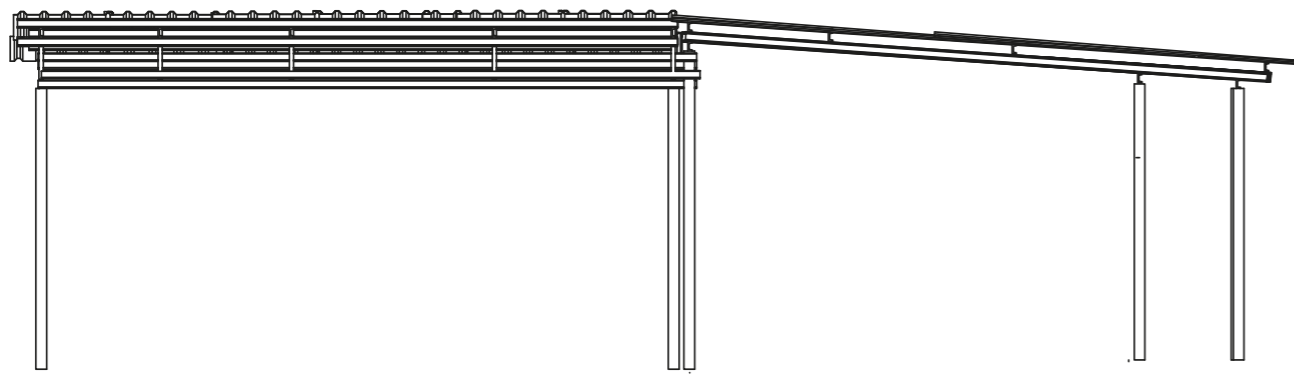
Estudiantes:
Adrian Guillen Rodriguez



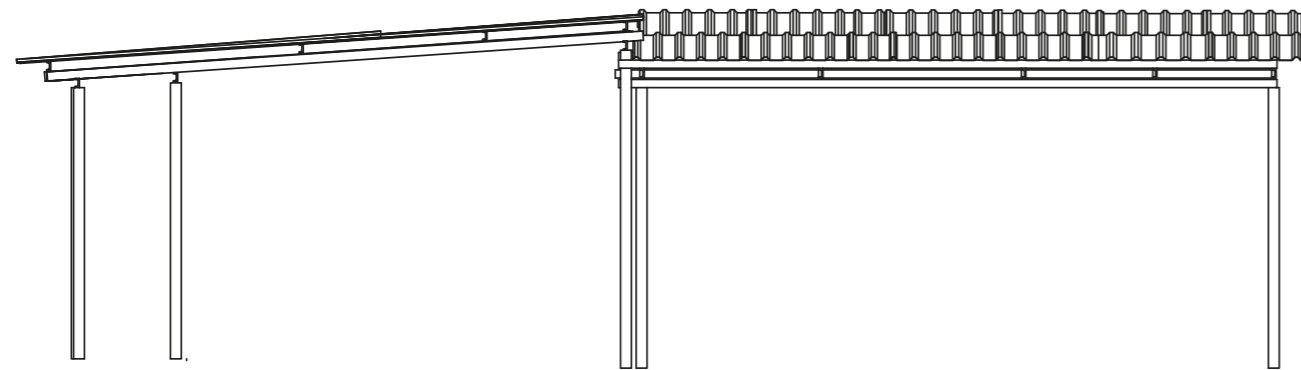
Subgrupo:
A-52

Curso:
2022

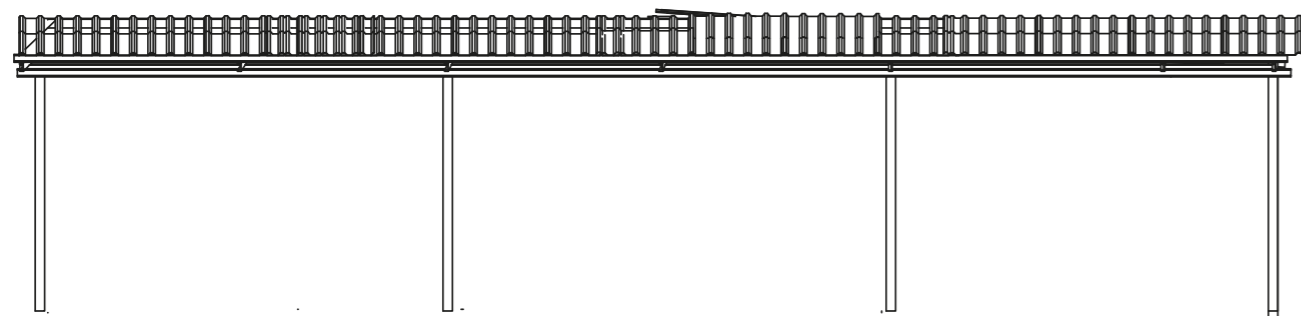




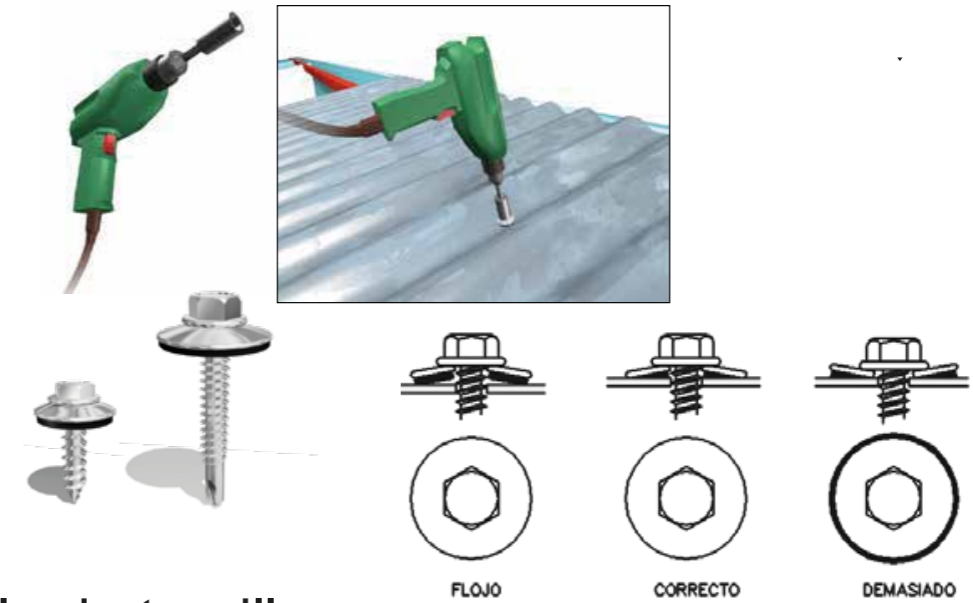
Vista lateral derecha



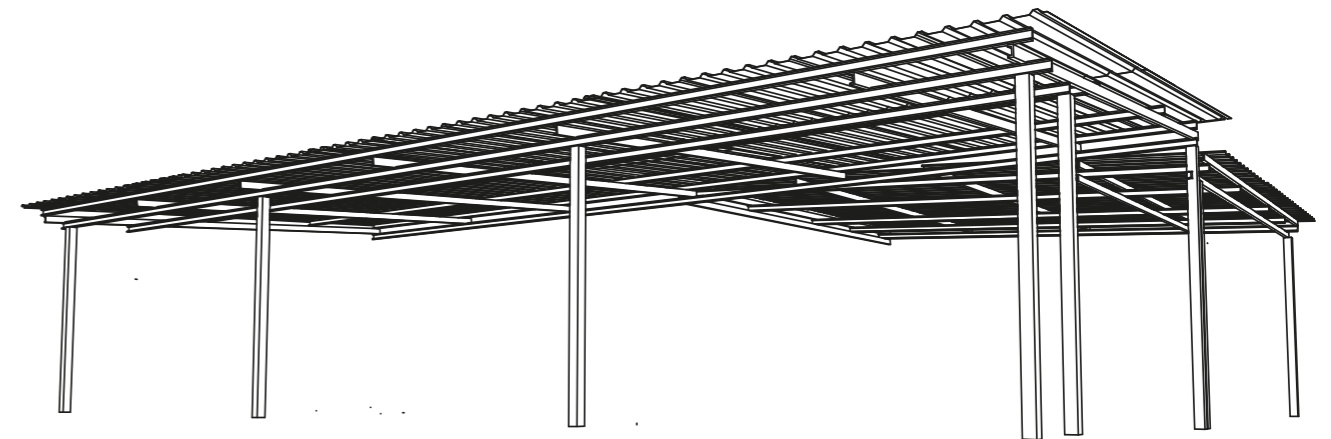
Vista lateral izquierda




Vista Frontal



Detalle de tornillos



Perspectiva

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano: Detalles de Cubierta				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

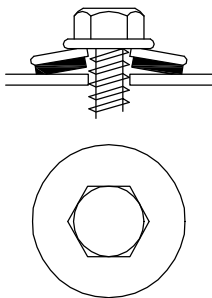
HERRAMIENTAS NECESARIAS PARA EL MONTAJE DE LA CUBIERTA

Para garantizar un correcto montaje del sistema de cierre es necesario utilizar las herramientas siguientes:

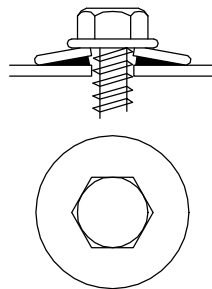
- Taladro atornillador. Se usa para la colocación de los tornillos autorroscantes utilizando las boquillas con las dimensiones adecuadas a cada tipo de tornillo en particular.
- Cierre de disco de fibra. Corte de paneles (tejas), flashing y elementos estructurales de poco espesor (purling).
- Tijera de hojalatería. Cortes complejos de remates y paneles (tejas).
- Aplicador de silicona. Con ayuda de la pistola se facilita la aplicación de la silicona para evitar el paso del agua en uniones donde se han realizado cortes o no es posible el uso de la cinta.

