

UCLV
Universidad Central
"Marta Abreu" de Las Villas



FC
Facultad de
Construcciones

TRABAJO DE DIPLOMA

Departamento de Arquitectura

Título Ideas de Diseño del Hotel Marilope

Autores Carlos Yankiel Navarro Terry

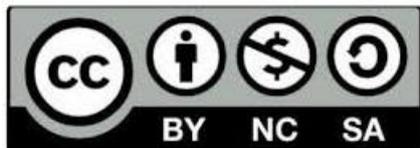
Tutores Arq. Aníbal Barrera Barcia

Santa Clara, Junio de 2018
Copyright©UCLV

Este documento es Propiedad Patrimonial de la Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas, y se encuentra depositado en los fondos de la Biblioteca Universitaria “Chiqui Gómez Lubian” subordinada a la Dirección de Información Científico Técnica de la mencionada casa de altos estudios.

Se autoriza su utilización bajo la licencia siguiente:

Atribución- No Comercial- Compartir Igual



Para

cualquier información contacte con:

Dirección de Información Científico Técnica. Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas. Carretera a Camajuaní. Km 5½. Santa Clara. Villa Clara. Cuba. CP. 54 830

Teléfonos.: +53 01 42281503-1419

Hotel Marilope - Ideas de Diseño

Carlos Yankiel Navarro Terry
Trabajo de Diploma

Departamento de Arquitectura

Universidad Central "Martha Abreu de Las Villas"

Facultad de Construcciones. Departamento de
Arquitectura

Trabajo de Diploma **Título: Hotel Marilope** **Ideas de Diseño**

Autor: Carlos Yankiel Navarro Terry

Tutor: Arq. Aníbal Barrera Barcia

Curso 2017 – 2018

Santa Clara, Cuba.



DEDICATORIA

A los que hace cinco años me vieron empezar y por culpa de la
maldita vida no están hoy conmigo:

a mi **abuela Clara** que siempre dudó en llegar a este momento,

a mi **tío Santiago** que se fue sin despedirse,

a **Ernesto** que me acogió como un hijo y me hizo parte de su
familia.

a mi **tío Manolo** que nunca sabía si yo había llegado o no.

AGRADECIMIENTOS

a mi madre que en su gran sacrificio ha hecho más de lo que pensaba que podía lograr

a mi papa y a mi hermano, que siempre estuvieron ahí cada Domingo para que yo pudiera llegar a la universidad

a Yami y a Liana que en todos estos años, han dejado de ser mis primas para ser mucho más

a mis tias que siempre han estado ahí para lo que necesitara, por un motivo o por otro

a Royer y Nana, por el tiempo ahorrado y por el tiempo prestado

RESUMEN

El trabajo de diploma que presenta este documento, expone las ideas preliminares de diseño para la concepción del hotel Marilope en la provincia de Cienfuegos.

Este proyecto de hotel nuevo para la ciudad forma parte de los propósitos del Ministerio del Turismo (MINTUR) y las autoridades de la provincia por revertir la carencia habitacional con la que cuenta el polo turístico de Cienfuegos, siendo capaz de aportar esta obra 200 habitaciones en un hotel categoría cinco estrellas en una zona con potencialidades futuras dentro del reparto Punta Gorda al sur de la ciudad.

El trabajo presenta de forma inicial un marco teórico que tiene como objetivo aumentar el conocimiento acerca de la hotelería y el turismo y preparar las bases para el estudio complejo que se requiere para desarrollar una obra de tal importancia para el desarrollo local.

Con el propósito de definir un Programa de Inversión que sea capaz de garantizar el logro final de una solución factible y enriquecedora para el buen funcionamiento del hotel, se determina un estudio y análisis de la información retenida en el estudio de las Normas Cubanas y las Regulaciones Urbanísticas de la ciudad, así como un estudio de campo que establece las características propias del contexto construido, natural y social del sitio que definirán la elaboración de una propuesta de proyecto que cumpla con los objetivos planteados.

ENGLISH

abstract

This diploma work presents the preliminary design ideas for the conception of the Marilope hotel in the province of Cienfuegos.

This project of new hotel for the city form part of the purposes of the Tourism's Ministerial (MINTUR) and the authorities of the province for reverting the lack habitacional that he counts Cienfuegos's tourist pole, being capable with of contributing this work 200 rooms in a hotel category five stars in a zone with future potentialities inside the area of Punta Gorda southwards of the city.

The work presents in an initial way a theoretic frame and has as objective it increase the knowledge about the hotelería and the tourism and preparing the bases for the complex study that one requires for to develop such work importance for the local development.

With the intention of defining Inversion's Program that it is capable of guarantee the final achievement of a feasible and enriching solution for the good functioning of the hotel, a study and retained analysis of the information in the study of the Cuban Norms and the Urban Regulations as well as a farm study that establishes the own constructed , natural and social characteristics of the place's context that will define the elaboration of a project proposal urban , that obey with the objectives outlined.

INDICE

INTRODUCCION

Fundamentos Conceptuales	
Fundamentos Metodológicos	
Procedimientos Metodológicos	
Métodos de Investigación	
Aportes	
Alcance y contenido	
Esquema metodológico	

CAPITULO 1:

Marco Teórico Conceptual. Estado del Arte

1.1 Definiciones y conceptos generales	5
1.2 Breve reseña de los orígenes y evolución de la hotelería en el mundo.	6
1.3 Breve reseña de los antecedentes de la hotelería en Cuba.	9
1.4 Breve reseña de la hotelería en la ciudad de Cienfuegos.	12
1.5 Tendencias en la construcción de hoteles de ciudad cerca del litoral en contextos urbanos.	16
1.6 Referencias internacionales.	18
1.7 Referencias Nacionales.	20
1.8 Conclusiones parciales del capítulo.	23

CAPITULO 2:

La arquitectura cienfueguera. El lugar escogido. Tarea Técnica o Programa de Inversión.

2.1 Localización de la inversión.	26
2.2 Breve reseña histórica, económica, social, arquitectónica y urbanística de la ciudad de Cienfuegos.	27
2.3 Localización del sitio escogido en la ciudad, sus orígenes y evolución. Estudio detallado desde lo histórico y arquitectónico.	30
2.4 Análisis del sitio. Descripción.	30
2.4.1 <i>Emplazamiento.</i>	30
2.4.2 <i>Accesos y conexiones.</i>	30
2.4.3 <i>Características del sitio.</i>	31

2.4.4 Variables meteorológicas y riesgo de desastre.	32
2.4.5 Evolución histórica.	32
2.5 Condiciones Urbanísticas principales. Regulaciones para el Sector.	33
2.5.1 Caracterización general de la Zona y sitio escogido.	34
2.5.2 Regulaciones urbanísticas para la zona y sitio.	34
2.6 Matriz DFAO.	36
2.7 Leyenda de la Marilope. Flor símbolo de la ciudad de Cienfuegos.	37
2.8 Revisión de la normativa vigente.	38
2.9 Caracterización general premisas y líneas fundamentales para los Hoteles categoría cinco estrellas.	39
2.10 Programa o Tarea Técnica según alcance y contenido para inversiones turísticas.	43
2.10.1 Criterios Generales de la Inversión.	43
2.10.2 Líneas de deseo de los espacios fundamentales de la inversión según el cliente.	45
2.10.3 Premisas generales de Diseño.	50
2.10.4 Estudio de las primeras variantes de diseño.	52
2.11 Líneas de deseo para el desarrollo del diseño de interiores en espacios fundamentales.	54
2.12 Conclusiones parciales del capítulo.	57

CAPITULO 3:

El proyecto.

3.1 Principios de concepción	59
3.1.1 Referencias conceptuales	59
3.2 Memoria descriptiva.	61
3.2.1 Presentación de la propuesta	61

3.2.2 Obras en áreas exteriores, jardinerías y viales	64
3.2.3 Estructura	65
3.2.4 Acabados Exteriores	66
3.2.5 Acabados Interiores	67
3.2.6 Mecánica	68
3.2.7 Balance de áreas e Indicadores técnico económicos fundamentales.	68
3.3 Presupuesto estimado para la etapa de Ideas de Diseño.	69
3.4 La propuesta.	69
3.4.1 Plan general.	69
3.4.2 Zonificación general	70
3.4.3 Planos de Arquitectura.	72
3.4.4 Volumetría. Perspectivas exteriores.	72
3.4.5 Perspectivas interiores de los espacios principales.	73
3.5 Conclusiones parciales del capítulo.	74

CONCLUSIONES GENERALES 77

RECOMENDACIONES 78

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

Introducción

Fundamentos Conceptuales

La ciudad de Cienfuegos, conocida como La Perla del sur dentro del país, se presenta como una de las ciudades más modernas y hermosas de Cuba. Esta urbe fue fundada el 22 de Abril de 1819 por franceses acentuados al sur de la isla, bajo la colonia española. Desde ese día hasta la actualidad, la joven Cienfuegos no ha hecho más que crecer, desarrollarse bajo el ámbito económico y sociocultural y resplandecer frente a todo aquel que la visita. Siendo una ciudad clave en el estudio arquitectónico y urbanístico del siglo XIX cubano se acerca a sus 200 aniversarios con la misma juventud de siempre, dados el gran estado de conservación de sus edificios principales y monumentos históricos. Cienfuegos está inmersa en un plan por la recuperación y la rehabilitación de varios edificios que en su origen funcionaban como hoteles y hoy están en estado de deterioro o simplemente cerrados esperando su momento de rehabilitación y reinserción en las cadenas de explotación hotelera.

El objetivo fundamental de esta investigación es la elaboración de las Ideas Conceptuales para la implantación de un nuevo Hotel de 200 habitaciones 5 estrellas, ubicado en una parcela vacía del barrio de Playa Alegre en el reparto Punta Gorda de la ciudad y con inmejorable posición paisajística hacia la bahía y cerca del eje delimitante del Centro Histórico declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Fundamentos Metodológicos

Situación problemática: Desde hace ya algunos años en la provincia, se le ha dado prioridad al desarrollo de las instalaciones de alojamiento turístico sobre todo en cuanto a las rehabilitaciones en el Centro Histórico de la Ciudad y su zona de protección. Con las nuevas estrategias del MINTUR es necesario para el aumento de las capacidades de alojamiento, la construcción de establecimientos de alojamiento de alta capacidad y nuevos diseños en áreas o sitios importantes de la ciudad tanto por su ubicación como por su paisajismo. Dotar a la ciudad de un hotel de categoría cinco estrellas en uno de sus sitios emblemáticos será una de las obras dentro del Plan de Desarrollo del Turismo hasta el 2030 en el territorio, aprobadas por el MINTUR recientemente con vistas a la celebración del bicentenario de la fundación de la Ciudad.

Problema de estudio: Carencia de instalaciones turísticas de alto estándar en la ciudad de Cienfuegos.

Objeto de estudio: La parcela escogida, y la elaboración del programa e Ideas de Diseño para el Hotel Marilope (Gran Caribe).

Campo de acción: Ideas de diseño para la proyección del Hotel Marilope, que forma parte del Plan del MINTUR para la ciudad de Cienfuegos, de categoría cinco estrellas con capacidad de 200 habitaciones para la cadena Gran Caribe.

Objetivo general: Definir las ideas preliminares de diseño para el proyecto del Hotel Marilope en la ciudad de Cienfuegos.

Objetivos específicos:

1-Definir el marco teórico conceptual para la proyección de hoteles categoría cinco estrellas.

2-Elaborar el programa o tarea de proyección para un hotel cinco estrellas, de acuerdo a las características de la parcela escogida.

3-Elaborar la documentación técnica según las ideas de diseño de un hotel de alto estándar con 200 habitaciones según las normativas de alcance y contenido vigentes.

Procedimientos metodológicos:

PRIMERA ETAPA: Análisis: Se define el problema de estudio, campo de acción, objeto de estudio, objetivo general y específicos. Se define además el marco teórico en el cuál se apoyará la investigación y la factibilidad del proyecto para la ciudad.

SEGUNDA ETAPA: Síntesis: Elaboración de un estudio de variables y requisitos destinados a la conformación de la tarea técnica o programa de inversión.

TERCERA ETAPA: Resultados: Elaboración de una propuesta de proyecto como parte inicial de las ideas conceptuales para la construcción del Marilope.

Métodos de investigación:

Cómo método de investigación científica se parte de lo general a lo particular, pues se parte de un análisis amplio sobre el tema de estudio en el mundo, luego en Cuba y por último en Cienfuegos. Se aplica el método de observación de la realidad al realizar un análisis

de la ciudad, la zona y el sitio específico. Se aplica también deducción-inducción, el método de entrevistas y encuestas y el histórico lógico para el procesamiento de la información obtenida en los estudios.

Todos se logran de manera simple, escueta y profesional, aportando elementos imprescindibles en el estudio y la propuesta de diseño. Empleando así tres etapas principales:

ETAPA I: Análisis, relacionado con la introducción y el capítulo I.

ETAPA II: Síntesis, relacionado con el capítulo II.

ETAPA III: Resultados o concreción, relacionado con el capítulo III.

Aportes:

Aporte Teórico: Otorgar las bases de ideas y fundamentos generales para la concepción de un nuevo proyecto de hotel de alto estándar para la ciudad de Cienfuegos en una parcela con potenciales naturales en vínculo al litoral y dentro de una zona residencial con características propias.

Aporte Práctico: Hacer posible la creación de un programa arquitectónico para el proyecto de Hotel Marilope, que se encuentra dentro del programa del MINTUR para la ciudad de Cienfuegos dando paso al cumplimiento del mismo y a la creación de un nuevo espacio de gran importancia dentro de la ciudad.

Alcance y contenido:

El trabajo se realizará teniendo en cuenta las normas cubanas de alcance y contenido de la documentación de proyectos para establecimientos turísticos en sus acápites de Programa o Tarea de Proyección y de Ideas Conceptuales.

Esquema metodológico

PRIMERA ETAPA

DEFINICION DEL PROBLEMA DE ESTUDIO

Análisis del problema

Planteamiento del objetivo general

Planteamiento de los objetivos específicos

SEGUNDA ETAPA

BÚSQUEDA DE LA INFORMACIÓN

Elaboración del marco teórico referencial del tema

Vinculación con la hotelería y caracterización de la misma a nivel internacional, nacional y a nivel de ciudad

Estudio detallado de las Regulaciones y las Bases de las Normas Cubanas para la construcción de este tipo de instalaciones.

Análisis del repertorio de Hoteles nuevos en Cuba y en el mundo.

TERCERA ETAPA

PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Análisis socio-económico y arquitectónico del caso de estudio.

Estudio de campo.

- Observación del lugar
- Reportaje fotográfico
- Mapeos del espacio
- Vinculación con la historia

Actualización de la información y vinculación con las nuevas tendencias de diseño.

Síntesis de los resultados obtenidos.

Definición del Programa o Tarea Técnica

CUARTA ETAPA

ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Ideas Conceptuales

Elaboración del proyecto

Elaboración de las Conclusiones Generales y la Recomendaciones



(...) un español de apellido López (...), se estableció junto a las tranquilas aguas de Jagua y se unió en amores con una india. Tuvieron una niña bellísima, a la postre, la más hermosa joven de la comarca, a la que llamaron Mary(...)

CAPITULO I

Marco Teórico Conceptual Estado del Arte

1.1 Definiciones y conceptos generales

En el logro de un fin positivo para el presente trabajo, se hace necesario un estudio completo a través de la familiarización con el tema de proyecto a presentar, desde el completo conocimiento y manejo de los conceptos y definiciones particulares de esta rama del diseño de instalaciones y obras arquitectónicas en el sector de la industria hotelera.

Es fácil enunciar un concepto propio de lo que constituye un hotel que según la terminología exacta se define como: un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas y que permite a los visitantes sus desplazamientos, estos proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento (Wikipedia).

Así este forma parte de una red más completa de establecimientos de alojamientos que de acuerdo a su tipología se diferencian en:

Motel: Establecimiento de alojamiento ubicado cerca o junto a una carretera o autopista, con estacionamiento para cada habitación contiguo o próximo a ésta.

Villa: Establecimiento compuesto por una o varias áreas de servicios en que se agrupan las facilidades requeridas. Su subsistema de alojamiento se caracteriza por desarrollarse de forma independiente, pudiendo estar constituido por habitaciones, cabañas, casas, apartamentos y/o bungalows; en edificaciones de no más de tres niveles de altura e integrado a la naturaleza.

Aparthotel: Presta servicio de hospedaje en apartamentos amueblados, cuenta con servicio sanitario privado, cocina debidamente equipada, con servicios de alimentos y bebidas y otros servicios adicionales.

Hotel: Presta servicio de hospedaje en unidades habitacionales amuebladas, cuenta con servicio de recepción, servicio sanitario privado, servicios de alimentos y bebidas y otros servicios adicionales (NC 775-2:2012).

Pero en el estudio complejo de la institucionalización de estos espacios, el concepto varía en dependencia de las características propias de acuerdo a variadas clasificaciones.

Clasificación de acuerdo a su localización:

- **De ciudad**

Funcionan dentro del marco de un límite cerrado hacia el interior de una ciudad. Constituyen el mayor ejemplo de establecimientos de alojamiento, llegándose a presentar un gran número de estos en un mismo contexto urbano. Presentan características propias y su

diseño expresa las características y tradiciones del contexto en que se desarrollan.

- De playa.
- De montaña.
- De carretera.
- En zonas de aeropuerto.
- En centros de pesca, puertos, marinas, otros.
- En aguas termales o medicinales.
- Otros.

Clasificación de acuerdo a su modalidad y objetivo fundamental:

- **Turístico**

Se define así a la mayoría de las instalaciones hoteleras, y se caracterizan por ser el lugar de estancia por un tiempo determinado, de grupos de personas que realizan viajes vacacionales hacia lugares distintos a su entorno habitual, pudiendo ser también motivos de estadía el ocio y los negocios.

- De eventos y convenciones.
- De salud y descanso.
- De deportes.
- Uso mixto, complejos hoteleros.
- Comerciales.
- De acuerdo a otros factores: juveniles, estudiantiles, religiosos, de acampadas, de oficinas, de suites y otros.

Clasificación de acuerdo a su categorización:

En nuestro país, tomando en cuenta las consideraciones internacionales existentes en la esfera del Turismo, se adopta para la categorización de los servicios y en especial los de alojamiento, el sistema de estrellas. En el sector nacional las instalaciones hoteleras

se clasifican desde 5 estrellas a 1 estrella, pudiendo aplicarse además en casos excepcionales las categorías superiores de lujo y de gran lujo, determinadas por dimensionamiento, estándares físicos, cantidad y modalidad de servicios (NC 775-2:2012).

1.2 Breve reseña de los orígenes y evolución de la hotelería en el mundo

Las industrias actuales de hospedaje y restaurantes son el resultado de la evolución social y cultural de muchos siglos. El hospedaje cómodo, higiénico se consideró alguna vez el privilegio exclusivo de los ricos, pero se hizo accesible al ciudadano común. El progreso en la transportación permitió a más gente viajar distancias más largas a un costo más bajo, y el turismo se desarrolló en todo el globo. De sus humildes inicios, la hospitalidad y el turismo crecieron hasta convertirse en las dos industrias más grandes de todo el mundo. Actualmente, la industria del hospedaje es compleja y diversa. Desde las posadas de los tiempos bíblicos hasta los complejos resorts modernos, la evolución del establecimiento para hospedaje ha influido en, y a su vez ha sido influida por, los cambios sociales, culturales, económicos y políticos de la sociedad (Medina Hernández, J. J, 2010).

Desde los albores de la civilización el hombre ha tenido necesidad de desplazarse con fines comerciales y de intercambio, por lo que ha necesitado alojarse en diversos puntos geográficos, en un inicio realizando la retribución de los servicios recibidos con mercancías. Luego en Grecia, entre el año 1000 y el 500 a. de C. se hicieron los primeros acuerdos entre estados para realizar intercambios comerciales en los que se contempló la construcción de hospederías

estatales donde comían y se alojaban libremente comerciantes, peregrinos, funcionarios y embajadores de países extranjeros.

Más tarde en la Roma antigua existían varias clases de establecimientos dedicados al hospedaje instalados a lo largo de las vías romanas. Las casas más frecuentadas se convirtieron en tabernas más selectivas en cuanto a huéspedes y eran muy parecidas a lo que se conoce actualmente como hostales. Desde los siglos XII y XIII las Cruzadas dan un fuerte impulso al comercio, y la decadencia de las instituciones religiosas estimuló la aparición de establecimientos que daban servicio de alojamiento mediante el pago de un precio. Con el crecimiento de las ciudades y con el desarrollo de centros comerciales, culturales y religiosos se asiste a la apertura generalizada de alojamientos.

No fue sino hasta la Revolución Industrial, en el siglo XVIII, cuando las tabernas europeas comenzaron a combinar hospedaje con servicio de comida y bebida. A pesar del ello, la higiene recibió poca atención. Los viajeros tenían que compartir con otras personas las camas y las habitaciones, y las tarifas eran altas. Como las posadas y tabernas eran inadecuadas para los aristócratas, se erigieron, para éstos, estructuras lujosas, con cuartos privados, saneamiento individual y todas las comodidades de los castillos europeos. Adoptaron la palabra hotel y sus tarifas excedían los recursos de los ciudadanos comunes (Medina Hernández, J. J, 2010).

Hacia 1760 la palabra hotel se empezó a utilizar por los franceses al hacer referencia a las mansiones o edificios públicos, y se aplicaba para edificios como el Grand Hotel, Hotel Center y Hotel Santa Ana. En Inglaterra las leyes públicas declararon a las posadas como edificios públicos; a estas posadas se les llamaron Trust Houses

Limited que actualmente siguen funcionando con más de cuatrocientos años de antigüedad, cabe mencionar que los precios de estos son más bajos que los de los hoteles de las ciudades y se han convertido en una gran empresa hotelera.

Después en 1790 se comenzó a utilizar la palabra hotel en Estados Unidos y la Ritz Development Company franquicia el nombre de Ritz al Ritz –Carlton Hotel en Nueva York. Para 1829 aparecieron los Tremont House, hoteles que dan servicio de botones y aseos en el interior. Hacia finales del mismo siglo (1880) empieza el auge de los hoteles turísticos resort en Florida, Nueva Inglaterra, Virginia, Pensilvania y Atlantic City.

El primer hotel estadounidense, el City Hotel, se inauguró en 1794, en la ciudad estadounidense de Nueva York, cuyo propósito único era el hospedaje. El City Hotel fue el inicio de la construcción de otros hoteles, mientras que en Europa, un hospedaje higiénico continuaba siendo considerado un privilegio reservado a la aristocracia. En cambio en Estados Unidos, los alojamientos limpios y cómodos estaban a disposición de cualquier trabajador o familia de clase media.

El primer hotel de primera clase y el hito hacia la revolución en la hospitalidad fue Tremont House construido en 1829 en Boston, Estados Unidos. Este ofreció por primera vez habitaciones con llave y presentaban en su interior un lavabo, una jarra y una barra de jabón. Otra de sus innovaciones fue emplear personal de tiempo completo.

En 1874, en San Francisco, Ralston, se dió a la tarea de construir el hotel más lujoso del mundo. Su grandiosa creación, el Palace Hotel,

ostentaba 800 habitaciones y se erguía a la altura de 7 pisos. Este hotel se convirtió en un símbolo de la transición de San Francisco: de un pueblo floreciente a una prominente ciudad de estatura internacional. El Palace tenía su propia planta eléctrica, un abastecimiento de agua proveniente de pozos profundos, extinguidores de fuego y aire acondicionado.

