

Anteproyecto para un
[Ciber-Café]

Autor:

Pedro Alejandro Acosta P.

Tutor:

Arq. Patricia Arredondo Lora

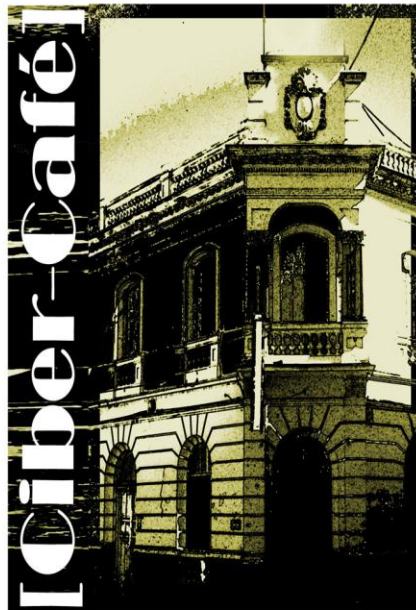


Universidad de Oriente
Facultad de Construcciones
Departamento de Arquitectura y Urbanismo

Oficina del Conservador de la Ciudad
Oficina Técnica de Restauración y Conservación

Oficina del Conservador de la Ciudad
Oficina Técnica de Restauración y Conservación

Universidad de Oriente
Facultad de Construcciones
Departamento de Arquitectura y Urbanismo



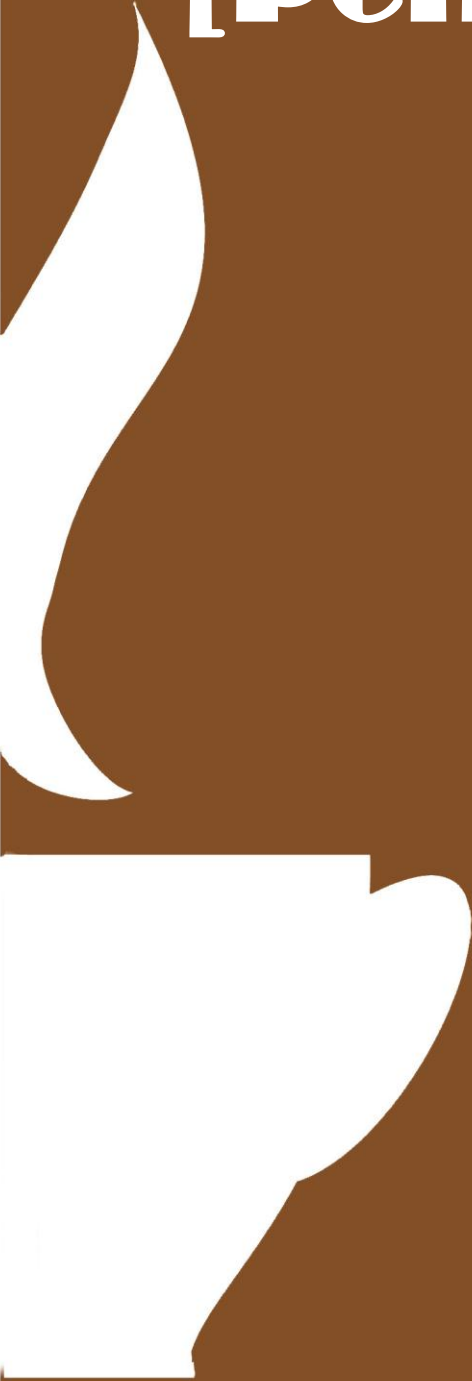
Trabajo de diploma en opción al título de arquitecto

Autor: Pedro Alejandro Acosta Portuondo
Tutor: Arq. Patricia Arredondo Lora

Año 53 de la revolución.
Santiago de Cuba / 2011.



[Pensamiento]



“Soñar es de humanos, el poder crear estos sueños es lo que nos diferencia del resto de los hombres”.

Scott Drape.

[Dedicatoria]

“A mi madre que siempre ha estado a mi lado, a mi padre por estar cuando más me hacía falta, a todos mis amigos”.

[Agradecimientos]

“A mi tutora Arq. Patricia Arredondo, a mi hermano Atzel por su importante aporte, a mi tía Xiomara por su gran ayuda, mis primos, mis amigos en especial a R. Teleña, M. Vicente. Gracias a todos aquellos que contribuyeron a que se realizara este trabajo”.

Resumen

El Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Cuba contiene un sin número de inmuebles muchos de los cuales son portadores de valores históricos, arquitectónicos y ambientales; con el paso de los años estos inmuebles están sufriendo un acelerado proceso de deterioro que atenta contra su integridad física, así como el desarrollo adecuado de las funciones que en ellos se desempeñan, atendiendo a esta situación la Oficina del Conservador de la Ciudad (OCC) ha desarrollado una serie de propuestas para su recuperación.

Una de estas propuestas es el desarrollo de un Proyecto para un Ciber-Café, en el ámbito del centro histórico más específicamente alrededor de la antigua plaza de armas hoy parque Céspedes en donde se encuentra el área objeto de estudio sita en San Pedro esquina Aguilera S/N, siendo este el segundo nivel del edificio identificado actualmente como Casa del Té. Este inmueble de estilo Ecléctico, se encuentra en regular estado de conservación.

El presente trabajo, a través del análisis histórico contextual desarrollado mediante la investigación de su evolución histórica, la determinación de sus características arquitectónicas y la realización de una inspección técnica del edificio, arriba a la realización del anteproyecto de arquitectura para la rehabilitación del segundo nivel del inmueble citado, obteniendo una variante de diseño óptima, que brindara un servicios especializado.

Abstract

The historical center of the Santiago city of Cuba contains a countless of many properties of those which are bearing of historical, architectural and environmental values; with the step of the years these immovable are suffering a quick process of deterioration it attempts a crime against the physical integrity of the same, as well as against the appropriate satisfaction of the needs that in them/it is developed, by attending to this situation the office of the conservative of the city (OCC) has developed a series of plains for your recovery.

One of these plains are the project for a Ciber -Café, for the environment of the historical center more specifically about the ancient stronghold today lawns park in which finds to him the area objects of located study in San Pedro and Aguilera street S/N, being this the second level of the building identified at present as house of the tea. This property of eclectic style, it finds in regulating state of conservation.

The present work, through the historical analysis developed by means of the investigation of your historical evolution, the determination of your architectural characteristics and the realization of a technical inspection of the building, it reaches the realization of the draft of architecture for the rehabilitation of the second level of the property, by obtaining a variant of best design, that offered a specialized services.

ÍNDICE

Introducción

1

Situación Problemática

2

**Problema científico / Objeto de estudio
/ Objetivo general / campo de acción /
Objetivos específicos / Hipótesis**

3

Métodos de investigación

4

Estructura del trabajo

5

Esquema de trabajo

6

Viabilidad y sostenibilidad

7

Resultados esperados

8

Capítulo 1

Capítulo 2

Bibliografía

Anexos

CONTENIDO

ÍNDICE

1.1 - Introducción	10
1.2 - Ubicación general del objeto de estudio	11
1.3- Análisis del contexto en que se inserta el inmueble	12
1.4- Análisis histórico del inmueble	14
1.5- Características generales del inmueble	14
1.5.1- Valoración y categorización del inmueble	18
1.5.2- Uso de suelo	21
1.6- Diagnóstico de la situación actual	22
1.7- Síntesis de la problemática	27
1.8- Propuesta de acción constructiva	28
1.9 – Conclusiones Parciales	29

CAP1

ÍNDICE

2.1- Introducción	31
2.2- Programa de necesidades	33
2.3- Definición de la Tarea de Proyección para el inmueble.	36
2.4- Definición de criterios de diseño para la rehabilitación del inmueble	38
2.5- Alternativas y selección de diseño con variantes de zonificación	39
2.6- Anteproyecto	46
2.7- Memoria Descriptiva con información técnico económica preliminar	47
2.8- Conclusiones Parciales	50
2.9- Conclusiones Generales	51
Recomendaciones	51
Bibliografía	
Anexos	

CAP2

Introducción

La ciudad de Santiago de Cuba, fundada en 1515 por el Adelantado Diego Velásquez, contiene como conjunto urbano un sinnúmero de valores entre los que se destacan los arquitectónicos y paisajísticos.

Su actual centro histórico alcanza un área de 3,2 km² y limita al norte por el Paseo Martí, al sur por la Avenida 24 de Febrero (Trocha), al este por el Conjunto Histórico Monumental 26 de Julio (antiguo Cuartel Moncada) y al oeste por la Avenida Jesús Menéndez.¹ Su trazado urbano en cuadrícula comprende 380 manzanas en las cuales se encuentran 23 áreas monumentales y más de 2000 edificaciones categorizadas como bienes patrimoniales las cuales conviven con otros inmuebles y sitios urbanos, que sin estar declarados legalmente como monumentos, forman parte de la imagen urbana y reafirman los valores de la ciudad.²

Declarado Monumento Nacional en 1978,³ el Centro Histórico Urbano (CHU) Santiaguero muestra edificaciones pertenecientes a las diferentes etapas de su evolución, algunas de las cuales ostentan la categoría de Monumento Nacional o Local. La riqueza arquitectónica de la ciudad santiaguera y particularmente de su centro histórico tradicional condicionó la necesidad por parte del estado cubano de trazar estrategias en función a su protección y conservación, en tal sentido en 1996 fue creada la Oficina del Conservador de la Ciudad cuya actividad fundamental está encaminada a los fines antes mencionados.⁴

La recuperación de las edificaciones con determinados valores dentro del centro histórico urbano de la ciudad de Santiago de Cuba, constituye parte de la misión fundamental de la Oficina del Conservador de la Ciudad (OCC), resultando una tarea de gran responsabilidad para la entidad, es por tanto que

¹ Colectivo de autores: *Vista Alegre en la memoria*, Instituto Cubano del Libro, Centro del Libro y la Literatura, 2007.

² Multimedia. Proyecto de Colaboración: Escuela Taller Hugo Luisi, Oficina del Conservador de la Ciudad, 2005.

³ Colectivo de autores: *Vista Alegre en la memoria*, Instituto Cubano del Libro, Centro del Libro y la Literatura, , Editorial Oriente, Santiago de Cuba, 2007

⁴ Decreto Ley # 204 del Comité Ejecutivo del Consejo de Estado y de Ministros, 1996

la oficina asume parte de las acciones emprendidas para la recuperación de un inmueble de valor patrimonial, con una propuesta para una nueva función social con el objetivo de incrementar la consolidación de las opciones socio-culturales mediante la rehabilitación del segundo nivel de la conocida edificación situada en, esquina Aguilera y San Pedro "CASA DEL TE" realizando una ampliación de los servicios que posee la misma con una novedosa propuesta como es la implementación de un espacio que aglutine las opciones de gastronomía como puede ser una cafetería con las comunicación a nivel de redes sociales virtuales, es lo que pudiéramos llamar un Ciber-café, esta propuesta nace de la necesidad de recaudar divisas. Estas acciones forman parte del objeto social de la Oficina del Conservador de la Ciudad,... Preservar la memoria material y espiritual de la Ciudad de Santiago de Cuba, como expresión de la historia nacional, divulgándola y honrándola por todos los medios de difusión natural y técnico científicos y por su acción continua sobre estos bienes de la nación.⁵

Situación Problemática

En la actualidad el segundo nivel con acceso por la calle San Pedro esquina Aguilera S/N, perteneciente al edificio conocido como Casa del Té, presenta más del 40% del área subutilizada y el resto con funciones de oficinas sin ningún tipo de estructura funcional ya que las mismas se encuentran en estado de hacinamiento. Presenta problemas de deterioro de los elementos componentes arquitectónicos por lo que se vuelve premisa el rescate de los elementos decorativos a partir de las acciones de un levantamiento detallado del nivel. La Oficina del Conservador de la Ciudad (OCC) tiene la necesidad de rescatar espacios dentro de la entorno urbano que puedan brindar un aporte económico, social y cultural a la ciudad es por eso que se plantea la necesidad de dar una función que permita la entrada de divisas y de igual manera contribuya con las opciones que brinda la ciudad.

Es así que surge a solicitud de la Oficina del Conservador de la Ciudad la ubicación de una cafetería para alimentos ligeros y bebidas, teniendo en cuenta

⁵ Ministerio de Economía y Planificación ,RESOLUCION No 2712

las características planimétricas del edificio que responden a la distribución de planta tipo vivienda (espacios principales y locales más pequeños de uso privado), la distribución de una serie de locales que alquilados a otra entidad, pueden contener el servicio de internet combinado con la función gastronómica, convirtiendo el nuevo espacio en un Ciber-Café.

Problema científico

Rehabilitación del segundo nivel de la edificación conocida como casa del Té, rescatando los elementos de valor arquitectónico del mismo a partir de un levantamiento detallado, conjuntamente con una propuesta de anteproyecto que contemple un nuevo cambio de uso de suelo.

Objeto de estudio

Segundo nivel de la edificación situada en San Pedro esquina Aguilera S/N, en el edificio conocido como "Casa del Té".

Objetivo general

Elaborar una propuesta de anteproyecto para un Ciber-Café en el segundo nivel de la edificación situada en San Pedro esquina Aguilera S/N, en el edificio conocido como "Casa del Té".

Campo de acción

Propuesta de anteproyecto para el segundo nivel de la "Casa del Te"

Objetivos específicos

1. Realizar la caracterización histórico-arquitectónica y diagnóstico de la situación actual del inmueble.
2. Definir el programa de necesidades y realizar la propuesta definitiva a nivel de anteproyecto.

Hipótesis

Si se realiza un correcto análisis de la problemática actual del inmueble, entonces se podrá elaborar una propuesta arquitectónica hasta nivel de

anteproyecto que responda al óptimo desempeño de sus actividades en general y tienda a la recuperación de la imagen del inmueble, a partir de un levantamiento que permita restaurar los elementos del diseño original.

Tareas de la investigación

1. Realizar el estudio histórico de la evolución del inmueble y su entorno inmediato.
2. Realizar la caracterización arquitectónica y el levantamiento de la situación actual del inmueble.
3. Levantamiento detallado de los elementos componentes que se puedan perder.
4. Determinar las potencialidades y restricciones del inmueble para satisfacer los requerimientos a las funciones de un Ciber-Café.
5. Confeccionar el Programa de Necesidades y Programa Arquitectónico.
6. Definir los Criterios de Diseño.
7. Elaborar variantes de zonificación a nivel de esquemas preliminares.
8. Seleccionar la variante óptima.
9. Presentar la propuesta de diseño aprobada.

Métodos de investigación

Método histórico lógico: a través de este método se reveló la evolución histórica del inmueble permitiendo un conocimiento más abarcador del mismo en su entorno de ubicación. Además partiendo del enfoque histórico concreto se pudo comprender a cabalidad la situación actual para dar respuesta al Programa de Necesidades.

Método de análisis y síntesis: Este método permitió en cada una de las etapas del trabajo el procesamiento de la información y la caracterización del objeto de estudio.

Sistémico: Permitió el análisis de los diferentes subsistemas que componen el conjunto de espacios para luego integrarlos en la propuesta general de refuncionalización del inmueble.

Método de observación: Permitió corroborar la existencia del problema y reconocer las condiciones actuales del inmueble para su representación en los modelos de estudio.

Estructura del trabajo

Para alcanzar los objetivos propuestos el trabajo se organizó de lo general a lo particular a partir de dos etapas fundamentales que darán pie a la estructura del trabajo por capítulos, quedando estructurado en dos capítulos cuyos contenidos se corresponden con los objetivos específicos y las principales etapas de trabajo:

El capítulo 1:

Caracterización y diagnóstico de la problemática del inmueble.

Se realiza un análisis de la evolución histórica y el contexto de ubicación del inmueble, se da la caracterización arquitectónica del mismo así como el diagnóstico de la situación actual a partir de un levantamiento detallado de los elementos componentes de valor, dando paso al segundo capítulo a partir de la propuesta de acción constructiva.

El capítulo 2:

Propuesta de rehabilitación y diseño para un Ciber-café.

En este capítulo se establece el programa de necesidades, los criterios rectores que fundamentaran la propuesta, se generan variantes planimétricas de distribución, de las que se obtendrá la variante de diseño definitiva para la rehabilitación del inmueble

Esquema general del método de trabajo



Viabilidad y sostenibilidad

Los organismos de Dirección de la Provincia son responsables de un amplio programa dirigido a elevar el nivel cultural, estético y recreacional de la población. Es a partir del RESOLUCIÓN No 2712 en la cual se resuelve que; “El Presidente del Consejo de la Administración Provincial del Poder Popular de Santiago de Cuba ha solicitado al Ministerio de Economía y Planificación la modificación del objeto de la Unidad Presupuestada denominada Oficina del Conservador de la Ciudad de Santiago de Cuba, subordinada al Consejo de la Administración Provincial del Poder Popular de Santiago de Cuba”.⁶ De forma facultativa la Oficina del Conservador de la Ciudad juega un papel importante dentro del desarrollo urbano y económico de la ciudad, es en la misma resolución donde se resuelve....Brindar servicios de gastronomía ligera en aquellos lugares no cubiertos por el Ministerio del Turismo, en sitios de alto valor patrimonial en pesos moneda nacional y pesos convertibles. Así como....⁷ Prestar servicios de alquiler de locales para los servicios a entidades, en pesos moneda nacional.

Dentro de lo que representara para la ciudad la inserción en este inmueble dentro de la trama socio-cultural, con la creación de un local para el esparcimiento de la población, está la creación de nuevos empleos, ayudar a rescatar las tradiciones santiagueras, y la recaudación de fondos, la reanimación específica del tramo inmediato además de contribuir a la conservación del patrimonio edificado del Centro Histórico Santiaguero.

“Todas las departamentos de la Oficina del Conservador de la Ciudad que están relacionadas con el desarrollo del proyecto se encuentran implicadas y comprometidas con los resultados del mismo”.⁸

⁶ Resolución no 2712

⁷ Ibídem

⁸ Ibídem

Resultados esperados:

- Contribuir al incremento de las opciones culturales y recreativas destinadas a la población de la ciudad de Santiago de Cuba.
- La conservación de un inmueble con un nivel de deterioro en el centro histórico de la ciudad.
- Contribuir con el desarrollo urbano dentro de una zona de alto valor patrimonial.
- La recaudación de divisas.



[Ciber-Café]

Caracterización y diagnóstico de la problemática del inmueble.

CAP1

1.1 - Introducción

El Centro Histórico de Santiago de Cuba (CHU) contiene edificaciones de diferentes épocas; lo que conlleva a una mezcla de distintos estilos que convergen en un mismo espacio “la ciudad”, estos inmuebles con el decursar de los años se ven expuestos a las inclemencias del tiempo y del hombre, a la evolución social y a los cambios tecnológicos, por lo que muchas veces no podemos hablar solo de pérdida de los elementos decorativos o el deterioro de los componentes, sino de pérdida de funcionalidad o mal adecuación de la función que presenta.

Es por eso que en el proceso de recuperación que se está llevando a cabo por la Oficina del Conservador de la Ciudad (OCC), propone la intervención del segundo nivel del edificio “Casa del Te”, para mejorar las opciones sociales dentro del centro de la ciudad de Santiago de Cuba.

Para lograr este objetivo es necesario realizar acciones complejas que conlleven a efectuar proyectos arquitectónicos para resolver la problemática actual, tal es el caso que nos ocupa, donde existe un mal uso del suelo con un deterioro progresivo de la edificación.¹

La ejecución de cualquier acción constructiva debe partir en primer lugar, del total conocimiento del inmueble, que surge del contacto físico con el edificio mediante visitas y el conocimiento de la época en que se desarrolló, técnicas constructivas y materiales empleados en su construcción.

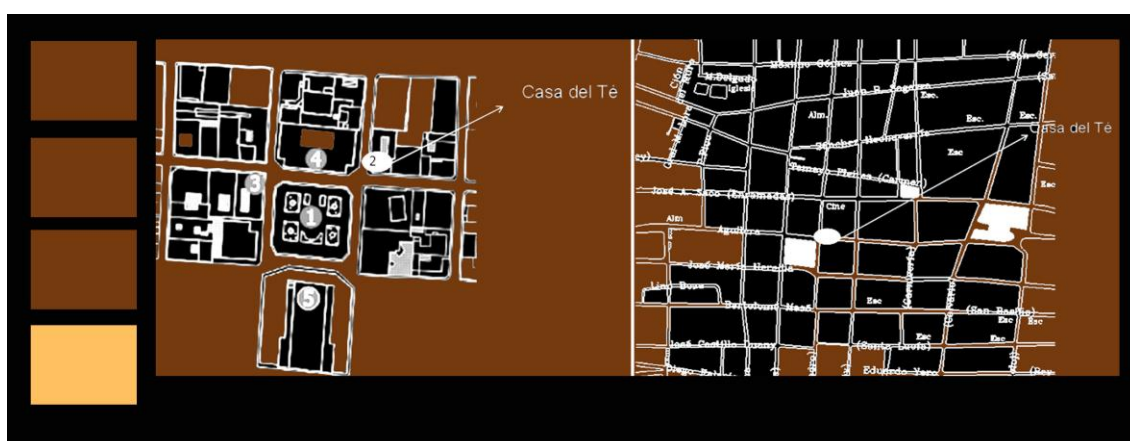
A través del estudio de estos elementos, el proyectista identificará y caracterizará los valores, grados de protección y diagnosticará la situación actual del inmueble, permitiéndole estos aspectos determinar la acción constructiva más adecuada y los elementos a conservar y/o rescatar en la edificación, máxima permitida teniendo en cuenta el nivel de protección del inmueble.

¹ Departamento del Plan Maestro de la Oficina del Conservador de la Ciudad: *Plan Especial de Revitalización de la Ciudad Histórica, Documento*. 1996.

1.2 - Ubicación general del objeto de estudio

El edificio estudiado se encuentra emplazado en una de las manzanas aledañas a al Parque Céspedes, es una edificación esquinera, ubicada en un lugar privilegiado, por constituir la esquina de Aguilera y Lacret (San Pedro) una de las que conforma la antigua Plaza de Armas, luego parque Céspedes, centro histórico, administrativo y polifuncional de la ciudad histórica desde su origen hasta la actualidad.

El inmueble objeto de interés en los estudios preliminares realizados hasta el momento, se ha conocido que responde al expediente encontrado con el título “Proyecto para reedificar la casa de la propiedad del Dr. Señor Luis de Echevarría”, en la calle Aguilera (Marina) alta # 1, esquina Lacret, fechado en la ciudad de Santiago de Cuba el 27 de Septiembre de 1919. La edificación se encuentra en un lugar privilegiado formando parte del epicentro del centro histórico urbano de la ciudad.² En la Microlocalización se marca con el numero 1 el Parque Céspedes Antigua Plaza de Armas, con el numero 2 el edificio donde se encuentra emplazado el nivel objeto de estudio, con el numero 3 el museo de Ambiente Histórico y con el 4 el edificio del Poder Popular Municipal.



1.3- Análisis del contexto en que se inserta el inmueble

² Msc. Arq. Marta Elena Lora Álvarez: *Apuntes sobre la historia del edificio de Aguilera esquina Lacret, hoy Casa del Té*. Marzo del 2009.

El área de emplazamiento del inmueble contiene instalaciones de carácter de ciudad, como son la “La Catedral”(Fig.1) el Poder Popular Municipal(Fig.2), además existen otros servicios importantes que le dan movilidad y animación al área como son el Hotel Casa Granda, Oficinas Bancarias, la Galería Oriente, locales de tiendas y servicios alrededor de una plaza central en este caso el Parque Céspedes(Fig3), lo que le proporciona al área carácter central pues se mezclan varias funciones principales tales como: habitacional, comercial, cultural, de servicios, religiosos y administrativos.