APRETADO DE TORNILLOS AUTOTALADRANTES

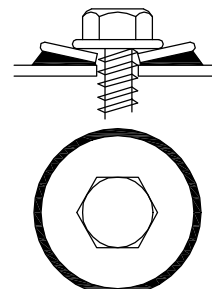
Las arandelas deben estar oprimidas solo en la parte flexible (neopreno), sin que la parte metálica quede a penas deformada, como lo muestra el dibujo.



FLOJO



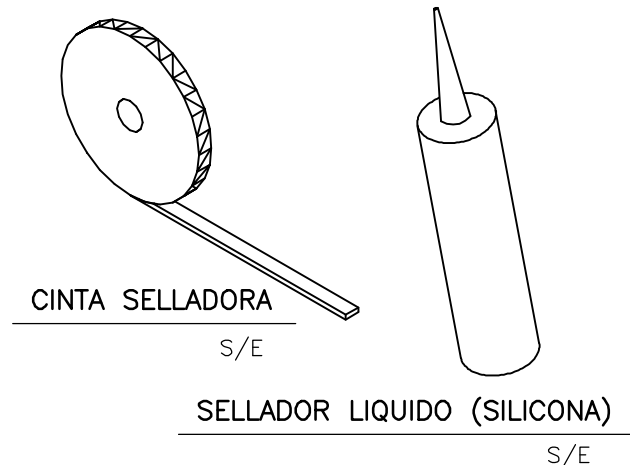
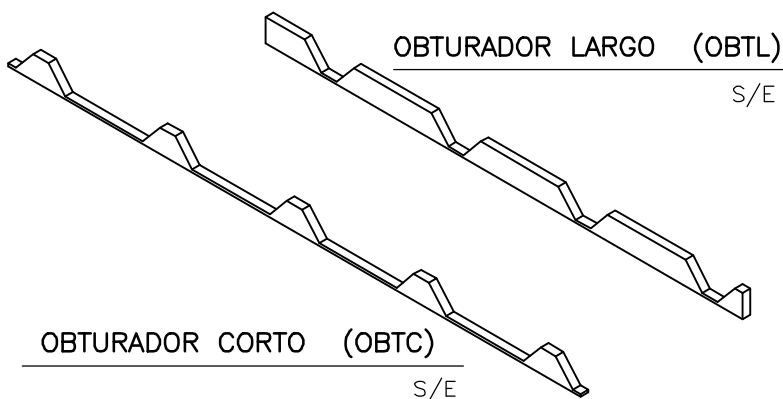
CORRECTO



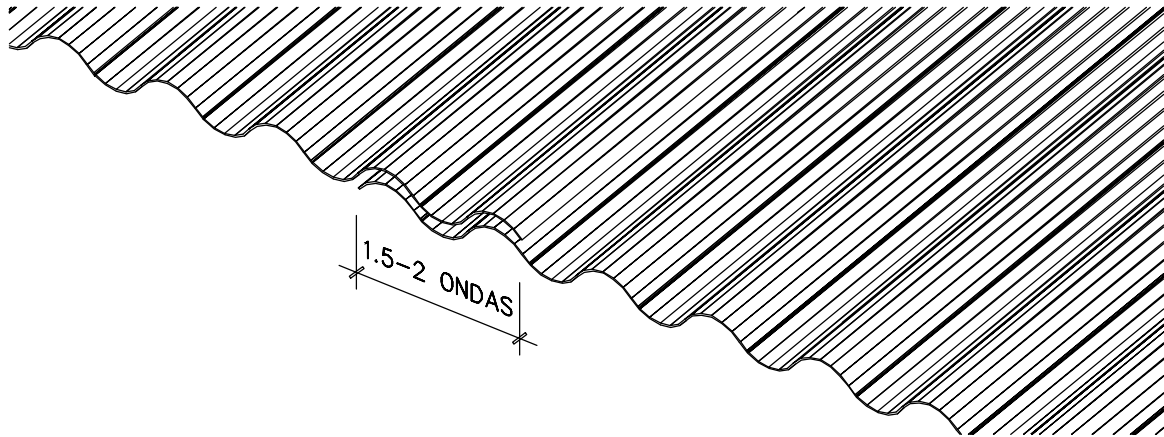
DEMASIADO
APRETADO

SELLADORES

Tienen como finalidad impedir la entrada de agua, aire, polvo o animales por la abertura que queda en la unión entre una capa lisa y una teja grecada u ondulada. De manera que es obligatoria su aplicación para una correcta impermeabilización como aspecto fundamental en la calidad.

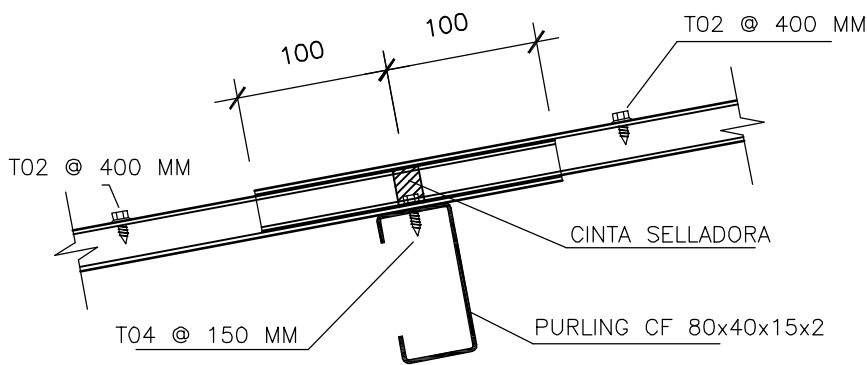


DETALLES DE SOLAPE (TEJAS ONDULADAS DE ACERO GALVANIZADO)



DETALLE DE SOLAPE (MONTA LONGITUDINAL)

S/E

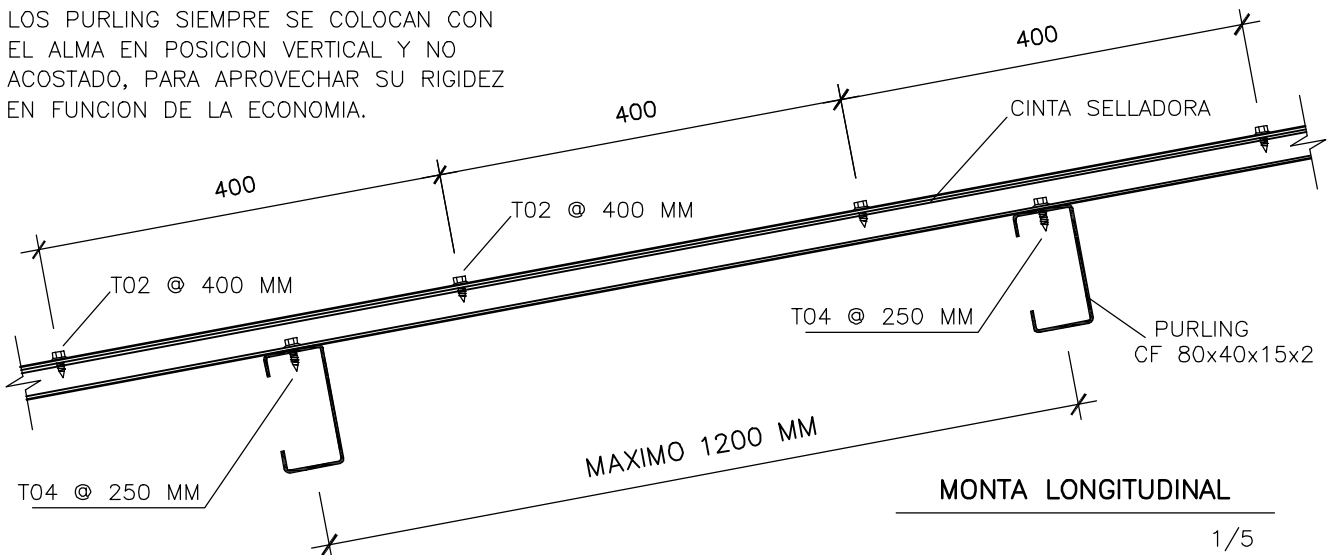


DETALLE DE SOLAPE (MONTA TRANSVERSAL)