Con la llegada del siglo XIX y el desarrollo imperante del capitalismo, las relaciones socioeconómicas resaltan el estatus social de las personas presentándose un hombre trabajador pero acomodado, para quien el alojamiento era un dilema: los grandes hoteles eran muy caros y las posadas al estilo antiguo, antihigiénicas. Para alojar a este nuevo tipo de huéspedes, se inventó un nuevo tipo de establecimiento: el hotel comercial. Con la inauguración en 1908 de un hotel de este tipo se tomó el concepto de los cuartos privados e higiénicos y se añadió el baño privado. Los diseños arquitectónicos, sus conceptos de mantenimiento y sus ideas acerca del servicio se convirtieron en el fundamento para todos los establecimientos de hospedaje subsecuentes, desde moteles hasta resorts de lujo.

Hacia la década de los cincuenta de siglo XIX Francia ejerció una influencia clara en las empresas hoteleras, y desde la década de los ochenta Estados Unidos con sus grandes hoteles de 500 habitaciones o más, tomó el liderazgo. Hoy un hotel europeo de 500 habitaciones se considera grande pero el tamaño ha venido variando continuamente hasta conseguir que un hotel de 1000 habitaciones o más no resulte inusual.

En los años siguientes la Hilton Hotel Corporación, organizados en 1946, compró o construyó en todo el mundo un gran número de hoteles de lujo y comprometió a las dos cadenas hoteleras más

grandes de ese tiempo -Sheraton y Statler- a trabar una feroz competencia.

En 1952, Kemmons Wilson empezó a construir una cadena de hoteles estándares por todo Estados Unidos, a orillas de las carreteras. La propiedad contaba con 130 habitaciones para huéspedes, cada una con baño privado, aire acondicionado y teléfono. Las características adicionales eran hielo gratis, estacionamiento gratis y perreras. Aunque en la actualidad estas comodidades se consideran normales en los establecimientos de alojamiento, en aquel tiempo revolucionaron la industria hotelera. De sus humildes inicios, el sistema del Holiday Inn creció hasta convertirse en la cadena de establecimientos para hospedaje más grande del mundo. Otro famoso hotelero, Willard Marriott, comenzó como dueño de un restaurant de comida rápida. En 1928, Marriott convirtió su cadena regional de puestos de cerveza en pequeñas tiendas de sandwiches. Marriott se extendió al campo del hospedaje 20 años más tarde y finalmente construyó un imperio hotelero. La cadena ocupa el segundo lugar en el mundo. Las cadenas Hilton, Sheraton, Holiday Inn, Howard Johnson y Marriott continúan teniendo éxito.

La expansión ascendente también tuvo lugar durante los 70 y los 80. La cadena Holiday Inn creó los hoteles Crowne Plaza para atraer a los hombres de negocios que prefieren propiedades de alta categoría, y Ramada Inn creó los Renaissance Inn para competir con los hoteles de primera clase (Medina Hernández, J. J, 2010). De esta etapa se cuenta: (...) *Entre 1970 y 1980, se habían construido tantos hoteles que el porcentaje de ocupación a nivel nacional en los Estados Unidos declinó de casi 70% a un poco más del 50%. Esta difícil situación inspiró otro período de innovación en el diseño de*

hoteles. De 1988 a 1990, la expansión más rápida ocurrió en los hoteles de suites, en cuyos alojamientos la recámara y la sala están separadas. (...) (Pentón 2012).

Los índices de expansión de hoteles en 1980 superaron al de la expansión de toda la industria de viajes. Esto provocó que en los años de 1990 había más habitaciones disponibles en los hoteles que viajeros para ocuparlos. La tendencia de hospedaje en la década de 1890 apunta hacia los servicios integrados, combinando las características de hoteles de servicio completo y servicio limitado para crear un nuevo tipo de hotel, con la esperanza de atraer huéspedes y apartarlos de las opciones tradicionales de hospedaje. Las estrellas prometedoras del comercio del hospedaje, es decir los hoteles de suites, añaden aún otra dimensión. Pero una premisa ciertamente se mantendrá durante la década de los 90 y en el próximo siglo: la competencia por los clientes será más intensa que en cualquier otro tiempo en la historia. (Medina Hernández, Janneth, 2010)

1.3 Breve reseña de los antecedentes de la hotelería en Cuba

En un inicio durante el siglo XVII y la primera mitad del siglo XIX en Cuba no existían instalaciones destinadas a la función de alojamiento y este se daba en habitaciones alquiladas en viviendas particulares, tabernas, posadas y mesones, todas cercanas a los puertos.

La evolución del hospedaje en la isla tiene como punto de partida el año 1762, donde se pauta el impulso creciente de la industria del

hospedaje, posterior a la toma del gobierno inglés que trae consigo libertad de comercio con otros países. Surgen entonces los primeros verdaderos hoteles en la Habana. Estos ya dejaron de ser meros hospederos del transeúnte y comenzaron a brindar una serie de servicios que hicieran más agradable y placentera su estancia en el hotel. Se implementan nuevos conceptos, como por ejemplo: poner a disposición de los huéspedes los adelantos técnicos de que ya gozaba la Habana de la época como el uso del telégrafo para el huésped y las degustaciones de vinos importados de España.

La influencia norteamericana en la esfera hotelera de Cuba se comienza a manifestar de forma concreta con la apertura de nuevos hoteles de esta nación en el territorio nacional. El desarrollo hotelero alcanza mayor intensidad comenzándose en ese período la ejecución de edificaciones específicamente para este fin, en esta época los hoteles presentan un alza en la calidad de los servicios que prestan y se localizan en la zona de extramuros de la ciudad de La Habana. Para el siglo XIX, La Habana contaba con hoteles de categoría como el hotel Santa Isabel catalogado como el mejor de la ciudad, con habitaciones grandes y aireadas, servicio de comidas etc. La ventaja agregada del Santa Isabel radicaba en que allí las señoras que se alojaban eran atendidas por personal del mismo sexo. Además se introducía el conocimiento del idioma inglés entre los empleados, lo que aumentaba su rango dentro de la incipiente competencia hotelera de la Habana.

Otro hotel que llamó mucho la atención por lo exclusivo de sus servicios en las últimas décadas del siglo XIX en Cuba fue el Miramar, hoy desaparecido. Estaba emplazado justo en la salida de la bahía habanera, en Malecón y Prado. En el lugar se implementó por primera vez la vestimenta de smoking para sus camareros y

además les prohibía a sus empleados el uso del bigote. La infraestructura hotelera se iría quedando atrás de los tiempos y existen registros de finales de los años 1940 del pasado siglo, en los cuales se habla de lo irregular de su existencia. Existía mucho alojamiento en la capital y casi ninguno proporcionalmente en el resto del país. En esos años la capacidad hotelera cubana era de poco más de 5 800 habitaciones y de ellas 4 000 estaban en la capital. En una provincia como Matanzas, incluyendo al poco tiempo después famoso balneario de Varadero, se registraban solo 504 habitaciones. Además, muchas de esas edificaciones eran inadecuadas y obsoletas. La construcción de nuevas instalaciones se mantenía prácticamente estancada, pese a que el número de turistas aumentaba considerablemente año tras año.

El desarrollo continúa en ascenso y ya a mediados del siglo XIX existían hoteles en las principales ciudades del interior. Más tarde se hace evidente la insuficiencia de este tipo de instalaciones con la creciente demanda que trajo consigo el creciente movimiento migratorio acarreado con la intervención de los EE.UU, esto conllevó a que se modernizaran las existentes, brindando comodidades adicionales como ascensores, baños y servicios sanitarios en las habitaciones. Este desarrollo continuó vertiginosamente, lo que provoca que se origine un desplazamiento hacia zonas de mayor valorización por lo que el elevado precio del terreno implicó la construcción de hoteles en altura, determinando también el precio de las habitaciones con el objetivo de convertir al hotel en una instalación rentable. Estos nuevos hoteles se dotan de piscinas, canchas, playas privadas, tiendas de variadas especialidades y otros servicios, los cuales constituyeron elementos de obligada inclusión en la conformación del hotel como una comunidad en sí.

Las instalaciones de elevada categoría respondían a los intereses de minorías privilegiadas y a los del turismo norteamericano fundamentalmente, reservándose para las grandes masas las instalaciones de menor categoría de un número reducido de existencia. La localización de la mayoría de los hoteles se producía en la ciudad de La Habana y en playa Varadero, los restantes, a excepción de uno que se encontraba en Isla de Pinos y otro en Pinar del Río se ubican en las zonas urbanas. Dicha distribución no respondía a un plan común de la red de instalaciones en Cuba, si no a intereses aislados.

Con el triunfo revolucionario de enero de 1959 la política a seguir en esta esfera sufrió un cambio radical. En marzo de 1959, la Ley 270 proclamó el carácter público de todas las costas y playas del territorio nacional, para erradicar de esta forma la discriminación y todas las trabas que impedían al pueblo el libre acceso al mar y al litoral. Se ejecutaron más de 140 centros turísticos de diversos tipos en los primeros años de la Revolución. En los primeros diez años se construyeron muy pocos hoteles. Los extranjeros que visitaban a Cuba en aquella etapa lo hacían fundamentalmente por motivos políticos, para conocer la realidad de la primera Revolución Socialista de América (Herrera, Egleida).

A partir de 1970 las cifras de turistas extranjeros experimentaron un crecimiento progresivo en función de la existencia de condiciones favorables en el panorama internacional. Los primeros hoteles proyectados a comienzos de la década de 1970, cuando aún no se había conformado el plan para la construcción de estas instalaciones turísticas a escala nacional, se ubicaron en zonas de desarrollo turístico (playas del norte y sur de la Isla) donde la naturaleza resulta el elemento dominante del paisaje determinando en gran medida las

tipologías adoptadas: volúmenes de marcado acento horizontal, perforados en su extensión para lograr una penetración de las áreas verdes y una interrelación entre el espacio interior y el exterior, todo en busca de una mayor armonía con el medio circundante. Las limitaciones existentes en el conocimiento de este tema arquitectónico, así como la escasa fuerza técnica para el desarrollo de los proyectos, determinaron que estos se utilizaran con carácter repetitivo, aunque las características específicas de cada ubicación señalaron diferencias en la solución general del conjunto.

En 1987 y 1988 se crean la Corporación Cubanacán S.A y el Grupo Gaviota, respectivamente. A dichas entidades les correspondería la labor de desarrollar una infraestructura turística emergente hasta convertirla en destino competente en el mercado internacional, atendiendo a los diversos renglones de transporte, cadenas hoteleras, cadenas gastronómicas, servicios recreativos, etc.

La década del ochenta implicó cuantiosas transformaciones con respecto a la estrategia turística del país y un ambicioso proceso de planificación para la década posterior que solo en sus primeros años exigía la terminación de diez grandes hoteles en Varadero. La actual ciudad balnearia de Varadero continúa creciendo. De acuerdo con estimados recientes, se calcula que puede soportar hasta 25 300 habitaciones (hoy frisa las 16 000), y constituye el destino turístico más importante de Cuba, pues aglutina el mayor número de hospedajes de punta de todo el país, todos de cuatro y cinco estrellas.

El polo turístico está liderado por varias cadenas hoteleras cubanas y extranjeras, como Gran Caribe, Gaviota, Grupo Cubanacán, Sol Meliá, Barceló, entre otros, y cuenta con una potente infraestructura

de restaurantes especializados en comida criolla e internacional, snack bar, tiendas y núcleos comerciales, marinas y centros de buceo con filiales en los hoteles.

Varadero garantiza las condiciones necesarias de atraque en una bien habilitada dársena. Para todos, excelentes ofertas de alojamiento en instalaciones de varias estrellas, entre villas, bungalows, hoteles y apartoteles, situados en primera línea de playa o en avenidas aledañas. La red hotelera ha crecido considerablemente en los últimos años y continúa a un acelerado ritmo, por la constante demanda de turistas que seleccionan a Varadero para unas inolvidables vacaciones. Al mismo tiempo se ha desarrollado toda una infraestructura extrahotelera, que complementa la oferta y convierte a Varadero en una ciudad balneario digna del mejor turismo.

El contexto del turismo nacional cambia sustancialmente con la implementación de mecanismos internacionales de promoción del destino turístico y la aprobación de la ley no. 77 que regula la inversión extranjera en Cuba y estipula las compañías mixtas como parte de la estrategia política de desarrollo del turismo como factor económico fundamental trazada en la década del 1990. Los requerimientos del turismo internacional y sus parámetros de calidad en los servicios condicionaron giros conceptuales y estilísticos cualitativos en los numerosos proyectos en construcción para inicios de la década del noventa. La cadena hotelera Sol Meliá, fundadora de las empresas mixtas en el caso cubano, aportó un número significativo de inmuebles a los principales polos turísticos del país, muestra de las principales tendencias arquitectónicas y urbanísticas de la arquitectura hotelera cubana contemporánea. El decenio de los noventa condiciona un boom en la arquitectura

hotelera relacionado con el fortalecimiento vertiginoso de la industria turística y su posicionamiento en el mercado caribeño y latinoamericano. Se introduce la clasificación de hoteles por número de estrellas como certificado de calidad y eficacia de la oferta turística (Jardon, R. L. M, 2016)

El aumento de inversionistas extranjeros como administradores hoteleros favoreció el vertiginoso crecimiento del sector, pero a su vez introdujo nuevas filosofías constructivas, algunas derivadas en deficiencias relacionadas con la identidad corporativa de las cadenas hoteleras y la imposición de proyectos arquitectónicos diseñados según criterios foráneos.



Fig.1 Hotel Meliá Cohíba, al frente y hotel Riviera al fondo, en el malecón habanero son, dos exponentes contrapuestos de diferentes épocas de la historia turística en Cuba. FUENTE: [www.google.com/hoteles en Cuba/](http://www.google.com/hoteles%20en%20Cuba/)

Las consecuencias de la imposición de proyectos importados y los estereotipos kitsch se evidencian a través de fenómenos como la reiteración de los arcos de medio punto, las lucetas o vitrales, la teja

criolla o el techo a dos aguas y la construcción taína, denominada ranchón, como supuesta fórmula de identidad cubana. Las imágenes kitsch y estereotipadas de la cultura cubana se integran en la arquitectura hotelera con pretensiones culturales que distan mucho de los resultados finales, paradoja que ha impregnado una nueva tendencia en las más recientes construcciones varaderenses y en toda la cayería norte.

Actualmente la oferta turística se ha diversificado, la etapa en que todo se limitaba solo al turismo de sol y playa quedó atrás, ahora se incursiona en disímiles modalidades: social, cultural, de eventos, ecológico, de salud e histórico. El país se ha volcado hacia el turismo de ciudad fortaleciendo los centros urbanos de varias provincias del país y consolidándolos como zonas importantes dentro del turismo nacional como sucede con los centros urbanos de La Habana vieja, Cienfuegos, Trinidad, Camagüey, Bayamo y Santiago de Cuba. En estos enclaves de gestión económica del país, alzadas sobre el turismo se ejecutan planes de desarrollo para la profundización del sector, enlazadas con la recuperación y conservación de las mismas a través del incremento del número de habitaciones por medio de la recuperación de antiguos edificios y centros culturales para la implementación del turismo local.

1.4 Breve reseña de la hotelería en la ciudad de Cienfuegos

Los historiadores locales, Pablo Rousseau y Pablo Díaz de Villegas, hacen referencia a que el 10 de octubre de 1852; (...) *se estableció en Cienfuegos el renombrado cocinero francés don Carlos Dudot, abriendo el hotel La Paz en calle Houruitiner, al lado de El Cubano,*

(...), constituyéndose así el primer edificio en la ciudad para la actividad de hospedaje. (Millán, I. 2017)

Los incrementos de la actividad económica regional, favorecido por la habilitación del puerto en 1827, generó un relevante movimiento comercial, que se revela en la construcción, antes de 1861, de nueve fondas – posadas y un hotel, identificado como francés, índices de la necesidad de ofrecer servicios de alimentación y hospedaje a los visitantes que por razones de negocios, arribaban a la ciudad.

La fuerte actividad comercial emanada del puerto en el último cuarto del siglo XIX y la necesidad de hospedaje de una población no residente en la ciudad, determinan la proliferación de instalaciones hoteleras en sus diferentes manifestaciones y expresiones constructivas, que también han caracterizado la vitalidad y el movimiento mercantil de Cienfuegos. A fines de la década del ochenta del siglo XIX existen en Cienfuegos 21 589 habitantes, 2272 edificaciones y catorce hoteles en su parte más antigua. (Millán, I. 2017)

Muchas de las instalaciones hoteleras del siglo XIX se mantuvieron funcionando al instaurarse la república en 1902 y otras surgieron durante ese período, como evidencia de que la actividad hotelera también fue promovida por su dimensión empresarial. Algunos de estos hoteles aún se conservan como tales, otros se encuentran en vías de recuperación y el resto se convirtió en viviendas multifamiliares o ciudadelas.

El Hotel La Unión, construido en 1869, fue el primero de la ciudad concebido para la explotación hotelera con la inclusión de otros servicios modernos como: cafeterías, confitería, recibidores,

restaurante, sala de lectura, etc.; funcionales y atractivos para sus huéspedes. Fundado por el Señor Faustino Robés ocupa el solar marcado por 1058 moderno en San Fernando. Con el transcurso del tiempo incorporó en su primera planta otras funciones como las de banco y comercio. Se trata de un edificio de corte neoclásico, de tres niveles que ocupa planimétricamente el área de dos solares de cuña, con dos fachadas a calles principales.



Fig.2 Hotel La Unión, primer hotel de la ciudad construido para la explotación hotelera. FUENTE: Tomada por el autor.

Ya para el año 1894 se construyen el Hotel Ciervo de Oro y La Suiza en 1899 que mantuvieron su valor de uso tanto hotelero como residencial y el Hotel Bristol también ejecutado dentro de la ciudad con servicios de oficina bancaria. Ya en el siglo XX se incrementa la demanda de habitaciones surgiendo así hoteles como La Paloma situado en la calle Castillo entre Independencia y Cristina mostrando

su carácter ecléctico, dos niveles, balcón corrido en el segundo, cubierto en parte por una galería techada que años más tarde pierde al correrse la fachada de la parte superior del edificio a la línea del pretil, actualmente denominado Perla del Sur.

La década de 1920 a 1930, del pasado siglo, constituye el período de mayor esplendor de la arquitectura ecléctica, tanto por el sofisticado lujo de las mansiones burguesas, como por la presencia del capital norteamericano que se invertirá en la construcción de hoteles, oficinas y financiará gran parte de los edificios administrativos estatales. En 1921 se inicia la construcción del Hotel San Carlos que se inaugura en 1924 y es sometido a diversas ampliaciones hasta alcanzar su estructura actual. Ubicado en San Carlos entre Gacel y Hourruitiner resulta este hotel uno de los más reconocidos en Cienfuegos y en Las Villas durante su etapa de esplendor. En la década del 30 se intensifica la actividad hotelera, por lo que hoteles como El Roma, Royal, Rifat y Florida, surgidos en la primera mitad del siglo XX, alcanzan la fama que no tuvieron desde los primeros momentos de su explotación.

Luego de la crisis de los años 30 y de la Segunda Guerra Mundial se instalan varios hoteles más. En este caso tenemos el hotel "Roma" que se origina mediante la unión de dos casas situadas en la calle Santa Cruz entre Bouyón y San Luis, con una capacidad de 30 habitaciones fue un importante hotel de la localidad que actualmente ha devenido en una ciudadela.

En 1955 se construye el Hotel Bahía a la entrada del Malecón, apreciado por su confort y posición, con visuales hacia la bahía. A partir de este momento comienza la explotación de otras zonas de alto valor ambiental y paisajístico, creciendo hacia el sector de Punta

Gorda con la inserción del Hotel Jagua, inaugurado el 28 de diciembre de 1959 a pocos días del triunfo revolucionario período este de cambio radical respecto al tema turístico y hotelero, convirtiéndose así en la primera obra, inaugurada por la Revolución, quien tuvo que implementar la continuación y conclusión de las obras ya que los principales inversionistas abandonaron el país por el cambio político que se produce.(...)Este emblemático exponente del racionalismo arquitectónico cubano otorga una nueva imagen de modernidad a la zona de Punta Gorda convirtiéndose desde entonces en un símbolo de la ciudad y de la hotelería cubana(...)(Millán, Irán. 2017)

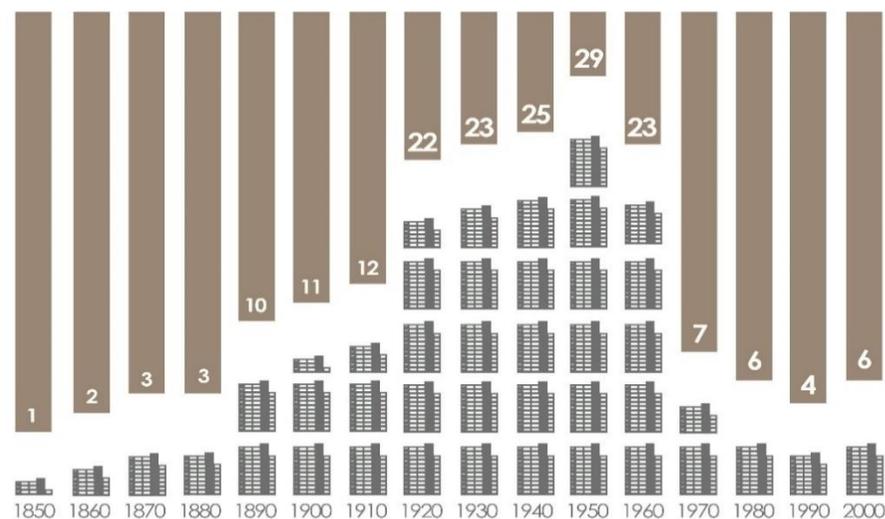


Fig. 3 Gráfico de evolución histórica de la disponibilidad de hoteles en la ciudad de Cienfuegos. FUENTE: Elaborado por el autor.

El alojamiento actual en la ciudad se realiza en los Hoteles Jagua, La Unión, Palacio Azul, Hotel Perla del Mar, La Casa Verde y Punta

La Cueva que representan una capacidad total de 289 habitaciones, clasificado como un polo pequeño por el reducido número de habitaciones en explotación que posee, de aquí que en el Centro Histórico Urbano se trabaja en el rescate del Hotel San Carlos en etapa de terminaciones, con capacidad para 56 habitaciones, además se propone rehabilitar los Hoteles Ciervo de Oro que cuenta con microlocalización y proyecto con capacidad para 22 habitaciones, el Hotel Perla del Sur con 24 habitaciones y se mantiene funcionando el Hotel La Unión con 49 habitaciones. Se propone rescatar el antiguo Hotel Bristol con 24 habitaciones, el Palacio Ferrer con 28 habitaciones y pasar a este uso la casa de la UJC Provincial con un potencial de 11 habitaciones, ambos ubicados en el entorno del Parque Martí y todos se desarrollarán en la modalidad de Hoteles Encanto.