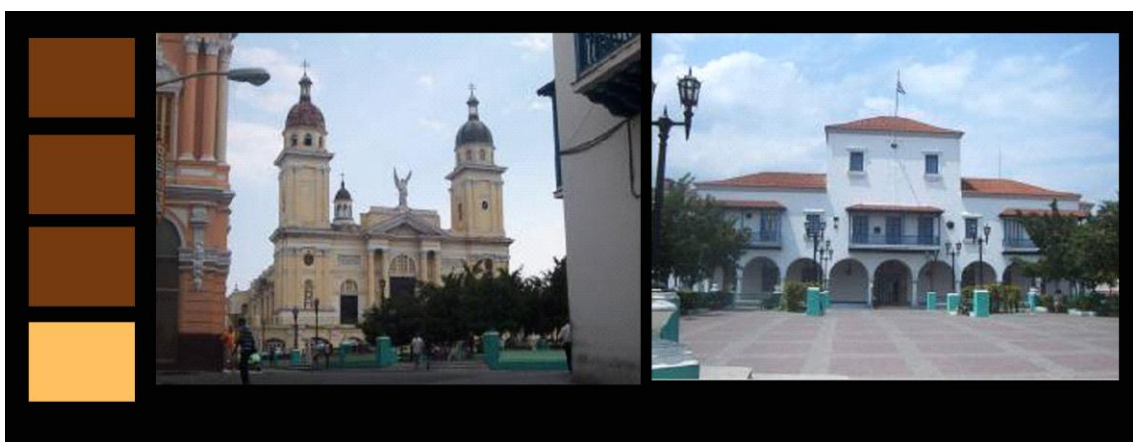


Fig.1 Catedral

Fig.2 Poder Popular M

La tipología urbanística define manzanas compactas con lotes de grandes dimensiones yuxtapuestos donde se construyeron inmuebles de uno y dos niveles con altos puntales conformando fachadas continuas a ambos lados de la calle.³

El área está caracterizada desde el punto de vista arquitectónico por la presencia de inmuebles que datan de la etapa colonial y republicana, los cuales mantienen su expresión formal de antaño, con muy pocas transformaciones. Las edificaciones que rodean el inmueble en su gran mayoría constan de más de dos niveles sin variar mucho la continuidad del perfil.

³ Colectivo de autores: *Vista Alegre en la memoria*, Instituto Cubano del Libro, Centro del Libro y la Literatura, , Editorial Oriente, Santiago de Cuba, 2007.

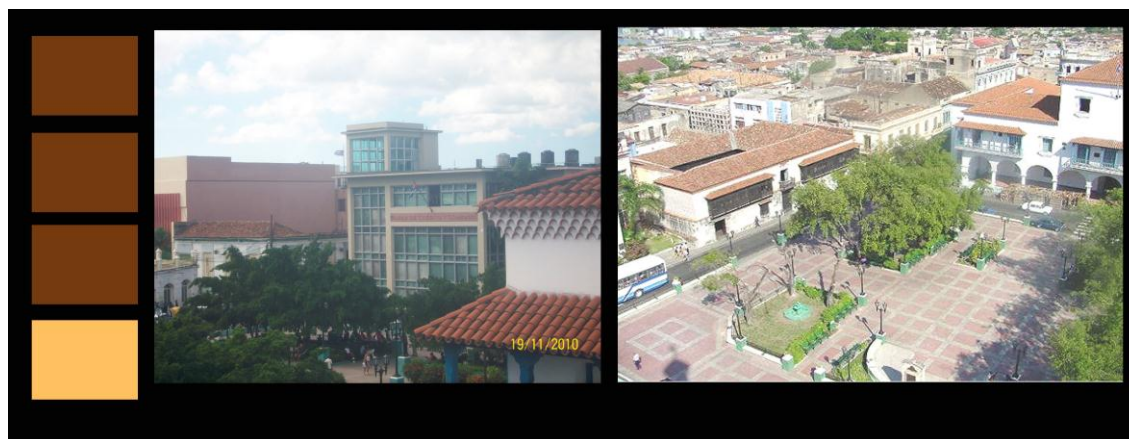


Fig.3 La imagen de la izquierda muestra el Banco (BPA) observado desde el área objeto de estudio, mientras que la derecha muestra parte del ámbito del Parque céspedes.

La problemática fundamental del área está dada por la contaminación, principalmente ambiental y sónica. La primera viene dada por ser una zona de amplio y continuo tránsito vehicular lo que conlleva también a la contaminación sónica que se debe al continuo tránsito vehicular y el sonido de los claxon de los.(Fig.4)

El inmueble presenta valores arquitectónicos y ambientales. Resulta significativo no sólo por su volumetría y expresión formal, sino también, como ya se señaló, por encontrarse en una de las principales arterias del centro histórico y del entorno más inmediato del parque Céspedes. Este imponente edificio no formaba parte de la cotidianidad al comienzo del siglo XX, por lo que hay que señalar que la imagen arquitectónica del centro histórico ha sufrido distintos cambios con el decursar de los años.

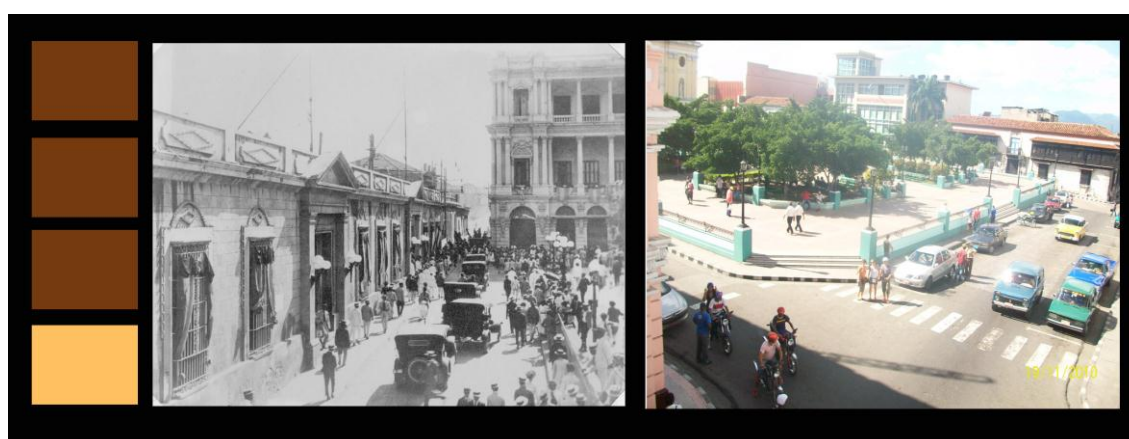


Fig.5 Calle Aguilera, en la foto se muestra la antigua casa de gobierno en primer plano, en un segundo Club San Carlos

Fig.4 Intersección Calle Aguilera y San Pedro, panorama del flujo vehicular en horario diurno

1.4- Análisis histórico del inmueble

La reedificación se debió a un incendio que sufrió el edificio original. El nuevo proyecto fue realizado por el arquitecto Antonio Bruna Danglad el 27 de Septiembre de 1919, ver foto de época (Fig.5)⁴ y presentado al alcalde el día 29 del propio mes, y aprobado por el Arquitecto Municipal, señor Carlos Segrera Fernández, el día 2 de Octubre de ese mismo año. El presupuesto calculado para las obras fue de \$ 25 650. 00.

En la memoria descriptiva se consigna que la primera planta iba a ser destinada a establecimiento (no especifica cuál), y las otras dos contarían con tres viviendas cada una. Se edificaría el inmueble con una estructura de hormigón armado y paredes de ladrillos. Sin embargo en la actualidad la estructura funcional no se comporta de esta manera ya que presenta otras características desde el punto de vista habitacional o de uso de suelo.⁵

1.5- Características generales del inmueble

El edificio objeto de estudio(Fig.6) es una vivienda ecléctica (académico)... variante evolutiva que no queda definida por la menor o mayor decoración en sus elementos componentes, que van desde la exuberancia hasta la parquedad, sino el tipo de decoración ya que con la firma obligada y la mayor presencia de Arquitectos, se hace más académica y deja a un lado la espontaneidad y frescura de la etapa anterior, es un ecléctico con los elementos de factura más clásica. Esto no significa que disminuya la carga decorativa, sino que esa decoración se transforma con la asimilación de elementos de proporciones más ortodoxas, vinculado con las tradiciones de la enseñanza académica...⁶ la edificación esquinera con un acceso principal en el chaflán que forma la intersección del perfil de la calle

⁴ Foto histórica, anterior a 1919: archivo de la OCC.

⁵ Msc. Arq. Marta Elena Lora Álvarez: Apuntes sobre la historia del edificio de Aguilera esquina Lacret, hoy Casa del Té. Fecha: 5 de marzo de 2009.

⁶ Coralina Vaz Suárez: *Variaciones compositivas por período de evolución de la fachada ecléctica en Santiago de Cuba*. Universidad de Oriente, Facultad de Construcciones.

Aguilera y el de la calle San. Pedro. En el perfil de la calle San Pedro se encuentran dos accesos al segundo nivel uno principal actualmente clausurado que se pretende rescatar y uno secundario actualmente el cual brinda acceso a las viviendas y las oficinas que alberga la instalación.

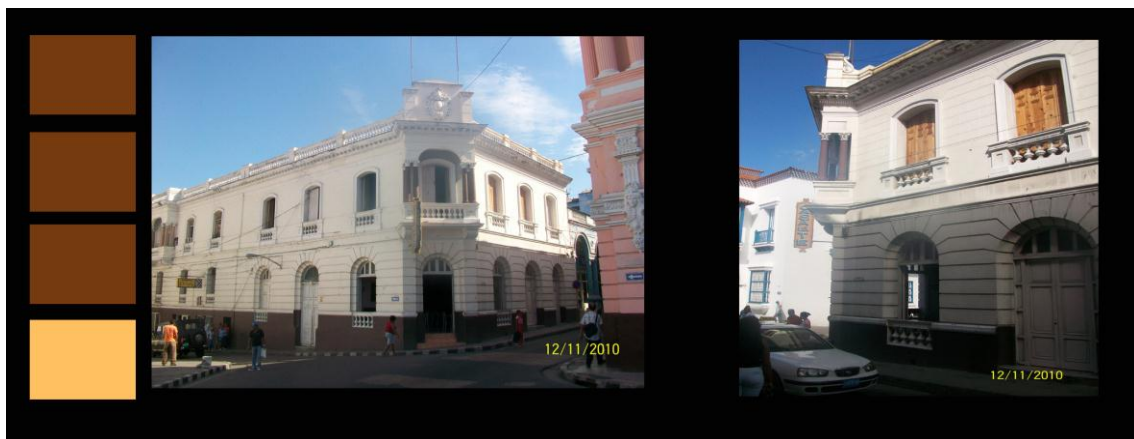


Fig.6 Casa del Té, foto tomada desde el Parque Céspedes, acceso principal (chaflán) esquina aguilera y San Pedro. Elevación calle (San Pedro)

Los códigos formales utilizados que responden al Eclecticismo, estilo predominante en el período, no solo en Santiago de Cuba, sino en todas las ciudades del país, toma sus raíces en la arquitectura historicista, arquitectura caracterizada por imitar las corrientes de la antigüedad (como la grecorromana) y a incorporarles características de otras culturas, la arquitectura ecléctica se fundamenta principalmente en la combinación de corrientes arquitectónicas. El término de "arquitectura ecléctica" se aplica también de forma libre a la variedad de estilos surgida en el siglo XIX luego del auge neoclásico.

Así, su característica principal es la de combinar dos o más estilos arquitectónicos en una nueva estructura, que a su vez, resulte algo nuevo, con características de las corrientes que toma, pero con otras propias o nuevas.

En las últimas décadas del siglo XX se desarrolló, por otra parte, un nuevo auge del eclecticismo, de la mano de los conceptos del postmodernismo. Se ha denominado a esta corriente "neoecléctica",⁷ por lo que el edificio presenta valores arquitectónicos y ambientales significativos, además del valor adquirido por el privilegiado emplazamiento en el entorno inmediato del Parque Céspedes, centro fundacional de la ciudad. Es un lote de grandes dimensiones con planimetría en forma de O (Fig.7) una planta clásica del periodo la cual favorece la iluminación y ventilación de los locales a través del patio interior.

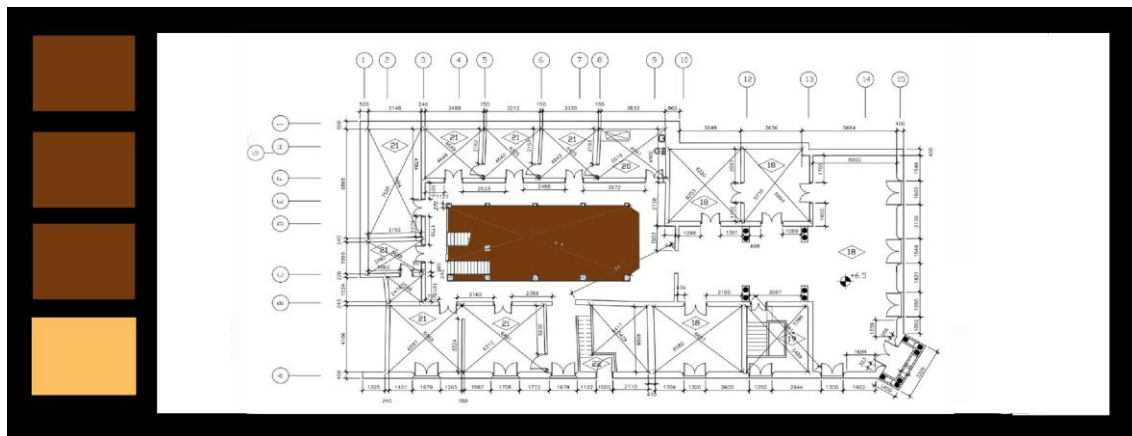


Fig.7 Planta 2 nivel, (levantamiento)

En su estructura básica está formada por tres cuerpos principalmente, el primero en su eje más estrecho presenta una crujía principal o de mayor luz, perpendiculares a esta se encuentra dos alas paralelas y separadas por el patio interior interconectada en el extremo opuesto a la galería principal, en síntesis es una planta alargada y estrecha con dos niveles y un sótano, posee un puntal promedio de 4.5 metros de altura entre niveles pero en su conjunto predomina la Horizontalidad acentuada por los elementos decorativos en las fachadas y molduras horizontales. En este conjunto convergen distintas funciones que dan un carácter polifuncional a la estructura.

⁷ [www.wikipedia.com/ Arquitectura_ecléctica.htm](http://www.wikipedia.com/Arquitectura_ecléctica.htm), 19 de marzo del 2011

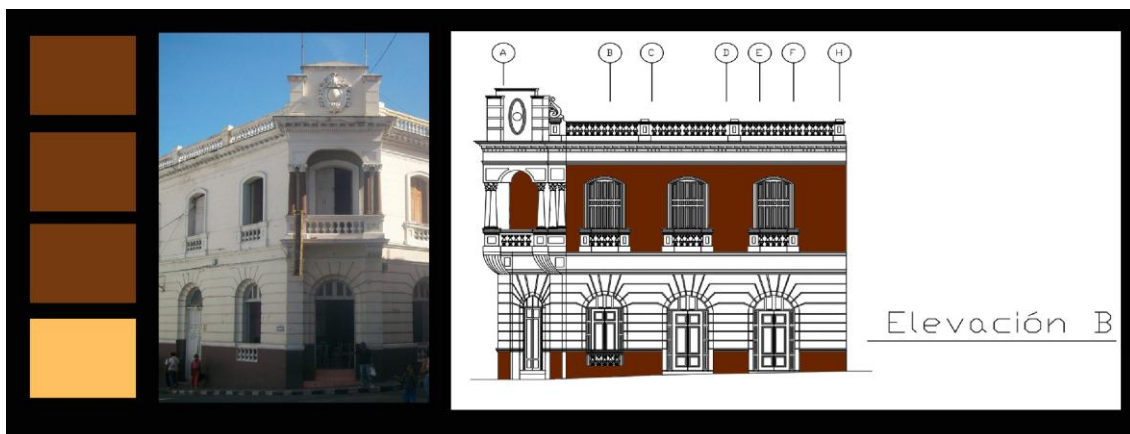


Fig.8 Acceso principal (chaflán) Aguilera y San Pedro.

Las fachadas se caracterizan por la presencia de grandes vanos ubicados de forma rítmica con cierres de carpintería de madera de tablero resaltados. La existencia del chaflán en esquina es un elemento significativo importante en la expresión estético formal del inmueble donde los elementos figurativos se concentran sobre todo en este, jerarquizado por su balcón esquinero sostenido por hermosos canes decorados, (Fig.8) y su cubierta, por dos triadas de columnas corintias sobre basamento. Sobre ellas, existe un entablamento clásico decorado con dentículos, modillones, y cornisa saliente. Remata el perímetro del edificio un pretil conformado por barandaje de balaustres de hormigón, que queda interrumpido en la esquina por un frontón que ostenta un hermoso medallón decorado, que enfatiza aún más la jerarquización ya señalada del chaflán, que es además el acceso principal a la instalación en la primera planta.

De gran valor estético son los elementos decorativos interiores y los materiales empleados resaltando en tal sentido el falso techo de madera específicamente en el segundo nivel, este presenta una zona en su primer cuerpo con cubierta de tejas de cinc sobre estructura de madera y otra área solucionada con losa de hormigón y rasilla. El inmueble conserva, en general, todos los elementos componentes estético-formales, funcionales y espaciales originales.

Este edificio presenta tres niveles edificatorios y diferentes usos actualmente. En el basamento se desarrollan funciones de servicio a la población, en el principal o primero servicios gastronómicos con una cafetería de servicios de

Té y alimentos también existen viviendas, en el segundo se encuentran actualmente oficinas administrativas, además un área en desuso coincidente con el área de cubierta ligera donde hubo una intervención de rehabilitación de cubierta hace pocos años.

1.5.1- Valoración y categorización del inmueble

Las leyes del patrimonio vigentes en Cuba, ley número 1, Ley número 2 y el Decreto Ley número 55, contribuyen a la identificación de los valores de un inmueble,⁸ así como a la propuesta de sus categorías y grados de protección,... por las singulares características del edificio y en función de garantizar la adecuada protección patrimonial, le asigna a la edificación un grado de protección II⁹. El grado de protección de un inmueble se determina mediante el análisis de los valores que presenta: históricos, artístico-arquitectónicos, y ambientales. Para ello se aplican hasta cuatro grados de protección en dependencia de las características específicas del inmueble y se asientan las bases para la elaboración de un proyecto técnico arquitectónico, para la intervención de cualquier instalación acompañado de un proyecto que avale las acciones arquitectónicas de cualquier tipo que se lleven a cabo, en caso de ser necesario.

Tomando en consideración que el Centro Histórico de Santiago está declarado Monumento Nacional, resulta necesario realizar propuestas de protección para todas aquellas edificaciones con características marcadas. Atendiendo la solicitud realizada al Departamento de Plan Maestro de la Oficina del Conservador de la Ciudad, se emiten, a continuación, las regulaciones de carácter urbanístico y arquitectónico, como base del proyecto de Rehabilitación de la Casa del Té, sita en San Pedro esquina a Aguilera:

⁸ Ley número 1, Ley número 2 y el Decreto Ley número 55, Consejo de Estado de la República de Cuba / 1977.

⁹ Ver documentación, Regulación Urbanística, para la vivienda “Casa del Te”

GENERALES

- Se admite la Rehabilitación integral del inmueble como modo de intervención, debido al grado de deterioro que presenta y como solución requerida en este tipo de edificación.
- Los proyectos técnicos y de restauración estarán encaminados a devolver al edificio todo su esplendor estético y la solidez estructural que requiere. Se respetará íntegramente las características estético conceptuales y funcionales generales de toda la edificación en el aspecto planimétrico y en fachadas.
- Es importante enfatizar que en las acciones de restauración u otras en edificios ya construidos se debe emplear mano de obra especializada para este tipo de acciones, evitando percusiones y vibraciones u otro tipo de acciones que dañen más el estado actual del inmueble.

PLANIMETRICO-ESPACIAL

- Se respetará básicamente la planimetría existente de forma integral haciendo referencia a la presencia del patio interior como un punto vital de entrada de luz y ventilación natural.
- Se reorganizará la planta y la ubicación de los locales garantizando espacios ventilados y circulaciones limpias acorde a las nuevas funciones a desarrollar.

CUBIERTA

- Se respetará la cubierta de la edificación en lo referente a las pendientes y al comportamiento estructural original de ella.
- Se revisará minuciosamente el estado de las canales y bajantes pluviales para ser reparados o sustituidos.
- La zona de cubierta solucionada con losa de hormigón armado, de igual manera se revisará el estado de impermeabilización actual y el proyecto estará encaminado a las soluciones requeridas al respecto.

FACHADAS DE LA EDIFICACION

Se respetará estrictamente las fachadas de la edificación. Ambas fachadas del edificio tendrán un tratamiento integral y serán consideradas como principales.

- Se respetará las dimensiones de las puertas y ventanas. Se admite la sustitución de carpintería en caso requerido siempre que mantenga las mismas dimensiones, diseño y material.
- No se admite la apertura de un nuevo vano en fachada.
- No se admite la colocación de equipos de aire acondicionado visibles desde la vía pública.
- No se permite ningún tipo de enchape en las fachadas.
- Se prohíbe la colocación de tanques de agua, jaulas de escaleras o tanques de agua con visuales desde el espacio público.
- La pintura de la edificación formará parte de un estudio de color integral para toda la edificación. implícito en la fase de proyecto.

ESTETICO- FORMALES

- Se admite la sustitución de pisos siempre que tengan una terminación, diseño y textura acorde con el estilo de la edificación.
- Se admite el empleo de materiales de construcción actuales en la recuperación de falsos techos, revestimientos de paredes en el interior de los locales No se permiten falsos techos modulares, con texturas o de PVC.

Es necesario entonces identificar los valores que presenta el inmueble objeto de estudio de acuerdo a la clasificación de la Ley 2 de Los Monumentos Nacionales y Locales, atendiendo al valor o valores que el mismo presente en los aspectos histórico, artístico -arquitectónico, ambiental, natural o social por su función actual o anterior.¹⁰

Valor histórico: El inmueble data de principios del siglo XX estando asociado a la evolución y a la historia del centro histórico urbano de Santiago de Cuba, sin embargo no está vinculado a una personalidad o a un acontecimiento relevante de la historia política, social, científica o cultural de la ciudad por lo que no presenta un destacado valor histórico en estos aspectos pero si como obra representativa de un periodo anterior, así como ejemplo viviente del arte en función de la arquitectura y viceversa.

Valor artístico-arquitectónico: Está dado por presentar una imponente fachada de estilo Ecléctico resaltando como edificación esquinera

¹⁰ Ley número 2 de los Monumentos Nacionales y Locales. Consejo de Estado de la República de Cuba / 1977.

jerarquizando la misma con un chaflán rematado con un frontón decorado con un imponente medallón. La obra presenta otros elementos decorativos que realzan su conjunto dando en general un valor agregado al paisaje urbano de la ciudad.

Valor ambiental: Muestra un significado estético por sus elementos estilísticos, componentes constructivos o detalles decorativos, por lo que su imagen cualifica el entorno construido de esta importante vía de la ciudad. Por su altura, proporciones y aspectos formales se integra al perfil de la manzana contribuyendo a la unidad del mismo. Teniendo en cuenta la velocidad con que se deterioran las edificaciones en la actualidad con el creciente grado de contaminación de la atmosfera y corrosión de los elementos es importante tomar medidas que preserven la estructura teniendo en consideración los distintos tipos de lesiones y afectaciones del inmueble.

1.5.2- Uso de suelo



Fig.9 Patio interior, rodeado por las oficinas de Gobierno.

Fig.10 2do Nivel Área actualmente desocupada.