1/5

NOTA:

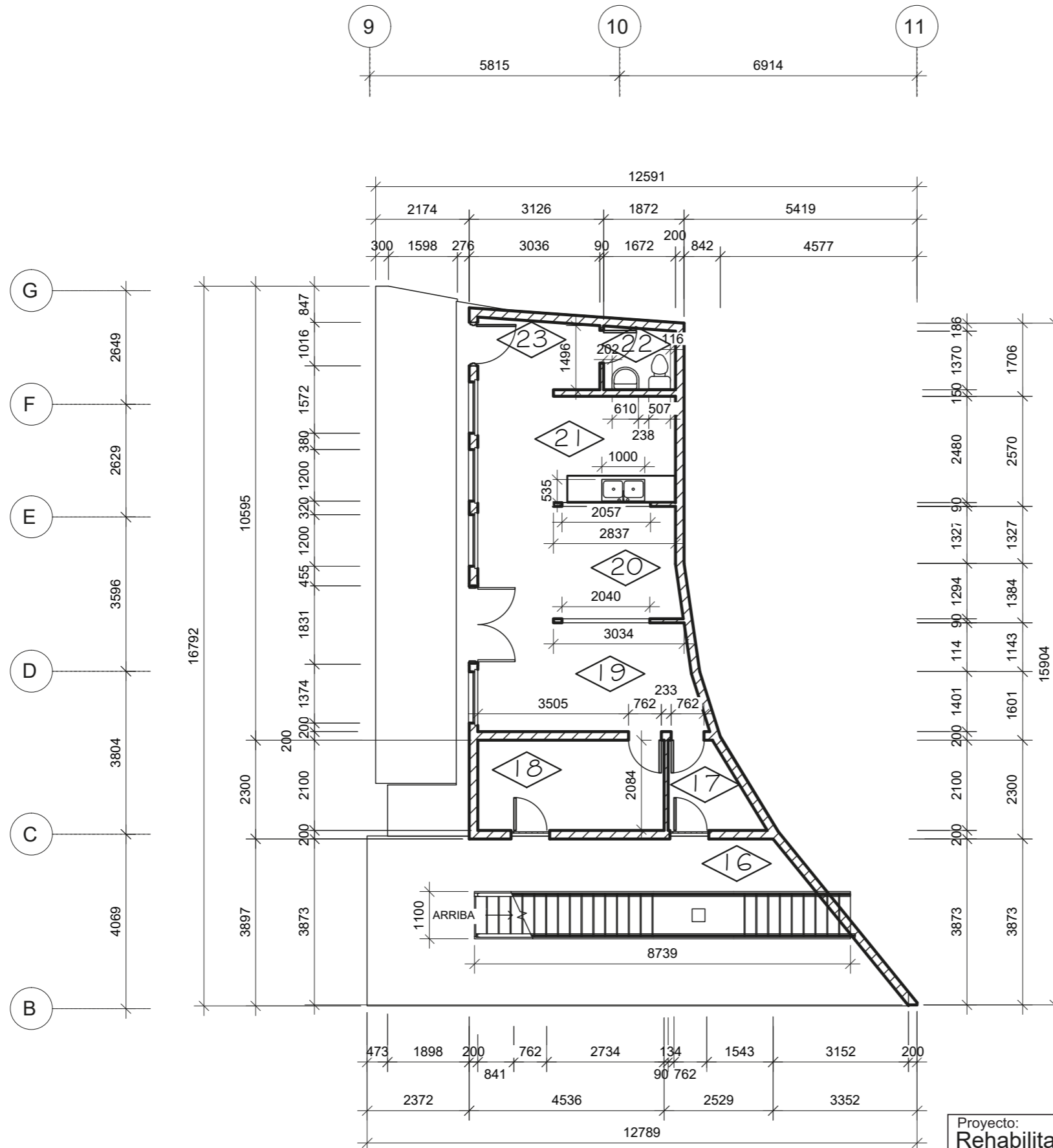
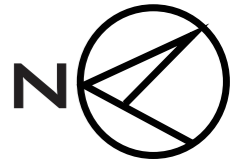
LOS PURLING SIEMPRE SE COLOCAN CON EL ALMA EN POSICION VERTICAL Y NO ACOSTADO, PARA APROVECHAR SU RIGIDEZ EN FUNCION DE LA ECONOMIA.



1/5


NOTA:

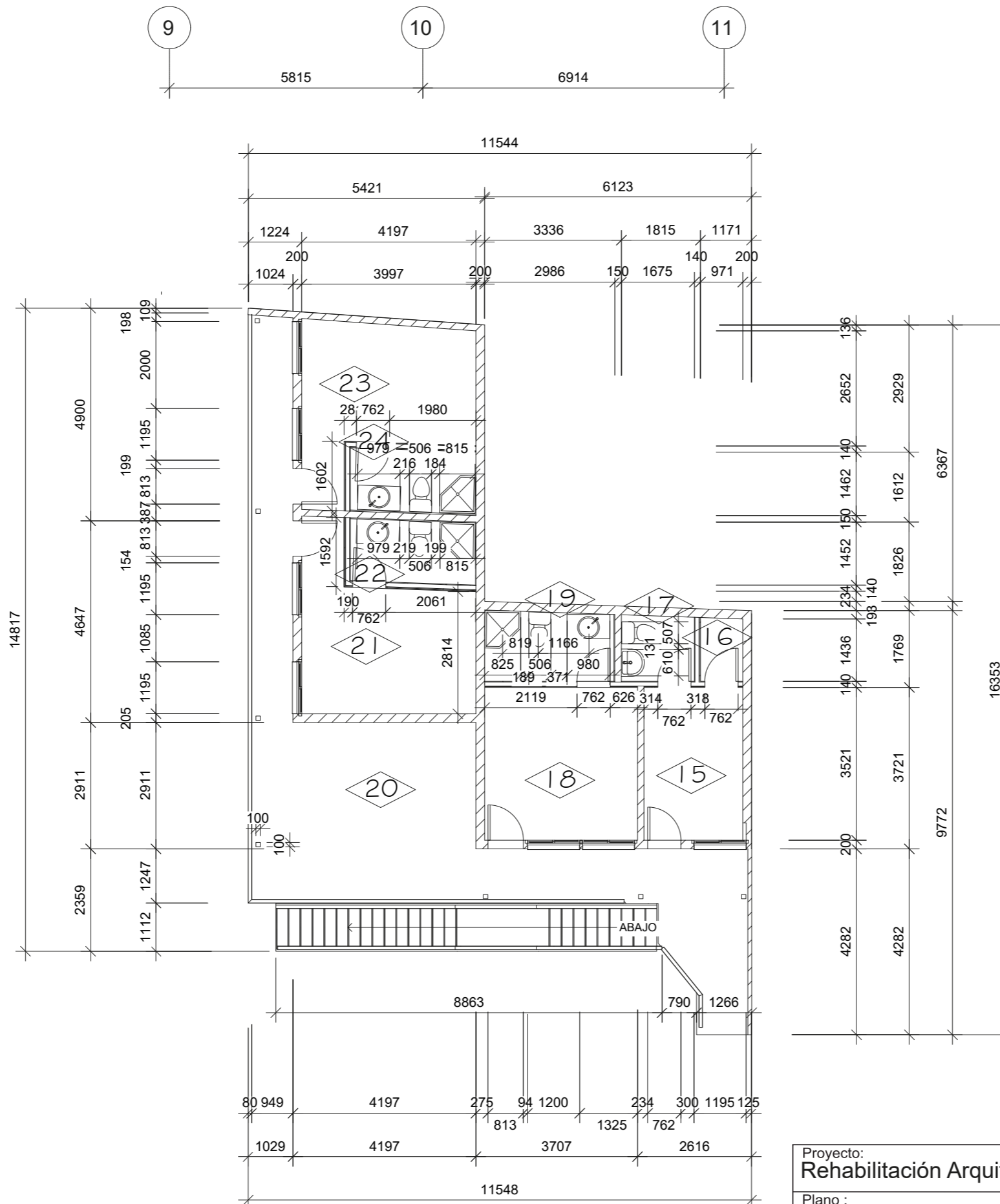
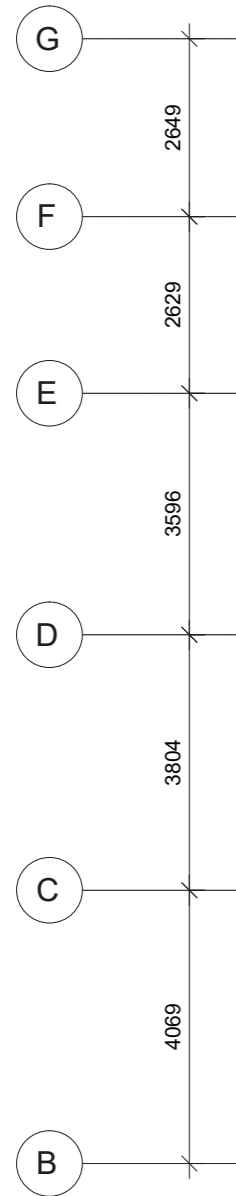
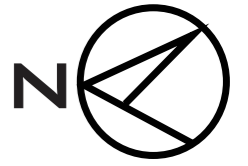
- LA CINTA SELLADORA SE COLOCA ENTRE AMBAS TEJAS A LO LARGO DE LA MONTA LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL.
- SE DEBE IMPERMEABILIZAR LOS REMATES ENTRE TECHO Y PAREDES CON MORTERO, PARA EVITAR LA ENTRADA DE LLUVIA, POLVO O BICHOS POR LA ABERTURA.
- LA FIJACION TEJA-PURLING ES MEDIANTE TORNILLOS AUTOTALADRANTES T04 DK No 6.3 x 32 P25 ESPACIADOS A 250 MM, EXCEPTO EN LA MONTA TRANV. DONDE VAN ESPACIADOS A 150 MM.
- LA FIJACION TEJA-TEJA ES MEDIANTE TORNILLOS AUTOROSCANTE T02 SL 4.5 x 15 P14 ESPACIADOS A 400 MM.
- LA LUZ MAXIMA DE LOS PURLING CF 80x40x15x2 ENTRE APOYOS ES DE 4000 MM.
- LA PENDIENTE MINIMA RECOMENDADA DE LA CUBIERTA ES 20%.