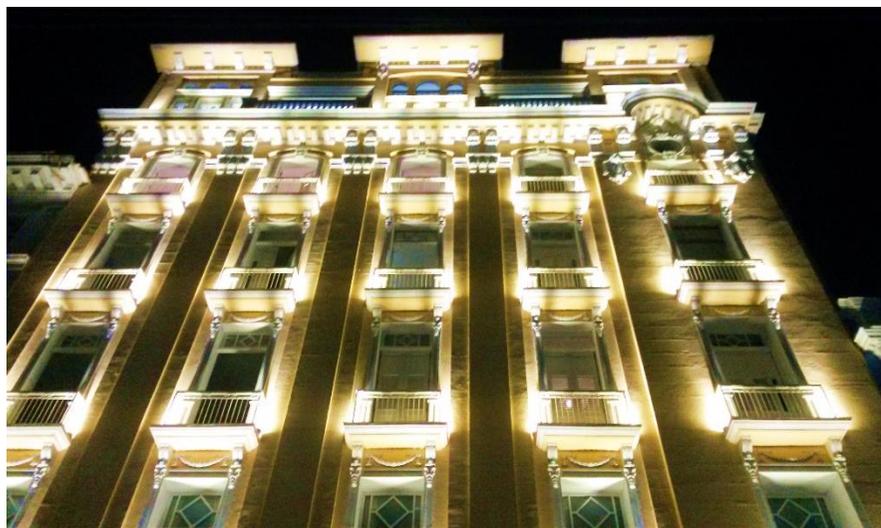


Fig.4 El Hotel San Carlos, como uno de los edificios más importantes en el sector hotelero en el país desde su fundación. FUENTE: Tomada por el autor.

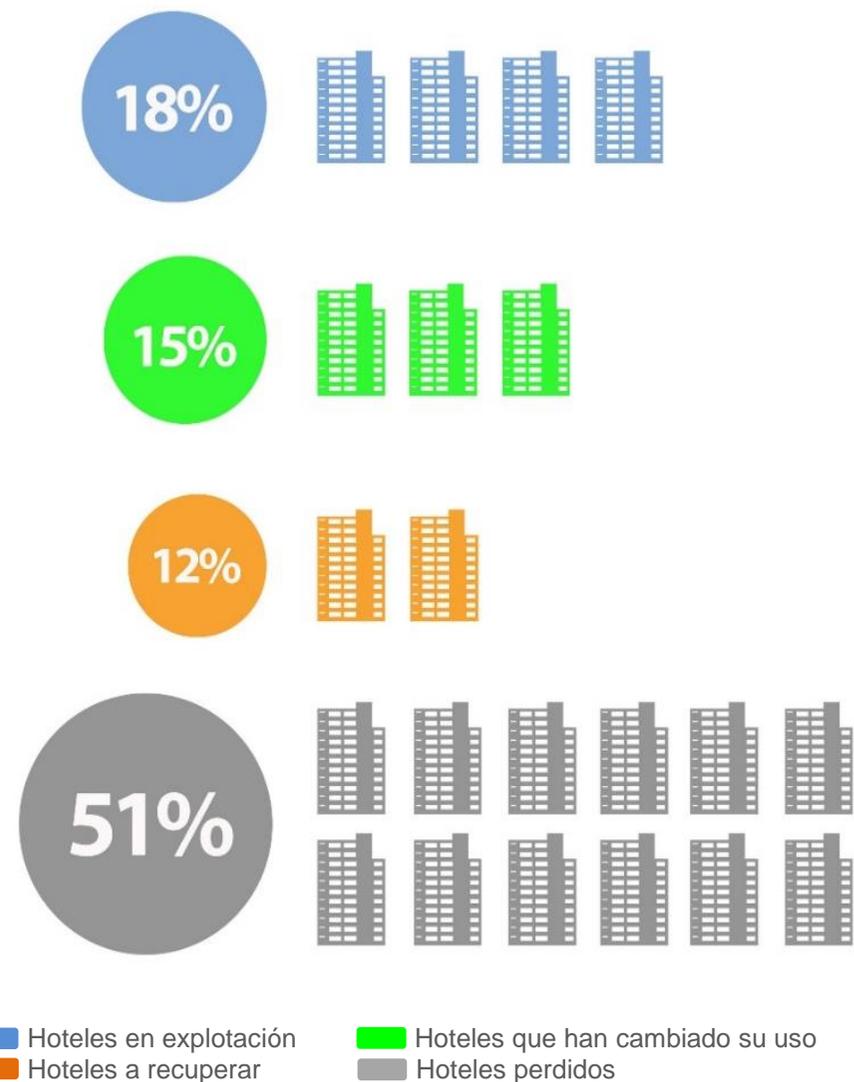


Fig.5 Grafico temático que expresa la situación histórica de la hotelería en la ciudad de Cienfuegos. FUENTE: Elaborado por el autor.

En un balance general de la situación de las instalaciones turísticas en la ciudad de Cienfuegos, se estudia que el sector cuenta en la actualidad con 6 hoteles de importancia en los cuales se alberga el mayor número de habitaciones. Estos son el hotel La Unión, el hotel Jagua, Pasacaballos, Rancho Luna, Faro Luna y Punta La Cueva que representan el 18.1 % del número total de instalaciones hoteleras con las que ha contado la ciudad. Desde que la ciudad apostó por el turismo con la inauguración en 1869 del hotel La Unión, este se ha mantenido hasta nuestros días, dejando a su paso la pérdida irremediable de más de 17 instalaciones que constituyen el 51 % de los inmuebles, más de la mitad de los edificios que dispuso la urbe cienfueguera para su desarrollo turístico.

Hoy se mantienen en funcionamiento 5 edificios que una vez formaron parte del sector hotelero de la ciudad y han logrado llegar a la actualidad cambiando su uso como es el caso de los antiguos hoteles: Bristol - 1890, La Flor de Cuba - 1920, el hotel Presidente - 1929, el hotel Roma - 1920 y el hotel Bahía de 1955. Los planes de desarrollo para el polo turístico de la ciudad de Cienfuegos, plantea el rescate de cuatro hoteles importantes para la ciudad como son: La Suiza – 1899, el hotel Ciervo de Oro – 1894, La Paloma – 1912 y el Florida de 1940, que representan el 12.1 % de la infraestructura hotelera de Cienfuegos en su historia dentro del sector del turismo.

1.5 Tendencias en la construcción de hoteles de ciudad cerca del litoral en contextos urbanos

El cambio en generaciones de huéspedes, en conjunto con el acelerado avance de los desarrollos técnicos y de accesibilidad de las personas a medios y sitios que le permitan conocer y disfrutar

enfoques más acorde a su gusto en la búsqueda de una estancia favorable y atractiva, rige el diseño de los espacios de ocio y recreación especialmente en los hoteles al constituir estos el espacio fundamental de alojamiento.

De ahí que se determinen ciertas tendencias en los diseños tanto arquitectónicos como en la estructuración o autenticidad de los servicios que rigen la proyección de un buen proyecto acorde a las expectativas de los huéspedes haciendo factibles la construcción de instalaciones turísticas de acuerdo a ciertas tendencias durante cierto periodo de tiempo.

En la actualidad son muy variados los gustos y expectativas de los clientes para con el sitio, de ahí que se puedan presentar espacios que converjan en su diseño varias tendencias en igual espacio. Hoy en día en la construcción de hoteles de ciudad es gratificante el diseño vinculado a la historia, contando la misma al tomar en cuenta el contexto histórico en el que se desarrolla la obra y llevando al diseño de la misma, elementos distintivos del lugar.

Los hoteles orgánicamente integrados al sitio donde están localizados se unen bella y hábilmente con el medio ambiente. Impresionan a los huéspedes con sus espectaculares vistas y otros elementos singulares de la naturaleza que los rodea y dan lugar a experiencias auténticas, dramáticas y memorables. Con el objetivo de lograr una integración orgánica con la localidad, se están creando estructuras de bajo impacto ambiental y utilizando productos nativos del área para combinarse con sus entornos naturales.

Otra importante tendencia actual es la evolución del vestíbulo y otras áreas públicas, de unos formales a unos más cálidos, más

acogedores y hasta más domésticos en su apariencia general. Los diseñadores seguirán unificando los espacios interiores y exteriores, especialmente en hoteles caribeños donde tradicionalmente fluyen juntos. Las cascadas interiores, las terrazas de varios niveles, los muebles de madera rústica, los jardines interiores, la vegetación natural y las vistas panorámicas permiten a los huéspedes conectarse con la naturaleza y disfrutar de sus hermosos entornos, creando experiencias únicas, auténticas y memorables.

En una tendencia más revolucionaria y hacia un huésped más crítico se acentúan tendencias en el diseño más respetuosas con el medio ambiente. Así, mientras más hoteles están promoviendo el reuso de toallas e instalando luces automáticas dentro de las habitaciones, otros están llevando la conservación de la energía y la sostenibilidad a un nivel superior en el diseño. Es notable encontrar proyectos que expresan en su diseño el uso mayor de la luz natural, los paneles solares, la madera reciclada, los muebles reciclados y sostenibles, todos con la intención de conectar a los huéspedes del hotel con el medio ambiente y con la cultura local.

La nueva tecnología presenta una manera inmediata de mejorar la experiencia del cliente y, por ende, está alterando el diseño de hoteles de manera dramática. La nueva opción de registrarse en línea o por medio de una tableta está eliminando la necesidad por parte de los diseñadores de reservar espacios grandes para las áreas de recepción, dándoles a los diseñadores mayor flexibilidad y creatividad al momento de diseñar los vestíbulos de hotel.

El sector de la hospitalidad de la salud está ganando renombre entre los viajeros conscientes de hoy, obligando a los hoteles a repensar tanto sus diseños exteriores como sus interiores. Siguiendo esta

premisa se aprecia un mayor enfoque en el diseño de espacios como gimnasios, spas y sus áreas de descanso, haciendo de estos sitios más relevantes dentro de las instalaciones, otorgándole mayores dimensiones e igual calidad en el diseño que otros espacios comúnmente bien diseñados. Se trabaja también en la actualidad la inclusión de sistemas de purificación de aire y agua, y equipos para hacer ejercicios dentro de las habitaciones, además de otras ofertas especiales enfocadas en la salud.

Siguiendo el ejemplo de los hoteles residenciales, la práctica de agregar cocinas, máquinas de lavar y otros servicios orientados a los huéspedes a largo plazo, ha ganado ímpetu dentro de la industria hotelera. Hoy día, los hoteles optan por diseñar cada habitación individualmente para crear un ambiente más íntimo y hogareño. A través de las variaciones de diseño y el complemento de elementos únicos, como por ejemplo: las texturas inesperadas, el uso de muebles mixtos, diversos azulejos y otros tratamientos de pared, los hoteles pueden ofrecer a sus clientes una experiencia más personalizada y fresca que no solo disfrutarán, sino que también querrán repetir.

Las tendencias de diseño tendrán un gran impacto no solo ahora, sino también en los próximos años, donde la industria hotelera seguirá evolucionando y adoptando nuevas tecnologías, adquiriendo mayor conciencia ambiental, prestando más atención al diseño holístico, y enfocándose, cada día más en la creación de experiencias únicas, auténticas y memorables para los viajeros de hoy y del futuro.

1.6 Referencias internacionales

Como parte del Marco Teórico del presente trabajo se exponen una serie de proyectos de referencia para la consolidación del trabajo arquitectónico desde el marco internacional hasta la representación local. Se pretende así, con la exposición de estos ejemplos crear una visión crítica sobre la arquitectura en el sector.

HOTEL SHERATON

Obra: Hotel Sheraton Centro Histórico, México.

Ubicación: Colonia Centro, México DF.

Arquitectos: Pascal Arquitectos (arquitectura, diseño de interiores, iluminación, diseño de paisaje y de mobiliario)

Año: 2003

Este hotel ubicado dentro del Centro Histórico de la ciudad de México, proyectado para una cadena internacional supuso un problema al tratar de articular y coordinar los intereses opuestos de la autoridad pública y de los de los inversionistas, dado el contexto protegido en el que se localiza. En un terreno del casco histórico que albergara un antiguo hotel, el proyecto aparece como la primera obra construida desde el terremoto de 1985 en Ciudad de México y carga con la declarada voluntad de las autoridades de proyectar bajo la imagen de la preexistencia, privilegiando una postura historicista.

El proyecto se instala bien en el entorno y destaca con una imagen precisa y limpia. La torre de las habitaciones se resuelve con una planta que exagera su esbeltez aguzando sus extremos, pero le da la razón a los autores al negarse a la réplica historicista. Los volúmenes programáticos se descomponen y se destacan en diálogo con la escala del entorno, resaltando por un tratamiento de

revestimientos armónico. Aspectos de control de asoleamientos y eficiencia energética y aislamiento acústica se incluyeron en las decisiones de proyecto, sumadas a las muchas otras consideraciones de seguridad, programa y operación que convergen en este tipo de edificios. La estructura de la torre es de pórticos a base de robustas columnas de hormigón armado conectadas por sendas vigas compuestas de acero con generosa protección de resistencia al fuego. Además, el acero aparece en las estructuras secundarias de tabiques y cielos, asumiendo una responsabilidad estructural y constructiva no menor (Pascal, 2016)



Fig.6 Imagen del Hotel Sheraton en el Centro Histórico de la ciudad de México.
FUENTE: www.pascalarquitectos.com/Arquitecturaenacero/HotelSheratonCentroHistoricoMexico/

Se optó por un diseño moderno que integrase las últimas tecnologías y que tuviera posibilidad de adaptarse a las subsecuentes. La idea fue romper intencionalmente con el contexto y la imagen de los edificios de la zona, pero al mismo tiempo lograr la recuperación del ambiente y de las actividades comerciales culturales y sociales del México de los años cincuenta, época en que los hoteles eran considerados centros de reunión sociocultural. La selección de acabados quedó definida a partir de su costo, eficiencia, durabilidad y mantenimiento, y reposición, respetando las normas y especificaciones de la cadena de hoteles Sheraton. La fachada poniente del edificio fue resuelta con paneles prefabricados que simulan piedra y reducen la entrada de luz; la oriente está cubierta de cancelería de aluminio y vidrio templado laminado. Hay que hacer notar que el reflejo que produce este material reduce la pesadez del edificio, y al mismo tiempo que lo integra al entorno.

La parte superior del cuerpo bajo del inmueble está cubierta con madera tratada logrando este elemento hacer lucir el volumen general como una fachada suspendida. En la parte inferior fue colocado un recubrimiento de granito negro que simula una sombra como si el cuerpo bajo flotara sobre el terreno.

La utilidad y función estética de estos materiales, además de sus texturas, colores y formas, quedan perfectamente integradas al diseño del edificio logrando que su imagen no resulte agresiva para el ambiente de la zona. La ubicación de los espacios abiertos en la azotea del primer cuerpo del hotel y en la terraza que da a la Avenida Juárez cumplen con la idea original de este espacio: aislarse y al mismo tiempo participar del contexto urbano que rodea a estas instalaciones.

HOTEL GUARANI

Obra: Hotel Guaraní

Ubicación: Oliva esq. Independencia Nacional.

Arquitectos: Julio Ramón Velázquez

Año: 1958 - 1961

El Hotel Guaraní, localizado en la ciudad de Asunción, capital de Paraguay es un edificio emblemático, reconocido por la municipalidad de la ciudad como: *uno de los 7 Tesoros del Patrimonio Cultural Material de Asunción*. En sus inicios llegó a estar entre los diez mejores hoteles de Sudamérica, alojando a grandes personalidades de la música, actores de cine, políticos y jefes de estado. El edificio del Hotel Guaraní Asunción fue construido en 1961 con una extraordinaria fachada. Tiene 13 pisos de altura y 19 habitaciones por piso, todas con vista al frente. Ocupa una manzana entera y está situado en pleno centro administrativo, jurídico y comercial de la capital del país (Wikipedia)

El hotel Guaraní, considerado un símbolo arquitectónico de Asunción y de Sudamérica, fue el primer establecimiento hotelero de cinco estrellas en la capital paraguaya y, por muchos años, la principal referencia del centro de Asunción, cuya imagen aparece estampada además en billetes, por tanto, todo un ícono del paisaje de Asunción y de la hostería paraguaya, dado que a lo largo de su historia alojó a la mayoría de las personalidades y jefes de estado que visitaron el Paraguay



Fig.7 Imagen del emblemático Hotel Guarani en la ciudad de Asunción, Paraguay.
FUENTE: www.google.com/HotelGuarani/

El diseño del edificio presenta una marcada tendencia al diseño de Oscar Niemeyer siendo atribuida en varias ocasiones la autoría del mismo al arquitecto brasileño. Constituye una obra clásica dentro del Movimiento Moderno dentro del país sudamericano dadas las características tan fuertes y arraigadas en el diseño como son el volumen puro y los cuerpos geométricos simples. Cabe destacar en su diseño la proyección del cubo que alberga el cuerpo de habitaciones como un elemento que se defiende por sí mismo dentro de la visión integral del conjunto. Este es separado de los primeros niveles al ser retirado de la fachada principal y elevado sobre un grupo de paneles que le dan al volumen casi puro de las habitaciones carácter de libertad expresiva y contemporaneidad viéndolo en la década de los años de 1950 cuando fue concebido el proyecto.

En el año 1986 se remodeló totalmente, incorporando un spa y teatro para 700 personas. Desde su inauguración, su propietario —el IPS— lo arrendó a diversos concesionarios, hasta que el hotel quedó inactivo en 1996 y tras cinco intentos de concesión por licitaciones declaradas desiertas, finalmente el Grupo Argentino Andreani se adjudicó la concesión. Para 2006 se iniciaron las obras de recuperación y remodelación del Hotel Guarani, y la re-apertura se dio en abril de 2008, luego de más de diez años de inactividad (Wikipedia)

1.7 Referencias nacionales

Para citar ejemplos de referencias en el estudio del sector turístico dentro del contexto nacional, se precisan un ejemplo de proyecto de nuevo hotel de máxima categoría de lujo, en etapa de ejecución con

regulaciones para su diseño dado el contexto heredado por la zona tan importante en que se emplaza pero aun así con cierta libertad dado el variado repertorio de edificaciones que acompañan el espacio. Además se estudiará un ejemplo nacional que será también de referente local dada su importancia para la arquitectura cubana y la fuerte vinculación con el proyecto a diseñar.

HOTEL PRADO Y MALECÓN

Proyecto: Hotel Prado y Malecón

Localización: Intersección Prado y Malecón, La Habana, Cuba

Año de construcción: Proyecto

Proyectista: Grupo Accor



Fig.8 Imaginario del futuro hotel de Prado y Malecón, en etapa de ejecución en la ciudad de La Habana.

Se ubica en una de las más importantes intersecciones urbanas de Cuba: la de Malecón, Prado y San Lázaro, que ha presentado desde

hace años un solar vacío a la espera de sustituir la antigua edificación existente, por algo más acorde a su posición de hito en el panorama habanero. Para este mismo solar en un estudio que hiciera Nicolás Quintana desde Miami, proponía un edificio también en altura, pero muy poco integrada a la zona.

El lujoso hotel “Prado y Malecón”, que se construye en la capital cubana estará listo para prestar servicios en el 2018. La instalación contará con un total de 218 habitaciones, todas de lujo, las personas que se hospeden en el lugar podrán escoger entre tres maravillosas vistas de la ciudad, al malecón habanero, al castillo de Los tres Reyes del Morro y a la fortaleza de San Salvador de la Punta (Habana Linda, 2017).

El Malecón y su homogénea fachada ecléctica hasta casi la calle 23, que crea una identidad y valores patrimoniales a preservar, es solo interrumpida por unos pocos edificios altos, no tiene un inicio en esta intersección que haga valer su importancia urbana y para la que se necesita de una gran inversión de capital. El edificio constituye una muestra de buena arquitectura en el tema hotelero en Cuba, aunque no puede superar variantes anteriores propuestas para este mismo proyecto.

Desde la apreciación visual del diseño exterior, el edificio trata de mantener con elevada imposición la altimetría que llega hacia él y reinterpreta también la relación vano – vacío con elevada rectitud. El diseño en general se muestra demasiado formal y no experimenta un rompimiento o transición de la forma de la parcela que le sirvió de emplazamiento, llevando incluso esa forma al diseño de ciertos elementos de cierre como si no bastara con la percepción visual del conjunto.

HOTEL GRAN CARIBE JAGUA

Proyecto: Hotel Jagua

Localización: Punta Gorda, Cienfuegos, Cuba

Año de construcción: 1956-1959

Proyectista: Eduardo Cañas Abril y Nujim Nepomechie



Fig.9 Imagen del hotel Jagua, representante insigne del sector en la ciudad de Cienfuegos desde su trabajo ininterrumpido hasta la actualidad. FUENTE: www.google.com/HotelJaguaenCienfuegos.

El Hotel Jagua es una de las edificaciones insignes de la provincia de Cienfuegos. No solo su expresión volumétrica y conceptualización le confieren esta propiedad sino la solución funcional y ambiental. Este se encuentra localizado en la zona residencial de Punta Gorda, ciudad de Cienfuegos, espacio urbano en la porción sur del territorio construido por la burguesía local para

el uso y disfrute exclusivo, conformado por valiosas construcciones de madera del tipo chalet, de marcadas influencias norteamericanas.

Dentro de los propósitos del complejo turístico que se desarrollaría en Cienfuegos en los años de 1950, estaba convertir el Palacio de Valle en un área recreativa, fundamentalmente un casino de juegos, con instalación hotelera anexa que formara parte del conjunto garantizando el alojamiento de los turistas.

La actividad constructiva se inicia en 1956 cuando comienzan a hacerse los trabajos de cimentación a través de la hincada de pilotes por las características topográficas de la zona. Los trabajos no fueron continuos debido a problemas organizativos, técnicos y de reclamos salariales por parte de los obreros. En 1957 se acelera el trabajo dando culminación al motel y a la sala de convenciones, mientras que el hotel se encontraba en su tercer piso; el palacio de Valle había sido restaurado y listo para su decoración, planeándose su inauguración para el mes de abril de 1958.

(...)El triunfo revolucionario sorprende la construcción prácticamente terminada y correspondió al nuevo gobierno implementar la continuación y conclusión de las obras (...) La instalación ha sido intervenida, ampliada y remodelada en los años 1981, 1993 y 1999 con término en 2002, gracias a esta última se le concede a la edificación el Premio de Restauración en 2007, siendo el primero en una obra correspondiente al Movimiento moderno en Cuba (Millán, Irán. 2017)

La edificación presenta una volumetría simple conformada por siete niveles de los cuales seis se dedican al alojamiento, dejando el nivel inferior para los servicios y el área administrativa. Presenta una amplia zona de parqueo debido a su uso inicial como complemento

del casino existente en el Palacio de Valle. El bloque habitacional está conformado por la repetición lineal de la habitación regular conectadas por una circulación horizontal en forma de balcón que a la vez funciona como protección solar. Al centro del bloque habitacional se inserta otro vertical para caja de elevadores y escalera, en este punto que funciona como eje de rotación se produce una inflexión al centro del edificio principal con el objetivo de minimizar la monotonía. Todas las habitaciones poseen balcones los cuales están orientados hacia el norte, estas poseen una distribución simple.

(...) La inauguración del Hotel Jagua tiene lugar el 28 de diciembre de 1959, con un banquete ofrecido a los miembros del Club de Leones de Cuba, en el marco de la celebración de la Convención Nacional de dicha institución. De forma oficial comenzó a brindar servicios al pueblo el 31 de diciembre del propio año, con la posibilidad de acceso al hotel de todas las clases sociales, sin distinción de razas. (...) (Millán, Irán. 2017)

Este emblemático hotel, exponente del racionalismo arquitectónico cubano, otorga una nueva imagen de modernidad a la zona de Punta Gorda, marcada por la influencia norteamericana (...). Constituye una edificación que está estrechamente ligada al contexto donde se ubica, uno depende del otro y juntos constituyen en sí la obra, en este edificio gran parte de su valor radica en la belleza y particularidades del sitio donde se enclava.