El edificio como ya se ha hecho referencia, tiene una parte de servicio gastronómico del que toma su nombre “Casa del Te”, también se encuentran pequeñas habitaciones convertidas en viviendas multifamiliares en su primer nivel mientras que en el segundo de oficina del Poder Popular con espacio utilizado de un 60% mientras que el restante se encuentra desocupado por la situación actual de deterioro. En el nivel más bajo, o sótano que se adapta muy bien a la topografía del terreno se encuentra un servicio para el lustrado de zapatos, una tienda de ropa de segunda mano, un área de costura y una

barbería. Todas estas funciones por su carácter especializado requieren de pequeñas modificaciones morfológicas, sin embargo el diseño original y los elementos decorativos que se mezclan en el estilo ecléctico del edificio no se ven tan afectados desde una perspectiva técnica. (Fig.9, 10, 11)



Fig.11 1er Nivel Cafetería (Casa del Té)

1.6- Diagnóstico de la situación actual

Debido a la larga vida útil del inmueble es inevitable que este se encuentre en regular estado de conservación, principalmente en su interior, causado por la mala acción de sus moradores y el hacinamiento poblacional, además de la falta de mantenimiento periódico así como los factores ambientales que actúan sobre los materiales que pueden agruparse según su origen en propios del clima y derivados de la contaminación. El clima conlleva variables muy importantes en el desarrollo de los procesos de alteración (temperatura, precipitación y viento. La contaminación también agrupa otras variables (diversos tipos de gases y de partículas –aerosoles– en la atmósfera y de sales en los suelos), procedentes de distintas fuentes (naturales y antrópicas). Todas estas variables interactúan entre sí y determinan las características de la atmósfera que envuelven los materiales componentes de las edificaciones.¹¹

¹¹ Fco. Javier Alonso, Rosa Mª Esbert, Jorge Ordaz y Patricia Vázquez: *Análisis del deterioro en los materiales pétreos de edificación*, Revista electrónica no. 3, septiembre de 2006

Estructura: Los muros, no presenta grandes problemas, salvo en aislados puntos donde podemos encontrar desprendimientos, fisuras y grietas.



Fig.12 Se observa una grieta en la intersección de los muros, también fisura muro izquierdo. En la Fig. Derecha se aprecia la situación de la estructura de la cubierta.

(Fig. 12)... Las grietas son aquellas aperturas de un elemento constructivo que afectan a su totalidad. Las fisuras son aquellas que afectan únicamente a su superficie o a los elementos de recubrimiento de la estructura. Los desprendimientos son la separación de parte del acabado de una estructura del soporte sobre el que se había aplicado. A menudo, este último tipo de defecto es consecuencia de la evolución de fisuras y grietas¹² El mayor problema que encontramos en los muros fue la presencia de manchas de humedad, abofamientos y desconchados que en ocasiones llegan hasta el ladrillo. Estos problemas son ocasionados por filtraciones provenientes de la cubierta y por las aguas de tuberías rotas.



Fig.13 obstrucción de drenaje pluvial por planta parasita.

Fig.14 Solución de cubierta en la Primera crujía (Tejas de Zinc Grecadas)

¹² Colectivo de autores: *Radar de subsuelo. Evaluación para aplicaciones en arqueología y patrimonio histórico-artístico*. p. 633

Cubierta: En su mayor parte es una losa plana con terminación de rasilla la cual presenta diferentes niveles de pendiente para la evacuación de las aguas por medio de dragantes interiores que se encuentran en regular estado afectados principalmente por las plantas parasitas que causan la obstrucción en su entrada de descarga. (Fig.13) En la crujía principal originalmente presentaba una cubierta de tejas en un estado precario lo que acelero el deterioro de esta galería es por esto que se realizo una intervención por parte de la (OCC), con el fin de frenar el deterioro progresivo que existía. Actualmente tiene una solución te tejas de zinc grecadas. (Fig.14)



Fig.15 Fachada San pedro, Ausencia o mutilación de la carpintería de los vanos.

Fig.16 Manchas de moho en muro por la humedad.

Fachada: El estado de conservación es bueno a excepción de la carpintería que se encuentra mutilada y podrida en algunos locales, (Fig.15) el muro solo presenta una mancha de moho y algunos desconchados que ocasionalmente llegan hasta el ladrillo visible mayormente en el interior. (Fig.16). Sin embargo no se puede decir que estos daños afectan la imagen exterior de la edificación, la misma en su conjunto desde un punto de vista estético formal revaloriza de forma notable al ámbito en que se desarrolla.

Piso: El piso de mosaico se encuentra en regular estado de conservación, presentando elementos partidos, mutilados, corroídos, hundidos y manchados, además de la falta de los mosaicos y rodapiés en el primer cuerpo del segundo nivel donde la solución de entablado de piso se encuentra a vista observándose elementos en mal estado así como la perdida de algunos (Fig.17). No existe ninguna referencia del diseño de piso original en la parte

faltante del primer cuerpo de la estructura, pero se difiere que este se comportaba de forma similar al del primer nivel teniendo en cuenta la similitud de los locales que aún mantienen los mosaicos originales en el segundo nivel y los que se encuentran en el primero.



Fig.17 Ausencia de solución de piso en parte del 2do Nivel

Carpintería: La carpintería en menor escala se encuentra podrida o mutilada, en el caso de los falsos techos de madera estos presentan un diseño único en cada local del nivel diferenciando cada uno tanto formal como por el nivel de afectación, en el caso de los que se componen por elementos modulados en algunos casos se han perdido por completo elementos de la composición y en otro parte de la decoración, presentan afectaciones en cuanto a los elementos de anclaje por lo que se pueden apreciar partes descolgadas con peligro de colapsar. En el caso de los locales donde el falso techo no se compone de elementos modulares sino por un diseño que abarca al área total podemos encontrar partes dañadas así como elementos decorativos faltantes. En las puertas y ventanas el nivel de afectación varía, en algunos casos solamente se encuentran daños en sus elementos componentes, en otros existen partes mutiladas o modificaciones en cuanto a sus dimensiones originales o simplemente se encuentran clausuradas. La herrería en su conjunto no presenta gran afectación, en el caso de la baranda de la escalera principal los mayores daños se encuentran en el pasamanos, en este caso de madera, no así en los elementos metálicos componentes que están completos; en la parte exterior (patio interior y cubierta) las barandas tampoco presentan pérdida de elementos metálicos, sin embargo los daños causados por el clima

(intemperismo) han afectado en mayor grado los elementos en relación con los interiores teniendo en cuenta el nivel de oxidación. (Fig.18, 19, 20)



Fig.19 Situación actual herrería de escalera acceso calle San Pedro

Fig.20 Puerta interior del 2do Nivel clausurada, pérdida de funcionalidad, mutilación de elementos.



Fig.18 Falso Techo falta de elementos componentes decorativos de madera

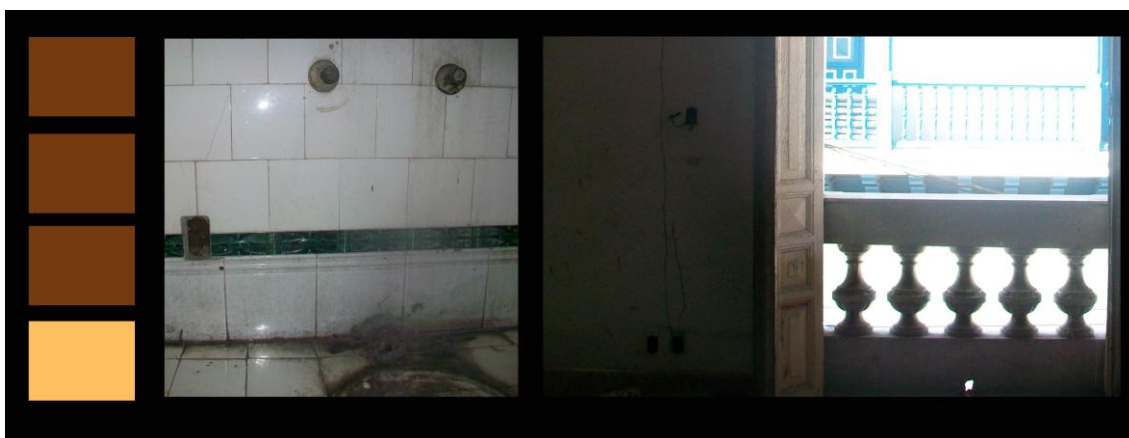


Fig.21 Situación de la instalación eléctrica y sanitaria del S.S 2do N.

Instalaciones eléctricas: Debido a la larga vida útil del edificio y la falta de mantenimiento las instalaciones eléctricas están calcinada, con faltantes de interruptores, toma corrientes y bombillos. (Fig.21)

Instalaciones hidrosanitarias: En el segundo nivel solamente encontramos un Cuarto de Baño, el cual es de uso común para todas las oficinas que se encuentran. Las instalaciones sanitarias se encuentran en estado regular teniendo en cuenta la antigüedad de los muebles es posible que los sistemas de entrada y drenaje se encuentren en estado similar (Fig.21).

1.7- Síntesis de la problemática

Es a partir del análisis antes mencionado que podemos llegar a la siguiente conclusión.

- La edificación se encuentra en regular estado, por la falta de mantenimiento y mal uso de suelo.
- Las carpinterías se encuentran en mal estado.
- Las tuberías sanitarias están obstruidas trayendo como consecuencia que no se utilice el baño común.
- Las tuberías hidráulicas son insuficientes y están podridas.
- Existe gran humedad por filtraciones de la cubierta del piso superior, que ha traído como consecuencia el desprendimiento del falso techo.
- Los bajantes pluviales se encuentran podridos u obstruidos.
- Los muros están manchados por humedad, abofados y desconchados por filtraciones provenientes de la cubierta y de las aguas de tuberías soterradas en mal estado.
- Las instalaciones eléctricas están calcinadas por el tiempo que llevan usándose sin ser sustituidas.
- Inexistencia de solución de piso en el primer cuerpo de la planta.
- Deterioro de los elementos decorativos tanto de yeso como de madera.

1.8- Propuesta de acción constructiva

Debido al grado de deterioro por el paso del tiempo, la falta de mantenimiento y las acciones inadecuadas de los moradores la acción constructiva propuesta para el inmueble es la rehabilitación, la cual se determinó, teniendo en cuenta el grado de protección, los valores del inmueble y el diagnóstico de la situación actual, además de las condiciones de uso inadecuado de los espacios de la edificación el cual propicia que las características arquitectónicas de valor se deterioren y finalmente se pierdan.

Esta propuesta constructiva va dirigida a devolver a una edificación, instalación u otro objetivo declarado deteriorado o inhabitable, las condiciones necesarias para un nuevo uso.

Estas acciones, en el caso que se realicen en el interior de las edificaciones podrán incidir en la redistribución espacial siempre que no afecten los elementos determinantes de su configuración tipológica, como son los núcleos de escaleras, patios interiores, muros de carga y número de plantas, dando la posibilidad que en el caso particular de los edificios residenciales puedan crearse nuevos espacios en función de las necesidades de su programa de proyección como son nuevos patios, núcleos sanitarios u otros con el objetivo de alcanzar mayor confort y niveles de habitabilidad adecuados, siempre y cuando esto no lleve a afectar los elementos que conforman la estructura del edificio.¹³

Al unísono de estas acciones de rehabilitación se podrán llevar a cabo acciones de conservación y recuperación de las características arquitectónicas y elementos componentes de las fachadas así como elementos interiores con valor a conservar como pueden ser escaleras, fuentes, elementos divisorios de madera, vitrales, falsos techos, entre otros, llevándose de manera conjunta a esta recuperación, la erradicación de aquellos añadidos que sean inarmónicos dentro del diseño del edificio.¹⁴

¹³ Según se refiere en La Metodología de formación de tarifas de los servicios de proyección, ingenierías, investigaciones, ingenierías aplicadas a la construcción y otros servicios técnicos, Ministerio de Finanzas y Precios, Instrucción número 7/2005.

¹⁴ Según se refiere en La Metodología de formación de tarifas de los servicios de proyección, ingenierías, investigaciones, ingenierías aplicadas a la construcción y otros servicios técnicos, Ministerio de Finanzas y Precios, Instrucción número 7/2005.

Es por todo esto que para la realización del trabajo se partió de un levantamiento arquitectónico detallado, donde además de las plantas, cortes, elevaciones y el resto de la documentación tradicional, también se dejaron recogidos los detalles de todos aquellos elementos decorativos que forman parte del edificio y que de una forma u otra corren el peligro de perderse antes de que se inicien los trabajos de rehabilitación en el inmueble.

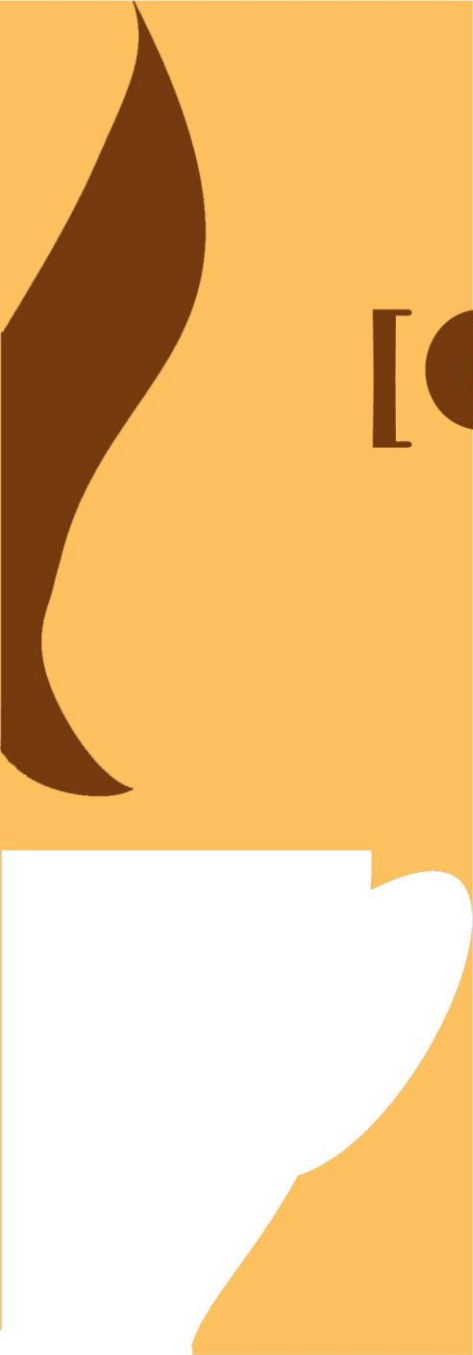
1.9 – Conclusiones Parciales

El inmueble sito en San. Pedro esquina Aguilera /SN data de la primera mitad del siglo XX y resulta un exponente destacado del estilo Ecléctico está ubicado en una vía importante del sistema de centralidad del centro histórico urbano de Santiago de Cuba.

Este inmueble presenta valores artístico –arquitectónico y ambiental y posee grado de protección II, el cual restringirá que en su acción constructiva no se realicen demoliciones totales ni cambios radicales en su estructura.

Durante su vida útil sufrió varias transformaciones, lo que originalmente fuera una vivienda a nivel de la calle Aguilera y en su planta superior, así como comercio en el salve a desnivel en la calle San Pedro, actualmente se utiliza como oficinas del gobierno(segundo nivel a partir de la calle Aguilera) entre unas de sus funciones, situación que ha traído como consecuencia en la actualidad una sobreexplotación de la edificación, sumado al actual déficit de mantenimiento, la mala acción de sus moradores y el hacinamiento, se ha hecho inevitable que el mismo se encuentre en regular estado de conservación. Sus principales problemas están dados por el mal estado que presentaba la cubierta, las instalaciones hidrosanitarias tupidas y con posibles roturas y por consecuencia manchas de humedad, abofamientos y desconchados que presentan los muros, además de encontrarse la carpintería en un menor porcentaje mutilada o podrida.

Una vez solucionados los problemas técnicos del objeto de estudio, se procedería a la realización de variantes de solución para la propuesta de ejecución de un Ciber-café, se espera suplir las necesidades que demanda el momento en cuanto a las comunicaciones a nivel mundial, así como la ampliación de los servicios gastronómicos dentro del centro histórico.



[Ciber-Café]

Propuesta de rehabilitación y diseño
para un Ciber-café.

CAP2

2.1- Introducción

Toda documentación técnica posee como base un Programa / Tarea de Proyección, instrumento preliminar necesario que establece o precisa en su alcance, todos los requerimientos, especificaciones y condiciones de la solicitud del cliente, el alcance a los servicios futuros, las etapas de trabajo que correspondan, y otros aspectos que sean necesarios informarle al proyectista para el desarrollo eficiente, integral y continuo del servicio técnico en el tiempo acordado.

De acuerdo al alcance de la Documentación Técnica planteada en el Reglamento del Proceso Inversionista,¹ el cliente tiene como obligación proporcionarle al proyectista la información necesaria para la adecuada realización de los servicios, lo cual servirá como base para conformar la tarea de proyección, que puede ser:

1. Entregada totalmente por el Cliente: Se refiere a que el cliente entregue a nivel de croquis, por escrito o ambas, como pretende que se desarrolle su proyecto.

2. Realizada en un alcance reducido y ser computada previo convenio: El proyecto puede desarrollarse por ambas entidades intercambiando criterios según se avance.

3. Realizada como un servicio técnico específico adicionalmente contratado por el Cliente al Proyectista: Plantea que el cliente contrata un equipo especializado que va a determinar cómo se realizara el proyecto, presentándole variantes que se definirán por mutuo acuerdo al concluir la fase de diseño.

En cualquiera de los casos antes explicados se obtendrá una variante donde se cumplan con los criterios de diseño convenientes y el cliente quede satisfecho.

El Programa / Tarea de Proyección para el anteproyecto de rehabilitación del segundo nivel del edificio ubicado en San. Pedro esquina aguilera S/N se realizó por la variante número tres. El cliente, en este caso la Oficina del

¹ Reglamento del Proceso Inversionista, Diciembre 1996.

Conservador de la Ciudad, contribuyó con los datos necesarios para la elaboración del proyecto, a través del proyectista, quien tomó además como referencia las Bases de Diseño, Normas Técnicas (NC) y Regulaciones de la Construcción (RC) referentes a la temática del proyecto.

Para la realización del anteproyecto de arquitectura se utilizó la forma de trabajo establecida en Manual de Procedimientos de la Metodología del Proceso de Diseño Arquitectónico del Sistema de Aseguramiento de la Calidad ISO de la Oficina Técnica de la OCC del año 2003, que plantea que para las acciones constructivas de conservación (reconstrucción, rehabilitación, restauración y remodelación) los proyectos se pueden elaborar mediante tres formas de trabajo, en dependencia de la dificultad de los mismos:

1. Proyectos de alta complejidad, en los que se requiere de un proyecto completo, se utiliza el Alcance de la Documentación Técnica según el Reglamento del Proceso Inversionista de 1996.
2. Para acciones menos complejas, por ejemplo, las reparaciones, se emplea la Inspección Inicial / Tarea Técnica que aparece en el libro Desperfectos en Edificaciones de Viviendas. Soluciones Técnicas Documentación Preliminar del Instituto Nacional de la Vivienda 1989.
3. Otros proyectos donde se combinan las dos formas de trabajo anteriores.

En el caso específico del inmueble, se utilizará la tercera forma de trabajo, debido a que se elaborará para el segundo nivel un proyecto complejo para dar solución a los problemas desde el punto de vista arquitectónico, así como satisfacer una demanda del inversionista y una necesidad.

De igual importancia es el conocimiento o la búsqueda de elementos que sirvan de base para el proyecto, es lo que se denominaría búsqueda bibliográfica, o análisis histórico, a partir de este punto podemos hablar del desarrollo y evolución partiendo que el primer cibercafé fue ubicado en una gran estación de trenes, específicamente en Edinburgh Waverley (Edimburgo).

Los primeros cibercafés fueron abiertos en Londres (Inglaterra) en 1994. El primer café fue el Café Cyberia, que abrió sus puertas en septiembre de 1994. Su fundadora, Eva Pascoe, dice que la idea se le vino a la cabeza a principios de los años 1990, cuando pasaba mucho tiempo lejos de su familia trabajando en su tesis doctoral. En esos tiempos, era de las pocas personas que tenía acceso a una cuenta de correo electrónico, servicio puramente académico por aquellos días; pero al no tener nadie más en su familia una dirección de correo electrónico, debía gastar cantidades considerables de dinero en cuentas telefónicas.

Un día, sentada en un café cerca de su universidad, pensó que podría ser divertido poder ir a ese establecimiento con su ordenador portátil y enviar correos mientras se tomaba un descanso en su rutina habitual. Echó un vistazo alrededor y pudo reconocer algunos amigos de los que sabía que tenían conexión a Internet desde sus casas. Después, hablando con ellos, pensaron en cómo sería tener conexión permanente a Internet desde un café y pagar una pequeña tarifa para poder intercambiar mensajes con sus amigos y familiares, enviar correo y tener mensajería instantánea. Tres meses después, en septiembre, abrieron el primer café Internet en Londres. Desde ese momento hasta ahora, los cibercafés se han multiplicado por todo el mundo.

2.2- Programa de necesidades

Unos de los mayores logros del siglo XX fueron los avances científico técnicos enfocados en las ciencias de la informática y la computación. Hoy en día se emplean términos como simbiosis o dependencia del ser humano con la tecnología, se vuelve habitual en la cotidianidad el uso y dominio de términos como software y hardware, entiéndase por esto como la utilización de cualquier equipo con una interfaz de comunicación ya sea visual o de otro tipo. Esto lo podemos ver en los teléfonos móviles, computadoras, microondas, televisores digitales, reproductores de video y música etc. Pero esta interrelación no solo se ha limitado al ser humano y a la presencia en la vida

diaria, sino que ha modificado o actualizado si se pudiera llamar de esta forma la cultura o las tradiciones.

Es por eso que se puede hablar de un espacio como un Ciber-Café, que no es más que la unión de dos palabras una perteneciente a un término tan moderno como es la cibernética..., ciencia interdisciplinar que trata de los sistemas de comunicación y control en los organismos vivos, las máquinas y las organizaciones. El término cibernética, que proviene del griego ('timonel' o 'gobernador'), fue aplicado por primera vez en 1948 por el matemático estadounidense Norbert Wiener a la teoría de los mecanismos de control...y Café, nombre común de un género de árboles de la familia de las Rubiáceas y también de sus semillas y de la bebida que con ellas se prepara. Sin embargo la definición más vinculada al tema es,... Un cibercafé (de *ciber-* y *café*) o café Internet es un local público donde se ofrece a los clientes acceso a Internet y, aunque no en todos, también servicios de bar y/o restaurante y/o cafetería. Para ello, el local dispone de computadoras y usualmente cobra una tarifa fija por un período determinado para el uso de dichos equipos, incluido el acceso a Internet y a diversos programas, tales como procesadores de texto, programas de edición gráfica, videojuegos, copia de CD o DVD, etc. Otros locales que ofrecen ordenadores con internet, pero sin servicios de cafetería son los locutorios.²

Este espacio modernista combina el ámbito hostelería con las comunicaciones a través de las redes sociales y la navegación por el ciberespacio conjuntamente con la venta y consumo de alimentos ligeros especializándose en el café u otra bebida dependiendo de las costumbres o preferencia del lugar. En Cuba el consumo del café se remonta más allá del siglo XVIII, en la actualidad su consumo se ha popularizado existiendo lugares donde su consumo es preferencial (Cafeterías) de igual manera existen espacios especializados en el uso de las redes informáticas de comunicación (Centros

² <http://es.wikipedia.org/wiki/Cibercaf%C3%A9>

de Comunicación) por lo que es propósito de este espacio interrelacionar estas dos prácticas en un solo lugar.

Esta práctica ya no es novedad en el mundo moderno entiéndase por esto los países desarrollados, capaces de brindar estos servicios, ya que su implementación requiere cierto nivel de desarrollo tecnológico, Cuba como país en vía de desarrollo en estos momentos presenta significativas condiciones para la creación de estos espacios tendencia que se podría catalogar de novedosa en el país. Para esto se ha tenido en cuenta las nuevas vías de comunicación hacia el exterior como es la nueva instalación del cable de fibra óptica instalado recientemente a partir de la ayuda de Venezuela como una opción viable o tentativa en función del desarrollo social del país implementando programas asociados a la computación que brinden conocimientos e información útil al usuario.