LEYENDA


- 16 Patio interior 2 (Servicio)
- 17 Local para balas de gas y vertedero
- 18 Almacén
- 19 Área de elaboración en caliente
- 20 Área de elaboración en frío
- 21 Área de fregado
- 22 S.S para trabajadores
- 23 Desechos Sólidos

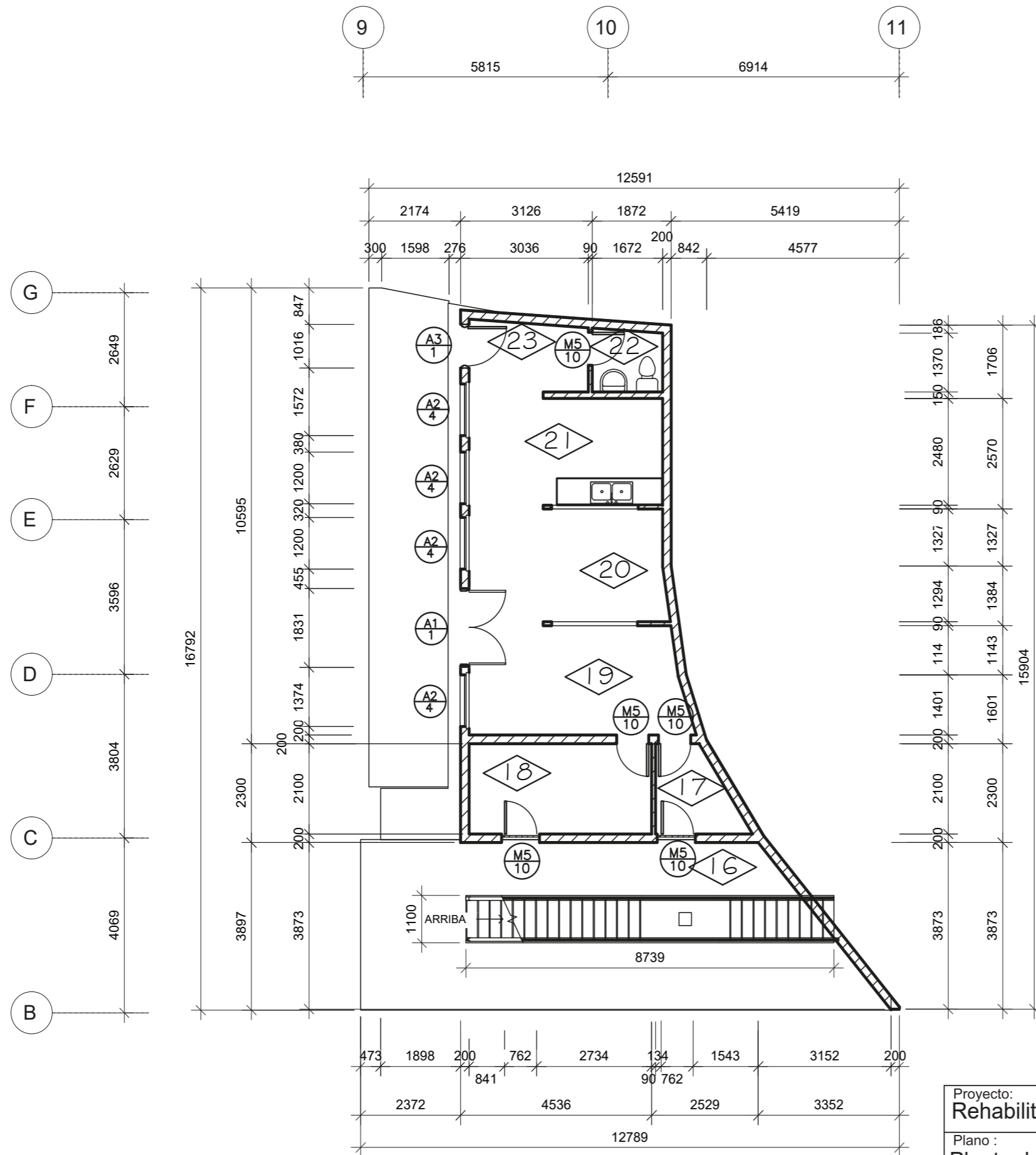
Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano: Planta de albañilería 1er nivel			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022



LEYENDA


- 15 Habitación Ama de llaves
- 16 Closet limpieza/Eléctrico
- 17 S.S Ama de llaves
- 18 Habitación 1
- 19 S.S Habitación 1
- 20 Area de estar(semipública)
- 21 Habitación 2
- 22 S.S Habitación 2
- 23 Habitación 3
- 24 S.S Habitación 3

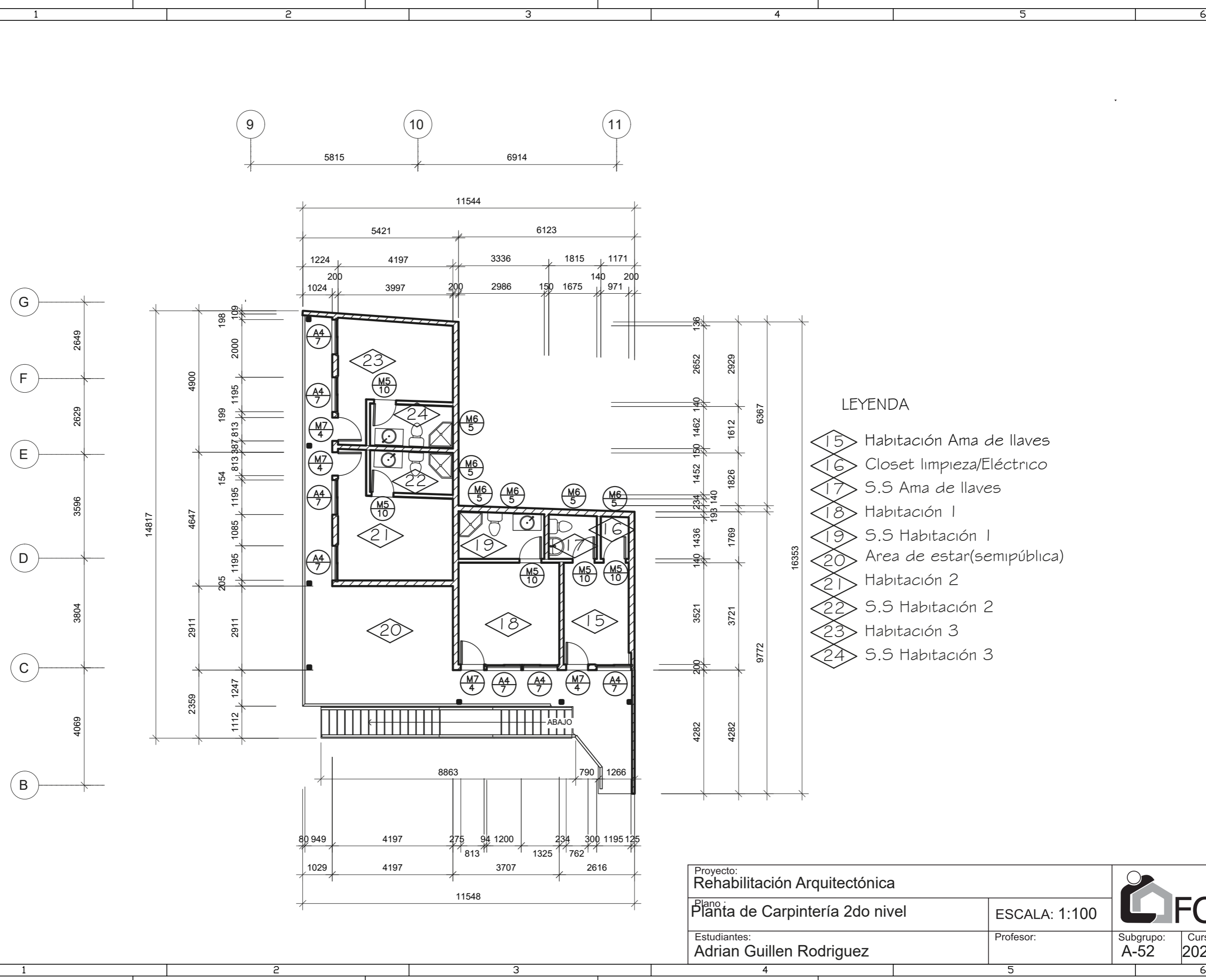
Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano : Planta de albañilería 2do nivel			
Estudiantes: Adrián Guillen Rodríguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022