La edificación se encuentra inventariada por la DOCOMOMO (Documentación y Conservación del Movimiento Moderno) entre las tres principales obras del Movimiento Moderno en Cienfuegos. Constituye un emblema del racionalismo cubano, formado por un

bloque apaisado de siete niveles con planta baja libre de alto puntal para vestíbulo y servicios, y seis pisos habitacionales.

1.8 Conclusiones parciales

El estudio previo de cada uno de los conceptos vinculados con la hotelería y el turismo permitió esclarecer las dudas respecto a definiciones no bien manejadas antes de comenzar el desarrollo del presente trabajo.

El sector del turismo ha demostrado ser uno de los más importantes dentro del plano económico de un país, siendo este el sector más relevante para muchas naciones, que lo explotan en dependencia de la modalidad, con mayores oportunidades de desarrollo. Desde sus orígenes y con el paso del tiempo, se ha posicionado como un renglón económico de constante crecimiento y cambio en su diversidad de funcionamientos. En la actualidad, no existe un país que no apueste por el turismo y en la construcción de edificios de hoteles, se observan una variedad amplia de tendencias particulares que enriquecen cada día la prestación de sus servicios.

Dentro del marco del diseño arquitectónico, propio de cada edificio y su autor, existen tantos como variantes estilísticas y corrientes de diseño contemporáneo. En la escala internacional existen hoteles de todo tipo y para cada grupo de personas, pero en el diseño de los buenos ejemplos siempre se va a poder ver el respeto hacia el contexto en que se construyó la obra, la armonía en cuanto a materiales, altimetrías formas y la reinterpretación de las tradiciones de cada espacio en vínculo con la modernidad.

En nuestro país, el turismo, siempre ha sido uno de los sectores más importantes, debido a las riquezas naturales y la proyección típica

de Cuba hacia el mundo. Hoy día mantiene su importancia y ha volteado su interés en un turismo de ciudad más representativo. El interés ha impulsado los planes de renovación y construcción de instalaciones hoteleras con diferentes etapas en el logro de soluciones y diseños cuestionables y otro en menor número de proyectos que se han destacado por su buena solución estético visual y la reinterpretación de las tradiciones arquitectónicas, constructivas y culturales alejadas de la expresión kitsch que marcó en años recientes los proyectos por los que apostaba el país.



(...) Cierta día llegó a aquí el pirata "Jean el temerario", quien rápidamente se prendió de amor por la doncella, pero fue tácitamente rechazado. Frenético de rabia y de pasión intentó secuestrarla varias veces, en una de ellas (...) le disparó, (...)

CAPITULO II

Elaboración de la Tarea Técnica Programa de Inversión

2.1 Localización de la Inversión

Cienfuegos es una ciudad de Cuba, capital de la provincia del mismo nombre, anteriormente pertenecía a la provincia de Las Villas. Está ubicada en la llamada península de la Majagua, a la orilla de la bahía de Jagua, de 88 km², al fondo de la misma, también llamada Bahía de Cienfuegos, su accidente geográfico de mayor relevancia y abierta al Mar Caribe por un estrecho canal que sirve de acceso a las embarcaciones que usan el puerto de Cienfuegos. Esta ciudad, conocida como la Perla del Sur, se encuentra a 245 km de la capital del país Ciudad de La Habana y a 658 de Santiago de Cuba, y cuenta con el segundo puerto más importante del país.

Cienfuegos debe su origen al interés de las autoridades imperiales españolas por desarrollar nuevas ciudades en la isla siendo fundada el 22 de abril de 1819 por colonos franceses al mando de Don Luis

De Clouet. Se asentaron en la península de Majagua y nombraron a la Villa Fernandina de Jagua en honor al Rey Fernando VII y a la estirpe aborígen. Diez años más tarde, en 1829, el Rey autoriza el cambio de nombre de la villa que desde entonces se llama Cienfuegos, en honor al Capitán General de la Isla de Cuba.

La ciudad posee una configuración estrecha y alargada, bordeando el litoral en la bahía, desde la Ensenada de Las Calabazas hasta la Ensenada de Guaicanamar, con un sistema costero de 28.2 Km de longitud, rico en puntas y ensenadas y se encuentra a una altura media de 22,5 m sobre el nivel medio del mar, con ubicación geográfica exacta es los 22° 08'46" de latitud norte y en los 80° 27'14" de longitud oeste.

En el contexto nacional es la tercera en orden de importancia pues constituye un lugar excelente como punto de avituallamiento en el tráfico marítimo del Caribe; su impetuoso desarrollo industrial, sobre todo en la década de 1980; sus recursos pesqueros; el intercambio marítimo-comercial y sus potenciales para el desarrollo de la actividad turística, especialmente para el turismo de cruceros. Posee además áreas que se destacan por su flora y fauna, especialmente la existencia de aves locales y migratorias, una de ellas declarada Área Protegida: la Laguna Guanaroca, con categoría de refugio de fauna. Las magníficas visuales del paisaje son otro elemento natural de extraordinario valor, siendo este uno de los mayores atractivos turísticos de la bahía. También sus tranquilas aguas son utilizadas para la práctica de deportes náuticos y eventualmente utilizadas para el desarrollo de actividades de nivel internacional y eventos de diferentes categorías.



Fig.10 Parte Oeste de la ciudad de Cienfuegos. FUENTE: www.google.com/Cienfuegos.

El relieve en su generalidad es de llanura ondulada, medianamente disecionado y poco inclinado, aunque se encuentra severamente modificado como consecuencia de la transformación urbana. La costa es de terraza baja encontrándose algunas áreas pantanosas asociadas fundamentalmente a la desembocadura de ríos y arroyos. Los suelos presentes se corresponden con la roca madre en las áreas no urbanizadas, no siendo así en los espacios antropizados, donde predomina el relleno. Abundan los suelos carbonatados típicos, pardos húmicos y esqueléticos, encontrando en menor medida los pardos sin carbonatos, ferralíticos y aluviales. Son suelos medianamente profundos con mediana erosión, en estrecha relación con la topografía que ocupan. Se encuentran saturados por bases y tienen por lo general buen drenaje.

El clima se puede clasificar como tropical semihúmedo de zonas costeras donde los parámetros climatológicos se ven determinados principalmente por la radiación solar con gran influencia marítima. La dirección dominante de los vientos es del noreste con una

subdominante del sur. Dentro del tema medioambiental, la ciudad es vulnerable a la ocurrencia de fenómenos meteorológicos de gran intensidad.

Morfológicamente la Ciudad se caracteriza por presentar un perfil homogéneo de una y dos plantas fundamentalmente en áreas del Centro Histórico, el cual varía hacia la periferia en las zonas de saturación con la localización puntual de edificios aislados o grupos de edificios de dos a cinco plantas, y en las grandes zonas de nuevo desarrollo residencial donde fueron ejecutados edificios de 4, 5, 8, 12 y 18 plantas. Desde la década de los años 1990 en que se enmarca el llamado Período Especial la construcción de edificios altos quedó limitada debido a recursos materiales, por lo que la ciudad ha continuado creciendo sobre sus áreas de nuevo desarrollo mayoritariamente con edificios de cinco plantas y pobre diseño lo que ha tenido una incidencia desfavorable desde el punto de vista volumétrico espacial. Una tendencia que comienza a manifestarse es el incremento de ampliaciones en tercera planta por parte del sector privado, lo cual pudiera comenzar a influir en el perfil urbano de las zonas de saturación o completamiento.

2.2 Breve reseña histórica, económica, social, arquitectónica y urbanística de la ciudad de Cienfuegos.

La ciudad de Cienfuegos, asentada en la península de Majagua, en el interior de la Bahía de Jagua, fue fundada el 22 de abril de 1819 por Don Luis de Clouet y Favrot y colonos franceses procedentes de Burdeos, Francia, debido al interés metropolitano de fomentar población blanca en la Isla de Cuba. Cienfuegos, tuvo la

particularidad de ser la única en Cuba fundada por franceses bajo el dominio español, y nunca imaginaron estos que la entonces colonia de Fernandina de Jagua alcanzara tan alto grado de esplendor como para competir en el propio siglo XIX con el resto de las villas del país.

La ciudad es planeada y trazada partiendo de un núcleo original constituido por 25 manzanas estrictamente parceladas que conforman una estructura de retícula ortogonal regular en forma de tablero de ajedrez. “Las manzanas se dividen en solares rectangulares de 25 varas de frente por 40 de fondo y de 20 varas de frente por 50 de fondo, los cuales conforman 10 solares rectangulares en total.”(García 2010). En 1880 obtiene el título de ciudad y más tarde, en 1887, es catalogada como “la segunda población en Cuba por su tráfico comercial y por el producto que vende su aduana; la cuarta por su riqueza, número de habitantes e importancia.” (Edo, 1861).

Las contiendas independentistas de 1868 y 1895, y la aplicación de la tea incendiaria como estrategia destructora del poderío económico de España, trajeron considerables cambios en la economía local, que pasa a ser del tipo de plantación capitalista. La retirada de las fuerzas españolas de la Isla culminan el día 5 de febrero de 1899, con el advenimiento del siglo XX y la ocupación norteamericana, en el país se produce un cambio sustancial en la concepción integral de las funciones tradicionales de la ciudad y las nuevas ideas son introducidas directamente por los Estados Unidos.

Posteriormente aparece en 1911 la parcelación del barrio Caonao, en 1913 el plano del Reparto The Juanita Land Company y finalmente el plano de 1914 que se convierte en el Plano Oficial de la Ciudad por su gran proyección urbana. La concentración y

centralización del capital y la producción fueron rasgos económicos fundamentales del capitalismo monopolista que se manifestaba en Cienfuegos.

En la década de 1930 la economía cienfueguera, tras superar la crisis de posguerra sin mantener los ritmos de crecimiento que la caracterizaban a principios del siglo XX, “comenzó un período de crisis a mediados del segundo lustro de la década que se fue agudizando y se enlazó con los efectos que produjo la gran depresión del mundo capitalista (1929-1933)” (Hernández, 2011). A finales de la década del 40 se produce la inserción de estructuras productivas sin complejidad tecnológica como: la alimenticia, constructiva, cuero, café y otras; en la trama urbana y periférica de Cienfuegos.

A los códigos eclécticos de los años de 1920 le sucedió el Art Decó a principios del 1930 y hasta mediados de los años de 1940 en relación con la época de depresión que se vivía. Este último se extendió sobre todo a la arquitectura doméstica de clases bajas y medias y sirvió además como transición junto al neocolonial, el monumental moderno y el protorracionalismo a la arquitectura moderna de finales de 1940, a lo largo de los años 50 y principios de los 60 dejándonos bellos exponentes de la arquitectura doméstica con fuerte influencia norteamericana. Nuevas zonas residenciales, plazas y modificaciones en los paseos existentes caracterizan al ambiente urbano del siglo XX.

Las nuevas urbanizaciones siguen surgiendo en la década de los 50 con la aprobación, en 1957, del Proyecto de Urbanización del Reparto Playa Alegre para el hábitat de las clases más pudientes de la sociedad continuando al ya urbanizado Barrio de Punta Gorda. En

esta escala urbana se materializó la presencia norteamericana en la historia local, cuando se vieron surgir elegantes barriadas como Buena Vista, Punta Gorda y más tarde Playa Alegre, ya sea en lujosas casas quintas o modernísimos chalets, dejando ver primero la presencia de mansiones eclécticas y más tarde de una arquitectura novedosa en cuanto al uso del hormigón armado, estructuras metálicas y cristalería. Se produce una definición aún mayor en la estructura urbana, dada por la jerarquización de los ejes viales que vinculan las diferentes zonas de la ciudad ocupadas por las clases más pudientes y la trama tradicional. Tal es el caso del Paseo del Prado con la prolongación en la Avenida de la Independencia, el Malecón conectando Punta Gorda con el Centro Histórico y la calzada de Dolores con Tulipán y Buena Vista.

Con el triunfo revolucionario se aplicaron una serie de leyes sociales y económicas que favorecían a las clases más desposeídas. Tal fue el caso de la aplicación de la ley de Reforma Urbana, primera y segunda ley de Reforma Agraria, las nacionalizaciones de todas las empresas, eliminación de toda clase de privatizaciones de nuestros recursos naturales, salud y educación gratuitas, entre otras.

Entre las obras públicas que se acometieron a principios de la Revolución se encontraba la construcción de la Doble Vía (desde Prado hasta Cuatro Caminos), los edificios de viviendas construidos en la zona noroeste de la intersección entre la doble vía de la ciudad de Cienfuegos y la carretera de O' Bourke, la construcción de más de cien viviendas por la carretera de El Junco y Manacas conformando el barrio Hermanas Giral, los edificios de dos y tres plantas en la carretera de Caonao, Primera de Tulipán, Ave. 50 y 5 de Septiembre y en las calles 61 y 63.

Desde 1961 se comenzó a instrumentar todo lo concerniente a la protección de los monumentos históricos relevantes. Poco después se acometían mejoras en el Parque Martí y otras edificaciones del centro histórico logrando que el 10 de octubre de 1978 fueran declarados con la categoría de nacionales cinco monumentos de la provincia.

Este desarrollo industrial no se podía lograr sin la infraestructura necesaria para ello. Es por esto que Cienfuegos se inserta en los proyectos para la materialización de la autopista nacional (1971-1975), lo cual trajo consigo una amplia red de viales que dieron acceso a las principales obras industriales y zonas residenciales de la ciudad sureña. Las instalaciones en el puerto y para el transporte, también fueron mejoradas. El hotel Rancho Luna, inaugurado el 7 de julio de 1981, le dio nueva vida a la actividad turística de la Perla del Sur; al igual que la reparación general del hotel Jagua y la remodelación del hotel Ciervo de Oro, que siguieron prestando sus servicios al turismo nacional e internacional.

La nación arribó a 1993 inmersa en un período de fortísimas consecuencias para el nivel de vida del ciudadano cubano y cuantiosas pérdidas en cada uno de los sectores económicos. Tanto fue así que se redujo la producción azucarera en un 50% con respecto al año anterior y se paralizó la construcción de la Electronuclear de Juraguá para citar algunos ejemplos. No obstante, en medio del período especial, continuaron impulsándose sectores claves como el agrícola y el trabajo encaminado a la preservación de los bienes patrimoniales de la ciudad.

Poseedora del único Centro Histórico Urbano del siglo XIX declarado Monumento Nacional en 1995 y en el año 2005 Patrimonio Cultural

de la Humanidad por parte de la UNESCO se caracteriza por la homogeneidad y compactación constructivas a las que se subordinan valiosas edificaciones puntuales de altos valores monumentales de los siglos XIX y XX que esperan con impaciencia seguir en pie para el advenimiento del bicentenario de la ciudad a celebrarse el próximo año.

2.3 Localización del sitio escogido en la ciudad, sus orígenes y evolución. Estudio detallado desde lo histórico y arquitectónico

2.4 Análisis del sitio. Descripción

Este epígrafe describe detalladamente las condiciones actuales del sitio y el contexto específico en que se desarrollará de la obra.

2.4.1 Emplazamiento

La parcela en la que se emplazará el proyecto ocupa el 71% sobre el lado este de la manzana 414 según el Plano de Ordenamiento Territorial y Urbano de la ciudad de Cienfuegos. La zona de estudio forma parte de una manzana intermedia de la parte este del barrio residencial de Playa Alegre, al sur del reparto Punta Gorda. Situada entre las avenidas 12 y 10, limita al este con la calle 55 que se comporta como uno de los accesos más inmediatos. El espacio se presenta como un área vacía con planes de urbanización en la década de 1950, que se fueron extendiendo hasta la actualidad, cuando llega a servir como un área de emplazamiento para el futuro proyecto del cual se realiza este análisis de sitio.

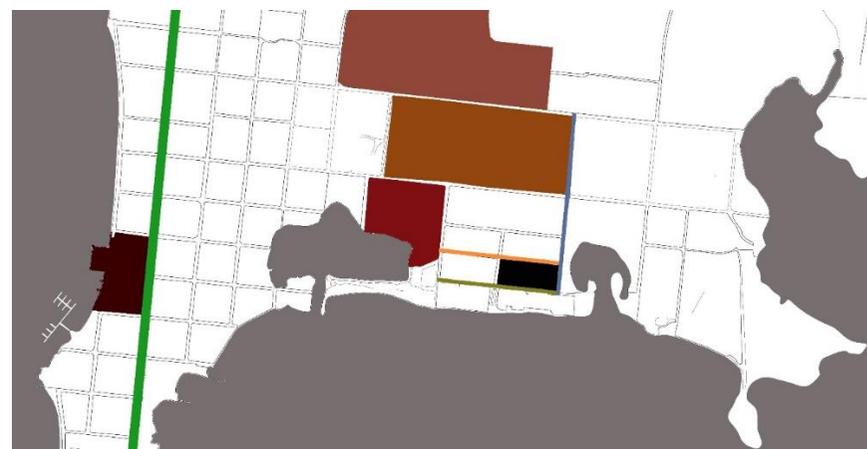


Fig.11 Macrolocalización de la parcela de estudio, en la parte sur de la ciudad.
FUENTE: Confeccionado por el autor.

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| ■ Parcela de estudio | ■ Estadio de Beisbol 5 de Septiembre |
| ■ Parque de Diversiones | ■ Centro recreativo Yacht Club |
| ■ Pedagógico Conrado Benítez | |

2.4.2 Accesos y conexiones

La parcela escogida para el posterior desarrollo del proyecto presenta accesos posibles en sus bordes norte, sur y este, quedando restringida la misma, en su límite oeste por la presencia en esta sección de dos viviendas aisladas que se presentan como límites del espacio general. Esta conexión limitada, pudiera haber sido tal vez la de mayor importancia puesto que accedía directamente a la calle central de la zona residencial. En las condiciones actuales de la parcela de estudio sus accesos más notables son por medio de las pequeñas calles 53 y 55, a las que se accede a su vez por las avenidas 16 y 20 respectivamente. Esta situación no es común en la ciudad, dado el alto grado de conectividad directa que caracteriza a

Cienfuegos, y aunque no llega a convertirse en una problemática notable, se van interrumpiendo poco a poco las conexiones para llegar al sitio, dada la presencia de grandes espacios funcionales en esta zona de la ciudad que le dan un carácter un tanto aislado al barrio de Playa Alegre.

2.4.3 Características del sitio

La parcela escogida, constituye un área vacía de 100m por 65m de dimensiones específicas, con un área de 6500 m² dentro de una de las manzanas rectangulares del reparto de Playa Alegre. El sitio se encuentra en una de las manzanas intermedias por lo que no cuenta con un acceso directo desde el mar, más se encuentra a pocos metros de este, en su límite sur y en una cercanía más inmediata en su límite este, sobre la laguna de La Miel.



Fig.12 Estado actual de la parcela de estudio. FUENTE: Tomada por el autor.

La parcela cuenta con un contexto natural que se determina por un terreno regular, trabajado desde los años de ejecución de las manzanas del antiguo reparto residencial, contando con una vegetación escasa que alberga tres árboles de gran tamaño en mal estado y otras plantas sin importancia propias de un terreno natural vacío. El contexto construido está determinado por la presencia de una vivienda en la esquina de la calle 12 y la calle 55, que no forma parte del conjunto de viviendas de alto estándar del movimiento moderno, construidas para el otrora reparto Residencial Playa Alegre, por lo que no cuenta con valores ni limitaciones a tener en cuenta. Las calles que sirven de límite al espacio se encuentran en mal estado, dada su falta de mantenimiento por la poca importancia que se le atribuye hoy, a esta zona aislada de la ciudad dado el poco tránsito que circula por ellas. El espacio cuenta con todas las condiciones de infraestructura técnica necesarias presentándose un acceso directo a los servicios de electricidad, agua y alcantarillado dada la urbanización anterior del sitio.

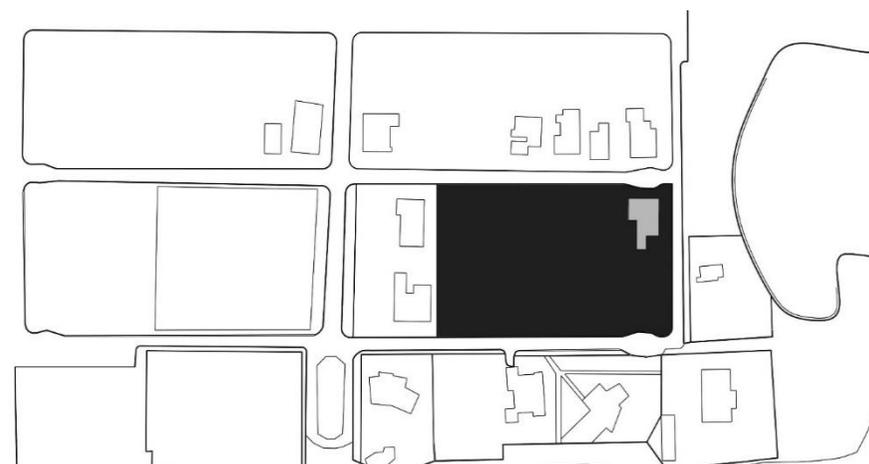


Fig.13 Microlocalización de la parcela de estudio para su análisis, dentro del barrio de Playa Alegre. FUENTE: Confeccionado por el autor.

2.4.4 Variables meteorológicas y riesgo de desastre

El clima es el propio de la ciudad, tropical semi-húmedo y con un alto grado de agresividad debido a su condición costera. La dirección predominante de los vientos es desde el noreste con una componente desde el sur. Por su baja altimetría, por debajo de los 2m sobre el nivel del mar, esta zona es propensa a penetraciones del mar durante la ocurrencia de huracanes de gran intensidad.

2.4.5 Evolución Histórica

El sitio de estudio se encuentra en una zona que de antaño presentaba características cenagosas con áreas dónde el mar penetraba, presentó marismas hasta que en la segunda década del XX, se llevó a cabo el relleno para la construcción del vial y malecón que uniría de forma directa la zona de Punta Gorda con el centro de la ciudad.

La zona donde se localiza la parcela del proyecto, radica en 1936 la playa Liceo – Casino de Playa Alegre y más tarde compartió espacio con el Xagua Private Summer Camp, campamento de verano inaugurado en 1950 por los maestros de Educación Física, señores Rafael Mustelier Falcón y Raúl Medina Muñiz. Con amplias áreas verdes el Xagua Private Summer Camp acogió en la temporada de julio y agosto de 1950 a 44 niños comprendidos entre 8 y 12 años de edad tras haber abonado sus padres \$10.00 por concepto de matrícula mediante una planilla que personalizaba a cada niño individualmente.

Los niños del campamento contaban con un informe de aptitud expedido por el médico del campamento dado la asistencia médica y religiosa permanente. Las actividades diarias comprendían juegos como permanencia del balón, tracción de la cuerda, interesantes partidos de pelota, entrenamientos y competiciones de pista de campo, arquería, voleibol y boxeo distribuido por grupo de edades. Concluida la sección de la mañana los niños se dirigían al comedor donde almuerzan, descansan y aprender a confraternar.



Fig.14 Xagua Private Summer Camp, antiguo campamento que se encontraba en la zona. FUENTE: Archivo Arq. Aníbal Barrera.