Las características más modernas de estos espacios a nivel mundial, está determinada por ambientes íntimos o discretos, la oferta de bebidas y un mobiliario básico ya que el cliente es propietario y portador del equipamiento o interfaz de comunicación (Laptop) mientras que el local contiene el soporte de interrelación entre el individuo y el resto del mundo actualmente por vía inalámbrica, aunque algunos Ciber-Café emplean máquinas fijas o de escritorio que no necesariamente utilizan el sistema inalámbrico, haciendo uso del sistema de Red de área local o LAN, definido como un conjunto de ordenadores o computadoras que pueden compartir datos, aplicaciones y recursos (por ejemplo impresoras), por medio de un cable de varios conductores.

Haciendo uso de estos conocimientos básicos podemos hacer una definición de lo que podremos denominar Ciber-Café: espacio íntimo donde convergen cultura y tecnología en función de las comunicaciones alternando con el consumo de bebidas.

El local objeto de estudio (segundo nivel sito en Aguilera y San Pedro S/N) pertenece a un edificio ecléctico de significativo valor social y privilegiada ubicación, con un notable ambiente histórico y una composición arquitectónica inigualable presenta favorables ventajas desde el punto de vista compositivo arquitectónico y funcional para el desarrollo de la función que se propone, hablamos de una planta cerrada en forma rectangular con patio interior,

compuesta por una sucesión de locales en su eje más largo interrelacionados en los extremos por galerías que se prestan para el desarrollo de funciones de ventas mientras que los espacios más íntimos para el uso de las computadoras en los cuales se dispondrá un mobiliario compuesto por mesas y sillas de un diseño cómodo con acceso para cada usuario a una toma de alimentación eléctrica. Así mismo existirán locales con máquinas fijas de escritorios conjuntamente con un mueble de diseño para el uso de estos equipos, asimismo contarán con acceso a una toma de alimentación y una de Red. Para crear esta infraestructura es necesaria la creación de un local servidor o espacio que contenga una computadora conectada a una red que pone sus recursos a disposición del resto de los integrantes de la red. Suele utilizarse para mantener datos centralizados o para gestionar recursos compartidos. Internet es en último término un conjunto de servidores que proporcionan servicios de transferencia de ficheros, correo electrónico o páginas WEB, entre otros. En ocasiones se utiliza el término servidor para referirse al *hardware* que permite que se pueda compartir la información, este deberá ser climatizado. Así mismo la zona de cafetería deberá contar con las áreas necesarias para su funcionamiento, (ver variantes de solución).

2.3- Definición de la Tarea de Proyección para el inmueble.

Para la elaboración de la Tarea de Proyección y Criterios rectores, se procedió al análisis de las regulaciones de carácter urbanístico y arquitectónico, como base del proyecto de rehabilitación del segundo nivel del edificio esquinero S/N cito en San Pedro y Aguilera emitidas por el Plan Maestro de la Oficina del Conservador de la Ciudad (ver anexo).

Tarea de Proyección: Ciber-Café.

Proyecto: Rehabilitación y propuesta de diseño para un Ciber-Café en el segundo nivel del inmueble ubicado en San Pedro esquina Aguilera S/N, actual “Casa del Té”.

Entidad Inversionista: Departamento de Inversiones. Oficina del Conservador de la Ciudad.

Entidad Proyectista: Oficina Técnica de Conservación y Restauración OCC.

El inmueble ubicado en San Pedro esquina Aguilera S/N cumple actualmente la función de oficina. El uso ininterrumpido de este, en combinación con los factores medioambientales y la falta de mantenimiento sistemático, ha provocado un deterioro notable de las instalaciones hidro-sanitarias, de la cubierta, del entrepiso y del piso, dando lugar a afectaciones en los muros, quedando catalogado el inmueble en regular estado de conservación.

Teniendo en cuenta los objetivos de la entidad inversionista anteriormente señalados es de interés recalcar lo novedoso de la nueva función propuesta (Ciber-Café), con lo que plantea:

- 1- Mejorar el nivel cultural de los habitantes por medio de la información, poniendo está al alcance de todos.
- 2- Recuperar las condiciones de habitabilidad del espacio de trabajo
- 3- Recuperar la distribución espacial original de la planta.
- 4- Tener en cuenta con la distribución de las nuevas funciones en los locales el máximo aprovechamiento de la luz y la ventilación natural.

Espacios principales a tener en cuenta:

En el caso de la cafetería esta deberá contar con un área de almacén que presente cierto nivel de seguridad o independencia en relación con los demás locales, este a su vez tendrá fuerte vínculo con el área de elaboración, que se relacionara directamente con el área de venta y la barra. El área de preparación deberá tener un vínculo medio o fuerte con los locales de conexión, en estrecha relación estos estará el servidor, este contara con la infraestructura técnica o tecnología necesaria para la implementación de las funciones de conexión, su cercanía o equidistancia entre los locales de conexión es necesaria en función del ahorro de elementos conductores (Cable de red LAN). En el caso de los servicios sanitarios desde el punto de vista económico resultaría factible el aprovechamiento de las redes o instalaciones originales en la medida que lo permita las condiciones actuales de la planta.

Locales:

Área de venta

Barra

Elaboración

Almacén de la cafetería

Preparación

Salón Privado

Locales de conexión

Servidor

Almacén de equipos

Servicios Sanitarios

2.4- Definición de criterios de diseño para la rehabilitación del inmueble

Para materializar las funciones previstas para la edificación y cumplir con las premisas establecidas, se definen criterios de diseño en la nueva propuesta del proyecto considerando los requerimientos formales, funcionales ambientales y técnicos constructivos:

Formales:

- 1- Mantener la imagen expresiva de la fachada.
- 2- Mantener las alturas en vanos de puertas y ventanas en su interior.
- 3- Recuperar los elementos decorativos interiores.

Funcionales:

- 1- Lograr una limpia circulación entre las áreas.
- 2- Vincular de forma efectiva las funciones de la cafetería con los locales privados.
- 3- Concentrar las funciones por tipo sin que se pierda la unidad del conjunto.
- 4- Dotar la planta de la capacidad necesaria de aparatos sanitarios en función del nuevo uso.

Ambientales:

1- Lograr un adecuado confort en cuanto a iluminación y ventilación natural utilizando ventanas que permitan un mayor aprovechamiento de las facilidades desde el punto de vista arquitectónico que brinda el patio interior.

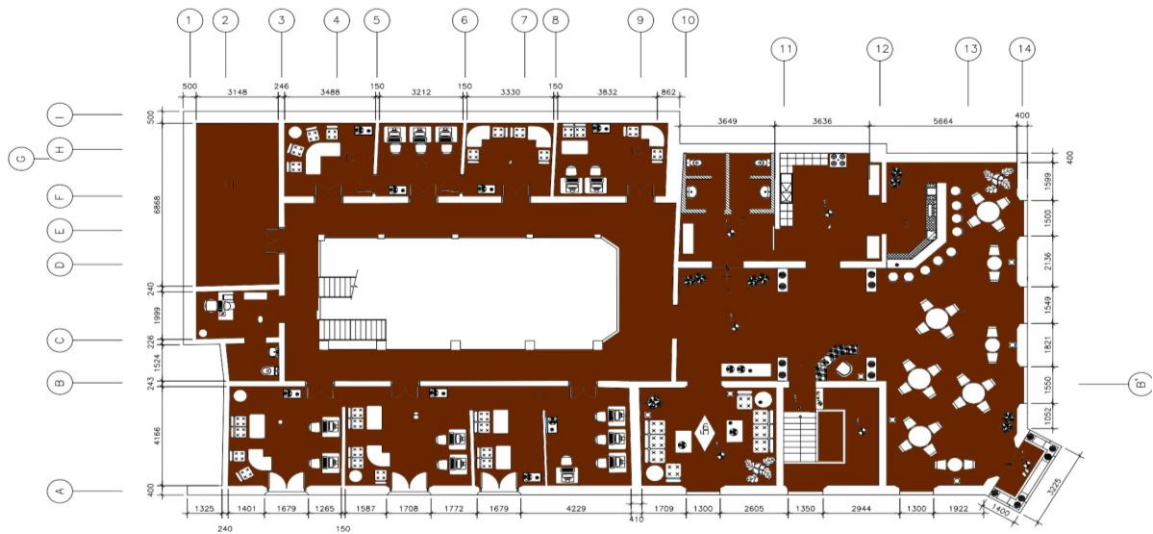
Técnicos Constructivos:

- 1- Respetar en la demolición, los muros de carga existentes.
- 2- Proponer carpintería de madera tanto para el interior como el exterior del inmueble.
- 3- Utilizar el mismo tipo de material original de la edificación para los nuevos añadidos o la recuperación de algún elemento dañado.
- 4- Mantener las mismas tipologías de entepiso que existen en la actualidad.
- 5- Aprovechar de las paredes húmedas en los casos que sean necesarios la incorporación de algún nuevo componente.

2.5- Alternativas y selección de diseño con variante de zonificación

Partiendo de la Tarea Técnica y considerando las Regulaciones Urbanísticas brindada por el Plan Maestro, para la elaboración del anteproyecto de rehabilitación del Segundo nivel del inmueble se realizaron varias variantes de zonificación, de las cuales se analizaron los aspectos positivos y negativos escogiendo la variante óptima para pasar a la etapa del Anteproyecto.

Variante 1



Leyenda:

- 1- Acceso principal
- 2- Área de recepción y venta
- 3- Barra
- 4- Elaboración
- 5- Servicios Sanitarios
- 6- Salón Privado
- 7- Local de conexión
- 8- Local de conexión
- 9- Local de conexión
- 10-Servidor
- 11-Almacén
- 12-Local de conexión
- 13-Local de conexión
- 14-Local de conexión
- 15-Local de conexión

En la variante (1) las funciones de cafetería se encuentran concentradas en el primer cuerpo de la planta, a partir del acceso principal se deriva el área de venta de alimentos ligeros en un extremo y al otro los locales de conexión para las comunicaciones al igual que los espacios que demanda este servicios, área

de servidor y almacén de equipamientos necesarios para el funcionamiento continuo de la red. Es necesario señalar que esta variante requiere que este almacén funcione de igual forma con la cafetería. De interés también es el cambio de la función original del local (15) anteriormente Servicio Sanitario para un uso de (Local de conexión), para una capacidad del servicio de red de 38 usuarios, mientras que la cafetería podrá contener 40 usuarios, se tiene que tener presente que en este espacio de cafetería es posible el uso de la red de igual forma que los locales destinados específicamente a esta utilidad, es por eso que los locales de conexión contienen maquinas fijas para las personas que no cuenten con el equipamiento propio portátil(laptop). El flujo de ventas de alimentos ligeros que parte desde el área de cafetería hacia los locales de maquina se realiza a través de los pasillos interiores y comienzan en la barra del salón principal. El personal de trabajo en esta variante es superior a las siguientes variantes, en este caso se encuentran a la vista del público (2) en la barra, (1) mesero para el salón y (2) para la zona de máquina, (1) en la recepción y (1) técnico informático para un total de (7), en el caso de los trabajadores que no se encuentran a la vista del público, entiéndase los cocineros o personal del área de elaboración, personal de limpieza, encargado del servidor así como la parte económica y de administración inferior a las restantes variantes. A partir de este análisis previo podemos hacer una caracterización de los aspectos positivos y negativo de esta variante:

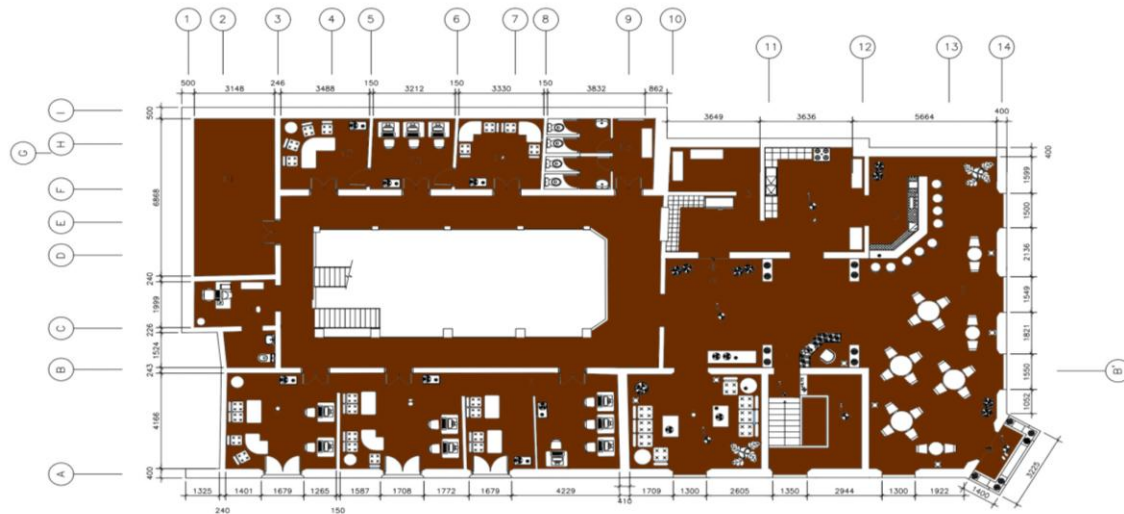
Aspectos positivos:

- Maximiza la capacidad del área de maquina (locales de conexión).
- Se racionaliza la función de los espacios a partir de un solo núcleo sanitario para el conjunto.

Aspectos negativos:

- El flujo de venta no es directo hacia las áreas de máquina.
- No se economiza el personal de atención por las limitantes funcionales.
- El área e cafetería no cuenta con una zona de almacenaje propia.

Variante 2



Leyenda:

- 1- Acceso principal
- 2- Área de recepción y venta
- 3- Barra
- 4- Elaboración
- 5- Área de almacén y preparación
- 6- Salón Privado
- 7- Local de conexión
- 8- Local de conexión
- 9- Local de conexión
- 10-Servidor
- 11-Almacén
- 12-Local de conexión
- 13-Local de conexión
- 14-Local de conexión
- 15-Servicios Sanitarios

En la variante (2) las funciones de cafetería no se encuentran concentradas únicamente en el primer cuerpo de la planta, estas se extiende a las áreas de maquina por medio de una aspillera en el local (5) creando un flujo directo con relación al vínculo de (sucio y limpio), de igual manera a partir del acceso principal se deriva el área de venta de alimentos ligeros en un extremo y al otro

los locales de conexión para las comunicaciones al igual que los espacios que demanda este servicios. En esta variante el almacén de la cafetería se encuentra independiente del almacén (11) de la zona de máquina. Se mantiene el núcleo sanitario original en el local (15), aunque se reduce la capacidad para el servicio de red para un total en la zona especializada para esta función a 32 usuarios, mientras que la cafetería podrá contener 40 usuarios de igual manera que la variante anterior, se tiene que tener presente que en este espacio de cafetería es posible el uso de la red de igual forma que los locales destinados específicamente a esta utilidad, es por eso que los locales de conexión contienen maquinas fijas para las personas que no cuenten con el equipamiento propio portátil(laptop). El personal de trabajo en esta variante es igual a la variantes anterior, en este caso se encuentran a la vista del público (2) en la barra, (1) mesero para el salón y (2) para la zona de máquina, (1) en la recepción y (1) técnico informático para un total de (7), en el caso de los trabajadores que no se encuentran a la vista del público, entiéndase los cocineros o personal del área de elaboración, personal de limpieza, encargado del servidor así como la parte económica y de administración es superior a la variante anterior ya que se necesita asistencia para el local (5). A partir de este análisis previo podemos hacer una caracterización de los aspectos positivos y negativo de esta variante:

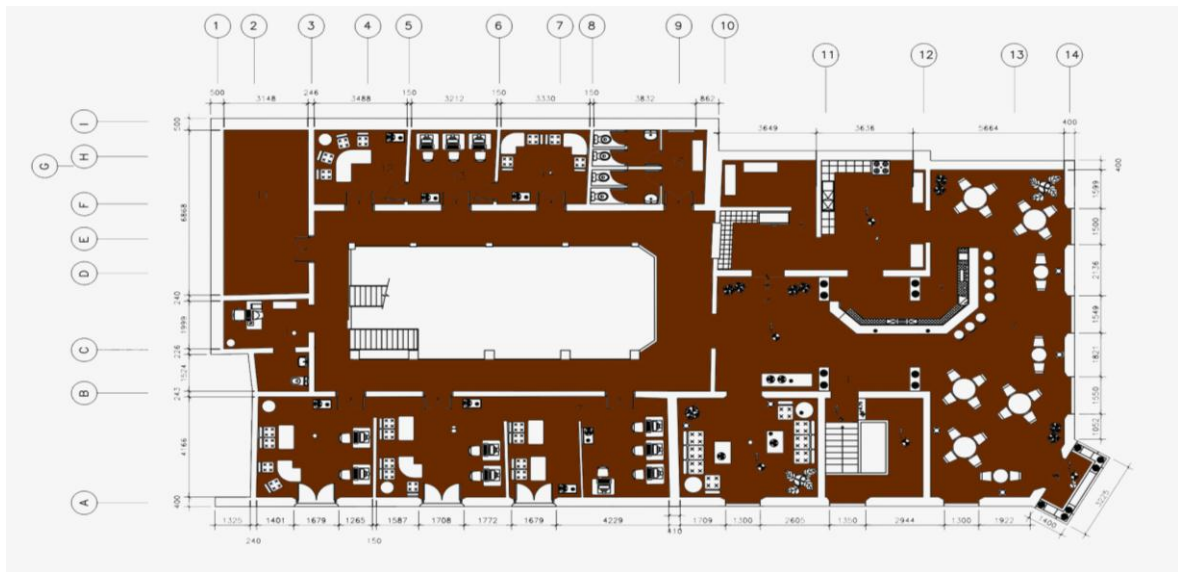
Aspectos positivos:

- Se racionaliza la función de los espacios a partir de un solo núcleo sanitario para el conjunto utilizando una instalación previamente construida.
- El flujo de venta es directo hacia las áreas de máquina.
- El área e cafetería cuenta con una zona de almacenaje propia a diferencia de la variante anterior.

Aspectos negativos:

- No se economiza el personal interno de trabajo.
- No se maximiza la capacidad del área de maquina (locales de conexión) con relación a la variante anterior.

Variante 3 (Seleccionada)



Leyenda:

- 1- Acceso principal
- 2- Área de venta
- 3- Barra
- 4- Elaboración
- 5- Área de almacén y preparación
- 6- Salón Privado
- 7- Local de conexión
- 8- Local de conexión
- 9- Local de conexión
- 10-Servidor
- 11-Almacén
- 12-Local de conexión
- 13-Local de conexión
- 14-Local de conexión
- 15-Servicios Sanitarios

En la variante (3) las funciones de cafetería no se encuentran concentradas únicamente en el primer cuerpo de la planta, estas se extiende a las áreas de maquina por medio de una aspillera en el local (5) creando un flujo directo con relación al vínculo de (sucio y limpio) al igual que la variante anterior, de igual

manera a partir del acceso principal se deriva el área de venta de alimentos ligeros en un extremo y al otro los locales de conexión para las comunicaciones al igual que los espacios que demanda este servicios, sin embargo esta variante no necesita de un personal de recepción, el espacio de la barra sirve como medio de identificación del local e información para el usuario en este caso se economiza el personal a la vista del cliente un aspecto positivo desde el punto de vista económico, es necesario que este es uno de los índices de factibilidad o rentabilidad de cualquier comercio. En esta variante el almacén de la cafetería se encuentra independiente del almacén (11) de la zona de máquina. Se mantiene el núcleo sanitario original en el local (15), aunque se reduce la capacidad para el servicio de red para un total en la zona especializada para esta función a 32 usuarios, mientras que la cafetería podrá contener 41 usuarios sentados, se tiene que tener presente que en este espacio de cafetería es posible el uso de la red de igual forma que los locales destinados específicamente a esta utilidad, es por eso que los locales de conexión contienen maquinas fijas para las personas que no cuenten con el equipamiento propio, portátil(laptop). El personal de trabajo en esta variante es distinto a la variantes anterior, en este caso se encuentran a la vista del público (2) en la barra, (1) mesero para el salón y (2) para la zona de máquina, (1) técnico informático para un total de (6), en el caso de los trabajadores que no se encuentran a la vista del público, entiéndase los cocineros o personal del área de elaboración, personal de limpieza, encargado del servidor así como la parte económica y de administración es igual a la variante anterior.

Aspectos positivos:

- Se racionaliza la función de los espacios a partir de un solo núcleo sanitario para el conjunto utilizando una instalación previamente construida.
- El flujo de venta es directo hacia las áreas de máquina.
- El área e cafetería cuenta con una zona de almacenaje propia a diferencia de la variante anterior.
- Se economiza el personal de servicio a la vista del usuario.
- Aumenta la capacidad del área de cafetería.

Aspectos negativos:

- No se maximiza la capacidad del área de maquina (locales de conexión) con relación a la variante (1).

Luego de analizar los aspectos positivos y negativos de cada una de las variantes, se seleccionó como variante óptima la # 3, la cual cumple con lo establecido en el Programa de Necesidades y de Criterios de Diseño.

2.6- Anteproyecto

El alcance de la documentación técnica de Anteproyecto de la especialidad de arquitectura, se compone de la documentación escrita y grafica; la primera consta de la Memoria Descriptiva y la segunda del contenido de proyecto en planos.

La Memoria Descriptiva contiene la descripción general del proyecto donde se expresan el nombre del proyecto, antecedentes, objetivos de la inversión, tipo de obra, descripción de las relaciones funcionales, la elaboración del Programa / Tarea de Proyección, descripción general de los trabajos, información técnico-económica, y la lista preliminar de materiales. El contenido del Proyecto abarca los planos de:

AR 001. Situacion y emplazamiento

AR 002. Levantamiento 1er nivel

AR 003. Levantamiento 2do nivel

AR 004. Planta de cubierta

AR 005. Elevaciones A y B

AR 006. Cortes 1-1 y 2-2

AR 006 A. Elementos decorativos. Falsos Techos y Herrerías

AR 006 B. Elementos decorativos. Madera y Terminación en muros

AR 007. Variante 1 y 2

AR 008. Variante definitiva mobiliario y equipamiento

AR 009. Corte 3-3 y 4-4

AR 010. Modelaciones

Nota: La escala de los planos se especifica en cada uno, ver anexos.

2.7- Memoria Descriptiva con información técnico económica preliminar

Nombre del proyecto: Rehabilitación y propuesta de diseño para un Ciber-Café en el segundo nivel del inmueble ubicado en San Pedro esquina Aguilera S/N, actual “Casa del Té”.

Objeto de obra: Ciber-Café.

Nombre de la Entidad Inversionista: Departamento de Inversiones. Oficina del Conservador de la Ciudad.

Nombre de la Entidad Proyectista: Oficina Técnica de Conservación y Restauración OCC.

Proyectista: Pedro Alejandro Acosta Portuondo.

Generalidades:

El Plan Especial para la Revitalización del Centro Histórico Urbano de la ciudad de Santiago de Cuba tiene como línea estratégica fundamental elevar la calidad de vida de sus habitantes en todos los órdenes de la vida sociocultural. En esta intención, la problemática emerge como urgencia a atender, por lo que tiene como objetivo incidir en el mejoramiento de las opciones de comunicaciones y la incorporación de las nuevas tecnologías al desarrollo, en un importante ámbito de la ciudad histórica.

Criterios de Intervención:

Formales: Mantener la imagen expresiva de la fachada, las alturas en vanos de puertas y ventanas en su interior así como los elemento decorativos.

Funcionales: Lograr una limpia circulación de su acceso principal a los distintos servicios tener en cuenta la relación de los flujos de circulación entre locales.