LEYENDA


- Patio interior 2 (Servicio)
- Local para balas de gas y vertedero
- Almacén
- Área de elaboración en caliente
- Área de elaboración en frío
- Área de fregado
- S.S para trabajadores
- Desechos Sólidos

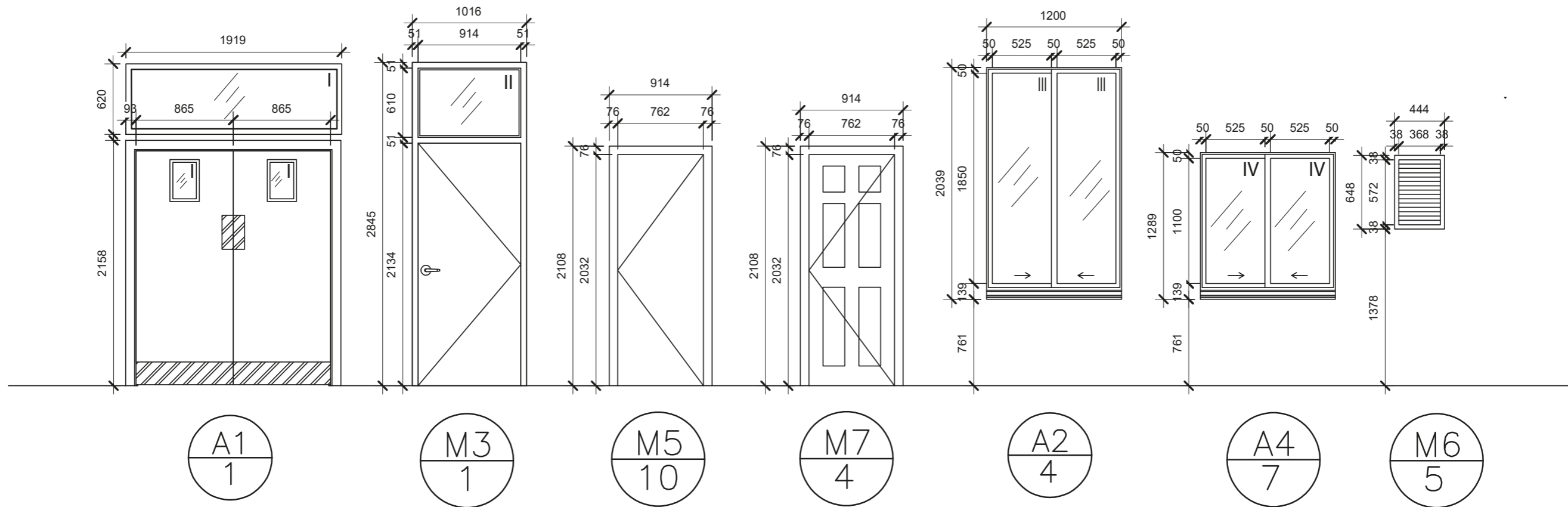
Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano: Planta de Carpintería 1er nivel				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022



LEYENDA

- 15 Habitación Ama de llaves
- 16 Closet limpieza/Eléctrico
- 17 S.S Ama de llaves
- 18 Habitación 1
- 19 S.S Habitación 1
- 20 Area de estar(semipública)
- 21 Habitación 2
- 22 S.S Habitación 2
- 23 Habitación 3
- 24 S.S Habitación 3


Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano: Planta de Carpintería 2do nivel				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

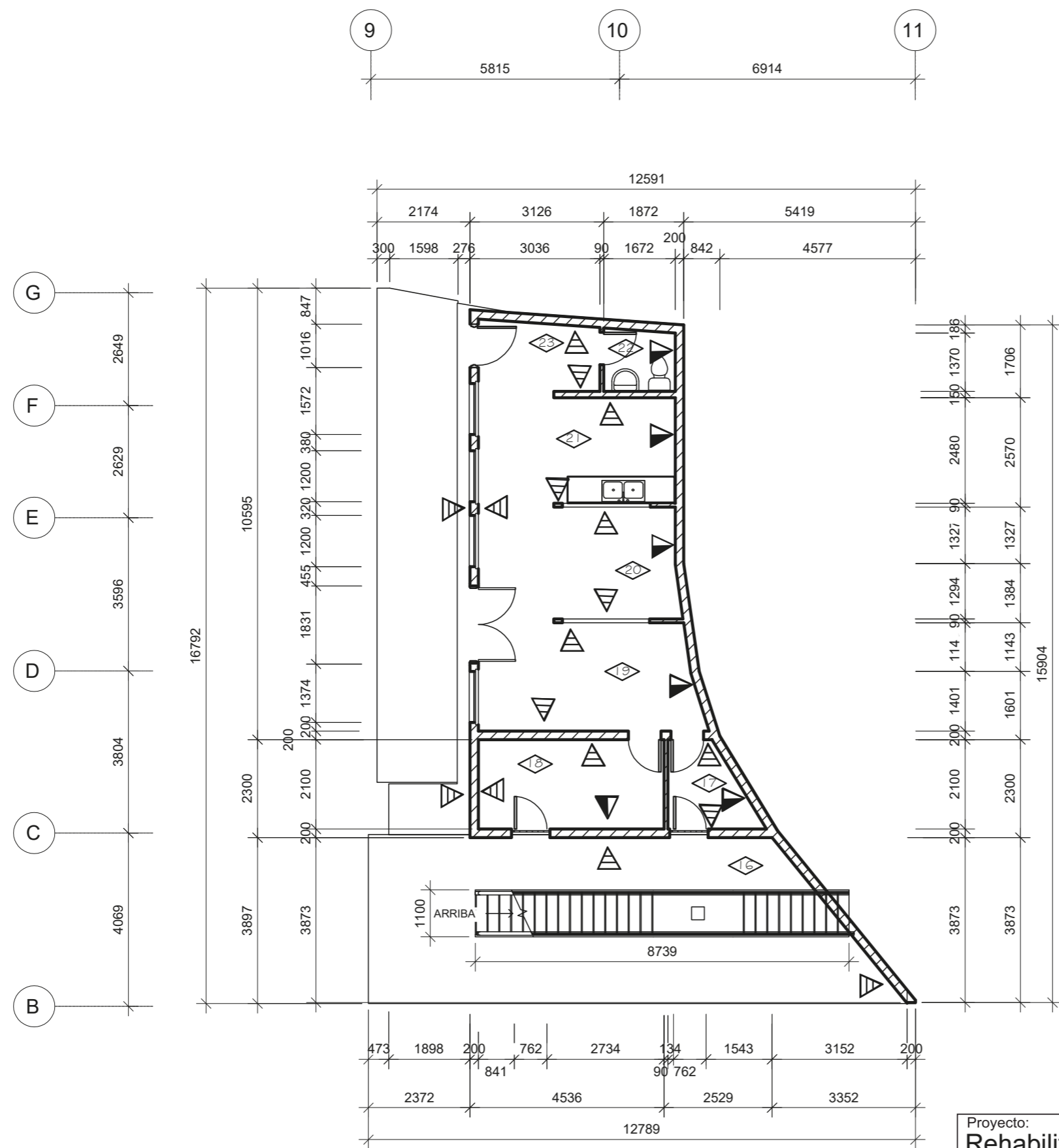


Cuadro de Carpintería						
Marca	Cantidad	Dimensiones		UNIDAD m2	TOTAL m2	Descripción
		Alto m	Ancho m			
A1	1	2.1	1.9	3.99	3.99	Puerta de dos hojas batientes con luceta de vidrio traslucido
M3	1	2.8	1	2.8	2.8	Puerta lisa de una hoja con luceta de vidrio traslucido
M5	10	2.1	0.9	1.89	18.9	Puerta lisa de una hoja
M7	4	2.1	0.9	1.89	7.56	Puerta trabajada con relieves de una hoja
A2	4	2	1.2	2.4	9.6	Ventana de aluminio con dos paños de vidrio traslucido
A4	7	1.2	1.2	1.44	10.08	Ventana de aluminio con dos paños de vidrio traslucido
M6	5	0.65	0.45	0.2925	1.4625	Ventana miami de madera