Unos pocos años más tarde la zona al este de la Laguna del Cura se proyecta como una nueva área a urbanizar, quedando toda esta área absorbida por el nuevo reparto denominado Residencial Playa Alegre. Comprendida dentro de los límites del reparto Punta Gorda de alto estándar, al sur de la ciudad, el Residencial Playa Alegre, financiado por la Territorial Cienfuegos S.A, se va desarrollando

como un área exclusiva bien definida a través de seis parcelas rectangulares que cuentan con un pequeño paseo intermedio que culmina al mar con tres manzanas a ambos lados del mismo.



Fig.15 Cartel de Propaganda de 1957, del nuevo reparto Residencial Playa Alegre.
FUENTE: Archivo Arq. Aníbal Barrera.

Diseñado para la más alta burguesía cienfueguera de finales de la década de 1950, el barrio de Playa Alegre se va definiendo según la construcción de viviendas aisladas o modernísimos chalets de la época que van dejando ver una arquitectura novedosa en cuanto al uso del hormigón, estructuras metálicas y cristalería. El diseño particular del Residencial Playa Alegre, a pesar de estar pensado sobre todas las segregaciones sociales de la época dada su exclusividad y carácter burgués, expone una alta calidad de diseño tanto en la organización urbana como en los diseños particulares de cada una de las viviendas que poco a poco van llenando las parcelas. Es característico de este reparto el diseño de la entrada

principal que llega a nuestros días como un arco de más de 10 m de diámetro del que se suspende una losa de hormigón, evidenciando el nivel de diseño y el compromiso puesto en la proyección de la nueva zona residencial.

2.5. Condiciones Urbanísticas principales. Regulaciones para el Sector.

Las Regulaciones Urbanísticas son el conjunto de disposiciones jurídico-administrativas de carácter urbanístico y arquitectónico, cuyos fines fundamentales son los de orientar la acción constructiva estatal o ciudadana y la preservación de los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos y ambientales, así como la imagen urbana que caracteriza a nuestros pueblos y ciudades. Tienen como base el Plan General de Ordenamiento Urbano (PGOU) de la ciudad o poblado, y constituyen un instrumento capaz de implementar el planeamiento, y controlar los procesos de transformación y preservación físico espacial. Ambos instrumentos juegan un importantísimo papel al ser los encargados de lograr la imagen de la ciudad deseada.

Las presentes regulaciones urbanísticas derogan las aprobadas por el Consejo de la Administración Municipal según el acuerdo número 59 del año 2002 y se encuentran aprobadas en el mes de Diciembre del año 2014 por el Consejo de Administración Municipal (CAM) por un período de vigencia ilimitado y podrán ser revisadas y ajustadas periódicamente, adecuándose a las transformaciones del territorio, derivadas de la aparición de nuevos procesos o de la lógica del desarrollo. Sus ajustes estarán estrechamente vinculados a los que se realicen a los Planes de Ordenamiento Urbano, a no ser

que situaciones extremas o extraordinarias de diversas índole adelanten su revisión.

De acuerdo a su régimen de uso queda plasmado en el artículo 474 que plantea que: *El Plan General de Ordenamiento Urbano definió para esta zona mantener la función residencial combinada con instalaciones para el turismo y la recreación debido a las potencialidades urbanísticas, arquitectónicas y ambientales de estas áreas de la ciudad, privilegiadas por su localización con favorables visuales hacia el mar.*

2.5.1 Caracterización general de la Zona y sitio escogido.

La parcela en la que se desarrolla el proyecto pertenece al reparto Playa Alegre de Punta Gorda enmarcado al sur de la ciudad. Se caracteriza por constituir una zona de viviendas de alto estándar, con predominio de las viviendas aisladas de portal y jardín, conformando una trama semiabierta con amplias parcelas. Esta urbanización de carácter exclusivo desde su creación en el año 1957, está definida dentro del sector turístico recreativo de la ciudad y donde se concentran las mayores potencialidades para continuar fomentando el turismo en la misma. El anterior reparto Residencial Playa Alegre, se proyectó mediante seis manzanas rectangulares atravesadas por un paseo interior con todas las condiciones urbanas y arquitectónicas propias de la burguesía cienfueguera de la década de 1950. Estas manzanas parceladas se comenzaron a poblar a través de diseños individuales de viviendas de alto estándar, que nunca llegaron a abarcar por completo, dado el cambio político y socioeconómico que transformó el país a pocos años de surgida esta

zona de viviendas para un sector privilegiado que se había desligado del nuevo acontecer nacional. En una descripción urbana de la zona de estudio se define por el programa de Regulaciones Urbanísticas de la Ciudad de Cienfuegos redactado por la Dirección Provincial de Planificación Física (DPPF), en Diciembre de 2014, a través del artículo 473, que especifica que se incluyen como Zona Residencial de Alto Estándar a: *(...) las áreas de los barrios Punta Gorda, Playa Alegre y el antiguo Reparto Eléctrico. Caracterizándolo con un predominio de viviendas uniplantas aisladas y pareadas, en algunos casos. Son viviendas con paredes de mampostería y cubierta de hormigón armado, construidas sobre amplias parcelas mayores de 200 metros cuadrados. Poseen generalmente espacios de portal y jardín. En la carpintería predomina el empleo de cristal y aluminio, o madera fundamentalmente. Como soluciones de terminación en muros exteriores pueden encontrarse enchapes con piedras, losas u otros materiales. El estado de las áreas verdes y jardines es generalmente bueno. Las vías se encuentran en estado regular a bueno y presentan zonas sin aceras. Existen problemas de drenaje y vulnerabilidad a inundaciones hacia las zonas costeras por penetración del mar en temporada ciclónica. En esta zona existen áreas libres reservadas para servicios e instalaciones turísticas recreativas de alojamiento y servicios extrahoteleros. (...)*(Regulaciones Urbanísticas, 2014)

2.5.2 Regulaciones urbanísticas para la zona y sitio.

Las regulaciones urbanísticas generales de la zona residencial en que se incluye la obra, se determinan a través de los siguientes artículos y sus respectivos postulados:

Artículo 475: Solo se permitirán nuevas construcciones de viviendas sobre áreas previstas para el uso residencial.

Artículo 476: Las áreas propuestas para nuevas instalaciones turísticas, ya sean de servicios, alojamientos, apoyo o complemento de la actividad, serán reservadas, permitiendo sobre ellas uso temporales solo de áreas verdes sin construcciones de ningún tipo que puedan comprometer su utilización prevista.

Artículo 477: Solo se permitirán construcciones de tipología constructiva I paredes de mampostería y cubierta de placa (sistema tradicional), o sistemas prefabricados cuya expresión formal pueda armonizar con el entorno, lo cual exigirá revisión previa de los proyectos por la Dirección Municipal de Planificación Física para su aprobación.

Artículo 478: Las ampliaciones de viviendas se integrarán en su expresión formal a la construcción original y no podrán afectar urbanísticamente la imagen de conjunto de la zona, ni exceder los índices de ocupación que la caracterizan, lo cual será revisado para su aprobación. El COS (coeficiente de ocupación de suelo) será del 60 por ciento.

Artículo 479: Para las nuevas construcciones en altos, se mantendrán las características estéticas - formales y materiales a emplear, en correspondencia con la vivienda de la primera planta.

Artículo 480: La altura mínima permisible exterior será 2.70 metros y las cubiertas serán planas o inclinadas de hormigón armado, fundidas in situ o prefabricadas, siendo permisible soluciones decorativas con tejas; estas soluciones serán revisadas por la Dirección Municipal de Planificación Física para su aprobación.

Artículo 481: Se permitirán soluciones de carpintería con madera, cristal, aluminio, plástico o la combinación de estos materiales, cuyo diseño y dimensiones estarán en correspondencia con el proyecto

integral de la edificación y las características urbano-arquitectónicas de la zona.

Artículo 482: Serán obligatorios los espacios de portal o medio portal y jardín, con proporciones en correspondencia con las características predominantes en la zona, lo cual será revisado para su aprobación, siendo permisible una profundidad mínima de 3.00m.

Artículo 483: Las solicitudes de divisiones serán analizadas casuísticamente y no podrán en ningún caso introducir modificaciones en la estructura original exterior de las construcciones.

Artículo 484: Las cercas podrán alcanzar alturas de hasta 1,80 metros siempre y cuando posean transparencia total y sin antepecho.

Artículo 485: Las escaleras se colocarán en los laterales y solo después de la primera línea de fachada, cualquier otra propuesta incluyendo el frente de la edificación deberá ser evaluada por la Dirección Municipal de Planificación Física para su aprobación o no.

Artículo 486: Los garajes solo se ubicarán después de la primera línea de fachada, sin ocupar la franja del jardín frontal o lateral en el caso de las esquinas.

Artículo 487: La localización de garajes y sus características tipológicas estará sujeta a lo especificado en las regulaciones Generales de Intervención Urbana para este tipo de instalaciones.

Artículo 488: Las intervenciones sobre los espacios de jardín y portal serán evaluadas casuísticamente a partir de la revisión de anteproyectos en función de evitar afectaciones del aspecto estético de las viviendas u otras edificaciones.

Artículo 489: La colocación de carpas en las áreas de jardín será evaluada casuísticamente considerando la actividad a desarrollar, en función de evitar afectaciones de la estética integral de las edificaciones, ya sean de viviendas u otros usos.

Además de estas regulaciones definidas por sectores urbanos de la ciudad, es importante para la definición del proyecto, el postulado del artículo 78, referente al epígrafe III de alturas y puntales que se redacta en el capítulo 3 de las Regulaciones Generales de Intervención Urbana, de acuerdo a la calidad del medio ambiente, donde este plantea:

Artículo 78: Tanto las acciones de nueva construcción como de remodelación y ampliación deberán ajustarse a las alturas y niveles predominantes en el entorno y o recomendadas en el ordenamiento aprobado, siendo válida la evaluación casuística de mayores alturas.

2.6 Matriz DAFO.

Como parte incuestionable para el diagnóstico fue agregado el análisis DAFO con el objetivo de establecer de manera priorizada los factores de mayor incidencia que permitieran concebir las estrategias para la solución de las problemáticas, a la vez de garantizar un desarrollo armónico y progresivo. Para ello se partió de la determinación de las variables internas (fortalezas y debilidades) y las externas (amenazas y oportunidades)

Variables internas

Fortalezas:

- Conveniente posición dentro de la ciudad, al estar ubicada dentro del sector de desarrollo del turismo como es el reparto Punta Gorda.
- Contexto social y natural de grandes potencialidades, con una posición muy cercana al litoral, presentando oportunidades futuras de vínculo directo del hotel con el mar

- Posibilidad para la ciudad de contar con una instalación hotelera de la más alta categoría.

Debilidades:

- La obra se ubica centro del sector de desarrollo del turismo, pero se encuentra en una zona aislada dentro del propio reparto Punta Gorda y respecto al eje central de servicios hoteleros y recreativos, donde está el peso de las inversiones.
- Ubicación de la parcela dentro de una zona residencial con numerosas edificaciones de tipo vivienda y variedad de espacios públicos con diferentes funciones.

Variables externas

Amenazas:

- Vulnerabilidad climática y ambiental de la zona, con un vínculo estrecho al litoral, estando la parcela a unos pocos metros del mar.
- Falta de financiamiento y recursos materiales que limiten el futuro desarrollo de la propuesta a realizar.
- Gran cantidad de proyectos de hoteles a desarrollar en la ciudad, pudiéndose presentar, largos plazos de tiempo hasta el inicio de la obra, cambios de variantes de soluciones de ideas de diseño para el hotel y pérdida de interés en el mismo.

Oportunidades:

- Contexto económico favorable para la inversión de una obra con estas características.
- Notable aumento del turismo en el país y la localidad en los últimos años.

- Limitado número de habitaciones e instalaciones hoteleras de esta magnitud, que evidencian una falta de disponibilidad y enfrentamiento del sector en la ciudad de Cienfuegos.
- Está considerado como uno de los proyectos dentro del Plan de Desarrollo del MINTUR para su etapa de inversión 2016 – 2030.

2.7 Leyenda de la Marilope. Flor símbolo de la ciudad de Cienfuegos.

Según el Plan del MINTUR el edificio hotel que se convertirá en el proyecto de este trabajo y que formara parte del Polo turístico de la ciudad de Cienfuegos llevara por nombre Marilope. Se refiere así a la flor de la Marilope, símbolo de la ciudad de Cienfuegos y fruto de una leyenda de la etapa de la colonización. Logrando la comprensión y una mayor relación con el tema en una visión más amplia, se cita la leyenda para el conocimiento general del proceso de nombramiento del edificio a diseñar.

Cuentan que por allá por 1572 un español de apellido López y cuyo nombre se ignora, se estableció junto a las tranquilas aguas de Jagua y se unió en amores con una india. Tuvieron una niña bellísima, a la postre, la más hermosa joven de la comarca, a la que llamaron Mary. Cierta día llegó a aquí el pirata “Jean el temerario”, quien rápidamente se prendió de amor por la doncella, pero fue tácitamente rechazado.

Frenético de rabia y de pasión intentó secuestrarla varias veces, en una de ellas apoyado por piratas le disparó, una muralla de espinas se interpuso entre ellos y Marilope se desplomó mientras una paloma

blanca ascendía en el cielo. Pronto brilló un relámpago y Jean y sus secuaces se desplomaron sin sentido. Los piratas se recuperaron pero vieron como el cuerpo de su jefe ardía como antorcha.

Donde cayó muerta Marilope brotó una hermosa planta cubierta de flores de un intenso color amarillo, como las que hoy nos recuerdan el nombre de aquella mestiza que prefirió morir a entregarse a quien no la merecía.

Por la audacia de la joven, relacionada con la altivez de la idiosincrasia cienfueguera, es orgullo local tener como símbolo la flor de la Marilope (Batista Díaz, Sabdiel. 2008)



Fig.15 Flor de la Marilope, símbolo de la ciudad de Cienfuegos. FUENTE: www.google.com/FlordeMarilope.

2.8 Revisión de la normativa vigente

Para el diseño de cualquier proyecto se necesita un estudio de la legislación y las normativas de diseño. Un proyecto para el diseño de determinada instalación turística se convierte en una de las obras de mayor complejidad dentro del diseño arquitectónico, por lo que requiere un detallado estudio de las normas vigentes referentes a la construcción dentro del sector turístico. A continuación se hace referencia a las que más se relacionan directamente con el tema de proyecto.

NC 69-1: 1999: Requisitos de alcance y contenido de los servicios técnicos para inversiones turísticas — Parte 1: Requisitos básicos. Establece los aspectos generales del alcance y contenido para la documentación técnica.

NC 69-2: 1999: Requisitos de alcance y contenido de los servicios técnicos para inversiones turísticas — Parte 2: Requisitos de la documentación técnica del programa/tarea de proyección. Plantea todo el alcance y contenido para la confección del programa/tarea de proyección.

NC 69-3: 1999: Requisitos de alcance y contenido de los servicios técnicos para inversiones turísticas — Parte 2: Requisitos de la documentación técnica de las Ideas Conceptuales. Plantea todo el alcance y contenido para la etapa de ideas conceptuales del proyecto.

NC 126: 2001: Industria Turística. Requisitos para la clasificación por categorías de los restaurantes que prestan servicio al turismo.

NC 127: 2001: Industria Turística. Requisitos para la clasificación por categorías de los establecimientos de alojamiento turístico. Refiere los aspectos técnicos y de concepción del diseño para las diferentes categorías.

NC 775-1: 2010: Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas – Parte 1: Requisitos Básicos. Presenta los aspectos generales para el diseño y construcción de inversiones turísticas.

NC 775-2: 2012: Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas – Parte 2: Requisitos de Tecnología Turística. Declara las áreas necesarias por subsistemas para el diseño de hoteles.

NC 775-3: 2010: Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas – Parte 3: Requisitos de Localización. Expone los requisitos de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) que deben cumplir los hoteles según su categorización.

NC 775-4: 2010: Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas – Parte 4: Arquitectura. Plantea los requisitos mínimos para el mobiliario y accesorios de habitaciones.

NC 775-9: 2010: Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas – Parte 9: Requisitos de Mecánica.

NC 775-10: 2010: Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas – Parte 10: Requisitos de Electroenergética.

NC 391-1: 2004: Accesibilidad de las personas al medio físico – Parte 1: Elementos generales. Establece los conceptos e informaciones necesarias sobre las ayudas técnicas de accesibilidad a considerar en el diseño.

NC 391-2: 2004: Accesibilidad de las personas al medio físico – Parte 2: Urbanismo y Edificaciones. Presenta los requisitos de accesibilidad a cumplir en el diseño y ejecución de obras.

NC 391-3: 2004: Accesibilidad de las personas al medio físico – Parte 3: Comunicaciones, Señalización e Información. Plantea los criterios y regulaciones sobre accesibilidad en cuanto a señalizaciones.

NC 337: 2004: Muebles sanitarios para diferentes tipos de edificaciones. Especificaciones e Proyecto. Refiere las cantidades mínimas de muebles sanitarios a colocar según cantidad y sexo de los usuarios.

NC 220-1: 2002: Edificaciones. Requisitos de diseño para la eficiencia energética– Parte 1: Envolvente del edificio. Declara los requisitos de diseño para la eficiencia energética de la envolvente del edificio.

2.9 Caracterización general premisas y líneas fundamentales para los Hoteles categoría cinco estrellas

Según la normativa vigente es necesario seguir estrictamente una serie de aspectos indispensables para lograr un buen proyecto hotelero. Estos aspectos están contenidos detalladamente en la NC-775:2010 en su artículo seis titulado: “Requisitos generales y particulares mínimos que deben cumplir los establecimientos de alojamiento de acuerdo con su categoría y clasificación”, donde se enuncian primero de manera general y luego por categorías. Seguidamente se plantean los más significativos para el proyecto en cuestión:

REQUISITOS GENERALES

6.1.5 Los establecimientos de alojamiento de categorías 5, 4 y 3 estrellas dispondrán de un sistema computarizado de gestión hotelera, recomendándose como mínimo un sistema básico compuesto de una red local o un sistema multiusuario. Las tareas que se incluirán en la automatización son:

- reservaciones

- carpeta
- caja
- teléfonos
- economía y control económico y de recursos humanos
- ama de llaves
- puntos de venta
- oficina del administrador, sistema informativo
- otras actividades administrativas

Para estas categorías de establecimientos se podrá incrementar el número de gestiones hoteleras a introducir en el sistema, previa selección y aprobación en la etapa del Programa en los siguientes temas:

- buroes de turismo y recreación
- almacenes
- mantenimiento

6.1.8 Contarán de un sistema de detección y extinción de incendios de acuerdo con lo dispuesto en la NC 775-11 y la NC 775-12 y el personal debe estar instruido sobre su operación y funcionamiento; las vías de evacuación deben estar convenientemente señalizadas.

6.1.9 Dispondrán de salidas de emergencia, escaleras y otros elementos de seguridad que sean exigidos para todo establecimiento público, acorde a las regulaciones establecidas en las Normas de Evacuación.

6.1.10 En los establecimientos de alojamiento existirán sistemas de seguridad para la protección de los huéspedes y sus medios, así como de los medios y recursos del establecimiento.

6.1.11 El suministro de agua potable a temperatura ambiente deberá garantizarse de forma estable.

REQUISITOS PARTICULARES MÍNIMOS DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO CON CATEGORÍA DE CINCO ESTRELLAS:

6.2.1 Serán edificaciones que se destaquen por sus condiciones de lujo y confort. Sus instalaciones generales y las particulares de las habitaciones, suites, apartamentos y otros servicios a utilizar por los huéspedes y público dispondrán de las técnicas más modernas de la hotelería, dadas en sus terminaciones, revestimientos, mobiliario y elementos de ambientación, equipamiento y accesorios.

6.2.2 Estacionamiento interior o exterior para autos, ómnibus, microbuses y otros.

6.2.3 Existirá un acceso techado para autos, ómnibus, microbuses, etc.; con el fin de proteger a los huéspedes de las inclemencias del tiempo. Este acceso tendrá un área definida en el Programa, pudiendo existir otras entradas para huéspedes, públicas y de servicios. Esta área de acceso, motor lobby, estará vinculada directamente con el vestíbulo principal.

6.2.4 Dispondrán de un vestíbulo o lobby próximo a la entrada principal en el que deberán estar vinculados los servicios siguientes:

- recepción y caja
- custodio de valores
- custodio de equipaje
- teléfonos: públicos en cabinas insonorizadas
- teléfonos para comunicación interna
- información general de las facilidades que brinda, el establecimiento
- correos
- servicio de internet
- cambio de moneda

- servicios sanitarios generales independientes para hombres y mujeres con vestíbulo de acceso, cubículos para personas con discapacidad (también puede ser uno unisex) y ventilación natural o forzada; dotados de encimeras con lavabos, inodoros, urinarios y espejos con iluminación sobre estos. Los pisos y paredes deberán estar revestidos con materiales que faciliten su limpieza.

6.2.5 Estarán dotados de ascensores y escaleras que permitan las circulaciones verticales que pueden ser para los huéspedes y público independientes del personal de servicio. Se exceptúan las villas por sus características propias.

6.2.6 Los pasillos habitacionales estarán debidamente ambientados y señalizados los números de las habitaciones con la correcta ubicación de puntos de luz en techos y/o paredes que permitan su visualización.

6.2.7 El Programa para cada modalidad y clasificación de establecimiento determinará la cantidad o tipos de habitaciones y suites o de apartamentos, cabañas, bungaloes y otros tipos de alojamiento.

6.2.8 Todas las habitaciones, suites y apartamentos contarán con:

- a. Número exterior que las identifique.
- b. Puerta que debe cerrar con llaves u otros medios identificables fácilmente desde el exterior con números o símbolos gráficos (según sistema de señalización), una mirilla, un panel lateral de cristal, una ventana que permita la vista al exterior ó una llave maestra cuando el huésped cierra la habitación desde el interior.
- c. Ventana que les proporcionen ventilación natural desde el exterior. NOTA: Todas las puertas y ventanas deben tener dispositivos de cierre eficaz. Se requiere un cierre auxiliar de seguridad en todas las puertas de planta baja y en todas las que den acceso a corredores y terrazas comunes.

d. Elementos que les proporcionen la privacidad y la insonorización requerida. e. Climatización a través de aire acondicionado centralizado, excepto en villas donde puede emplearse otro sistema. Podrán utilizarse, adicionalmente, ventiladores de techo según Programa.

6.2.8.1 Los dormitorios estarán dotados de: • dos camas personales de dimensiones 1,36 x 2,00 m, o una cama matrimonial de 2,00 x 2,00 m. No se excluye la posibilidad de utilizar camas de dimensiones mayores; lo cual será precisado en el Programa:

- dos mesas de noche
- un asiento por huésped (silla, butaca, sillón o mobiliario similar)
- portamaletas o elemento que lo sustituya
- closet o armario, empotrado o no con sus respectivos accesorios (zapateras, gaveteros y/o entrepaños, corbatero, etc.); profundidad libre: 0,70 m
- mueble con gavetas y/o entrepaños
- mueble escritorio
- mueble tocador con espejo
- mesa desayunador (en caso de no existir otra solución que la sustituya)
- teléfono con salida directa al exterior
- minibar
- televisor a color con control remoto. En aparthotel y villa se puede disponer de uno por apartamento, casa o cabaña
- iluminación general
- interruptores de luz con control en la cabecera de la cama
- tomacorrientes en los que se especificará la tensión eléctrica
- iluminación apropiada direccional o fija en área de la cabecera de la cama, del tocador, de lectura y del closet

- circuito cerrado de televisión (canal de video)
- radio-reloj con selector y control de volumen
- espejo de cuerpo entero que puede estar situado en al área del baño
- plancha eléctrica con tabla en closet, según Programa
- cafetera eléctrica, según Programa.