Ambientales: Lograr un adecuado confort en cuanto a iluminación y ventilación artificial, utilizando ventanas que permitan un mayor aprovechamiento de la ventilación. Además aprovechar todos los muros que posibiliten la utilización de vanos para la ventilación cruzada en locales tales como habitaciones y salas.

Técnicos Constructivos: Respetar en la demolición de muros originales existentes. Proponer carpintería de madera para el exterior del inmueble. Mimetizar la tipología constructiva original en la construcción de los nuevos muros divisorios. Mantener las mismas tipologías de entrepiso que existen en la actualidad. Agrupar las áreas de cocina y baño para aprovechar una pared húmeda común.

Soluciones Principales de Arquitectura:

La planta contará con los siguientes espacios:

- 1- Vestíbulo general.
- 2- Área de cafetería (preparación, almacenaje, venta, salón).
- 3- Locales (privados) para el consumo y uso de la Red.
- 4- Local de Servidor.

Descripción de las Soluciones Técnicas Constructivas a emplear:

Pisos: Los pisos se construirán con mosaicos de 0,25X 0,25 m manteniendo el criterio original.

Muros: Se repararán los dañados en el segundo nivel con resano grueso y fino, se utilizara masilla como terminación en las paredes que lo requieran.

Falso Techo: Se reparará el falso techo de madera en el área del segundo nivel del inmueble.

Carpintería: Se repararán las puertas y ventanas de tablero resaltado de la fachada principal y para sus fachadas interiores, se utilizarán puertas de

tablero resaltado y ventanas de persianas y bisagras. En el interior del inmueble se utilizarán ventanas corredizas, puertas tropicales para los baños y puertas normadas para los locales.

Techo y cubierta: Se sustituirán los elementos de madera que se encuentren dañados, tanto parcial como totalmente, por otros nuevos.

Terminaciones: Se repararán los muros que se encuentren desconchados, agrietados, abofados y que presenten otras lesiones leves. Los muros serán revestidos con resano y repello fino que luego serán pintados con colores claros o pasteles de pintura de vinyl. El enchape en baños será con azulejos de 0,20 X 0,20 m, a una altura en la poseta de 2,00 m y 1,50 m en la zona del lavabo. El enchape de la cocina será con azulejos de 0,20 X 0,20 m a una altura de 0,60 m a partir de la meseta, que será también enchapada con el mismo tipo de azulejo y presentará 0,90 m a partir del nivel de piso terminado (NPT). Se utilizará pintura de aceite para la carpintería.

Información técnico económica preliminar:

El edificio con un área de parcela de 526 m² y un área construida de 526 m², presenta un alto nivel de deterioro para él se le aplica un índice de 558, 32 \$/m², para la acción constructiva de rehabilitación. El valor presupuestario preliminar de la inversión del servicio de construcción y montaje, mostró el valor de \$ 212 141.06 afirmando esto el nivel de deterioro que presenta el inmueble y la necesidad de intervenirlo.

2.8- Conclusiones Parciales

El Proyecto presentado por la Oficina del Conservador de la Ciudad para el ámbito del “Centro Histórico Urbano”, en el cual se encuentra el edificio en estudio, quien a través de la propuesta de un anteproyecto para un Ciber-Café, mejorará las condiciones técnico constructivas y estético formales del edificio donde se encuentra el área objeto de estudio (2 Nivel), lo cual contribuirá a la ampliación de las opciones socio culturales de la ciudad.

Como acción constructiva se decide la rehabilitación, para crearle las condiciones necesarias para el nuevo uso, alargando así el período de su vida útil. Para arribar a la propuesta de anteproyecto se realizaron tres variantes de zonificación al inmueble ubicado en el 2do nivel del edificio cito en la esquina de San Pedro y Aguilera S/N, de las cuales se analizaron sus aspectos positivos y negativos, escogiendo como la variante óptima la número tres, la cual cumple con lo establecido en el Programa de Necesidades y con los Criterios de Diseño. Procediéndose a la etapa de Anteproyecto.

Se realizó un estudio técnico económico preliminar, del cual obtuvimos un valor presupuestario de inversión del servicio de construcción y montaje de \$ 0000,00 confirmando esto la situación de deterioro que presenta el objeto de estudio.

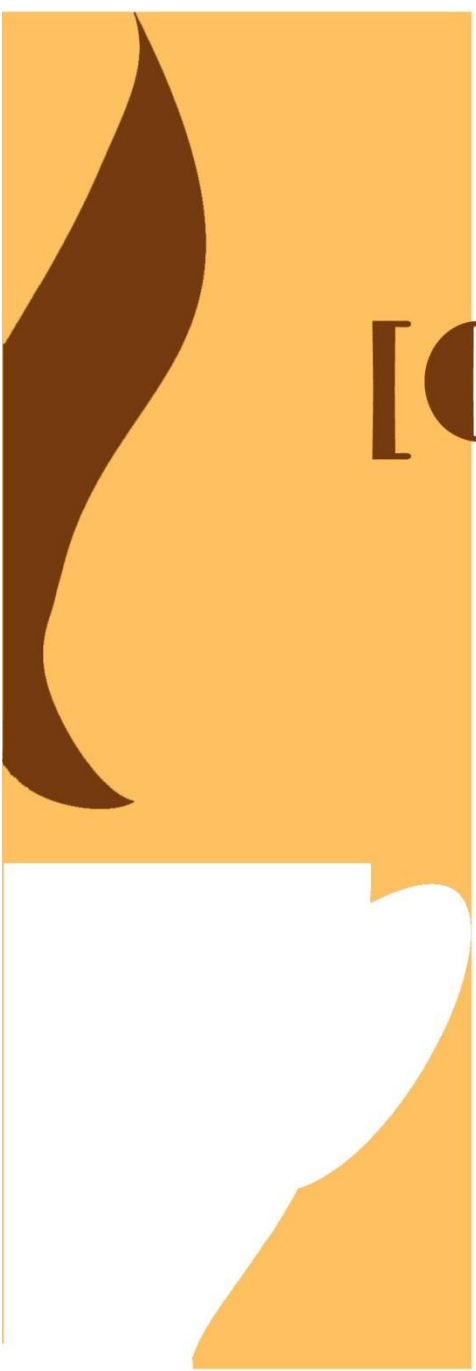
2.9- Conclusiones Generales

Después de haber realizado el análisis del inmueble podemos concluir diciendo que:

- El inmueble ubicado en la calle de san Pedro esquina Aguilera está en una de las principales vías vehiculares y peatonales entre los sectores Este y Oeste de la Ciudad de Santiago de Cuba.
- El edificio se encuentra en una zona de carácter polifuncional, en ella se realizan actividades tales como habitacionales, culturales recreativas, comerciales, de servicios y religiosas.
- El inmueble a lo largo de su vida útil ha sufrido varias transformaciones en función de la adaptación a la función que realiza, a lo largo de su vida útil esta ha sufrido cambios.
- El edificio presenta una imagen Ecléctica resultando una edificación significativa en el entorno donde se encuentra emplazado.
- El inmueble muestra valores artísticos -arquitectónicos y ambientales, por lo que posee grado de protección II.
- Por la falta de mantenimiento sistemático, la larga vida útil y mala acción de sus moradores, es inevitable que el edificio se encuentre en regular estado de conservación.
- La propuesta de anteproyecto para el inmueble cumple con lo establecido en el Programa de Necesidades y con los Criterios de Diseño.
- El estudio técnico económico preliminar nos brindó para el presupuesto de inversión del servicio de construcción y montaje el valor de \$ 00000,00, lo que mostró el nivel de deterioro que presenta el inmueble.

Recomendaciones

- Realizar un estudio profundo en cuanto a la historia del inmueble.
- Realizar un estudio detallado en cuanto a las lesiones que presenta, fundamentalmente en cuanto a elementos estructurales, de entepiso y cubierta.
- Desarrollar el Proyecto Técnico Ejecutivo para completar toda la documentación necesaria para su ejecución en obra.

A stylized graphic on the left side of the page. It features a dark brown, flame-like shape representing steam rising from a white coffee cup. The cup is partially visible at the bottom left, with a small orange triangle representing the base or a splash of coffee. The background of the graphic is a solid orange color.

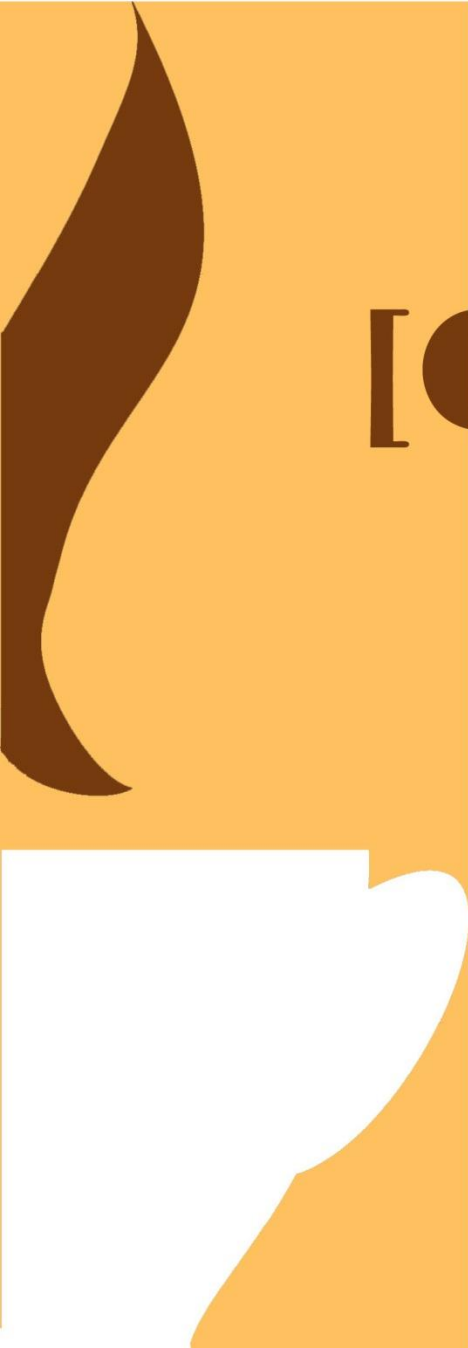
[Ciber-Café]

Bibliografía

Bibliografía

- Babé Ruano, Manuel: Mantenimiento y Reconstrucción de edificios, Facultad de Arquitectura, ISPJAE, Ciudad de la Habana, Cuba, 1982.
- Colectivo de Autores: Vista Alegre en la Memoria, Instituto Cubano del Libro, Centro del Libro y la Literatura, Santiago de Cuba, 2007.
- Cruz Baranda, Silva y Rafael Rodríguez Abreu: "Metodología de la Investigación Científica", Guía Metodológica, Arquitectura 4to Año, 2004.
- Coralina Vaz Suárez: *Variaciones compositivas por período de evolución de la fachada ecléctica en Santiago de Cuba*. Universidad de Oriente, Facultad de Construcciones.
- Colectivo de autores: *Radar de subsuelo. Evaluación para aplicaciones en arqueología y patrimonio histórico-artístico*. p. 633
- Decreto número 55, Consejo de Estado de la República de Cuba, 1977.
- Departamento del Plan Maestro de la Oficina del Conservador de la Ciudad: *Plan Especial de Revitalización de la Ciudad Histórica, Documento*. 1996.
- Fco. Javier Alonso, Rosa M^a Esbert, Jorge Ordaz y Patricia Vázquez: *Aanálisis del deterioro en los materiales pétreos de edificación*, Revista electrónica no. 3, septiembre de 2006
- Ley No. 1 y No. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales, Consejo de Estado de la República de Cuba, 1977.
- Neufert, Ernest: El Arte de Proyectar, VIII Edición, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1984.
- NC XXX: Edificaciones, Requisitos de alcance y contenido de los servicios técnicos, Anteproyecto, Parte 4, 2007.
- Msc. Arq. Marta Elena Lora Álvarez: *Apuntes sobre la historia del edificio de Aguilera esquina Lacret, hoy Casa del Té*. Marzo del 2009.
- "Plan Especial de Revitalización de la Ciudad Histórica", Documento elaborado por el Departamento del Plan Maestro de la Oficina del conservador de la Ciudad, Santiago de Cuba, 1996.

- Reglamento del Proceso Inversionista de la OCC de Santiago de Cuba, Diciembre, 1996.
- Resolución no 2712, Consejo de Estado de la República de Cuba, 1977.
Regulación Urbanística, para la vivienda “Casa del Te”
- Sistema de Normas de Proyecto de Construcción: Viviendas Urbanas y Superficie Útil Máxima: NC 53 30 09, 1991 y Requisito Mínimo de Habitabilidad NC 53 30 10, 1991.
- [www.wikipedia.com/ Arquitectura_ecléctica.htm](http://www.wikipedia.com/Arquitectura_ecl%C3%A9ctica.htm), 19 de marzo del 2011



[Ciber-Café]

Aanexos

OFICINA DEL CONSERVADOR DE LA CIUDAD

Plan Maestro de la Ciudad Histórica

Santiago de Cuba, 20 de marzo 2011.

A Proyectista:

Atendiendo la solicitud realizada al Departamento de Plan Maestro de la Oficina del Conservador de la Ciudad, se emiten, a continuación, las regulaciones de carácter urbanístico y arquitectónico, como base del proyecto de Rehabilitación del segundo nivel del edificio esquinero S/N cito en San Pedro y Aguilera.

Esta edificación, de estilo ecléctico, presenta valores arquitectónicos y ambientales significativos, además del valor adquirido por el privilegiado emplazamiento en el entorno inmediato del Parque Céspedes, centro fundacional de la ciudad. Es un lote de grandes dimensiones con planimetría en forma de O y las fachadas se caracterizan por la presencia de grandes vanos ubicados de forma rítmica con cierres de carpintería de madera de tablero resaltados. La existencia del chaflán en esquina es un elemento significativo importante en la expresión estética formal del inmueble además de la presencia de balcones, de la terminación de superficie de muros exteriores, del límite físico de azotea y de los elementos ornamentales propios del estilo del inmueble. De gran valor estético son los elementos decorativos interiores y los materiales empleados resaltando en tal sentido el falso techo de madera colocado en el segundo nivel edificatorio. Presenta una zona con cubierta de tejas de cinc sobre estructura de madera y otra área solucionada con losa de hormigón armado. El inmueble conserva, en general, todos los elementos componentes estético-formales, funcionales y espaciales originales

Este inmueble presenta tres niveles edificatorios y diferentes usos actualmente. En el basamento se desarrollan funciones de servicio a la población, en el principal servicios gastronómicos con una cafetería de servicios de té y alimentos ligeros y en el segundo existen tres viviendas y oficinas administrativas, además un área en desuso coincidente con el área de cubierta ligera donde hubo una intervención de rehabilitación de cubierta hace pocos años.

Este departamento, por las singulares características del edificio y en función de garantizar la adecuada protección patrimonial, le asigna a la edificación un grado de protección II, y recomienda la elaboración de un proyecto técnico arquitectónico para la rehabilitación del inmueble acompañado de un proyecto que avale las acciones de intervención estructural, en caso necesario así como de redes técnicas. Se tendrá en cuenta las siguientes regulaciones para la elaboración de dicho proyecto y válidas en el momento de intervención del inmueble:

GENERALES

- Se admite la Rehabilitación integral del inmueble como modo de intervención, debido al grado de deterioro que presenta y como solución requerida en este tipo de edificación.
- Los proyectos técnicos y de restauración estarán encaminados a devolver al edificio todo su esplendor estético y la solidez estructural que requiere. Se respetará íntegramente las características estético conceptuales y funcionales generales de toda la edificación en el aspecto planimétrico y en fachadas.
- Es importante enfatizar que en las acciones de restauración u otras en edificios ya construidos se debe emplear mano de obra especializada para este tipo de acciones, evitando percusiones y vibraciones u otro tipo de acciones que dañen más el estado actual del inmueble.

PLANIMETRICO-ESPACIAL

- Se respetará básicamente la planimetría existente de forma integral haciendo referencia a la presencia del patio interior como un punto vital de entrada de luz y ventilación natural.
- Se reorganizará la planta y la ubicación de los locales garantizando espacios ventilados y circulaciones limpias acorde a las nuevas funciones a desarrollar.

CUBIERTA

- Se respetará la cubierta de la edificación en lo referente a las pendientes y al comportamiento estructural original de ella.
- Se revisará minuciosamente el estado de las canales y bajantes pluviales para ser reparados o sustituidos.
- La zona de cubierta solucionada con losa de hormigón armado, de igual manera se revisará el estado de impermeabilización actual y el proyecto estará encaminado a las soluciones requeridas al respecto.

FACHADAS DE LA EDIFICACION

- Se respetará estrictamente las fachadas de la edificación. Ambas fachadas del edificio tendrán un tratamiento integral y serán consideradas como principales.
- Se respetará las dimensiones de las puertas y ventanas. Se admite la sustitución de carpintería en caso requerido siempre que mantenga las mismas dimensiones, diseño y material.
- No se admite la apertura de un nuevo vano en fachada.
- No se admite la colocación de equipos de aire acondicionado visibles desde la vía pública.
- No se permite ningún tipo de enchape en las fachadas.
- Se prohíbe la colocación de tanques de agua, jaulas de escaleras o tanques de agua con visuales desde el espacio público.
- La pintura de la edificación formará parte de un estudio de color integral para toda la edificación. implícito en la fase de proyecto.

ESTETICO- FORMALES

- Se admite la sustitución de pisos siempre que tengan una terminación, diseño y textura acorde con el estilo de la edificación.
- Se admite el empleo de materiales de construcción actuales en la recuperación de falsos techos, revestimientos de paredes en el interior de los locales No se permiten falsos techos modulares, con texturas o de PVC.

NOTA:

Una vez elaborado el proyecto correspondiente, el mismo deberá ser presentado a los especialistas del Departamento Plan Maestro de esta oficina para su valoración y posterior aprobación

Sin otro asunto a tratar, le saludan cordialmente,

Arq. Ivette Borjas Martín
Especialista Plan Maestro

Arq. Hortensia Estrada Sabourín.
Especialista Plan Maestro.

Arq. Gisela Mayo Gómez.
J'.Dpto Plan Maestro.

C/C Archivo.

Anexo 2

<http://es.wikipedia.org/wiki/Cibercaf%C3%A9>

Un cibercafé (de *ciber-* y *café*) o café Internet es un local público donde se ofrece a los clientes acceso a Internet y, aunque no en todos, también servicios de bar y/o restaurante y/o cafetería. Para ello, el local dispone de computadoras y usualmente cobra una tarifa fija por un período determinado para el uso de dichos equipos, incluido el acceso a Internet y a diversos programas, tales como procesadores de texto, programas de edición gráfica, videojuegos, copia de CD o DVD, etc. Otros locales que ofrecen ordenadores con internet, pero sin servicios de cafetería son los locutorios.

Los cibercafés han contribuido de forma considerable a la masificación de Internet, especialmente en comunidades de bajo poder adquisitivo, en las que los individuos no pueden soportar el costo de un computador y del acceso a Internet en sus hogares.

Contenido

1 Historia

2 El cibercafé como negocio

2.1 Tipos de cibercafés

- 2.1.1 Enfocado hacia el juego
- 2.1.2 Enfocado hacia el uso de Internet

- 2.2 Clientes
- 2.3 Café en los cibercafés
- 2.4 Software de administración

- 3 Véase también
- 4 Enlaces externos
- 5 Referencias

Historia



Primer cibercafé ubicado en una gran estación de trenes, específicamente en Edinburgh Waverley (Edimburgo).

Los primeros cibercafés fueron abiertos en Londres (Inglaterra) en 1994. El primer café fue el Café Cyberia, que abrió sus puertas en septiembre de 1994. Su fundadora, Eva Pascoe, dice que la idea se le vino a la cabeza a principios de los años 1990, cuando pasaba mucho tiempo lejos de su familia trabajando en su tesis doctoral. En esos tiempos, era de las pocas personas que tenía acceso a una cuenta de correo electrónico, servicio puramente académico por aquellos días; pero al no tener nadie más en su familia una dirección de correo electrónico, debía gastar cantidades considerables de dinero en cuentas telefónicas.

Un día, sentada en un café cerca de su universidad, pensó que podría ser divertido poder ir a ese establecimiento con su ordenador portátil y enviar correos mientras se tomaba un descanso en su rutina habitual. Echó un vistazo alrededor y pudo reconocer algunos amigos de los que sabía que tenían conexión a Internet desde sus casas. Después, hablando con ellos, pensaron en cómo sería tener conexión permanente a Internet desde un café y pagar una pequeña tarifa para poder intercambiar mensajes con sus amigos y familiares, enviar correo y tener mensajería instantánea. Tres meses después, en septiembre, abrieron el primer café Internet en Londres. Desde ese momento hasta ahora, los cibercafés se han multiplicado por todo el mundo.

El cibercafé como negocio

En la actualidad, gracias a la masificación de Internet en muchos países, los cibercafés se han convertido en negocios muy populares. Sin embargo, la sobreoferta, la competencia desleal y la caída de los precios han hecho que el sector haya sufrido una importante crisis, razón por la cual muchos negocios se han visto abocados al cierre.

Otra circunstancia que ha puesto en la mira de las autoridades a los cafés Internet es el aumento de delitos informáticos realizados desde estos sitios de acceso público, donde se dificulta el control del usuario. Además, con el acceso libre a páginas pornográficas sin tener filtros adecuados para menores de edad, se ha impuesto la moda de las cabinas privadas lo cual propicia aún más el acceso a éstas páginas.

Tipos de cibercafés



Un cibercafé que trabaja con energía solar, San Juan del Sur, Nicaragua

Según el local y la clientela que lleva asociada, pueden distinguirse varios tipos de cibercafés. Cada uno de ellos requiere un equipo informático diferente, así como distinto nivel de mantenimiento y conocimientos para poder gestionarlo.

Enfocado hacia el juego

Este tipo de cibernsala se caracteriza por una clientela joven que acude para jugar en red con otros jugadores (normalmente conocidos o amigos) o bien

solos (jugar con la computadora). Requieren ordenadores potentes, debido a las exigencias de los juegos modernos, y una mayor renovación de equipos, ya que constantemente salen al mercado nuevos juegos que necesitan mayor potencia o calidad gráfica. Permiten una innovación constante en las tecnologías.

Enfocado hacia el uso de Internet

Disponen de ordenadores para poder navegar por Internet en un ambiente generalmente tranquilo y relajado.

Los equipos no tienen que ser tan potentes como en el caso anterior, pero deben configurarse adecuadamente para impedir un mal uso de éstos, como instalación de programas que puedan causar daños al equipo.

Se aconseja no conectar más de ocho cámaras web para el uso de videoconferencia. Si se desea una buena calidad, es necesario contratar ADSL de, al menos, 2 Mbps. Si excede el número de ocho personas utilizando videoconferencia, al ocupar gran parte del ancho de banda de subida todos los accesos a Internet y la carga de las páginas web se volverán lentos.

Este tipo de local orienta el negocio a un público universitario o a extranjeros. Es el complemento ideal a los locutorios, pues ambos compiten por el mismo público objetivo. Los ordenadores son más baratos y permite tener a cargo del cibercafé a una persona menos calificada.

Este tipo de ciberneta es el que está sustituyendo a los salones recreativos, donde se reúnen los jóvenes, que suele ser el público que mayor desgaste hace en el material informático.

Es recomendable el máximo nivel de protección posible.

Clientes

Hoy día, los mayores usuarios de los cibercafés son los jóvenes que suelen reunirse en ellos para acceder a videojuegos en red. También son frecuentados por gente que tiene controlado el acceso a Internet en su trabajo y no tiene alternativas de consulta en sus hogares, por estudiantes y padres que requieren asesoría en búsquedas de información, por viajeros que encuentran en los cibercafés la posibilidad de tener una vía para comunicarse con sus familiares y amigos y por cualquier otra persona que requiera acceso a Internet y sus servicios de forma rápida y barata.