Cuadro resumen de Herraje							
Marca	Combinación	cantidad	pestillo	bisagra total	picaporte	garrdera simp	llavín
A1	I	1		4		1	
M3	II	1		2	1		1
M5		10		20	10		10
M7		4		8	4		4


Cuadro resumen de Vidrio					
Marcas	Cantidad	Dimensiones		Total m2	Descripción
		Largo	Ancho		
I	1	0.5	1.8	0.9	traslucido
II	1	0.8	0.5	0.4	traslucido
III	2	1.8	1.8	6.48	traslucido
IV	2	1.1	0.5	1.1	nevado

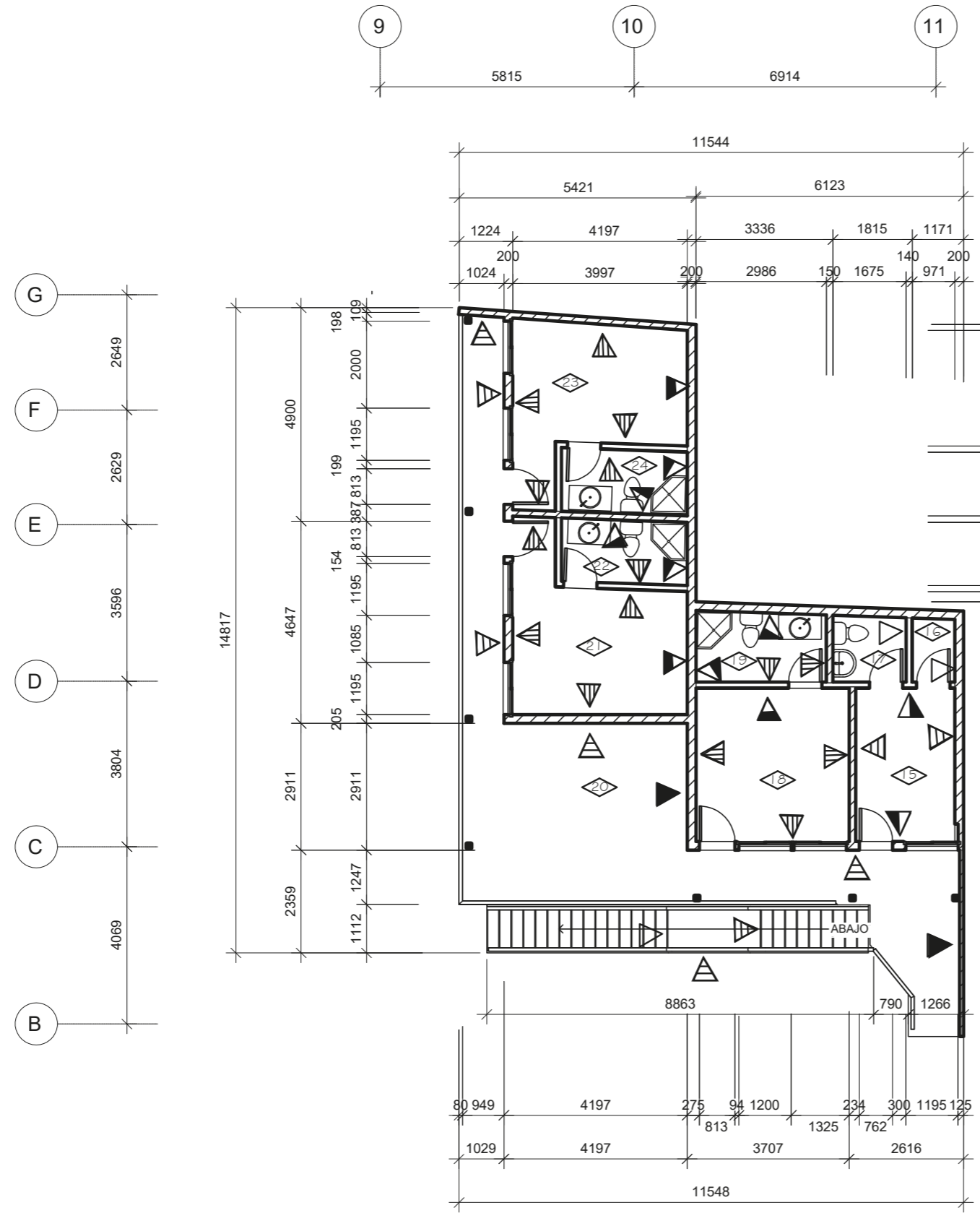
Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica		ESCALA: 1:100	
Plano: Elevaciones y Cuadro de Carpintería			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022



LEYENDA

- 16 Patio interior 2 (Servicio)
- 17 Local para balas de gas y vertedero
- 18 Almacén
- 19 Área de elaboración en caliente
- 20 Área de elaboración en frío
- 21 Área de fregado
- 22 S.S para trabajadores
- 23 Desechos Sólidos
- ▲ Revestimiento fino con pintura vinil color lien
- ▲ Revestimiento fino con pintura vinil color verde

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano: Planta de acabado 1er nivel				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022




LEYENDA

- Habitación Ama de llaves
- Closet limpieza/Eléctrico
- S.S Ama de llaves
- Habitación 1
- S.S Habitación 1
- Area de estar(semipública)
- Habitación 2
- S.S Habitación 2
- Habitación 3
- S.S Habitación 3
- Revestimiento fino con pintura vinil color lien
- Revestimiento fino con pintura vinil color verde
- Revestimiento fino con pintura vinil color gris
- Revestimiento con jaimanita
- Revestimiento fino con pintura vinil color rojo
- Revestimiento con gres ceramico color verde

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica			
Plano : Planta de acabado 2do nivel			
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Subgrupo: A-52	Curso: 2022

CUADRO RESUMEN DE TERMINACIONES								
LOCAL	PISO	RODAPIE		ZOCALO		FALSO TE		Obs
		Material	Altura	Material	Altura	Material	Altura	
1er nivel								
Patio interior	Torchos	Torchos	0.10					
Local para balas de gas	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	3.4	
Almacén	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	3.4	
Area de Elaboración en caliente	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	3.4	
Area de Elaboración en frio	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	3.4	
Area de fregado	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	3.4	
S.S para trabajadores	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10	Gres cerámico 30x30	1.3	Plancha de pladur	3.4	
Desechos Sólidos	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	3.4	
2do nivel								
Habitación de ama de llaves	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	2.7	
Closet de Limpieza	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	2.7	
S.S para ama de llaves	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10	Gres cerámico 30x30	1.3	Plancha de pladur	2.7	
Habitación 1	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	2.7	
S.S para habitación 1	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10	Gres cerámico 30x30	1.3	Plancha de pladur	2.7	
Area de estar	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	2.7	
Habitación 2	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	2.7	
S.S para habitación 2	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10	Gres cerámico 30x30	1.3	Plancha de pladur	2.7	
Habitación 3	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10			Plancha de pladur	2.7	
S.S para habitación 3	Losas de Marmol 60x60	Losas de Marmol 60x10	0.10	Gres cerámico 30x30	1.3	Plancha de pladur	2.7	

Proyecto: Rehabilitación Arquitectónica				
Plano: Cuadro de acabado				ESCALA: 1:100
Estudiantes: Adrian Guillen Rodriguez		Profesor:	Subgrupo: A-52	Curso: 2022

EXTERIORES



INTERIORES



Conclusiones

-Con la realización de este Proyecto Profesional se dio cumplimiento al objetivo propuesto, resolviendo problemas vinculados a la profesión de forma académica.

-Habiéndose confeccionado para todo ello un marco teórico que permite sustentar el diseño, a partir del levantamiento arquitectónico y patológico realizado lo cual permitió determinar las acciones de intervención a realizar. Se dio respuesta a los intereses de la Oficina del Conservador de la Ciudad al presentar una propuesta acorde a la función que realizará el edificio objeto de estudio dentro del proyecto Son-eros y se definió un programa arquitectónico que da respuesta a las necesidades básicas de la OCC.

-Para la elaboración del proyecto de rehabilitación se definieron dos etapas: la 1era se desarrolló en la asignatura Diseño de Alta Complejidad que tuvo como alcance la etapa de Variantes de zonificación y una 2da etapa desarrollada como Ejercicio de Culminación de Estudios que tuvo como alcance la etapa de proyecto técnico ejecutivo.

-En conclusión, se realizó una variante de proyecto a nivel técnico ejecutivo que pone en valor el edificio objeto de estudio dentro el proyecto Son-eros a partir de una propuesta que responde a las necesidades de la OCC.