6.2.8.2 Los baños privados de los dormitorios dispondrán como mínimo de:

- ventilación natural o forzada
- inodoro con asiento y tapa
- secador de pelo
- ducha, bañera de superior calidad con dimensiones mínimas de 0,80 m x 1,70 m con piso de elemento antiresbalable, debiendo señalarse en el Programa si se requiere hidromasaje
- uno o dos lavabo(s) empotrados en encimera, lo cual se determina en el Programa, con espejo amplio en dependencia del área que ocupe(n) él(los) mismo(s) con punto de luz sobre la misma
- bidet con salida de agua horizontal
- llaves mezcladoras en lavabo(s), bidet, bañera y ducha de la más alta calidad
- accesorios: toalleros, colgadores, ganchos o perchas, jaboneras, agarradera en el área de ducha, portarrollos y otros
- cortina de baño en área de duchado o elemento físico que lo delimite
- agua corriente a temperatura ambiente (A.T.A.) y caliente (A.C.) permanentemente

- tomacorrientes universales, se especificará la tensión eléctrica, (110/220 v)
- teléfono.

6.2.8.3 Las áreas de estar de las suites y apartamentos no se ajustan a los requerimientos específicos, sino se tratan dentro del diseño del conjunto, acorde al tipo de suite o apartamento, así como a la modalidad del establecimiento. Reunirán todos los requisitos establecidos para la categoría, estando dotadas como mínimo de:

- baño de aseo
- iluminación general;
- teléfono y acceso a internet
- tomacorrientes en los que se especificará la tensión eléctrica
- iluminación apropiada direccional o no
- televisor con control remoto.

El baño de aseo en el área de estar de la suite estará dotado como mínimo de los mismos elementos que los baños de los dormitorios, pudiendo sustituirse el área y medios destinados a la bañera y sus elementos por encimera en el área de lavabo, algún otro elemento como banqueta frente al mismo y espejo con iluminación direccional. No es necesario teléfono, ni secador de pelo, ni más de un lavabo, ni independizar el inodoro del resto del mobiliario.

6.2.8.4 La cocina de los apartamentos deberá estar dotada como mínimo de los elementos señalados en el apartado 7.4.5, estando su diseño interior y mobiliario acorde a su categoría. **6.2.9** El establecimiento deberá contar con los servicios siguientes:

- servicios de restauración

- bares, si uno de estos es un centro nocturno se garantizará que el ruido del mismo no ocasione molestias en el área de alojamiento
- servicio de comidas y bebidas a las habitaciones y suites durante las 24 horas
- salón de funciones, polivalente o de otro tipo, donde ofertar servicios gastronómicos
- servicio ejecutivo, según Programa
- salas de belleza en salones independientes o unisex
- piscina con su área para actividades recreativas
- salas de salud y otras actividades recreacionales de acuerdo a su clasificación y localización se definirá en el Programa
- sistema de suministro de energía eléctrica de emergencia
- áreas comerciales
- áreas de servicios al turista (rent-a-car, buró de información y turismo, venta y reservaciones de boletos y otras facilidades)
- servicio de taxis ininterrumpido las 24 horas
- servicio de información y conserjería
- servicio de portero y parqueador
- servicio de maletero
- facilidad de cambio de monedas y operaciones con tarjeta de crédito
- servicio de custodia de valores mediante cajas de seguridad en habitaciones y 10 % a disposición de los huéspedes en el área de carpeta del establecimiento
- servicio de lavandería y tintorería para ropa de huéspedes, así como para la lencería y los uniformes de los empleados del establecimiento.

2.10 Programa o Tarea Técnica según alcance y contenido para inversiones turísticas.

El presente epígrafe expresa por puntos claves las características de la inversión a desarrollar. El proyecto que se diseñara estará regido bajo las normas de las Bases de Diseño del Ministerio del Turismo para hoteles de categoría cinco estrellas, la escala más alta en la diferenciación y proyección de las instalaciones turísticas en el país.

2.10.1 Criterios Generales de la inversión

El proyecto a desarrollar, se convertirá en una de las nuevas instalaciones turísticas de la ciudad de Cienfuegos, llegando a ser una de las primeras de alta categoría dentro de la urbe. Contemplado dentro del Plan de Inversiones del Ministerio del Turismo, en su plan 2015 – 2030, para el polo turístico de Cienfuegos, el hotel Marilope será la nueva inversión del grupo hotelero Gran Caribe. El ambicioso proyecto incrementará en 200 el número de habitaciones hoteleras con las que dispone la provincia y constará con los subsistemas requeridos para un hotel de ciudad de categoría 5 estrella.

Dadas las premisas de diseño, según la NC 775-2: 2012: Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas – Parte 2: Requisitos de Tecnología Turística. Declara las áreas necesarias por subsistemas para el diseño de hoteles, que enmarca las características principales de un hotel de categoría 5 estrellas como el que se proyectara, este deberá contar con un diseño que se destaque por sus condiciones de lujo y confort, siendo sus instalaciones generales y las particulares de las habitaciones, suites, apartamentos y otros servicios a utilizar por los huéspedes y público,

de las técnicas más modernas de la hotelería, dadas en sus terminaciones, revestimientos, mobiliario y elementos de ambientación, equipamiento y accesorios.

Según el Plan del MINTUR, la obra ocupará una parcela libre dentro de la zona residencial de Playa Alegre, en el reparto de alto estándar de Punta Gorda, que es la zona de desarrollo turístico al sur de la ciudad, por sus características peculiares socio económicas, desde su creación, comenzando con las labores de la inversión en el año 2023. El proyecto se caracterizará por constituir un hotel de ciudad para el turismo internacional, con las más altas expectativas de confort y diseño dentro de la zona con mayores cualidades naturales y paisajísticas de Cienfuegos.

El conjunto se comenzará a desarrollar desde su límite Oeste, dejando un área libre en su límite Este con la calle 55 para la proyección de las áreas exteriores y el estacionamiento del complejo turístico. Será recomendable, independientemente de las características de las calles en que se sitúa el espacio y la morfología urbana, el diseño de la entrada principal del hotel por la Avenida 10 o la Calle 55, puesto que se pretende el logro de las visuales principales hacia el mar desde los espacios públicos principales como es el lobby, los salones y las áreas exteriores. Esto conlleva a que la entrada de servicio se realice en sus lados opuestos con recomendación de diseño en la Avenida 12 al límite norte de la parcela.

Por la envergadura del proyecto y las restricciones de la parcela, este se desarrollará a través de un edificio en altura, que dialogue a su vez con la imagen de esta zona de la ciudad y sea coherente en su forma con las edificaciones vecinas de la mayor manera posible.

Será preciso la ubicación de todos los subsistemas en la primera y segunda planta del conjunto, excepto el subsistema de alojamiento que tendrá la posibilidad de crecer en dos o más bloques en altura y albergará algunos espacios puntuales del subsistema recreativo en la última planta del conjunto, como es el caso de la piscina y otros espacios que la complementen.

La imagen general del proyecto será coherente con el contexto construido en que se encuentra la parcela, siendo desarrollado el conjunto a través de formas simples y ortogonales, como las de cada una de las viviendas que alberga la zona, pero a una mayor escala constructiva, diseñándose bloques o cuerpos geométricos que destaquen por su forma simple pero monumental, siguiendo a su vez las regulaciones básicas para este sector de la ciudad.

La volumetría del conjunto en su primer nivel debe ser coherente con el comportamiento de los perfiles urbanos de la zona. En un estudio de la composición de las líneas de fachadas y la relación de los patios y áreas verdes de las parcelas particulares con sus respectivas viviendas aisladas, se aprecia una relación de cuerpos y áreas verdes intercaladas que definirán el diseño de los primeros niveles a través de cuerpos salientes del conjunto que tendrán de por medio pequeños espacios verdes tipo jardines que le darán cierto ritmo al diseño de la fachada y evitarán la monotonía de la gran área ocupada en la primera planta del proyecto. En los niveles superiores dadas las características individuales de las fachadas y su proyección hacia espacios diferentes, una hacia la ciudad y otra hacia la bahía, se definirá el diseño diferenciado de las mismas. Así será posible una apreciación distinta del conjunto independientemente del lado de la ciudad desde donde se aprecie el hotel, diferenciándose en el uso de materiales, cierres o en el

diseño de los mismos, además del diseño de fachada diferente por medio de la forma de cada uno de los bloques de habitaciones, como alternativa a desarrollar.

Independientemente del estudio de la orientación del conjunto arquitectónico en general, teniendo en cuenta el comportamiento del clima, el recorrido del sol, dirección de los vientos y la incidencia de la lluvia, se sugiere un diseño de los bloques de habitaciones en una dirección Este – Oeste para su mayor coherencia y adaptabilidad a la parcela rectangular que sirve de espacio al proyecto, logrando a su vez un mayor aprovechamiento del área disponible. Esto conllevará a la posibilidad de la utilización de aleros, arbolados, quiebrasoles y otros elementos de control de las variables meteorológicas sobre una de las fachadas del edificio más que en la otra, evitando así los gastos excesivos en la climatización e iluminación durante las horas diurnas fundamentalmente.

Es fundamental el logro de visuales directas desde las habitaciones hacia los diferentes paisajes que en el horizonte rodearán la futura instalación: hacia la ciudad, hacia la bahía y hacia el Escambray. Para enriquecer las vistas desde el hotel, se diseñará un eje de circulación vertical panorámico compuesto por una escalera y una caja de elevadores desde donde será posible la apreciación de todo el conjunto y su medio externo a medida que ascienden los usuarios, hasta llegar a alcanzar por completo el resto de las visuales en la mayor dimensión posible.

Se reconocerá el trabajo de diseño individual del nivel superior, valorando el diseño del complejo de piscinas y sus espacios recreativos, así como toda la cubierta superior del conjunto, proyectando nuevos espacios de interacción, que le ofrezcan al hotel

un carácter diferente con la distinción de áreas de nuevo desarrollo social y recreativo. El diseño paisajístico del hotel y sus elementos funcionales: patios interiores con plantas, balcones, puentes, iluminación y bancos deben ofrecer un sello característico, pero armónico a la vez con el entorno en que se emplacen enriqueciéndola con elementos naturales y vegetación. Dentro de las plantas que formarán parte del plan paisajístico del hotel, la flor de Marilope, tendrá un empleo exclusivo en áreas fundamentales del hotel y espacios previamente estudiados y proyectados para su incorporación en estos como el elemento distintivo de los mismos más allá de ser un mero elemento de la vegetación. El estudio de la vegetación a emplear y los espacios verdes del hotel, deben incluir diseños y variantes para la proyección de cubiertas verdes y parques temáticos en el nivel superior y el área de piscina.

El uso de materiales locales y de producción nacional se debe estudiar como variante para reducir al mínimo las importaciones, pudiera combinarse la alta tecnología e industria nacionales siempre y cuando se logre disminuir el tiempo de ejecución y exista una relación favorable entre precio y calidad del producto. El empleo de sistemas constructivos basados en maximizar la utilización de materiales nacionales, usando el prefabricado como una ventaja evidente para obtener ahorro de tiempo y madera de encofrado contribuirá también en el ahorro de recursos y presupuesto a largo plazo.

El diseño interior del conjunto se definirá según espacios interconectados a través de áreas verdes interiores que acompañarán el diseño de una primera planta que se visualice como un espacio único, de gran confort donde se aprecie la entrada de iluminación natural y las visuales directas hacia el mar y el exterior

del edificio. Esto requerirá un diseño de cierres a través de paños de vidrio o amplias fenestraciones que le den cierta ligereza a la parte inferior del volumen general del proyecto.

El proyectista en coordinación con el inversionista deberá realizar las consultas previas con la APCI, y establecer para cada caso los requerimientos del sistema de prevención y extinción de incendios a instalar para su correcta combinación con el diseño interior de los espacios. Siendo así, se hará en muy estrecha la colaboración con los órganos de protección y deberá tener en cuenta todas las indicaciones emitidas al efecto. Los proyectos en cada etapa serán revisados por los especialistas del MINFAR, que dictaminarán los requerimientos de diseño particulares para la defensa. Estos requerimientos deberán ser enmascarados de forma tal que no perjudiquen la imagen arquitectónica de la instalación y cumplan con los objetivos propuestos inicialmente. Así también los proyectos en cada etapa serán revisados por los especialistas de la Defensa Civil, quienes dictaminarán los requerimientos a cumplimentar contra desastres y vulnerabilidad de la edificación.

2.10.2 Líneas de deseo de los espacios fundamentales de la inversión según el cliente

SUBSISTEMA PÚBLICO – COMERCIAL

Lobby:

- En su entrada principal el motor – lobby, formará parte del conjunto, identificándose como un vacío bajo un gran bloque suspendido sobre este, expresando así la monumentalidad y

jerarquización de la entrada principal desde su llegada al hotel.

- Se concibe como un área abierta por donde tiene lugar el acceso del público al Edificio, por tanto debe estar jerarquizado, y a su vez, garantizar que bajo techo el público/huésped descienda de cualquier tipo de vehículo y permita cómodamente su entrada al vestíbulo principal.
- El ancho mínimo del vial será de 7.00m, el puntal del techo alcanzará los 4.50 m de altura y la acera tendrá un ancho de 3.50m. Se debe prestar especial atención a su dimensionamiento, respetando el área de estacionamiento y los ángulos de giro para la maniobra de los ómnibus de gran porte. Debe estar bien iluminado y desprovisto de barreras arquitectónicas que imposibiliten el acceso de minusválidos hacia el interior de la Instalación.
- El Lobby como uno de los espacios principales de la instalación poseerá un diseño interior muy superior respecto al resto de los espacios públicos y en él se reflejarán los principales criterios de diseño interior del hotel contando con la expresión visual marcada por grandes puntales y espacios contiguos que den la sensación de una gran área de interacción y estar.
- Desde este gran espacio se disfrutarán de visuales hacia todas las áreas exteriores posibles que rodeen el espacio manteniéndolo en contacto directo con las áreas verdes del conjunto y los trabajos de paisajismo que llegarán a formar parte del interior del lobby.
- Para este espacio se diseñará un mobiliario específico, atendiendo a asientos, jardineras, cuadros y esculturas que expresen la identidad propia de la instalación.

- Los cierres mantendrán una relación de contacto visual con el exterior, comportándose como delimitadores del espacio pero sin limitar el criterio de mostrar a la primera planta del conjunto como un único espacio.
- Debe diseñarse de manera tal que pueda satisfacer gran número de necesidades y expectativas de los clientes. Por ello debe ser una edificación que muestre características de buen gusto en su ambientación. Sin abuso en el uso de los colores y elementos decorativos, debe destacarse por su sobriedad, elegancia y cubanía, lográndose al recrear el interior con vegetación y aprovechar al máximo la entrada de la luz y la ventilación natural.
- Su diseño debe producir un impacto agradable e imperecedero en el visitante, lográndose con la composición de los espacios y la disposición de los servicios, la volumetría, el mobiliario, la decoración, la utilización adecuada de las áreas verdes, la luz, el sonido, el agua y el color.
- En la concepción de este objeto se debe poner un verdadero esmero en diseñar elementos que lo protejan del sol y de los fuertes vientos, teniendo en cuenta que los clientes pueden recrear en este espacio en distintos horarios.
- También deberá permitir desde su acceso identificar las principales funciones y servicios que se encuentran en dicha área. Además de ser el punto de control y supervisión virtual del acceso y del movimiento de los visitantes y huéspedes.
- Para el trabajo de interiorismo el diseño de los pisos y muros se tratarán a través de superficies lisas y en una gama cromática de colores claros, contrastados a su vez con algún color específico que le aporte identidad al espacio.

Tiendas:

- Las áreas de tiendas formarán parte de la segunda planta del hotel, estando en un nivel superior que aumenten la disponibilidad y la interacción de los espacios públicos y comerciales dentro del conjunto entre los huéspedes y los usuarios, que ofrezcan la idea de un espacio más inclusivo y de interacción.
- Debe ser un espacio accesible desde las áreas de estancia o circulación de los huéspedes, con vidrieras que permitan ver el interior del local.
- Desde estos espacios se precisa tener visuales hacia diferentes áreas públicas del hotel especialmente el lobby y los patios interiores a través de grandes paños de cristal expresando una idea de comunicación y relación directa con las áreas principales y los espacios contiguos a las tiendas.
- El mobiliario de las tiendas será un mobiliario simple por medio de estantes y mesas de exposiciones de los principales renglones de ventas. En estos predominará la colocación desplegada de camisetas, pullovers, pareos y toallas playeras, aunque algunas referencias se coloquen dobladas. Se debe considerar la colocación de espejos para probarse sombreros y gorras. El probador debe poseer espejo de cuerpo entero, colgadores, puerta tipo acordeón e iluminación interior. El área de bolsos y sombreros contará con expositores individuales o slatwall con accesorios.

SUBSISTEMA GASTRONOMICO

Restaurantes:

- Formaran parte del primer nivel del hotel y en relación directa con la cocina central y los espacios públicos principales.

- Desde este se podrán tener visuales hacia las áreas exteriores como los patios del hotel o las áreas verdes.
- Se diferenciarán en cuanto a la variedad de sus ofertas principales y cada uno constituirá un espacio con un diseño interior sencillo, a través de colores claros y texturas que presenten el espacio con gran elegancia, confort y diseño interior.

Restaurante – Mirador:

- Se diseñará como un espacio especial dentro del subsistema gastronómico y de servicio pudiendo funcionar en horarios agradables del día como el atardecer o en la noche y con un carácter íntimo o de tranquilidad.
- Se ubicará en la zona más elevada del hotel preferiblemente en una de las cubiertas o desde donde se visualice integralmente el recurso natural de la bahía, las montañas o el paisaje de la ciudad que se desea mostrar.
- Se recomienda lograr una total visibilidad, recomendando prestar atención a la ubicación del mobiliario que puede ser central evitando que interfiera en las visuales.
- Deberá preverse un acceso desde los ascensores de servicio no visible al usuario y un local para almacenamiento de bebidas.
- Para el diseño interior del espacio se puede presentar como un área abierta trabajada en conjunto con posible inclusión de la vegetación en el espacio, y en relación con los materiales de revestimiento para pisos y paredes, carpintería, terminación y ambientación en general.

Snack – Bar:

- El diseño de este espacio contará con una posición privilegiada dentro de la instalación, manejándose su

ubicación en el último nivel del conjunto y ocupando un área extensa de recreación para la ubicación de mesas, pistas de baile y miradores.

- Se contemplará su diseño en el área cercana a la piscina por ser esta el área de mayor afluencia de turistas y por ende la de mayor consumo. Brindando servicio de bebidas a los bañistas, de forma tal que esta área constituya el centro de recreación y consumo para las actividades diurnas en la instalación.
- De igual manera que la piscina y como un espacio complementario de esta, el snack – bar constituirá un área agradable en cuanto al diseño del espacio, que tendrá como fortaleza la apreciación de las mejores visuales hacia el exterior del conjunto.

Lobby – Bar:

- Este se constituirá en el área del Lobby, y será de fácil localización desde el acceso del usuario a la instalación por lo que se deberá garantizar la jerarquización del lugar.
- Su diseño y mobiliario compartirá las mismas líneas de diseño del equipamiento del lobby pero con una identificación propia que lo enmarque como un espacio dentro de otro sin permitir la utilización de cierres ni barreras pronunciadas.
- Brindará los servicios de licores, coctelerías, bebidas, etc., para los huéspedes que se encuentren en las áreas del Lobby o vestíbulo principal.
- En su diseño deberán predominar la elegancia y sencillez, ya que será el lugar donde el cliente reciba la primera imagen del servicio gastronómico del hotel.

SUBSISTEMA RECREATIVO

Área de piscina:

- Se diseñará como una piscina de tipo infinita, con todas las normativas y funcionamiento constructivo regulado en la zona con mayores potencialidades para ambientes apartados y lejos del funcionamiento expreso del hotel.
- Su ubicación en la zona de cubierta del conjunto, garantizará el aprovechamiento al máximo de todas las visuales.
- El diseño de este espacio deberá incluir áreas verdes que den sombra, ya sea ubicada en canchales o en ponches en el pavimento o en aberturas en losas. La vegetación para esta zona hará énfasis en arbustivas y coberturas que lleguen hasta el borde de la piscina y que ofrezcan colorido, ya sea con sus flores o sus hojas. En tanto el pavimento se trabajará con materiales antirresbalables de agradables diseños y variedad de colores.
- Es necesario que en el diseño se tenga en cuenta su relación con la zona de snack - bar desde donde se pueda disfrutar de las actividades que en este se realizarán desde el área de la piscina.
- Se contemplará un área de piscina para niños independiente de la piscina de mayores cuya profundidad no excederá de los 0.40 m, donde deben concebirse en su diseño detalles coloridos para ese espacio y la señalización del mismo debe ser adaptada a tal cliente, siendo también recomendable la conformación de un área para hidromasaje.

Sala de Juegos:

- Se proyectará como un ocio club dentro del hotel, con múltiples áreas de juego de diferentes variedades para igual diferencia de edades.
- Su ubicación debe ser percibida con facilidad pretendiéndose en un área de múltiple afluencia de huéspedes y usuarios, en relación directa a los espacios principales del subsistema público – comercial del hotel.
- Su diseño se espera diferente a la línea del diseño general del hotel a través de colores vivos y elementos con formas peculiares, pero en igual relación de visuales con el exterior y empleo de la vegetación.

SUBSISTEMA ALOJAMIENTO

Habitaciones:

- Estarán organizadas en bloques en los niveles superiores, lejos del resto de los subsistemas.
- Contarán en su conjunto con una conectividad y funcionalidad sencilla y lo más cerca posible del eje de circulaciones verticales que garantizara su rápido acceso y desplazamiento por el conjunto.
- Cada habitación contará con baños privados, y terrazas con vistas al paisaje urbano o la bahía.
- La solución estructural que se seleccione deberá satisfacer los requerimientos dimensionales con una adecuada relación entre su ancho, profundidad y altura.
- El diseño de la habitación deberá tener en cuenta la comodidad de una o más personas con relación a las actividades básicas que se realizan o pueden realizarse

simultáneamente en ella, por ejemplo, dormir, ver televisión, asearse, vestirse y otras. Para ello, su diseño deberá prever la flexibilidad o adaptabilidad necesaria de las distintas zonas que la componen para diferentes usos.

- Se recomienda la ubicación de los baños y closets o armarios junto al acceso de la habitación, lo que permite un ancho libre mayor de fachada desde el dormitorio, hacia el exterior, facilita el mantenimiento de las instalaciones sin afectación económica y favorece el aislamiento acústico entre el dormitorio y las galerías.
- Las puertas de acceso tendrán en cuenta para su ubicación y giro, la mayor privacidad del dormitorio, evitando, visuales hacia el interior. La ubicación de interruptores será inmediata a la entrada y nunca detrás de las puertas.
- El nivel del piso del baño deberá ser el mismo del dormitorio. Puede considerarse un deprimido no mayor de 20 mm hacia el baño para evitar la entrada de agua desde el mismo, en tanto el nivel de piso de terraza deberá deprimirse un mínimo de 20 mm con respecto al dormitorio o sala para evitar la entrada del agua exterior.
- Las habitaciones suite se ubicarán en los pisos superiores, donde se garantizará la mayor privacidad posible y las mejores visuales hacia la ciudad y la bahía.
- Los materiales a emplear en la terminación de pisos, carpintería y muros deben ser de la mayor calidad posible, cumpliendo las distintas áreas que la conforman con lo establecido en las bases de diseño. La decoración y el mobiliario de estas habitaciones se diferenciarán de las regulares en cuanto a diseño, color y mobiliario.