En algunos países, los cibercafés reúnen comunidades de amigos los fines de semana por la noche, como alternativa de ocio a la ingesta de alcohol, pues sus horarios liberales se suelen extender hasta altas horas de la noche.

Café en los cibercafés

Aunque en muchos países el concepto de café propiamente dicho no es la constante, todavía hay muchos de estos negocios que permiten la venta y consumo de comida y bebida, incluido el café. Tal vez el nombre de café viene asociado a los antiguos cafés, donde la gente se reunía para intercambiar opiniones con sus amigos y conocidos, y como tal es sólo una evolución natural favorecida por la tecnología. Muchos cibercafés se llaman así aunque no vendan ningún alimento ni tampoco ninguna bebida.

Software de administración

Para la administración y el control de un cibercafé se puede encontrar software libre o comercial, lo cual permite gestionar, administrar el tiempo de uso, manejar stock de productos, bloquear equipos y manejar la contabilidad. Además permite llevar una base de datos de clientes de los que asisten con mayor frecuencia, al recibir beneficios por cada promoción y hacer mercadotecnia de fidelización.

http://www.trabajo.com.mx/cafeinternet_emprende_tu_cibercafe.htm

Un cibercafé y sus servicios



Tipos de cibercafés y servicios más solicitados



La palabra Café que se desprende de este concepto, viene asociada a los antiguos cafés, donde la gente se reunía para intercambiar opiniones con sus amigos y conocidos. Ahora ha tenido una evolución natural favorecida por la tecnología.

Los cibercafés es un fenómeno que seguirá a la alza, ya que no solo se trata de un simple negocio, sino que también es un lugar de interacción, aprendizaje, de alfabetización y un sitio de reunión comunitaria.





Recomendaciones para emprender un negocio de Ciber-Café.

Artículo Original

<http://www.datacraft.com.ar/estrategia-cybercafe.html>

Es innegable que en los últimos tiempos se ha producido un boom en el crecimiento de salas de internet y cibercafés. Y así como otros negocios del momento (canchas de paddle, parrillas, todo por \$2), posiblemente estemos cerca de la eclosión del fenómeno, cuando el mercado se encuentre saturado y haya mas oferentes que demandantes.

-

Todo negocio debe ser rentable en un plazo razonable. Y aun en tiempos de crisis, todo negocio puede subsistir. Vale decir, cuando comience en algún momento el mercado a depurarse, solo los más aptos quedarán en pie. Pertenecer a los sobrevivientes que se reparten el mercado, o a los caídos en batalla corresponde a la decisión de uno.

-

Mucha gente con capital se apresura a instalar negocios de moda sin conocimiento previo mínimo del rubro. Gente que nunca operó con internet se ha volcado a instalar cybercafes o a expandir su locutorio con computadoras conectadas a internet. El poner por poner algo no es suficiente razonamiento (o porque todos instalan lo mismo). Ud. debe hacer un estudio previo mínimo de su mercado, y saber qué es lo que puede esperar de él.

-

-

1 Necesita tener capital

-

Instalar un cibercafé requiere una instalación de costo considerable inicial. Estimemos una maquina armada en aproximadamente u\$s 350.-. Para instalar un cyber de mediana capacidad requiere al menos 5 o 6 pcs. Unos u\$s 2.000.- en épocas actuales es una inversión considerable.

Debe estimar que usted cobra servicios por hora; dado el exceso de competencia, y dependiendo de la zona, su valor hora puede estar entre \$ 2.- y \$ 3.- (en Buenos Aires, se cobra aún menos). Siendo optimistas, ud. cobra en realidad 1 dolar por hora de maquina; y para recuperar su inversion requiere 2.000 horas vendidas. Esto sin contar luz, empleados ni costo de conexion de internet.

-

Al instalar un cybercafe, ud. debe considerarlo como una inversion de mediano plazo . En el caso ante citado, ud deberia facturar durante 34 dias, con un uso de 10 horas diarias cada una de las 6 maquinas, para desquitar el costo mencionado. La realidad es que, salvo que usted ocupe un local centrico, rara vez tendrá las 6 maquinas ocupadas (salvo los fines de semana), y usted deberá estar abierto cerca de 18 horas como para que una pc facture 10 horas de servicio. La mañana y tarde de los dias de semana atentan contra el mayor rendimiento del cyber.

-

Generalmente para optimizar dicho tiempo ocioso, es que se ofrece los servicios de juegos en red. Publico infantil y adolescente pueden cubrir ampliamente dicho horario, aunque si bien para ello ud. debe invertir en software (juegos). Este costo depende ampliamente de si desea tener su cybercafe en regla o no.

Siendo cuales sea las opciones, deduciendo costos adicionales, estime en triplicar el tiempo estimado. Tres meses a seis meses es un plazo razonable de recupero de inversion, deduciendo todos los gastos diarios y mensuales posibles. Considere además, que usted debe poseer un software de gestión eficiente para tarifar, y que ud. tendrá además, gastos mensuales de servicio técnico. No olvide que la gente que navega por internet en su local no es dueña

de las maquinas, así que descarga cualquier cosa (virus, troyanos, spyware, etc), y va a requerir mantenimiento regular.

-

-

2 Elija un lugar sin competencia o un lugar centrico

-

Si instala en un barrio, procure hacerlo en la zona donde haya mas edificios. Busque zonas donde no haya competencia, y donde no haya demasiada dispersion demografica de su posible clientela. Barrios residenciales implican menor cantidad de gente que se acercará a su negocio.

-

Si elige instalar en zonas centricas, no sólo el alquiler es un factor considerable. Debe prepararse a realizar una campaña activa de fidelizacion de clientes, ya que se tratan de zonas donde la competencia es feroz. No se trata simplemente de abrir la puerta y facturar; ud. debe crecer y expandirse, y en lo posible, irse quedando con porciones de mercado (p.ej. abrir sucursales).

-

-

3 Evalúe los programas a adquirir

-

Es necesario que se asesore a la hora de adquirir equipos. Los procesadores AMD son mas baratos que los Intel Pentium, pero levantan calor excesivamente; salvo que posean una buena placa madre, no son maquinas que soporten sesiones de 12 horas diarias sin problemas de recalentamiento (pasado el limite, se "cuelgan"). Considere el ruido que generan las turbinas que enfrian los procesadores, y tambien la posibilidad de instalar aire acondicionado . No solo por el bien de sus clientes, sino por el de sus computadoras tambien.

-

Si va a ofrecer impresiones, es altamente preferible adquirir una impresora laser. Son caras, pero el costo de impresion es muy inferior al de las chorro de tinta. Si bien un cartucho de toner es caro, suele rendir unas 5.000 impresiones. Considere como un complemento a su inversion, para atraer clientes mas que para obtener ganancia por las impresiones.

-

Si va a instalar juegos, la mitad de sus equipos deben poseer placas aceleradoras de video. Muchos juegos 3D (los mas populares en este momento) requieren maquinas potentes. Instale procesadores de no menos de 2.500 mhz y memoria de 256 MB ram; placas aceleradoras (que cuestan de 40 a 80 u\$s segun el modelo) con procesadores de video TNT2 o Geforce 2 o superior. Maquinas inferiores bajan el rendimiento de los juegos... y ahuyentan a su potencial clientela.

-

No es necesario adquirir maquinas caras; solo clones bien armados. Incluya en la mitad de sus equipos CD ROM, ya que hay muchos clientes que los utilizan. Tambien adquiera un par de web cams de buena calidad; cada vez es más popular el sistema de videoconferencias, y se recomienda instalar las camaras en las pcs potenciadas para juegos, ya que aprovecharian las virtudes de estas.

No use hardware usado o reciclado; sus clientes nunca regresarán. Maquinas con Windows 95 que tarda minutos en abrir el Internet Explorar (o que tienen 16 MB de memoria) solo sirven para crear mala fama y espantar clientes. Solo precisa un equipo de maquinas un 50% standart y el otro 50% mas potenciadas para videoconferencia y juegos. No gaste de mas pero tampoco ahorre.

-

-

4 Evalúe los programas

-

Hay una realidad; sus clientes van a ser dañinos. Con los teclados, con el raton en el caso de las pcs de juegos. Con el disco duro y con el software, además, en las pcs que accedan a internet. Desde gente que descarga correo infectado hasta navegantes de paginas porno cargadas de spyware, dialers y otras hierbas, sus pcs requeriran mantenimiento de modo regular.

-

Instale Windows 98 segunda edicion en sus pcs; es una version rápida de instalar en maquinas potentes (apenas 10 minutos) y fácil de corregir desde dentro de Windows o desde DOS. Millenium, 2000 o XP son mas grandes, exigentes y tienen problemas con los drivers. Por ejemplo, que las placas

aceleradoras 3D no tengan controladores que funcionen correctamente con Windows XP es algo frecuente. Utilice algun software que copie una "imagen" del software instalado (p.ej. Ghost de Symantec), en caso de tener que recuperar todo lo instalado en el disco duro. Esto para casos extremos; para mantenimiento diario, use alguna utilidad como System Mechanic, que borra programas espías, pop ups (ventanas emergentes porno o comerciales) que se instalan solas, y todo tipo de basura que sus clientes descarguen en las maquinas. Tambien instale un buen antivirus: Norton Antivirus es la mejor opcion, ademas que se actualiza automaticamente.

-

En sus PCs debe haber programas Office como Word y Excel. Muchos usuarios trabajan con archivos o leen informacion que le envian. Tambien debe procurar que todas sus disketeras funcionen perfectamente, ya que hay clientes que trabajan con las terminales de su cybercafe, y no que juegan o chatean.

Instale todos los programas multimedia posibles (Win Amp, Real Player, Windows Media Player, Quick Time, etc), ya que los clientes ven video o escuchan audio. Tambien instale, con cuidado, programas de intercambio como Kazaa o Edonkey; procure que en sus parametros no devoren ancho de banda. Esto es, para ofrecer otro servicio extra como el de grabacion de cds que pidan los usuarios con la informacion que descarguen. Y si descargan programas, algun utilitario como download accelerator tampoco estaria de más. Por ultimo, asegurese de instalar MSN messenger, Yahoo Messenger, ICQ, MIRC y Net Meeting en sus pcs, tanto para chat como para recibir video conferencia.

-

-

5 Conexión a Internet y Proxy

-

La conectividad a internet es un factor fundamental. Olvidese de conexion por aire tipo wireless (via antena). En dias nublados tienen interferencia o directamente cae la señal; además su frecuencia suele coincidir con la de celulares... ni hablar de si su cybercafe está instalado en zona centrica, donde pululan los telefonos moviles y las antenas.

-

La unica opcion es ADSL, y no menor a 512 KB. Con una conexion 512 KB usted puede instalar (o habilitar) hasta 10 pcs simultaneas conectadas a internet (navegando a cerca de 50 kb - como un modem telefonico standart), que da velocidad aceptable. Debe considerar que no siempre todas las pcs estarán en internet, y si lo están, hay pcs que insumen más ancho de banda que otras (es menor el insumo de chat que el de un navegante que descarga programas).

Las pcs centralizan la navegacion en un servidor; esta pc debe ser la más potente de todas, y es donde debe gastar mayor dinero. No repare en gastos a la hora de asignarle mhz de potencia y MB de memoria RAM. Ella es la que reparte los ciclos de internet entre todas las terminales.

-

En su server instale algun software de internet compartido (proxy). Esto suele dar mas de un dolor de cabeza, especialmente para los tecnicos a la hora de configurar. Se recomienda el win proxy, ya que es muy sencillo, y tiene la opcion NAT (proxy transparente) por lo cual comparte internet a sus terminales practicamente sin necesidad de re-configurar software en las mismas (lease IP internas, puertos, etc). Es compatible con Net Meeting, ICQ, mensajeros varios, MIRC... cosa que otros software (como Kerio Win Route) lo hacen de modo deficiente.

-

En cuanto a software de gestion, instale uno de origen nacional. Cuesta más, pero posee soporte en el país. Hoy proliferan software crackeados o importados sin respaldo suficiente. Si usted lleva en dicho sistema informacion que cuesta dinero, es logico que no ahorre... precisamente en donde no debe ahorrar !. Un software como CyberPro de InfoKey no es excesivamente caro, tiene respaldo nacional y le brinda, además, la gestion administrativa del negocio.

-

-

6 DISPOSICION DE SALON Y MAQUINAS

-

Brinde a sus clientes privacidad. Los monitores no deben dar al publico, sino hacia la pared. A nadie le gusta que la gente que pasa vea lo que navega o esta escribiendo en su correo. Esto implica sacrificar espacio para mas maquinas, pero dejará a sus clientes satisfechos. Instale tabique divisores, para que quien esté al lado no pueda espiar. En el caso de las maquinas de juegos o con webcams, aislelas del resto, ya sea por ruidos (explosiones, disparos, propios de los juegos), y por intimidad. Las pcs de webcams pueden estar mas aisladas que las otras. No precisan ser compartimientos hermeticos, pero bien pueden estar con tabiques divisores como los bancos, o en un salon separado. Es fundamental comprender el termino privacidad; sus clientes no son ganado, y si bien no es necesario un asilamiento total (como las cabinas telefonicas - por el contrario, para las pcs de juegos es habitual que los equipos discutan entre si mientras juegan), si que sea parcial.

-

-

7 RENTABILIDAD

-

Para ser rentable, sus clientes deben sentirse comodoss y regresar. Ofrezca abonos y descuentos a clientes frecuentes. Habilite secciones de fumadores (un fumador no puede estar tres horas navegando sin fumar !); arme torneos de juegos y ofrezca algun premio nominal (horas gratis para los ganadores). Publicite ofertas de su servicio de cafeteria en las terminales.

-

El principal problema con el enfoque dado al cybercafe, es que la mayoria pretende ganar dinero con la venta de la navegacion y uso de equipos. Esto no es totalmente correcto. En realidad su ganancia está en tener un grupo bastante grande de clientes habituales, que naveguen bastantes horas... un grupo de consumidores que usted posee "encerrados" (por decir de algun modo) en su local, y al cual debe tentarlos. Impresiones, grabaciones de cds... son solo complementos. La verdadera ganancia es en la parte "café" del termino cybercafe. Bebidas, alimentos, golosinas... es allí donde está la ganancia más rápida.

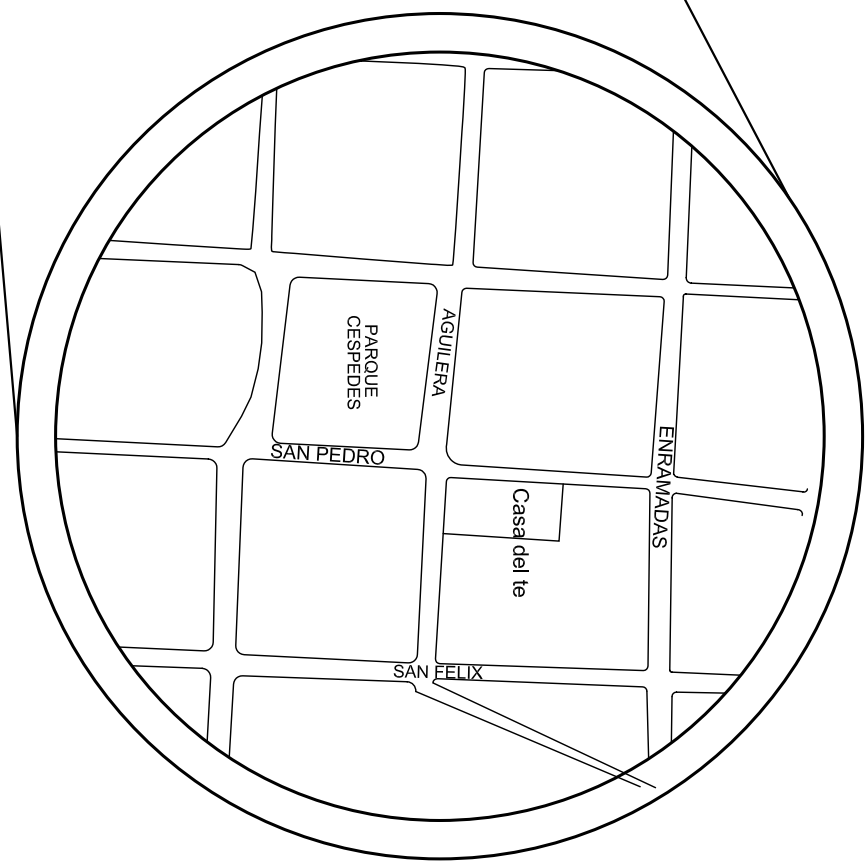
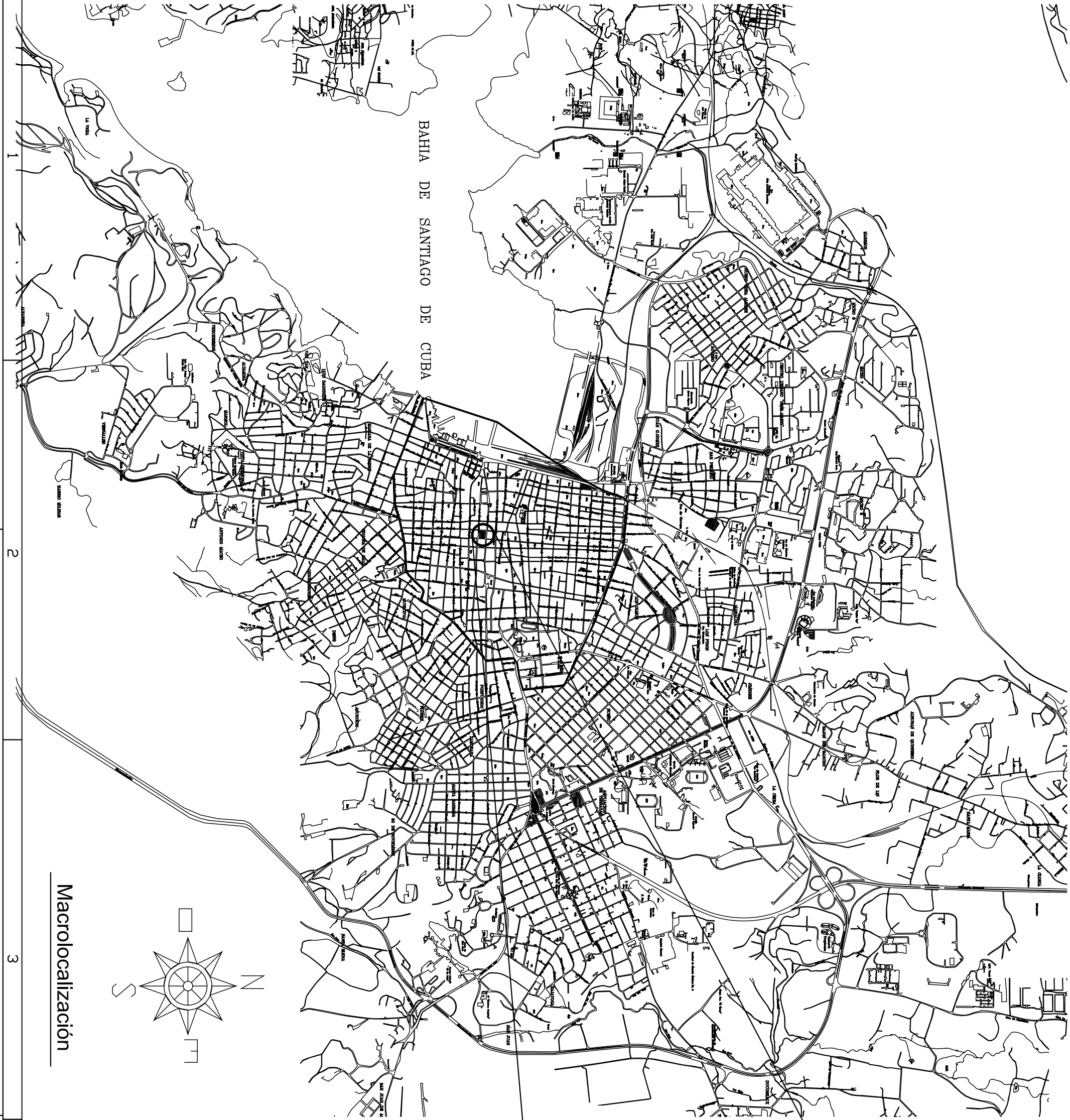
-

No vea el arbol; vea el bosque. Usted puede tentar a sus clientes para un mayor consumo. Está en su creatividad para fidelizarlos e incrementar sus ganancias. Para ello requiere que sus pcs funcionen eficientemente, que su control de tarificación sea optimo, y que le brinde los servicios habituales standart que el resto. Pero el plus lo termina por poner usted, con creatividad empresaria, para armar combos, ofertas y cosas fuera de lo habitual.

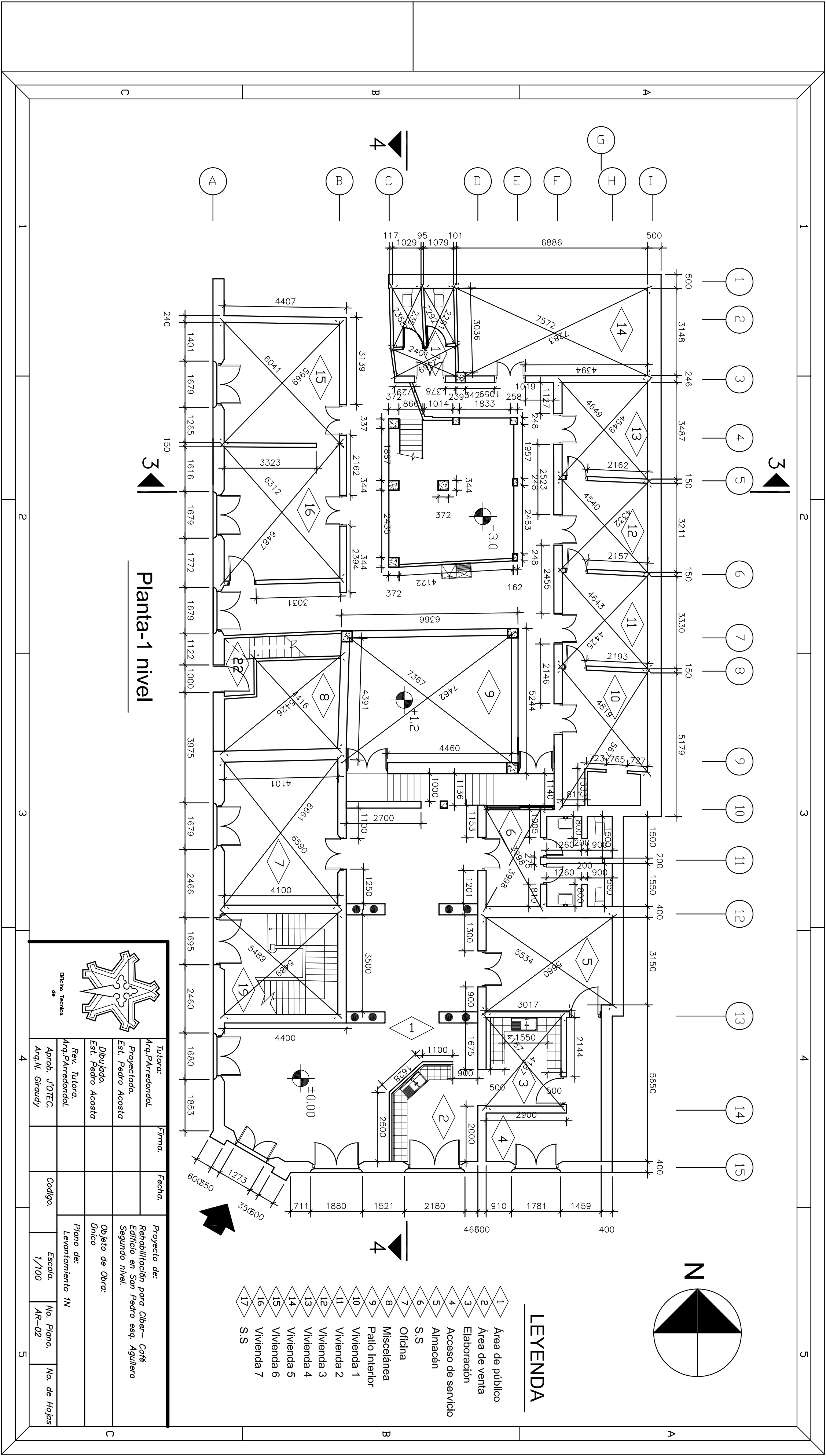
-

Destáquese del resto; usted puede poner un negocio y manejarlo de manera standart y chata (como si fuera una verduleria), o crear cosas ingeniosas, que atraigan mayor clientela y le permitan expandirse. Los resultados se verán en poco tiempo: si usted simplemente subsiste, o si se expande y realmente gana buen dinero.