Recomendaciones

RECOMENDACIONES

- Se recomienda elaborar y ejecutar un plan de conservación para dicha edificación.
 - Se recomienda considerar los análisis y propuestas del presente trabajo para posteriores estudios referentes al tema o que se puedan usar de base.
 - Realizar estudios de estabilidad del terreno para evitar patologías y daños estructurales en el futuro.
 - Realizar el análisis presupuestario de cada zona funcional del inmueble.
-

Bibliografía

-1 TORRES, Claudia:" *Estudio arquitectónico, constructivo-estructural de las propuestas de intervención, en los barrios de La Barceloneta y El Raval*". Tesis (Doctora en arquitectura), 2012, pag.2. Disponible en: https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-69962014000300006
. Consultado 30/10/2022

TORRES, Claudia. *La rehabilitación de viviendas a partir de los Planes Especiales de Reforma Interior (PERIS), en el centro histórico de Barcelona. 1990-2004. Estudio arquitectónico, constructivo-estructural de las propuestas de intervención, en los barrios de La Barceloneta y El Raval*. Tesis (Doctora en arquitectura). Barcelona, Departamento de Construcciones Arquitectónicas I, ETSA B, UPC, 2012. [[Links](#)]

-1 ALLAIN, Jean. "Une Politique en Marche". En: DUPORT, Jean Pierre. *40 años de Rehabilitación de l'habitat en France*. París, Económica, 1989. p. 61-70.

¹ ARAYA, Raúl; CASTILLO, María José y PRADO, Francisco. "Rehabilitación Unión Obrera: Cerro Cordillera". *ARQ*, (73): 36- 39, diciembre de 2009.

-1 Ortiz Moreno, Luis René: "*Acercamiento a la gestión de información patrimonial con enfoque de conservación preventiva. Caso de estudio: Ciudad de Bayamo, Granma*". Tesis presentada en opción al título de Arquitecto, Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, 2016, p. 3.

ARAYA, Raúl; CASTILLO , María José y PRADO, Francisco. "Rehabilitación Unión Obrera: Cerro Cordillera". *ARQ*, (73): 36- 39, diciembre de 2009. [[Links](#)]

CONFERENCIA INTERNACIONAL SOBRE CONSERVACIÓN . Carta de Cracovia 2000. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido (en línea). Cracovia, 2000 (fecha de consulta: 13 de octubre de 2014). Disponible en: http://ipce.mcu.es/pdfs/2000_Carta_Cracovia.pdf [[Links](#)]

CONSEJO DE EUROPA. *Declaración de Ámsterdam, carta europea del patrimonio arquitectónico* (en línea). Holanda, 1975 (fecha de consulta: 13 de octubre de 2014). Disponible en: http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1975.declaracion.amsterdam.patrimonio_arquitectonico.europeo.pdf [[Links](#)]

REHABIMED. Método RehabiMed. *Arquitectura tradicional mediterránea. I Rehabilitación, ciudad y territorio* (en línea). Barcelona, 2005 (fecha de consulta: 23 de octubre de 2014). Disponible en: http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/I.Rehabilitacio_Ciutat_i_Territori/ES/1a%20parte.pdf [[Links](#)]

ABELLA, Marti. *Ciutat Vella, Rehabilitación Integral en el Centro Histórico de Barcelona* (en línea). Barcelona, 1996 (fecha de consulta: 23 de octubre de 2014). Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/dubai/96/bp259.html> [[Links](#)]

RESOLUCIÓN N° 152. Aprueba formato de bases tipo administrativas, técnicas y anexos para "Planes de Reparaciones Mayores" y convenios tipo para

Establecimientos Educativos Municipales y Particulares Subvencionados afectados por el terremoto de 27 de febrero del año 2010. MINEDUC, Santiago, Chile, 21 de junio de 2011. Disponible en: <http://www.contraloria.cl/NewPortal2/portal2/ShowProperty/BEA%20Repository/Portal/Destacados/Bases Aprobadas/Juridica/Res 152.PDF> [[Links](#)]

LEY N° 8/2013, 26 de Junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Boletín Oficial del Estado, España, 27 de junio de 2013. Disponible en: http://www.minhap.gob.es/Documentacion/Publico/NormativaDoctrina/Tributaria/IRPF/Ley_8-2013.pdf [[Links](#)]

MINEDUC. *Nuevos espacios educativos*. 2010-2013 (en línea). Santiago, 2014 (fecha de consulta: 11 de octubre de 2014). Disponible en: <http://www.mineduc.cl/usuarios/mineduc/doc/NuevosEspaciosEducativos.pdf> [[Links](#)]

TICCIH. *Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial* (en línea). Moscú, 2003 (fecha de consulta: 17 de octubre de 2014). Disponible en: <http://international.icomos.org/18thapril/2006/nizhny-tagil-charter-sp.pdf> [[Links](#)]

-Arte de Proyectar en arquitectura, Ernest Neufert 14^{ta} edición, año 1995

-NC 960203 -1987-Locales con peligro de explosión

-NC 87 12_1985 Cafetería con alimentos ligeros.

-NC 674-2 Tarea de Proyección

-NC 674-4 Anteproyecto

-NC 674-5 Proyecto Ejecutivo

-NC 175:2002 Morteros de albañilería

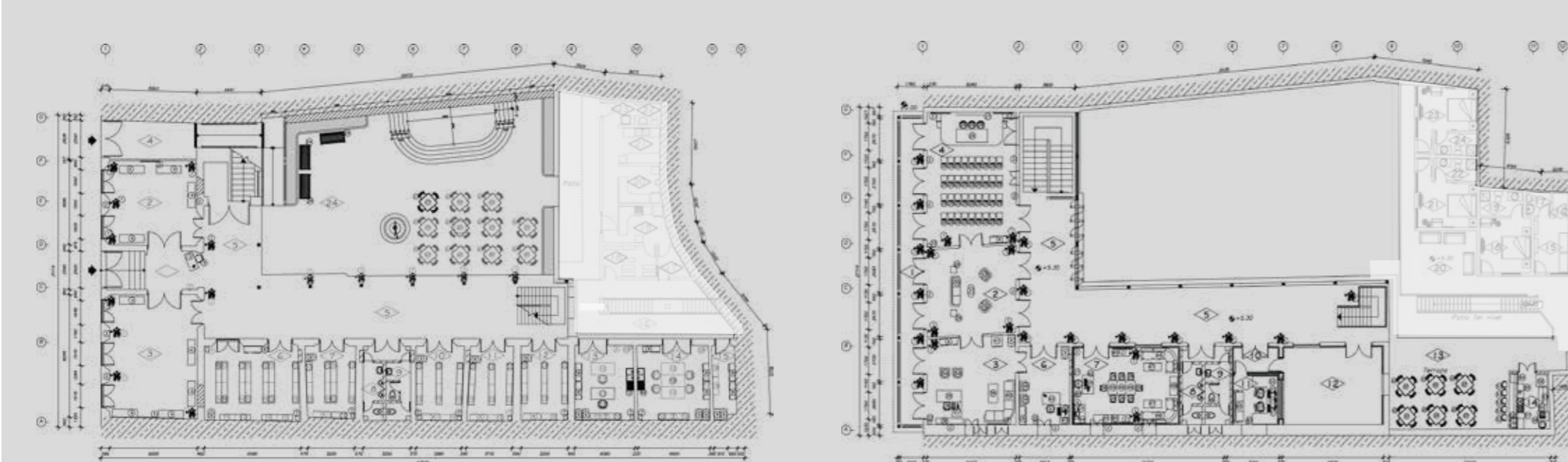
Ejercicio C E L Ejercicio C E L Ejercicio C E

Rehabilitación Arquitectónica a inmueble de alto valor patrimonial
Aguilera 460
Edificio Republicano
Autor: Adrian Guillen Rodriguez
Tutor: MSc. Aleida Márquez González
Arq. Dairon Gata Lobaina

Localización Plaza Dolores



Aguilera 460 (La casona)



Planta Arquitectónica 1er nivel Planta Arquitectónica 2do nivel

En el entorno de la céntrica Plaza Dolores, de Santiago de Cuba, llama la atención de los transeúntes en la calle Aguilera número 460 un alto andamiaje y el ajeteo constructivo en la fachada de una edificación de arquitectura colonial, de dos niveles y con balconaje en el segundo.

Se trata de una construcción de principios del XIX que ha sobrevivido al paso del tiempo en la ciudad.

Acogió en los siglos coloniales a familias ilustres, en lo que fuera la calle San Tadeo número 18 hoy Aguilera, nombre que honra al patricio bayames Francisco Vicente Aguilera. Precisamente su hija Juana Aguilera Kindelan habitó el inmueble cuando contrajo nupcias con uno de los que fuera su propietario, Luis García de Luna y Kindelan, quedando luego en manos de sus descendientes, según precisiones de la Doctora en Ciencia Históricas Aida Morales.

Diversos usos ha tenido con el paso del tiempo: casa de huéspedes, Colegio de Contadores y ciudadela en el segundo nivel.

El balconaje de la espaciosa edificación es del tipo corrido con el inmueble aledaño, que ocupó el Bodegón Criollo o Taberna de Dolores, como indistintamente se ha llamado, y esta considerado uno de los mejores exponentes de la época colonial conservado en la urbe.