Estación de camareras:

- Para garantizar el servicio de alojamiento se construirán locales de camareras en cada uno de los niveles del subsistema de alojamiento. De ubicarse una estación de camareras se ubicarán las áreas independientes para cada empleada, exceptuando el servicio sanitario y el pantry, los cuales serán compartidos.
- La estación y los locales de camarera se diseñarán con las siguientes áreas:
 - Baño (inodoro y lavamanos).
 - Closet de lencería limpia.
 - Closet de lencería sucia.
 - Closet para insumos de limpieza y alojamiento.
 - Estacionamiento de carros.
 - Pantry (meseta con fregadero y vertedero).
 - Área común (con tanque de basuras de PVC de 10 lt con tapa y pedal).
- Deberán contar con sistema de detección y extinción de incendios, alimentación e iluminación eléctrica, aterramiento eléctrico para los equipos que se conectarán y teléfono interno.

Local de ama de llaves:

- Estos locales se complementan con los locales de apoyo a las camareras, y los mismos se sitúan en la zona de servicios, cercano al ande, de descarga.
- Dicha unidad estará complementada por los siguientes locales que deberán ser controlados a través de un único acceso:
 - Oficina del jefe de ama de llaves.
 - Servicio sanitario de jefe de ama de llaves.

- Almacén de ropa limpia Ropa de cuerpo y costura Local da ropa sucia.
- Local de equipos e insumos de limpieza.
- Muebles en tránsito.
- Almacén de insumos.
- Local de útiles de ama de llaves.
- Servicio de valet.

2.10.3 Premisas Generales de Diseño

Criterios Funcionales:

- El proyecto contará con sus dos primeros niveles de servicios administrativos y públicos – comercial, ocupando en una gran área la parcela del sitio escogido.
- El primer nivel, dispondrá de un gran número de espacios con predominio del subsistema administrativo, separado en zonas funcionales y conectadas a su vez con los principales espacios públicos del hotel.
- La concepción del hotel se proyectará a través de una primera planta que ocupará casi la totalidad de la parcela y crecerá a partir del segundo nivel en cuatro bloques escalonados que tienen una arista común, unidas por la caja central de circulación vertical del espacio general.
- El eje de circulación vertical estará en un área central del conjunto posibilitando distancias proporcionales de acceso al mismo desde cualquier punto del hotel.
- Se diseñará una planta común para una pareja de bloques del volumen general, que dispondrá de servicios específicos pensados para la mayor cualificación de los espacios en la parte final del edificio.

- Se dispondrá de espacios que le ofrezcan una calidad funcional y de diseño superior a espacios específicos dentro del diseño de hoteles proyectados para el trabajo en la cubierta de los bloques más bajos del volumen.

Criterios Técnicos – Económicos:

- Se priorizará el uso de materiales locales en vistas de sustituir importaciones abaratando así los costos, y dándole carácter propio a la edificación.
- Se emplearán en mayor medida tecnologías constructivas al alcance y plena familiarización de los operarios, siendo estas de fácil asimilación por parte de las empresas constructoras locales.
- Se proyectarán espacios de doble puntal, según el diseño del espacio general, garantizados por un sistema de prefabricación capaz de cumplimentar las exigencias del diseño elaborado.
- Se requerirá la coherencia de varios sistemas de construcción en el diseño general, contando con un sistema prefabricado de hormigón y la ejecución de elementos in situ.
- Se incluirán en el diseño espacios con una alta tecnología en soluciones de cubierta, no implementadas aun el país y que necesitaran de su correcto estudio y ejecución.

Criterios Estético – Visuales:

- Se proyectará una volumetría sencilla a través de cuatro bloques rectangulares apaisados que sobresalen en altura sobre la primera planta del hotel, diferenciándose en las dimensiones individuales de cada uno y la altura escalonada de los mismos.

- El eje de circulación vertical del conjunto, se resolverá a través de una torre panorámica en el centro del espacio general con visuales que atraviesen las separaciones que existen entre los bloques de habitaciones dejando ver, de forma independiente en cada uno de los puntos cardinales, las principales visuales de los diferentes horizontes de la ciudad.
- La parte final del conjunto presentará un diseño más detallado, logrando visuales de 360° sobre toda la ciudad y la bahía en su lado opuesto a través del elevador panorámico, que descubrirá poco a poco estas visuales.
- Se logrará un diseño temático y con vegetación, contando con nuevas tecnologías, sobre las cubiertas de los bloques más bajos, convirtiéndose en espacios funcionales y temáticos con áreas específicas de recreación.
- Las áreas del subsistema recreativo serán diseñadas en las plantas de los bloques más altos, contando con una piscina panorámica de 360° apreciando las cualidades naturales y visuales de la ciudad y sus límites geográficos.
- En las ideas de diseño interior y estético el conjunto se presentara sobre colores claros en su composición y elementos de cierres ligeros y traslúcidos en los dos primeros niveles, ofreciendo un efecto visual de gravedad y peso en suspensión de los bloques de altura sobre el resto del conjunto.
- Los elementos de cierre de las habitaciones hacia las fachadas principales, resultarán en elementos de control climático y de calidad estética que garanticen soluciones contemporáneas y funcionales de cambios sobre la fachada

que influyan en la apreciación visual de la ciudad hacia el conjunto y la proyección de este sobre la misma.

Criterios Ambientales:

- El diseño de la obra garantizará desde el punto de vista funcional y estético la cualidad ambiental, por medio de la incidencia de las variables meteorológicas sobre la edificación.
- Se logrará la fragmentación del volumen en cuatro bloques diferentes que permitan la libre circulación de las brisas y de la luz natural hacia el total interior del espacio.
- El conjunto ocupará en mayor medida el área de una de dos secciones de la parcela, posibilitando que el resto este reservada para los trabajos de jardinería y paisajismo, con una vegetación acorde al contexto del sitio.
- Se organizará el conjunto alrededor de dos patios centrales, que permitirán la entrada del contexto natural y la vegetación hacia el interior de los primeros niveles y así al edificio en general.
- La flor de Marilope, elemento clave en el diseño, al constituir el nombre del hotel a proyectar y formar parte de las ideas de diseño principales de la obra, protagonizará su presencia en zonas exclusivas de las áreas exteriores y como elemento de decoración interior.
- La inclusión de la vegetación en el diseño de las cubiertas de los dos bloques de habitaciones más bajos, le darán a la obra un concepto contemporáneo y de arquitectura verde a través de parques temáticos a gran altura.

- Los elementos para los cierres de las fachadas, más que estéticos, posibilitarán el control solar y climático en dependencia de los horarios y situaciones meteorológicas.
- Se prestará mayor atención en el diseño de los elementos de cierre y estudios de control climático sobre la fachada sur del proyecto, por ser esta la de mayor enfrentamiento a las variables meteorológicas.

2.10.4 Estudio de las primeras variantes de diseño

Durante el proceso de diseño del conjunto, en su etapa de conceptualización se presentaron distintas variantes según elementos precisos de la funcionalidad de espacios fundamentales según las características del hotel a proyectar y sus distintas combinaciones de conectividad y relación, que definieran a su vez, una volumetría según los conceptos de la expresión formal que se pretendía lograr.

PRIMERA VARIANTE

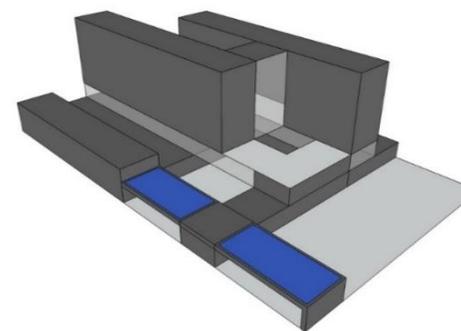


Fig.16 Modelado en perspectiva de la primera variante. Imagen Generada por Software Sketch up 2017. FUENTE: Modelado por el autor.

La primera variante de diseño que se definió, se caracterizaba por una volumetría que dialogaba de forma directa con las áreas verdes exteriores que se comunicaban con el interior del conjunto a través de los diferentes volúmenes que sobresalían hasta la línea del borde de la parcela. Se diseñó el área de piscinas con un diseño arriesgado y atrevido donde recaía la carga tecnológica del diseño general. Los bloques de alojamiento, pretendían lograr visuales hacia la bahía y hacia la ciudad para el mayor número posible de habitaciones para ambos, indistintamente de la orientación de sus fachadas principales por medio del desplazamiento de uno de sus bloques, unidos a su vez por el eje vertical de circulaciones.

SEGUNDA VARIANTE

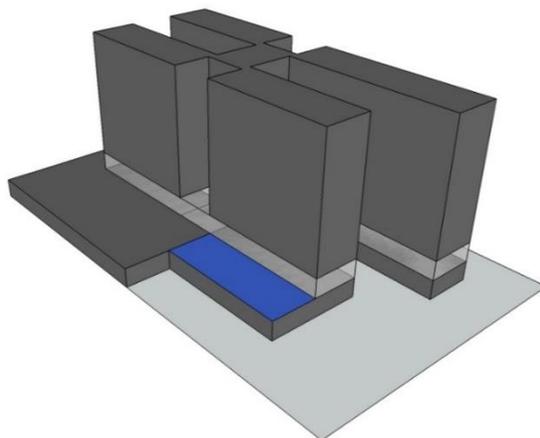


Fig.17 Modelado en perspectiva de la segunda variante. Imagen Generada por Software Sketch up 2017. FUENTE: Modelado por el autor.

La segunda propuesta de diseño, redefine la volumetría y funcionalidad de los bloques de habitaciones en relación a las circulaciones verticales. Luego de un análisis más profundo de las normas y regulaciones de diseño, se busca una disposición más

cómoda para los usuarios del eje de circulaciones verticales, situándolo en un punto equidistante para cada habitación y así lograr la centralización de este único punto de acceso a los niveles superiores. Se define también la segunda planta del hotel para la ubicación de servicios públicos y de todas las áreas vinculadas a la piscina, que se mantiene en el segundo nivel con una reestructuración del diseño anterior. En toda la primera planta se ubican el resto de los subsistemas del conjunto definiéndose la entrada de servicio por la Avenida 10 y el acceso principal del hotel por la Calle 55 en su límite Este, por el motor lobby ubicado bajo el bloque principal del conjunto que sobresale de este con una marcada expresión monumental.

TERCERA VARIANTE

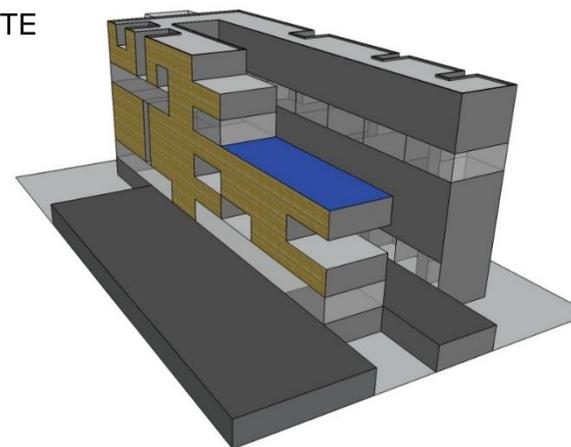


Fig.18 Modelado en perspectiva de la tercera variante. Imagen Generada por Software Sketch up 2017. FUENTE: Modelado por el autor.

En la búsqueda por un volumen diferente y una variante distinta se logra un diseño ajeno a las ideas de conceptualización desarrolladas hasta el momento, enfocado tal vez en cuestiones estéticas - visuales de expresión que trabajan con el contexto diferente que

representa para cada fachada, una orientada hacia el mar y otra hacia la ciudad, hacen que se defina un carácter diferente y una proyección distinta atendiendo a una fachada ortogonal y agresiva para un contexto simple y otra fachada completamente diferente con una carga tecnológica alta que no atiende al buen logro de la funcionalidad y la racionalidad del diseño por muy contemporánea y ambiciosa que sea.

Esta variante incorpora en su diseño nuevos elementos como la caja de elevador panorámico en la parte Oeste del conjunto con un diseño y una intensión como pocos ejemplos, donde se pretendía lograr un efecto visual del huésped sobre la ciudad en un ángulo de 180° apreciándose la bahía en toda su dimensión y la ciudad completa sin interrupción directa de las visuales. A pesar de lo que pudiera significar una agradable experiencia, la zonificación aislada nuevamente del eje de circulaciones verticales significaba un retroceso respecto a la propuesta anterior y no contribuía en la búsqueda de la variante más completa.

CUARTA VARIANTE

La siguiente propuesta, como una variante más sencilla y cerca de la realidad, repetía el criterio de fachadas diferentes con expresiones formales y volumétricas distintas según su proyección para sectores diferentes de la ciudad. Aunque mantenía el diseño aislado del eje de circulación vertical panorámico con vistas directas hacia la ciudad, se reorganiza la distribución de las habitaciones en bloques de alojamientos con circulaciones de pasillos menores de 50 m, pero los bloques se hacían más esbeltos con la suma de otros niveles que contrastaban aún más con los perfiles urbanos bajos del sector.

Al diseño del conjunto se le agrega una planta superior de servicios, dado la reorganización del subsistema recreativo y público – comercial que en propuestas anteriores se agrupaban todos sus espacios en la segunda planta.

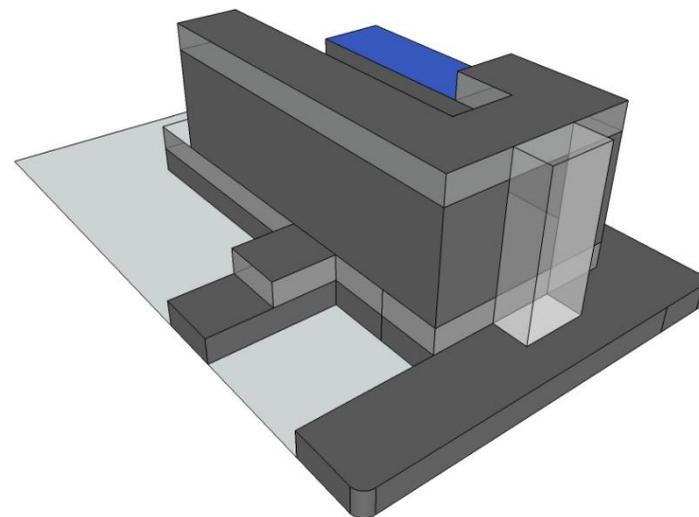


Fig.19 Modelado en perspectiva de la cuarta variante. Imagen Generada por Software Sketch up 2017. FUENTE: Modelado por el autor.

2.1.1 Líneas de deseo para el desarrollo del diseño de interiores en espacios fundamentales

LOBBY

Este espacio será fundamental en la percepción inmediata de los criterios de ambientación y diseño interior general de la instalación hotelera. Las ideas que fueron base en la concepción de la expresión estético visual exterior del conjunto, serán la línea seguir en la configuración del espacio interior, diseñado a través de formas

simples y ortogonales con un diseño minimalista sobre la base de cierres de grandes paños de cristal y espacios interconectados que permitan la entrada de la vegetación al interior del vestíbulo y así la relación de este con las áreas exteriores y espacios contiguos.

Se trabajará en el logro de un ambiente acogedor y tranquilo con una gama cromática de colores claros como el blanco, contrastado con detalles en líneas o formas ortogonales de color verde oscuro o amarillo intenso. Se definirá el trabajo con texturas lisas o suavizadas en dependencia del área que se diseñe. El trabajo con la luz natural y las visuales hacia el exterior le darán un carácter único al abierto al espacio que estará en relación directa con todos sus espacios adyacentes.

El diseño de las lámparas y el mobiliario, serán en general elementos poco diseñados, que ganarán pregnancia en su uso adecuado y diferenciado respecto al lugar que ocupen dentro del lobby.



PISCINA

El área de la piscina y sus espacios complementarios, ubicados en la zona de mayores potencialidades de la instalación se caracterizará por una vista completa de 360° sobre todo el horizonte que circunda la parcela en que se encuentra el proyecto. La piscina será de borde infinito para desvirtuar el límite físico con las visuales hacia el sur de la bahía y contrastando en su límite norte con las visuales hacia la ciudad. Esta se diseñará conjuntamente con la zona de snack – bar siendo el ambiente y el diseño estético interior de cada uno de los detalles, semejantes entre ellos.



La zona de hidromasaje estará claramente enmarcada y diferenciada, esto se logrará mediante el uso de la madera y las texturas rectangulares del entablado en el pavimento. La ambientación del espacio estará conformada por un mobiliario

acorde con la función, manteniendo la línea general del empleo de madera y textiles, así como las líneas puras de diseño y estará acompañado por la incorporación de vegetación y elementos ornamentales que no ocupen mucha área ni interfieran en las visuales, ofreciéndole un carácter natural y acogedor al espacio.

FITNESS CENTER

El diseño del espacio ofrecerá visuales directas hacia el mar y las montañas, ambientes extensos y de relajación acordes a la función del espacio, desde donde su ubicación en uno de los niveles elevados del hotel garantizará la calidad de la percepción del ambiente exterior a través de grandes paños de cristal que serán el cierre a emplear en todo el espacio.



En estos locales se mantendrá también las líneas generales planteadas, se velará por la limpieza en la decoración, el uso de los

colores blancos y grises, acompañado de un mobiliario simple y moderno, con texturas de madera y textiles de colores grises o pasteles sin motivos ni diseños.

TERRAZAS EN CUBIERTA

Estas serán diseñadas mediante la arquitectura verde con el uso de la vegetación en la conformación de pequeños parques para la interacción de los huéspedes a una altura no usual para el diseño de espacios de intercambio.



El diseño del espacio estará conformado mediante caminos diagonales con un pavimento a base de piedras. Este cambiará de acuerdo al carácter de cada área donde se ubicarán asientos y jardineras de diseño simple a través de cuerpos geométricos rectangulares. El espacio tendrá áreas más grandes de intercambio

común entre grupos de personas y estará debidamente equipado con la protección perimetral sugerida, evitando un diseño formal.

En la selección de la vegetación para el plan verde, se trabajará con árboles de pequeño follaje y sobre jardineras grandes que le permitan un tronco libre cerca de los 1.80 m. El resto de la vegetación estará conformada por arbustivas de variados tamaños o formas pudiendo tener estas floraciones.

2.12 Conclusiones parciales

Comenzar con el estudio de las características de la ciudad de Cienfuegos, territorio que albergará el emplazamiento del proyecto a diseñar revela la favorable situación socioeconómicas y más aún atractivas condiciones naturales que presenta la zona con un polo turístico sólido capaz de albergar nuevas instalaciones. Directamente en el espacio las características propias del sitio presentan una parcela de trabajo en una posición de grandes cualidades ambientales y paisajísticas, dentro de una zona residencial que no está directamente en el área de mayor desarrollo de las actividades turísticas pero que logrado el proyecto marcará el punto de inicio para el fortalecimiento turístico de esta zona del reparto Punta Gorda, donde se encuentra la parcela, con perspectivas ya trazadas.

Para la confección de la propuesta de ideas de diseño y la obtención final del proyecto se analizaron las regulaciones, el sitio, las bases de diseño del turismo y de los propios requerimientos planteados por el inversionista. Así se fue logrando una vinculación estrecha con la

legislación necesaria para la definición de esta etapa de trabajo pudiendo concebir las primeras variantes de diseño.



*(...) una muralla de espinas se interpuso entre ellos y Marilope se desplomó
mientras una paloma blanca ascendía en el cielo. (...)*

CAPITULO III

El proyecto

3.1 Principios de Concepción

La concepción del carácter estético visual de la obra está marcada por las características del contexto construido en el que se desarrolla el edificio y por las cualidades del entorno visual que se producen desde el espacio. El proyecto se presenta como un conjunto de cuerpos puros con numerosas sustracciones que dialogan con el contexto natural, en mayor grado que las construcciones de movimiento moderno existentes.

Se buscó mantener el diálogo de las edificaciones con sus áreas de jardines, expresándose un juego de elementos salientes a la línea de fachada acompañada a ambos lados de espacios de áreas verdes del conjunto, apreciados en su primer nivel. Estos espacios verdes que circundan el conjunto llegan hacia su interior en la

conformación de patios interiores abiertos, propios de la arquitectura local y nacional. Estos constituyen el centro de la interacción en la primera planta del conjunto presentándose en un primer plano como un lobby extendido al cual entra la luz tamizada, sin llegar a incidir en los primeros niveles.

Se propició el diseño del edificio como un mirador perpetuo en el logro de la creación de diferentes espacios públicos en los niveles superiores y con vistas ininterrumpidas y directas hacia cualquier punto de la ciudad, reinterpretando en una sola obra el interés de Cienfuegos en la apreciación de su ciudad y sus hitos como lo expresan las numerosas construcciones de la urbe con miradores y cúpulas en lo más alto de las mismas.

3.1.1 Referencias Conceptuales

Como parte del logro de la armonía entre la contemporaneidad y los códigos tradicionales de la arquitectura durante el diseño de una nueva obra, expresa el respeto y la reinterpretación a formas y diseños nuevos el proyecto que se quiere proponer. Existen ejemplos de la arquitectura en nuestro país que definieron por su expresión y propósito los principios de concepción en una última variante de diseño, que llevaron ideas del movimiento moderno que marca el contexto y la reinterpretación de espacios que distinguen nuestra ciudad al diseño contemporáneo del edificio proyectado.

REFERENCIA CONCEPTUAL EN EL MARCO NACIONAL

El edificio de apartamentos Idelfonsa Someillan diseñado por Max Borges en 1950, es presentado por el juego que se logra con los



Fig.24 Edificio de apartamentos de Idelfonsa Someillan, Centro Habana, La Habana, Cuba.1950. AUTOR: Max Borges Recio. FUENTE: Archivo Arq. Aníbal Barrera Barcia.

balcones y elementos de protección solar, lográndose una fachada de gran dinamismo y muy expresiva. Los balcones trapezoidales cambian de dirección en cada piso, y son complementados por una especie de persianas o celosía de madera que actúan como brise-soleil y separa cada balcón de su vecino.

Otro ejemplo que presenta una expresión similar pero no se comporta con el mismo carácter dinámico en la composición particular de cada cuerpo lo constituye el edificio que alberga hoy el Ministerio de Salud Pública, antiguo edificio del Seguro Médico, en la capitalina calle 23 del Vedado en La Habana. Como una obra

cumbre del Movimiento Moderno en el país, el equipo dirigido por el arquitecto Antonio Quintana se hizo merecedor de la Medalla de oro otorgada al proyecto.

Como parte del Movimiento Moderno de los años de 1950, la obra es uno de los ejemplos más importantes del país dentro de la corriente de la Vanguardia Latinoamericana. El edificio tiene como características que lo distingue el uso de materiales tradicionales como la celosía, ladrillos y vitrales y en su diseño original empleaba la vegetación en estado natural.



Fig.25 Edificio del Seguro Médico, Vedado, La Habana, Cuba.1950. AUTOR: Antonio Quintana. FUENTE: Archivo personal.