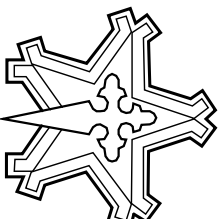
-

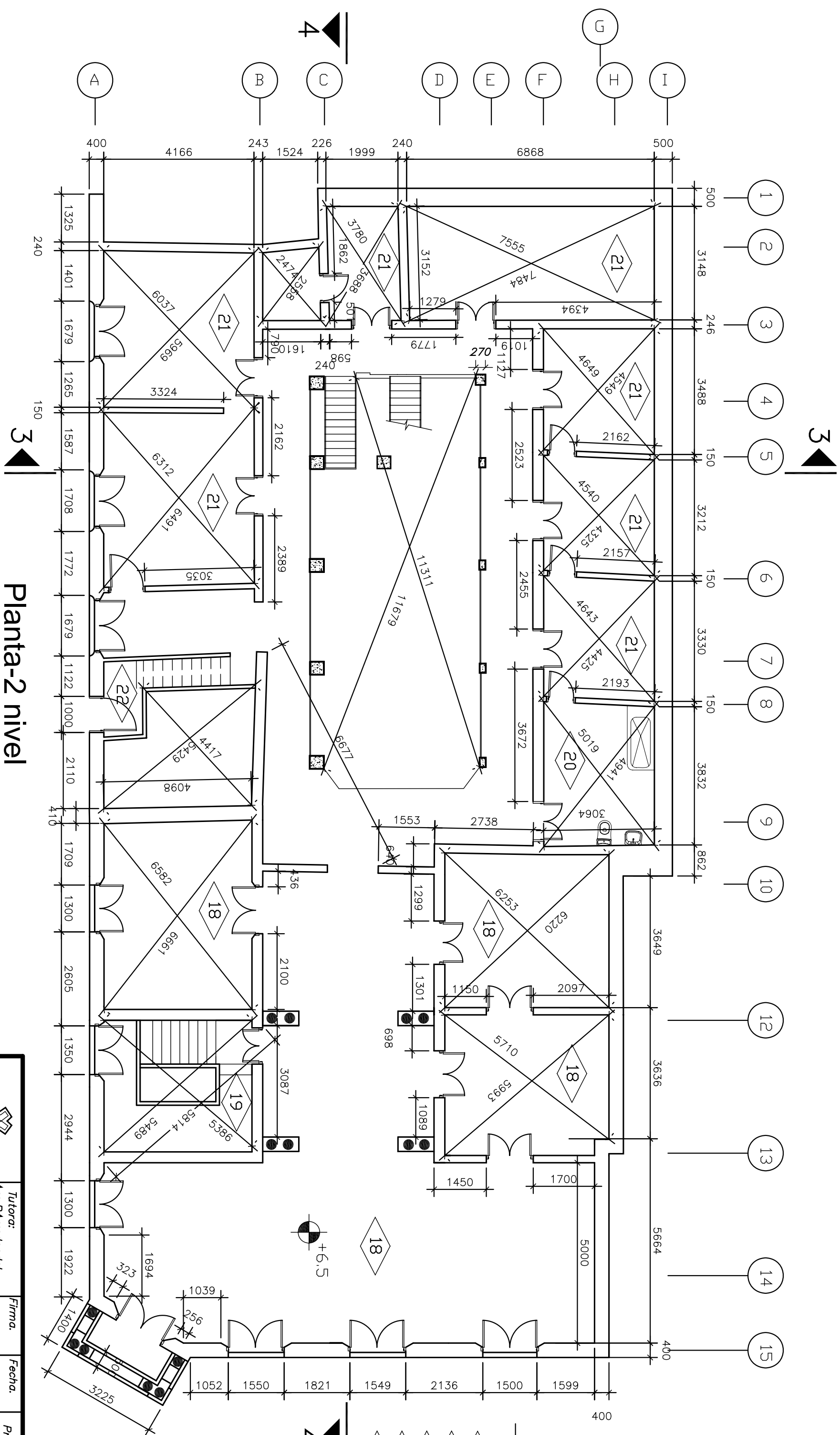


	Tutora:	Firma:	Fecha:	Proyecto de: Rehabilitación para Ober-Café Edificio en San Pedro esq. Aguilera Segundo nivel. Objeto de Obra: Único Plano de: Situación y Emplazamiento		
	Arq. Paredondol.					
	Proyectado:					
	Est. Pedro Acosta					
	Dibujado:			Plano de: Situación y Emplazamiento		
	Est. Pedro Acosta					
	Rev. Tutora:					
	Arq. Paredondol.					
	Aprob. UIEC:			Escala: No. de Hojas		
	Arq. N. Giraudy					



Planta-1 nivel

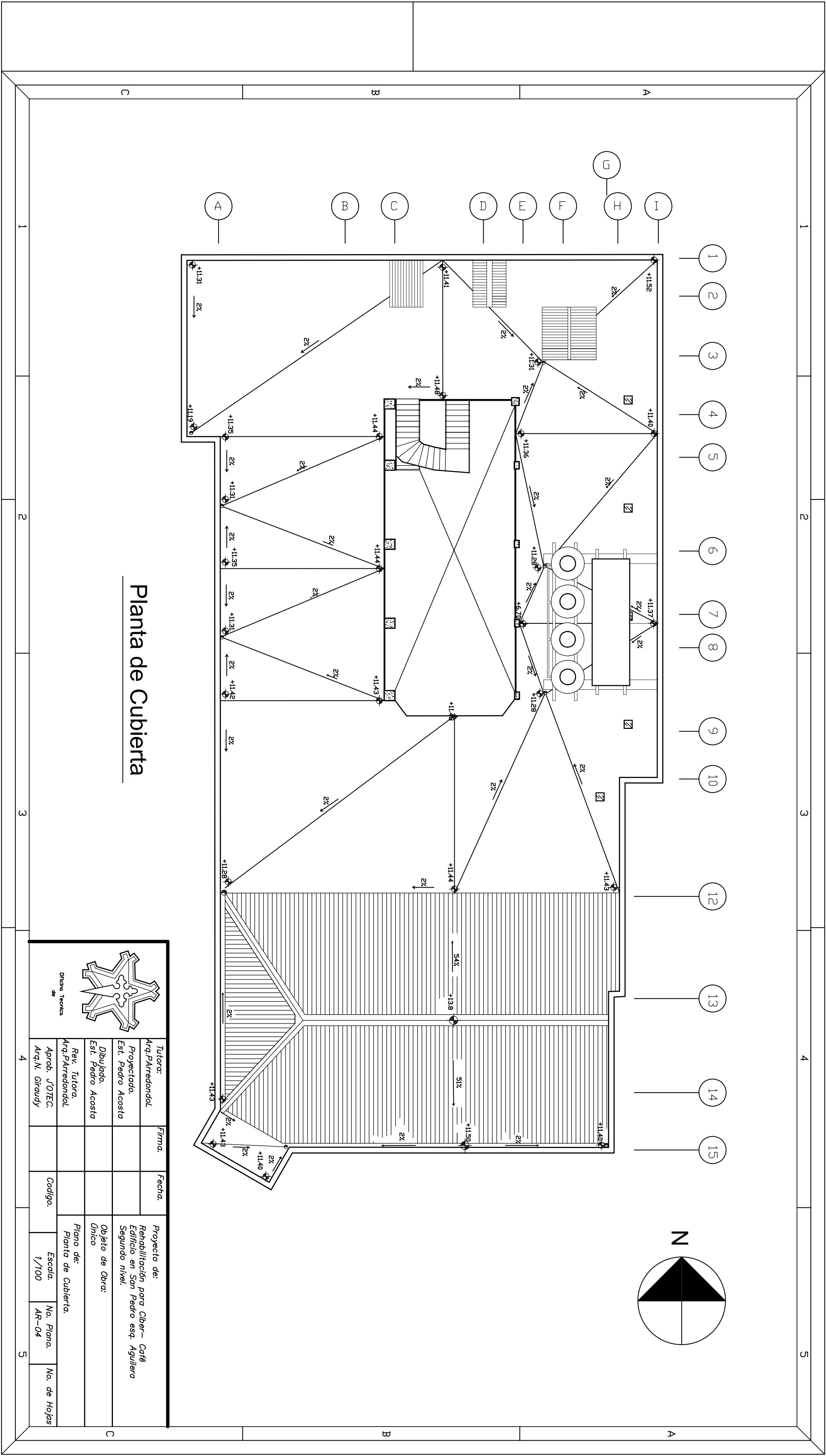
					Oficina Técnica de				
Tutor:	Arq.Párrredondel	Firma:	Fecha:	Proyecto de: Rehabilitación para Ciber- Café Edificio en San Pedro esq. Aguilera Segundo nivel.					
Proyectado:	Est. Pedro Acosta			Objeto de Obra: Único					
Dibujado:	Est. Pedro Acosta								
Rev. Tutor:	Arq.Párrredondel								
Aprob. JOIEC:	Arq.N. Giraudy	Código:	Escala:	No. de Hojas	Plano de: Levantamiento 1/N				
			1/100	AR-02					



Planta-2 nivel

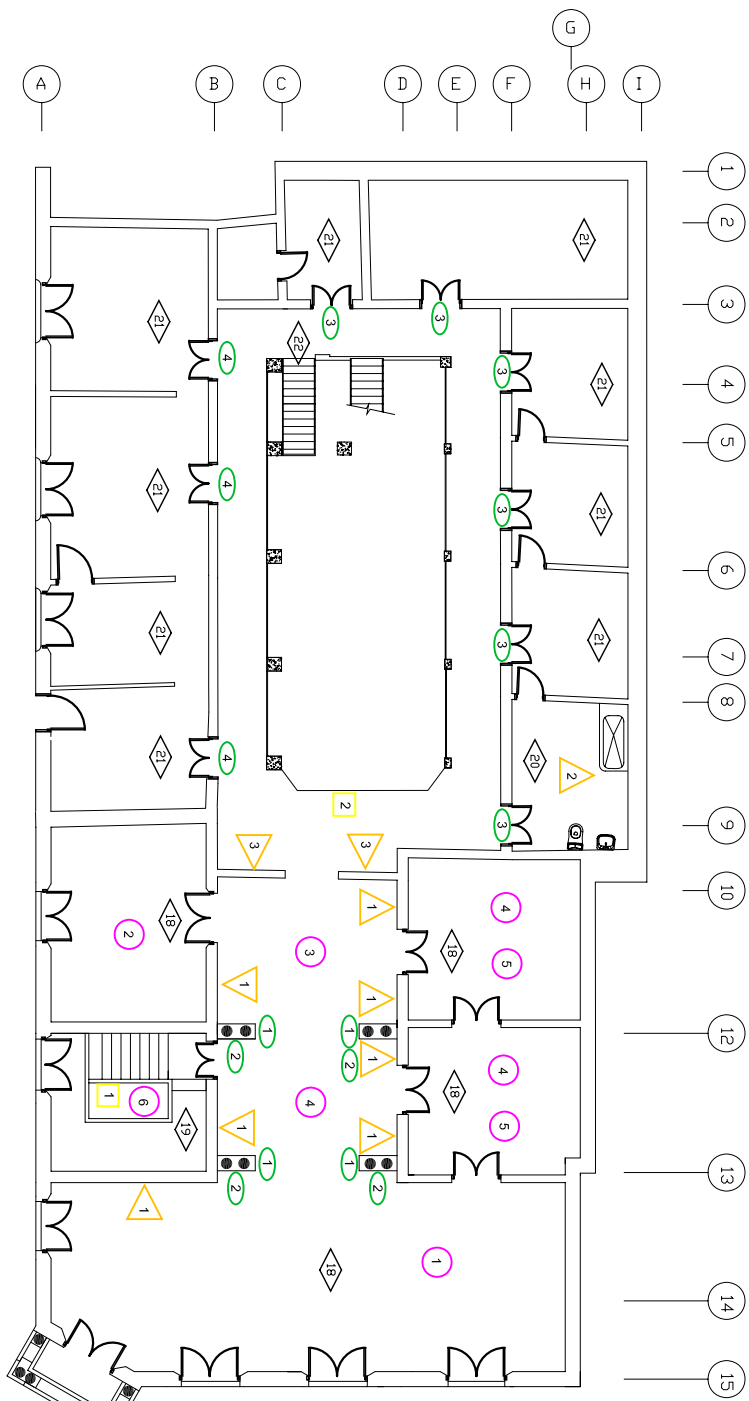
		Oficina Técnica de	
Tutora:	Alq. Parredondol	Firma:	Fecha:
Proyecto de:	Rehabilitación para Ciber-Café Edificio en San Pedro esa, Aguiera Segundo nivel.		
Est. Pedro Acosta			
Dibujado:	Est. Pedro Acosta		
Rev. Tutora:	Alq. Parredondol		
Objeto de Obra:	Plano de Levantamiento 2do Nivel.		
Único			
Código:	Escala:	No. Plano:	No. de Hojas
Arch. Grauay	1/100	AR-02	

18	L.administración publica
19	Acceso segundo nivel
20	S.S
21	Oficinas de gobierno
22	Acceso segundo nivel



Planta de Cubierta

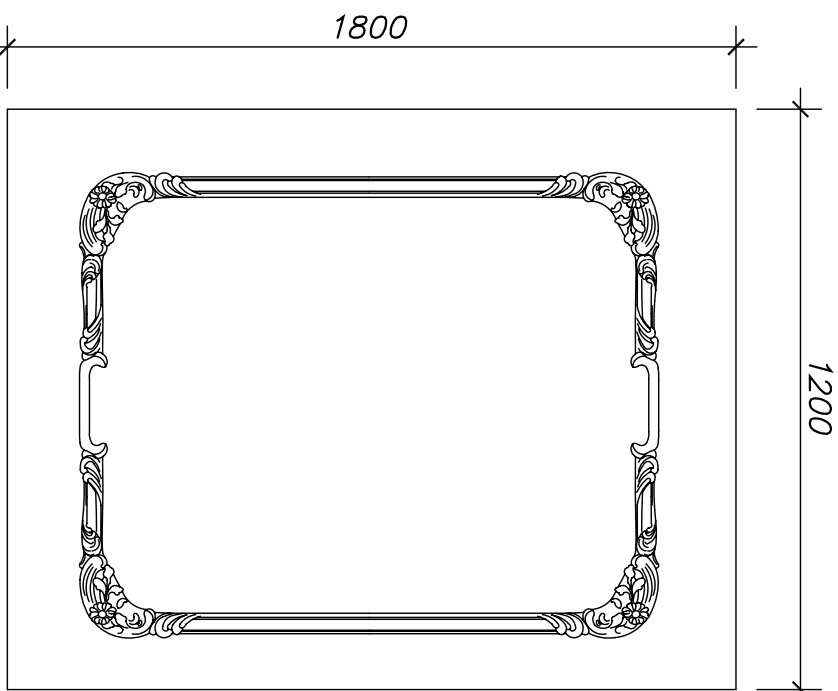
	Tutor:	Firma:	Fecha:	Proyecto de: Rehabilitación para Ciber-Café Edificio en San Pedro esq. Aguilera Segundo nivel.		
	Arq. Parredondol					
	Proyectado:					
	Est. Pedro Acosta			Objeto de Obra: Único		
	Dibujado:					
Diseño Técnico #	Est. Pedro Acosta			Plano de: Planta de Cubierta.		
	Rev. Tutora:					
	Arq. Parredondol					
Aprob. JOIEC:				Escala:	No. Plano:	No. de Hojas
Arq. N. Giraudy				1/100	AR-04	
4				5		



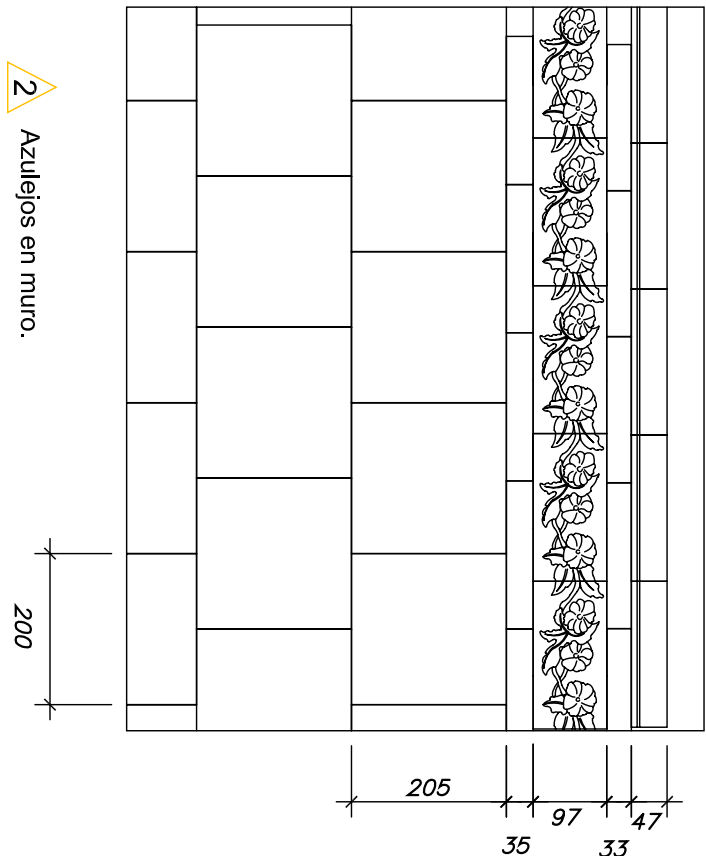
Planta de ubicación de elementos decorativos.

- LEYENDA**
- 18 L. Administración pública
 - 19 Acceso segundo nivel
 - 20 S.S
 - 21 Oficinas de gobierno
 - 22 Acceso segundo nivel

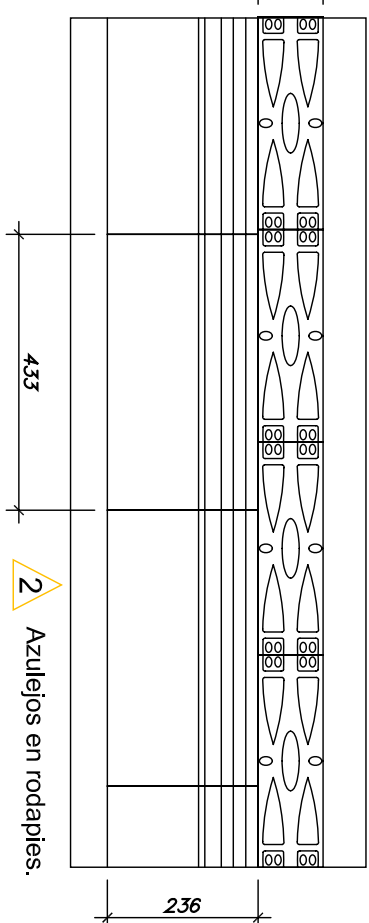
- SIMBOLOGÍA**
- Falsos techos.
 - Herterrias.
 - Elementos de carpintería.
 - Terminación en paredes.



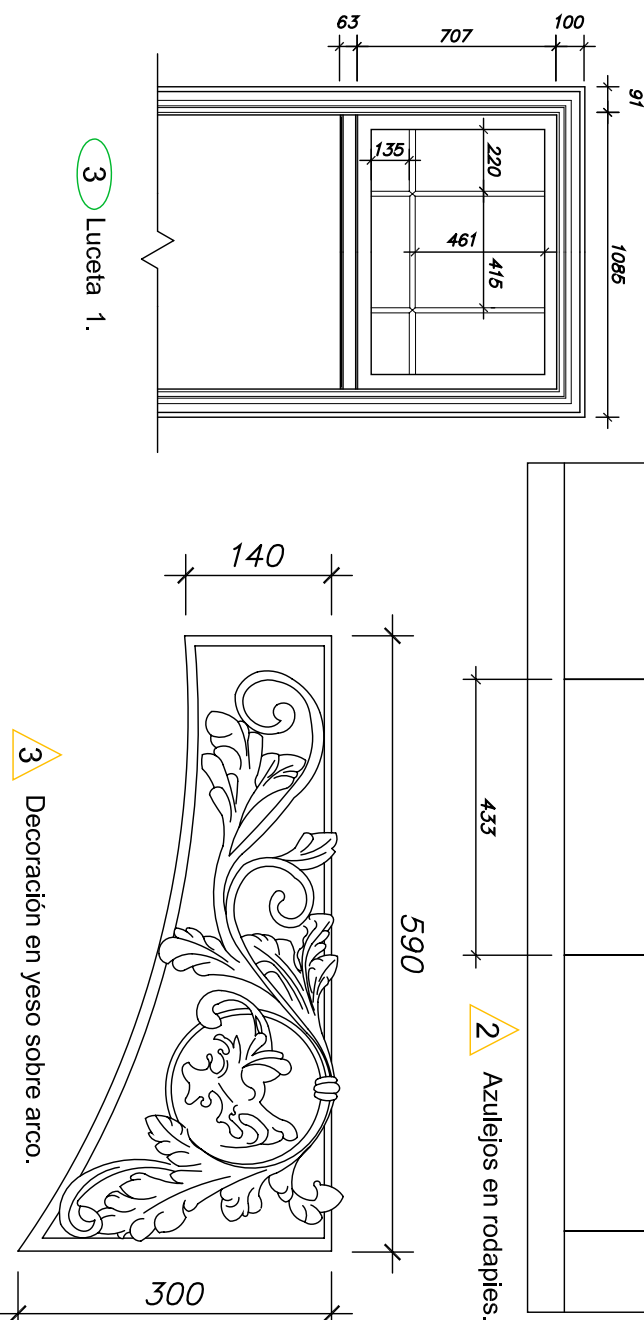
1 Decoración en yeso.



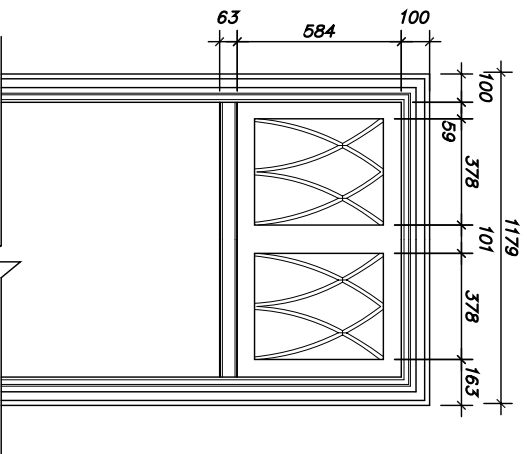
2 Azulejos en muro.