- * Fachada de Balconaje
- * Balcón corrido en la fachada principal (2do nivel)
- * Aleros de considerables vuelos
- * Puertas de clavos
- * Presencia de saguan
- * Alero de tejaros
- * Uso de madera
- * Empleo de pie derecho
- * Protección de ventanas con barrotes torneados de madera
- * Combinación de mampostaria con techos de madera y tejas
- * Planta en forma de L en su diseño original

ARMONIA

En el arte y en la arquitectura, es la manera en que se diseñan los encuentros y los vínculos entre los distintos elementos que componen un diseño.

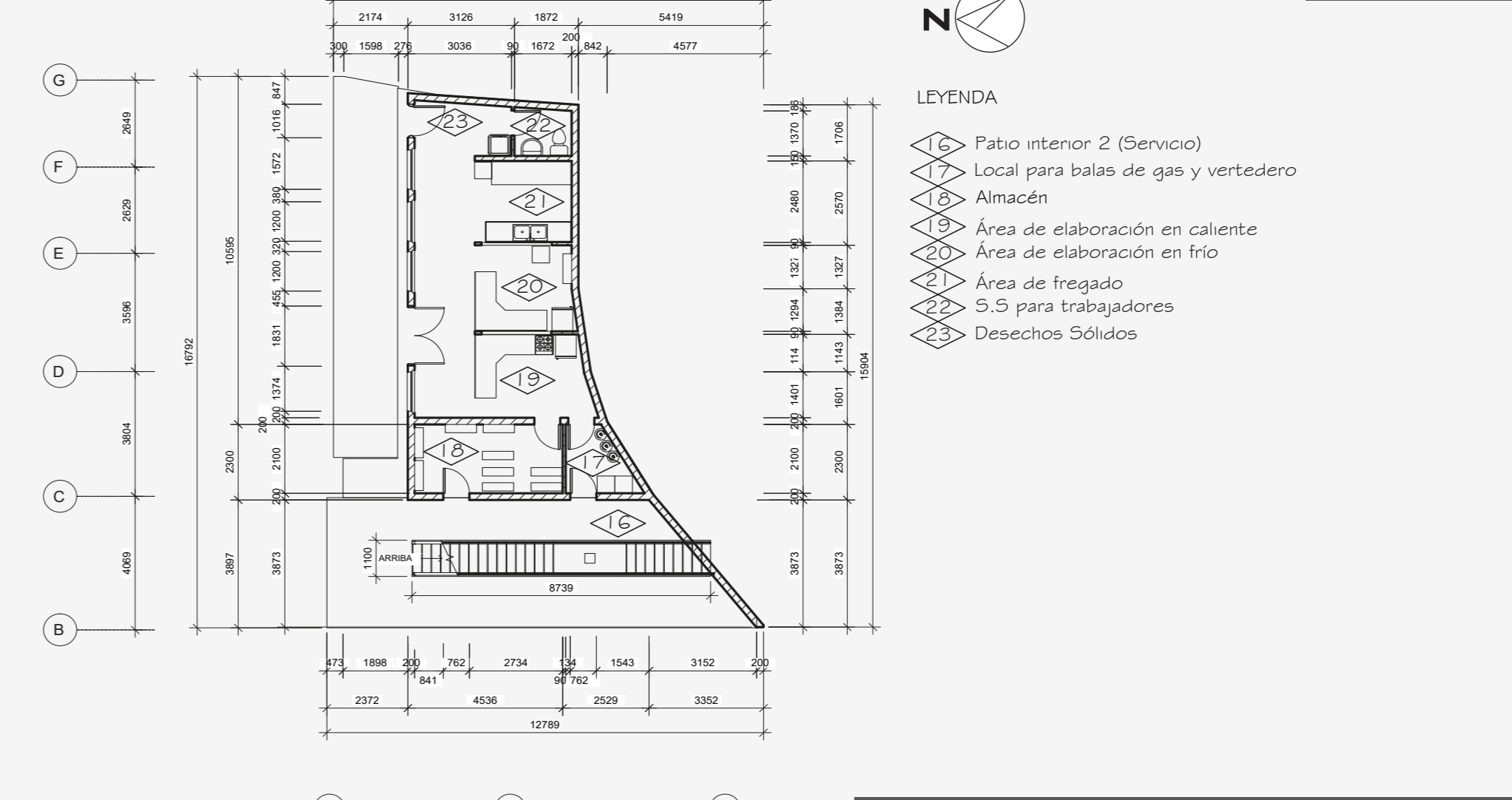
Existen diversos grados de articulación, de tal forma que cada parte de un diseño puede relacionarse con el todo de un rango amplio de niveles, desde la simple yuxtaposición hasta altos grados de continuidad y unidad entre las piezas. La armonía en un edificio se evidencia en el vínculo de cada una de sus partes que se unen para formar un todo haciéndose palpable en las características de orden y dimensiones que presentan según su propósito.

REHABILITACIÓN

Dado el alto deterioro que presenta el inmueble a trabajar y teniendo en cuenta el grado de protección II del edificio del cual forma parte se propone como acción constructiva la rehabilitación donde se realizaran las obras necesarias para la reutilización de los espacios logrando la adaptación al conjunto de nuevos usos. Rehabilitar implica mejorar el hecho de habitar, buscando el equilibrio entre los aspectos técnicos, la preservación de los valores patrimoniales y los criterios de equidad social, de eficiencia económica y de preservación del medio ambiente (los tres puntales de la sostenibilidad). El proyecto parte de la exploración de una propuesta que armonice e integre lo nuevo con lo viejo, con la intención de darle homogeneidad al conjunto en general.

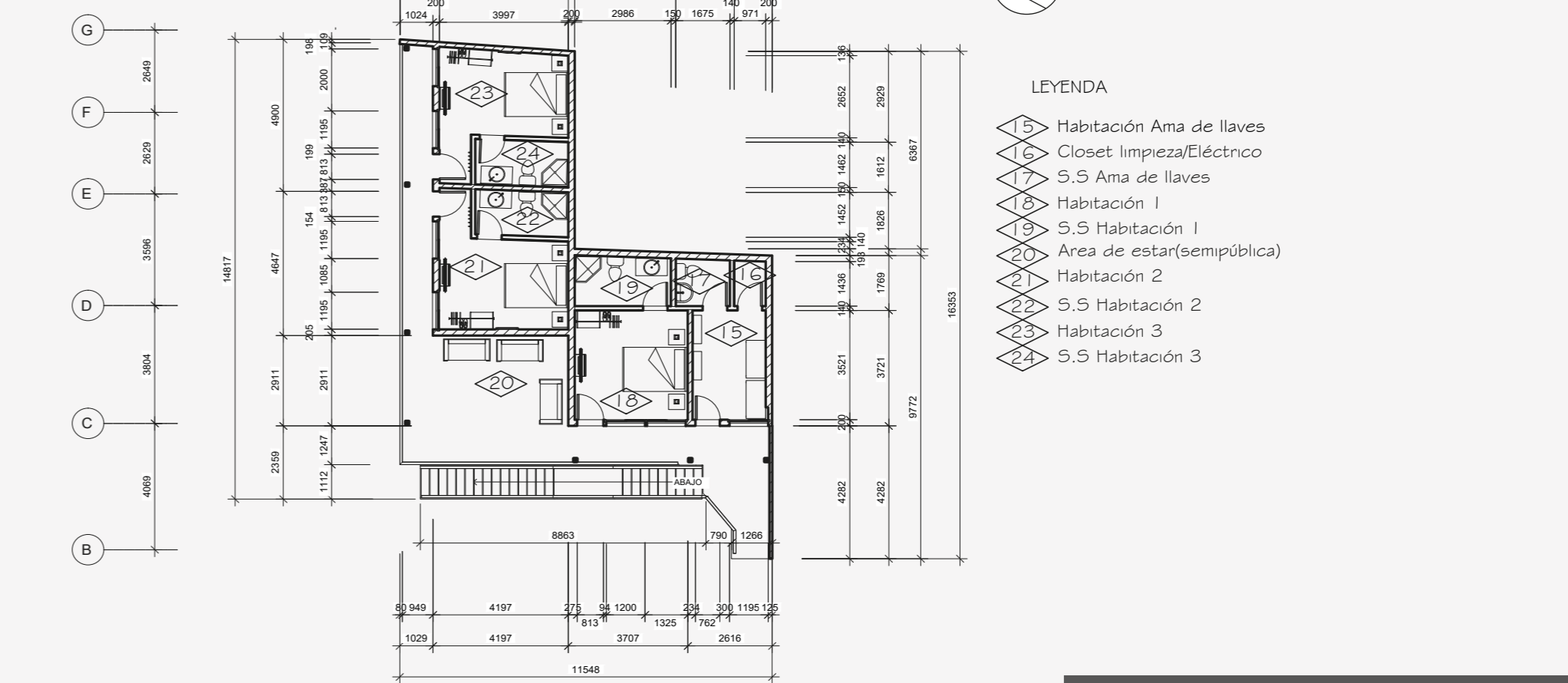
Planta Arquitectónica 1er nivel

Área: 71m²



Planta Arquitectónica 2do nivel

Área: 57m²



Perspectivas Ext. / Int.



Presupuesto Preliminar: 178662.4