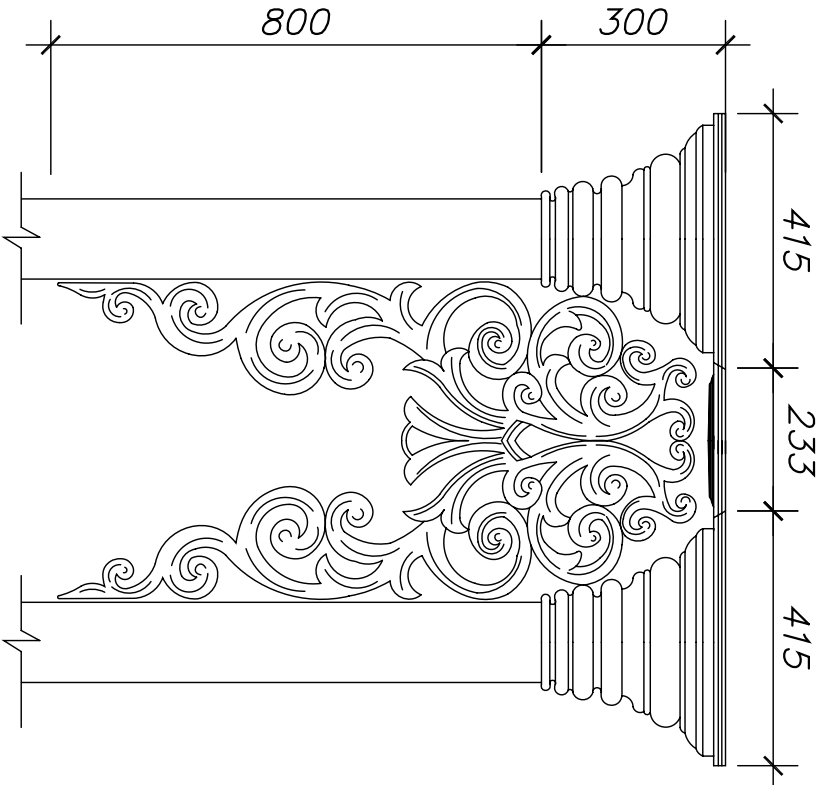
2 Azulejos en rodapiés.



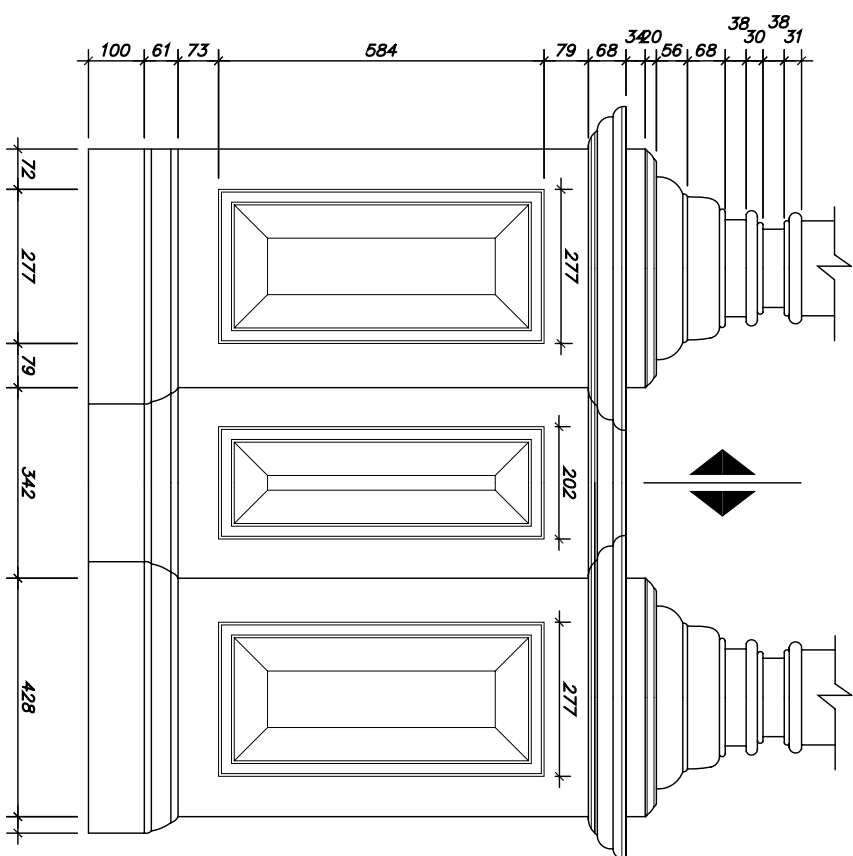
3 Decoración en yeso sobre arco.



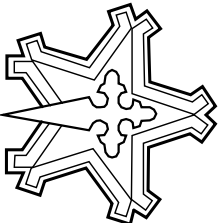
4 Lucera 2.



2 Encaje de madera entre columnas.



1 Base de columnas en madera.

		Tutor: Arq. P. Arredondo		Firma:		Fecha:		Proyecto de: Rehabilitación para Ciber-Café Edificio en San Pedro esq. Aguilera Segundo nivel.		
Dirigido Técnico		Proyectado: Est. Pedro Acosta						Objeto de Obra: Único		
		Dibujado: Est. Pedro Acosta						Plano de: Levantamiento elementos decorativos. En madera y de terminación en muros.		
		Rev. Tutor: Arq. P. Arredondo						Escala: No. Plano.		
		Aprob. J.O.T.C.: Arq. N. Giraudy						No. de Hojas		

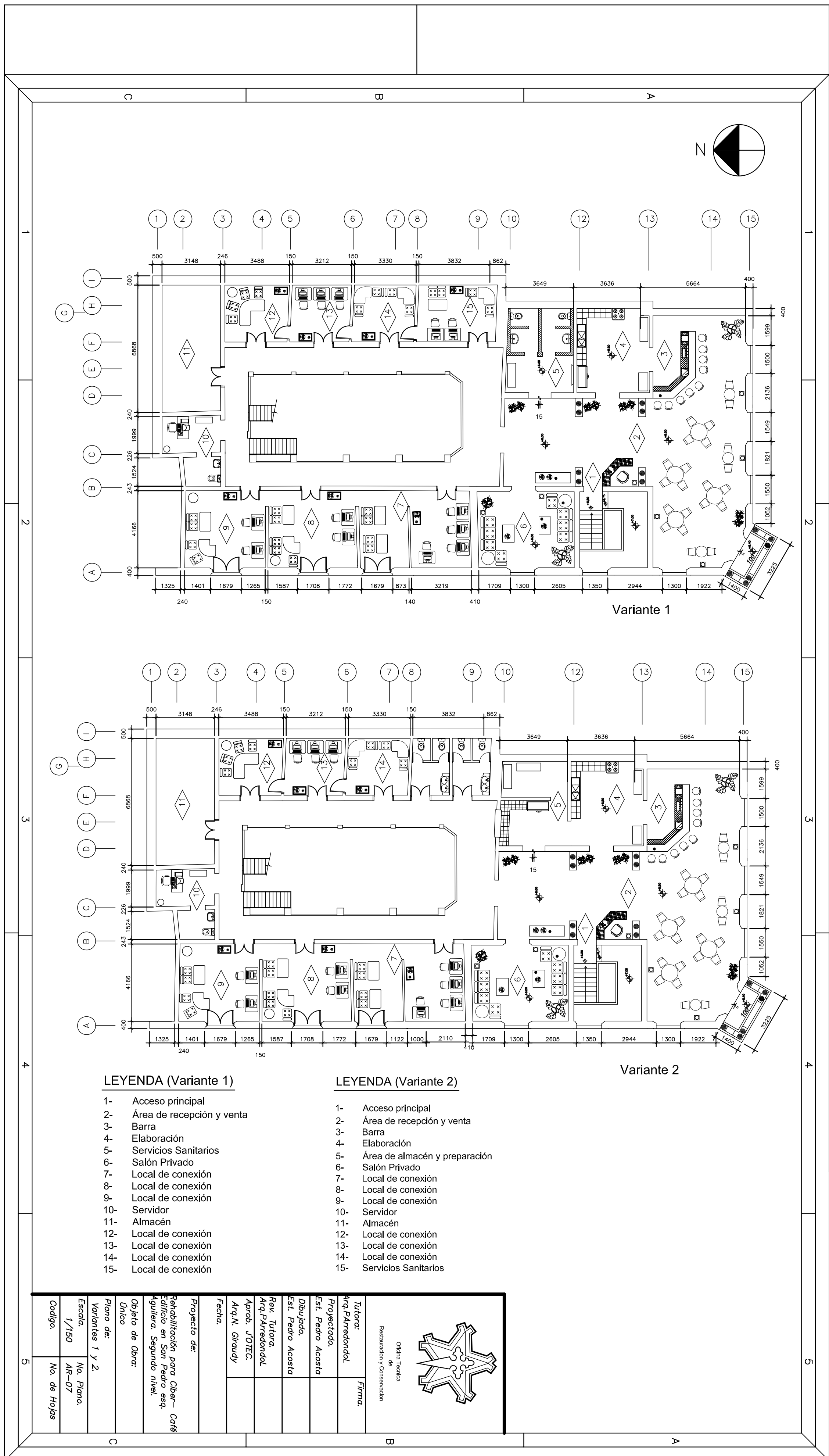
1

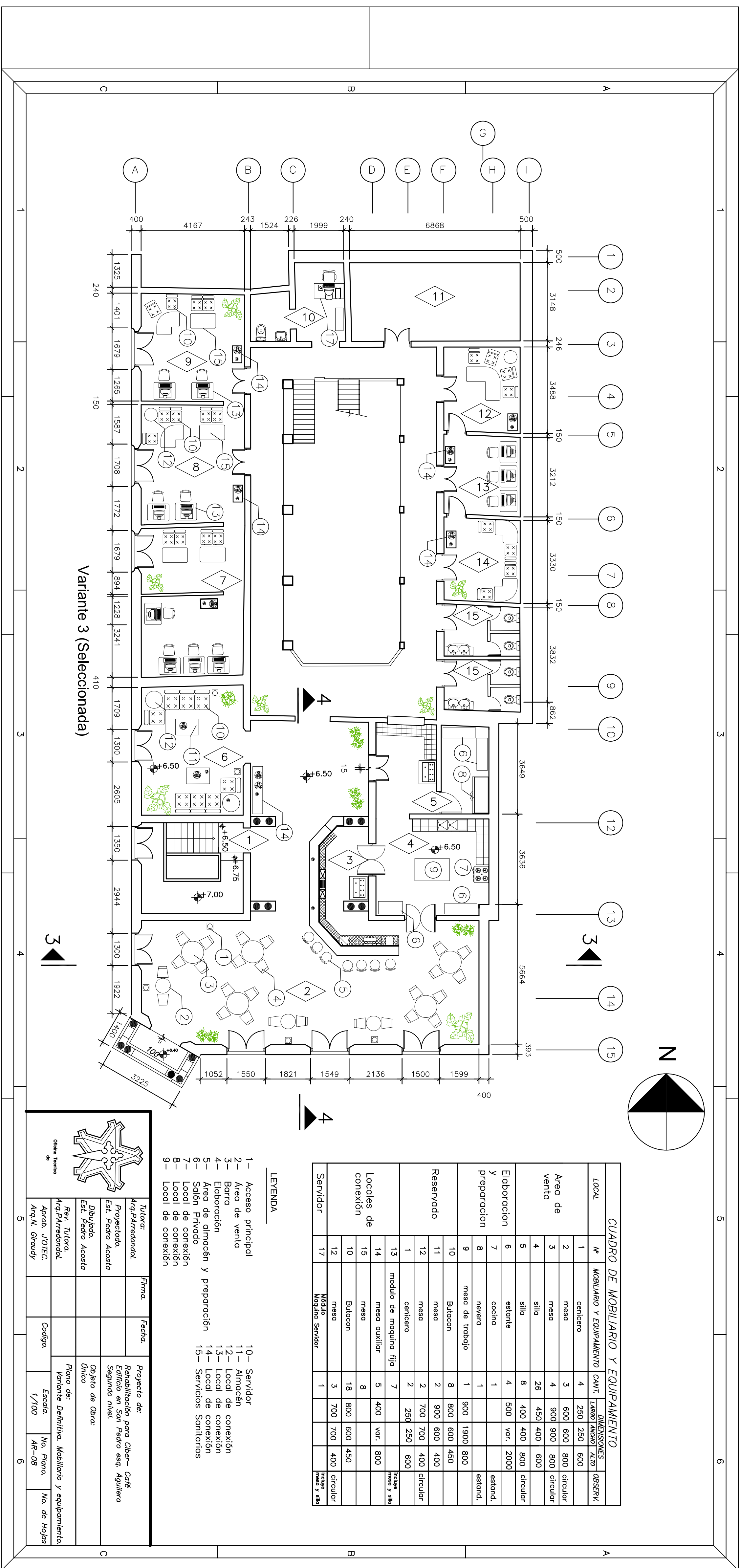
2

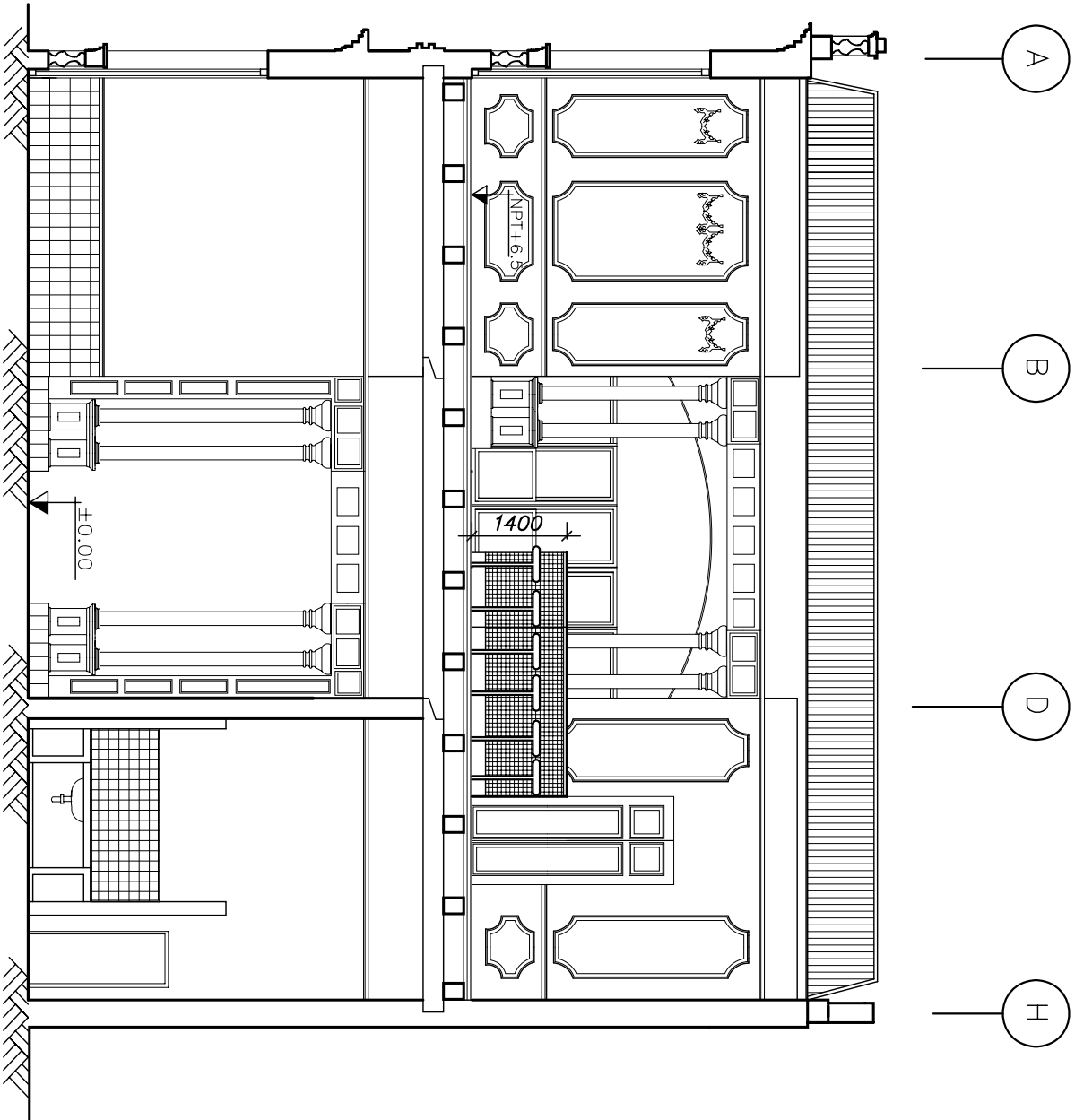
3

4

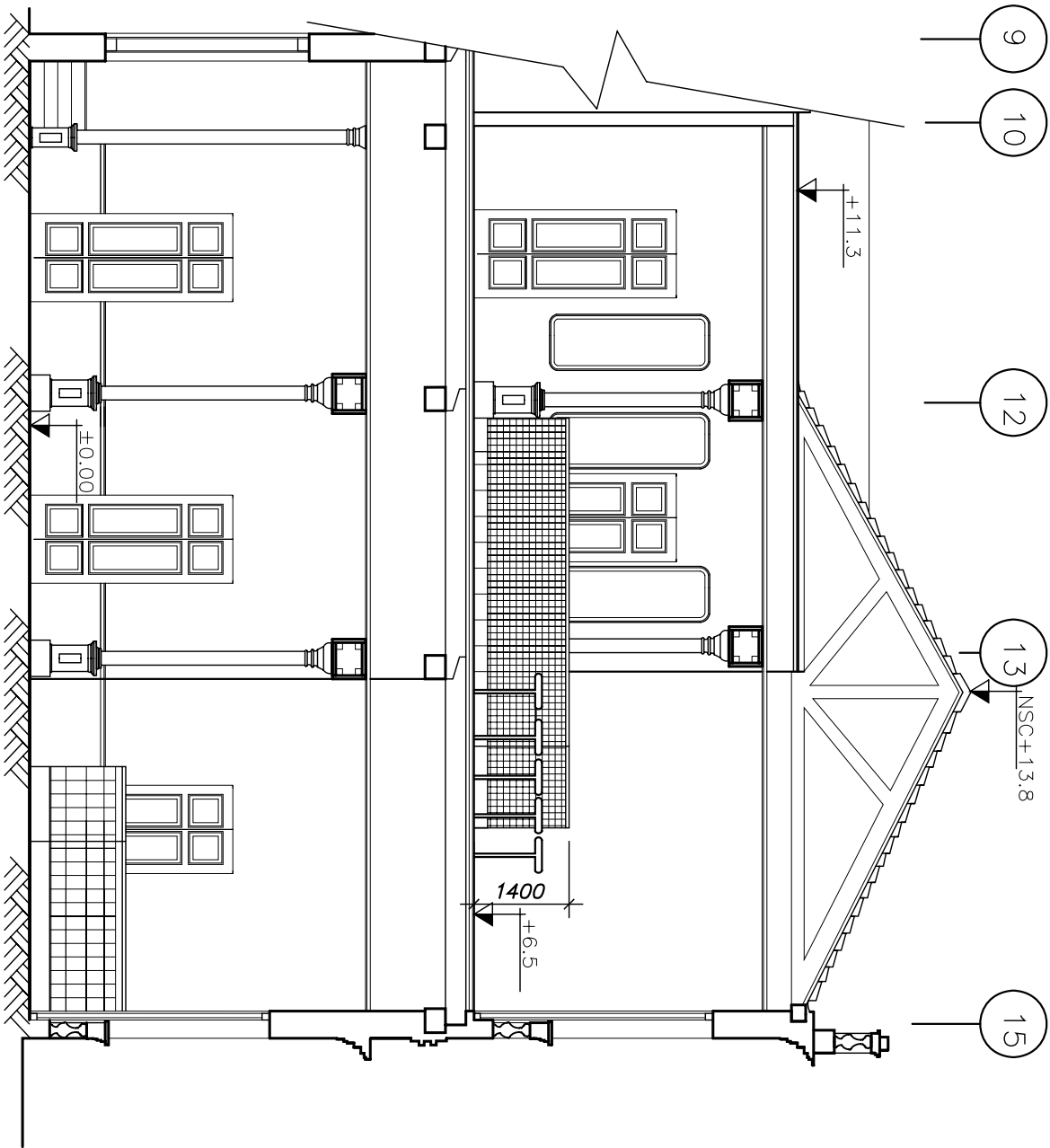
5





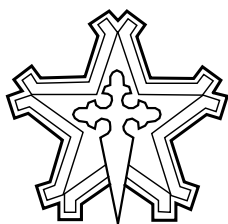
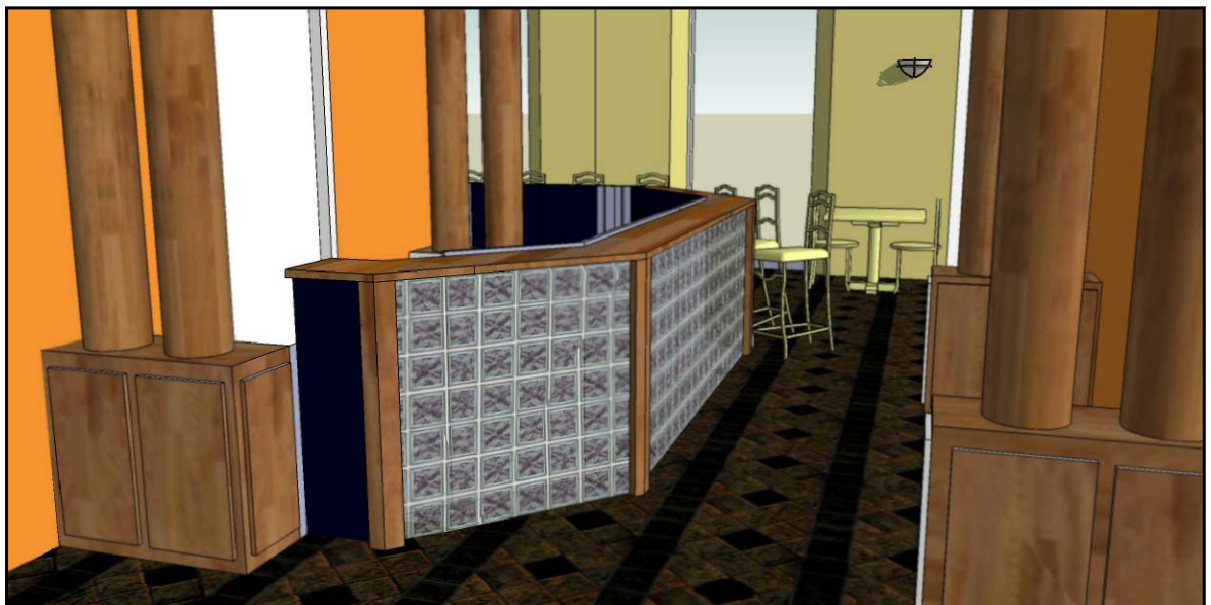


Corte 3-3



Corte 4-4

Oficina Técnica de					
Tutora:	Firma.	Fecha.	Proyecto de: Rehabilitación para Ciber- Café Edificio en San Pedro esq. Aguilera Segundo nivel.		
Arq.Párrredondol					
Proyectado.					
Est. Pedro Acosta					
Dibujado.			Objeto de Obra: Único		
Est. Pedro Acosta					
Rev. Tutora.			Plano de: Cortes 3-3 y 4-4.		
Arq.Párrredondol					
Aprob. J'OTEC.		Codifica.	Escala.	No. Plano.	No. de Hojas
Arq.N. Giraudy			1/100	AR-09	



Oficina Técnica
de

<i>Tutora:</i> Arq.PARredondoL	<i>Firma.</i>	<i>Fecha.</i>	<i>Proyecto de:</i> Rehabilitación para Ciber- Café Edificio en San Pedro esq. Aguilera Segundo nivel.			
<i>Proyectado.</i> Est. Pedro Acosta						
<i>Dibujado.</i> Est. Pedro Acosta			<i>Objeto de Obra:</i> Único			
<i>Rev. Tutora.</i> Arq.PARredondoL			<i>Plano de:</i> Modelaciones area de cafeteria			
<i>Aprob. J'OTEC.</i> Arq.N. Giraudy		<i>Codigo.</i>	<i>Escala.</i> S/E	<i>No. Plano.</i> AR-10	<i>No. de Hojas</i>	