REFERENCIA CONCEPTUAL EN EL MARCO LOCAL

La Ciudad de Cienfuegos, espacio urbano donde se realiza el proyecto, entre muchos apelativo es nombrada también la Ciudad de las Cúpulas. Cuenta con 18 cúpulas representativas de un número mayor de estas localizadas por toda la ciudad. Lo más representativo es que forman parte de un gran número de torre mirador que se observan por toda la urbe manifestando el interés de la arquitectura cienfueguera en el diseño de espacios desde donde se pudiera



apreciar la ciudad y el paisaje natural que se perdía en cada horizonte de mar, montañas y ciudad.

- 1 – Palacio Ferrer
- 2 – Torre mirador del Palacio Ferrer
- 3 – Torres mirador y balcones Yacht Club
- 4 – Torre mirador antigua Asociación Canaria
- 5 – Palacio de Valle
- 6 – Torre principal Palacio de Valle
- 7 -- Torre mirador del Palacio Azul

La constante intención, de tradición cienfueguera estará presente en el proyecto con el diseño de un edificio que potenciará las visuales directas a cada punto del paisaje que rodea el sitio. Con el interés de potenciar el diseño de cada espacio del conjunto este será un gran mirador con vistas inmejorables y de grandes panoramas que mostrarán el entorno directo desde cualquier nivel del edificio.

3.2 Memoria descriptiva

Para la muestra general del proyecto final se presenta la siguiente memoria descriptiva, que abarca aspectos generales de los diferentes elementos y partes componentes de la obra.

3.2.1 Presentación de la propuesta

El documento propuesto hace referencia al proyecto de ideas de diseño correspondiente al Hotel Marilope, tipo hotel de ciudad, en la provincia de Cienfuegos, Cuba. La obra se localiza en una parcela vacía en el límite sur de la ciudad, a pocos metros del mar, ocupando una posición estratégica en la ciudad al estar en una zona altamente

cualificada como es el barrio de Playa Alegre en el reparto Punta Gorda y estar en área de mayor desarrollo de las actividades recreativas y turísticas de la ciudad.

El conjunto diseñado para el Hotel Marilope de categoría cinco estrellas para un rango de 150 – 200 habitaciones se proyecta sobre una parcela rectangular, en donde el edificio crece de forma apaisada en búsqueda del aprovechamiento máximo del área ocupada y el menor número posible de niveles. Con esta intención se localiza en su primer nivel una planta de gran expansión que alberga el mayor número de espacios del subsistema público – comercial, administrativo, técnico – mantenimiento y gastronómico. Así los espacios públicos más importantes se localizan desde su entrada principal por la calle 57 a través del motor lobby que forma parte del cuerpo de mayor altura. Contiguo a este bloque se localiza el área de estacionamiento al cual se accede desde la avenida 12 por la única senda vehicular diseñada como parte de las áreas exteriores, que pasa a su vez por la entrada principal y sale hacia la avenida 10, límite sur de la parcela. La zona fantasma del conjunto donde se ubican los subsistemas de servicios se proyectó en la parte Oeste de la parcela contando con una entrada de servicio desde la avenida 10.

A los niveles superiores se accede a través del eje panorámico de circulaciones verticales enclaustrado en el interior del conjunto que cuenta a ambos lados con patios interiores en su primer nivel y espacios abiertos en los niveles superiores. En el segundo nivel del edificio se ubicaron los espacios publico comerciales del proyecto y la zona reservada de equipos de clima en azotea. En los niveles superiores se localizan las 196 habitaciones con las que cuenta el hotel, distribuidas en cuatro bloques de edificios escalonados que

presentan una distribución en línea y paralela de habitaciones antecedidas de un pasillo de circulación que cuenta al final de uno de sus extremos con una salida hacia las circulaciones verticales de evacuación.

En los niveles superiores restantes, se proyectan el resto de los espacios recreativos tanto en exteriores como en interiores constituyendo estos: el SPA, la sala de masajes, el salón de Fitness Center, en el piso nueve y concluyendo el edificio en el nivel diez, con el área de piscina y el snack – bar mirador.

PROGRAMA SEGÚN PROPUESTA

La propuesta está compuesta por un total de 196 habitaciones distribuidas en cuatro bloques escalonados llegando a presentar el edificio diez niveles en general, de los cuales seis son habitacionales. Los cuatro edificios que componen el subsistema de alojamiento público se relacionan a través del eje de circulaciones verticales compuesto por un conjunto de escaleras y elevadores panorámicos desde los que se puede tener visuales hacia todo el conjunto y sus interiores, así como a cada uno de los paisajes y visuales que se dejan ver entre cada bloque habitacional. El subsistema de alojamiento presenta según la propuesta, dependiendo de las variantes de habitaciones: 190 habitaciones regulares estándar y dos habitaciones para minusválidos, además de cuatro suites twin, permitidas por la NC para el rango de hoteles de 150 – 200 habitaciones en el que se enmarca el proyecto elaborado.

El conjunto habitacional presenta en su diseño una propuesta de tres tipos de habitaciones regulares dadas las diferencias de áreas en

cuanto al espacio de las terrazas de que disponen cada una de ellas. El número de habitaciones varía por niveles dado el diseño escalonado del conjunto. En esta distribución se ubicaron las habitaciones de minusválidos en la tercera planta del edificio que representa el primer nivel habitacional. En tanto las suites se proyectaron en un área reservada del último nivel habitacional, que corresponde a la planta número ocho del conjunto. Estas, dadas su categoría presentan el doble de área de las habitaciones regulares y un diseño interior superior.

Del total de habitaciones en la propuesta 20 están interconectadas mediante una doble puerta permitiendo que puedan comunicarse en ciertas ocasiones en caso de familias, parejas con hijos entre otros casos. Las habitaciones para minusválidos se encuentran en el primer nivel habitacional y cercanas a los elevadores y escalera públicos facilitándoles el acceso y acortándole el recorrido a las personas con discapacidad. Estas últimas habitaciones se diseñaron cumpliendo las especificaciones de la Norma Cubana 391 del 2004 (Normalización 2004). Estas especificaciones también fueron acatadas en otras zonas del hotel para permitir la inclusión de los discapacitados a sus principales áreas. El resto de los espacios de la instalación se distribuyen de la siguiente manera:

Planta Nivel 0.00

- Estacionamiento (20 plazas)
- Control, recepción y despacho
- Lobby
- Lobby bar
- Área administrativa y de dirección
- Servicios Sanitarios Públicos

- Salon Polivalente
- Restaurante Buffet
- Restaurante Tematico
- Area de Mantenimiento
- Area de Ama de llaves
- Cocina General
- Anden de servicio

Planta Nivel: +3.30

- Tienda Mixta
- Tienda Boutique
- Almacén de tiendas
- Área pública comercial de servicios (administración de la tienda)
- Salón de Ocio Club
- Área para equipos de Clima

Planta Nivel: +23.10

Además de albergar las últimas habitaciones del subsistema alojamiento, cuenta en una de sus áreas independientes, un área para la colocación de equipos de clima, acompañada de un diseño para el enmascaramiento y la percepción directa de los mismos por los huéspedes.

Planta Nivel: +26.40

- Salón de SPA (incluye saunas y servicios sanitarios con taquillas) independientes para hombres y mujeres
- Salón de masajes
- Salón Fitness Center
- Cuarto de Máquinas piscina del nivel superior

- Cancha de tenis

Planta Nivel: +29.70

- Piscina infinita y su área de playa
- Bar – Piscina y su correspondiente área de servicio
- Servicios sanitarios públicos
- Snack Bar – Mirador
- Office Vajilla Snack Bar

3.2.2 Obras en áreas exteriores, jardinerías y viales

Las obras exteriores del conjunto se componen por el estacionamiento y por la vía recta de acceso que atraviesa la parcela siendo su entrada a través de la avenida 12, en su límite norte y saliendo por la avenida 10. Se proyectaron aceras perimetrales de 2.00 m de ancho, para el tránsito peatonal alrededor del edificio, en correspondencia con las dimensiones que presentan las manzanas de la ciudad. Se diseñó además una franja verde en el límite Este de la parcela para separar el conjunto de la línea de fachada y la circulación peatonal. El resto de los espacios vacíos serán áreas verdes contiguas a los espacios del proyecto.

La vegetación es uno de los elementos más significativos dentro de los diferentes espacios, en los exteriores es empleada principalmente en parterres, en la zona de parqueos y en la franja diseñada hacia la calle 57. Se propone el uso de especies como el roble blanco, de raíces nobles y con una floración exuberante acompañado de árboles de características similares para los patios interiores del conjunto que sean capaces de enriquecer los

ambientes. En los espacios interiores, zonas semitechadas y en las cubiertas ajardinadas se propone principalmente arbustivas y especies rastreras acompañadas de árboles de pequeña copa sembrados en ponches o jardineras. Las jardineras diseñadas para cada una de las terrazas de las habitaciones tienen una condición diferente. Estas presentarán por diseño la Flor de Marilope, flor símbolo de la ciudad de Cienfuegos y relacionada con la leyenda que da nombre al hotel proyectado. Esta arbustiva de flor amarillo intenso y hojas siempre verdes serán según el plan paisajístico, la arbustiva más representativa dentro del complejo.

TERRAZAS Y BALCONES

Tal vez, constituyan los balcones y las terrazas, en su diseño, los espacios más importantes para el logro final de la expresión del edificio. A través de estos se logró una variedad en el tipo de habitaciones que van desde habitaciones con terrazas de 1.30 m, 2.50 m y 3.70 m de largo. Independientemente del diseño diferenciado de las terrazas, estas constituyeron el elemento clave en el logro de la contemporaneidad de las fachadas del edificio comportándose como un juego de cuerpos entrando y saliendo que más allá de lo estético – visual resuelven el problema ambiental que se generaba en la fachada sur, sobre la que incidía el sol directamente durante todo el día.

Además de las terrazas independientes en cada una de las habitaciones, el edificio muestra en sus fachadas Norte y Sur, un sistema de terrazas abiertas que surgen debido a la misma sustracción de cuerpos del volumen íntegro. Estas terrazas con un carácter extrovertido, pueden verse como espacios dinamizadores de la interacción entre los huéspedes. A pesar de su diseño abierto

estas presentan elementos tipo guardavecinos que se presentan como delimitadores de los espacios.

ZONA DE EQUIPOS DE CLIMA

En la terraza del bloque más bajo paralelo a la avenida 12, que constituye el área jardín del nivel ocho, se reservó un espacio vacío para la colocación de equipos de clima en dicha azotea. Esta zona está diseñada a través de jardineras anchas capaces de albergar árboles y arbustos que le ofrezcan una mejor calidad paisajística al espacio técnico pudiendo diseñarse elementos de cierres semejantes a los diseñados con este mismo propósito en la azotea del primer nivel y contigua al eje de circulaciones de servicios del segundo nivel.

El diseño de las jardineras puede ser prefabricado o realizados en el lugar de manera artesanal. De forma general constituyen prismas rectangulares de hormigón a vista con tratamiento un tanto rústico.

AREA DEPORTIVA

El proyecto cuenta con una cancha de tenis ubicada en la terraza del segundo bloque paralelo a la avenida 12, estando así en el noveno nivel del edificio. Esta cancha con dimensiones reales constituye un espacio dentro del subsistema recreativo en exteriores y cuenta con las facilidades para el área de juego y el área de espera compuesta por área de mesas para jugadores y acompañantes. En su diseño general se propuso la construcción perimetral de cierres en forma de mallas de 4 m de alto capaces de detener en lo posible el escape de los elementos como las pelotas y se vinculó con el diseño exterior de la fachada a través de elementos aislados de igual tipo.

PISCINAS

El área de piscinas diseñadas se ubica en el nivel diez del conjunto y constituyen un área no techada del edificio. El espacio perteneciente al subsistema recreativo en exteriores, se presenta como un área abierta con una zona de playa ajardinada y ambientada con arbustos de altura hasta los 50 cm según el plan paisajístico. Esta a su vez constituye un mirador con cualidades visuales insuperables dentro de la ciudad, capaces de otorgarle al visitante las visuales directas de cada horizonte que circunda la ciudad. En su diseño la piscina se constituye de borde infinito y cuenta además con una piscina para niños con 30 cm de profundidad máxima según la NC dentro del área de piscina delimitada por una delgada franja de vegetación. Las terminaciones son de gres cerámico azul para los vasos de las piscinas y los pavimentos de madera por medio de láminas en tono claro.

3.2.3 Estructura

El terreno en el que se localiza la parcela y en años pasados el reparto de Punta Gorda, constituía una zona de playa y pantanosa que ha devenido en un área constituida por relleno incapaz de poseer la capacidad portante requerida con la presencia del manto freático a poca profundidad. Dadas estas cuestiones, y sin realizar un estudio pertinente del suelo se recomienda como variante de cimentación la hincas de pilotes que alcancen el estrato resistente y sobre estos una balsa para evitar asentamientos diferenciales.

A partir del nivel 0.00 la superestructura está conformada por un sistema prefabricado de columnas y vigas, con el uso de losa Spiroll

para los entresijos y la cubierta de cada uno de los niveles del edificio que presenta un puntal de 3.30 m de altura por nivel, haciendo una excepción en el diseño del Lobby que se proyectó como un espacio de doble puntal. Las columnas empleadas para el diseño de la obra poseen una sección de 40 cm de ancho y 60 cm de largo, acompañadas por vigas perimetrales de sección en 25 cm de ancho por 50 cm de peralte. Estas varían su largo en dependencia de su función dentro de la superestructura, presentando así diferentes luces para el diseño. En el sentido de la losa, la luz planteada corresponde a 7.20 m respondiendo a una modulación del ancho de las losas Spiroll de 1.20m, en su comportamiento opuesto y respondiendo al sentido de la losa se establece una luz de 8.40 m para todo el conjunto. Los entresijos y cubiertas serán de losas Spiroll de 0.20m de espesor y largo de 8.40 m en correspondencia con el tipo de elemento que se produce hoy en el país.

A partir del nivel + 6.60, se determina el empleo de voladizos tanto hacia el interior del conjunto como hacia el exterior del mismo, este último, propuesto como solución del diseño estético - visual del edificio. Los voladizos empleados en el interior del conjunto presentan dimensiones de 2.40 m en dependencia del ancho de la suma de dos losas Spiroll y conforman los pasillos de circulaciones del subsistema alojamiento. En tanto, el uso de voladizos constituyó la solución para el logro de la solución dada en las fachadas Norte y Sur del conjunto que está representada por una variedad de cuerpos salientes a partir de la línea más adentro de fachada que corresponde con el eje de las columnas exteriores. Los voladizos desarrollados constituyen un grupo de terrazas de 1.20 m y otras de 2.40 m como máximo debido a las limitaciones y dificultad de las

técnicas, uso y colocación de estos elementos dentro de nuestras empresas constructoras.

3.2.4 Acabados Exteriores

El diseño exterior del conjunto más allá de la forma visual que expone, está acompañado por el adecuado empleo y elección de los materiales que determinarán el acabado exterior del edificio dado a través de la línea de colores y texturas a utilizar. En el diseño exterior del conjunto se exponen una piel compuesta por el sistema de persianas metálicas para el control solar de la fachada sur y que se repite en la fachada norte, presentando un color que contrasta con el color blanco en los cuerpos de los bloques edificados dentro de los cuales se intercalan el conjunto de persianas. Los bloques de los edificios y el acabado exterior del conjunto se presenta a través de una textura fina de hormigón con terminación de pintura blanca, como elemento característico del uso de colores claros en las construcciones de las viviendas que se destacan dentro del contexto del reparto Punta Gorda.

El diseño exterior del conjunto está marcado también por la utilización de paños de cristal que se proyectan de forma diferente en dependencia del lugar que ocupen dentro de cada una de las fachadas, para mantener la coherencia formal de cada una de estas. El uso de paneles de cristal como característica de las viviendas de movimiento moderno presentes en la zona es desarrollado en el diseño exterior a través de paños intercalados de cristal en los niveles inferiores y en forma de pequeñas estructuras de cristal que llegan a formar largos paños de cristal en los niveles superiores. El uso del cristal como material y elemento de cierres para el edificio

está valorado según las posibilidades que otorga a cada espacio, puesto que es empleado para el diseño de áreas amplias que constituyen miradores hacia la ciudad y en espacios como el lobby se cuidó de la incidencia directa del sol hacia el interior del espacio a través de estos, retirando la fachada acristalada 2.40 m hacia adentro y evitando así problemas térmicos.

Los elementos de cierres que constituyen el sistema de ventanas de las fachadas en los bloques habitacionales enriquecen la expresión contemporánea de las principales fachadas del edificio. Estos forman parte de la carpintería de los balcones y terrazas de cada una de las habitaciones y se componen de dos paneles metálicos independientes que recrean el sistema de ventanas Miami propias del movimiento moderno muy común en la zona. Cada panel independiente se desarrolla desde el nivel de piso terminado hasta el techo de las habitaciones y tiene movimiento libre de desplazamiento horizontal para el cubrimiento de las visuales y la protección del sol, con mayor importancia en la fachada Sur.

Cada uno de los elementos que complementan el diseño del mobiliario fijo interior y exterior del edificio dígase barandillas, pasamanos, guardavecinos y las persianas de los balcones, terrazas y elementos de cierres de las fachadas se diseñaran sobre materiales metálicos y de cristal dado el fuerte ambiente costero de la zona y la incidencia directa de los efectos de la salinidad de las aguas del mar.

3.2.5 Acabados Interiores

Según el diseño interior propuesto, reflejado a través de espacios amplios, bien iluminados y de colores claros contrastados con elementos de color verde oscuro para resaltar detalles en el diseño de determinados elementos y formas, se determina el diseño de cada objeto de obra que compone los acabados interiores.

De acuerdo a esta línea de diseño se proponen el uso de texturas lisas y de colores claros para los pisos del edificio. De forma precisa se contemplará un piso de grandes losas de mármol de color blanco grisáceo o amarillo de tonalidad muy clara. Este se define para las principales áreas públicas del hotel incluyendo el patio interior que sirve de lobby extendido.

Para las áreas de circulaciones de pasillos de habitaciones, se proyecta un piso diferente dado a través de un piso monolítico de menor relevancia que las losas de mármol propuestas para otras áreas más importantes. Para las áreas de servicios se presentan pisos comunes de losas hidráulicas, con especificaciones para la zona de la cocina dada las características propias de cada uno de los elementos que componen el interior de esta zona del conjunto dígase pisos, tabiques ignífugos y falsos techos de fácil montaje y retiro para su limpieza.

De forma casi general el sistema de muros y tabiques del conjunto se ejecutarán por medio de panelería ligera con terminación de hormigón fino o yeso rematados con pinturas de color blanco principalmente, pero en dependencia del diseño interior propuesto para cada espacio.

El mobiliario interior del conjunto presenta a manera general características simples en su diseño. Cada uno de los elementos que componen el mobiliario propuesto está en estrecha coherencia formal y estética, dígame colores y texturas, con el diseño interior de cada uno de los espacios que conforman el subsistema público del conjunto. El diseño interior a su vez está dado a través de cuerpos y elementos geométricos que se yuxtaponen, creando relaciones formales entre si y desarrollando líneas de percepción de cada uno de sus propios elementos y juegos coherentes de sus formas.

3.2.6 Mecánica

Proyectos como el que se presenta para el Hotel Marilope con categorización de cinco estrellas y en un rango de 150 - 200 habitaciones, dependen de una red de funcionamiento automatizado que rigen el buen funcionamiento mecánico del conjunto dado a través de su sistema de climatización y tratamiento de las aguas. El proyecto dispone de una sala de máquinas en la zona de servicio del primer nivel cercana al área técnica y de mantenimiento. En esta sala se localizan de forma centralizada los enfriadores y calentadores de agua o water chillers. Estos constituyen un caso especial de máquina frigorífica cuyo cometido es enfriar un medio líquido, generalmente agua, cuya circulación se hace desde la cisterna ubicada en el exterior del edificio y de forma soterrada, en un área contigua a esta sala y debajo del cuarto de bombas.

Para la colocación de las unidades exteriores de disipación se reservó un área en la azotea del primer nivel, contigua al acceso de circulaciones de servicio vertical del segundo nivel, desarrollándose como una zona técnica para el albergue de estos equipos. Además

se reserva un área de libre diseñada en la terraza del bloque más bajo, paralelo a la avenida 12, que acogerá equipos de clima y refrigeración de un sector del conjunto.

3.2.7 Indicadores técnico económicos generales y Balance de áreas

Luego de haber sido elaborado el proyecto se presenta un resumen de los índices constructivos técnicos generales donde se midieron los siguientes puntos referentes para el posterior proyecto ejecutivo:

Categoría:	5 ★ ★ ★ ★ ★
Cantidad de Habitaciones:	196 hab
Área total de la parcela:	6381.53 m ²
COS:	0.72 %
Altura Máxima:	10 Niveles
Densidad Total:	307.16 hab/hec
Superficie Ocupada:	4630.23 m ²
Área de Construcción:	29 548.41 m ²
Área de Construcción/hab:	150.75 m ² /hab
Presupuesto Limite:	49 000 000 MT
Presupuesto Limite/hab:	\$ 250 000 MT
CUS:	4.63%

En una presentación más explícita se desarrolló el cálculo de las áreas por subsistemas y la relación de estos frente al área general para evaluar la factibilidad de la obra en el correcto valor de cada subsistema dentro de los rangos establecidos por la normativa vigente comprendida por la NC 775:2012 Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas (Normalización 2010),

desglosadas por los correspondientes subsistemas que componen el hotel. En el cálculo se incluyen las obras exteriores no cubiertas a las cuales se les aplica el coeficiente indicado en el epígrafe 17.1.4 de la NC 775-2:2012 Requisitos de Tecnología Turística(Normalización 2010). Las tablas donde se valoraron estos rangos están anexadas al final del documento.

La localización que dispone la parcela en la que se ha proyectado el conjunto, es una de las zonas con mayor densidad de actividades comerciales de la ciudad. Esto, unido al tipo de hotel de ciudad, modalidad en que se presenta el proyecto, da la posibilidad de prescindir de espacios opcionales y sugeridos por la NC 775:2012 Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas (Normalización 2010). Además de esta posibilidad, la provincia de Cienfuegos, donde se desarrolla el proyecto, cuenta con un polo turístico relevante que le ofrece a la instalación el apoyo complementario de la realización de actividades de abastecimiento y logística al hotel, evitando la proyección de espacios y áreas de servicios dentro del complejo que pueden ser asumidas por las diferentes unidades del polo turístico dentro de la ciudad.

Con el análisis de los indicadores generales que se presentan en las tablas, y el logro de los parámetros exigidos en las bases de diseño (Normalización 2010) dentro de los rangos establecidos se convierte el hotel Marilope, en una instalación factible y viable, para su puesta en ejecución garantizándose así su favorable desarrollo.

Para la consulta de las tablas generales de áreas, consultar el Anexo I que presenta todo el conjunto de las tablas de áreas y superficies.

3.3 Presupuesto estimado para la etapa de Ideas Conceptuales

Tomando como índice 250 000 USD por habitación, valor que es el empleado por el MINTUR para evaluar el presupuesto estimado, la edificación tiene un costo total de 49 000 000 USD.

3.4 La propuesta

Siguiendo los requisitos planteados desde un inicio por el inversionista, las regulaciones de la ciudad, las propias condicionantes del sitio y las bases de diseño para obras turísticas se obtuvo el resultado que a continuación se muestra.

3.4.1 Plan general

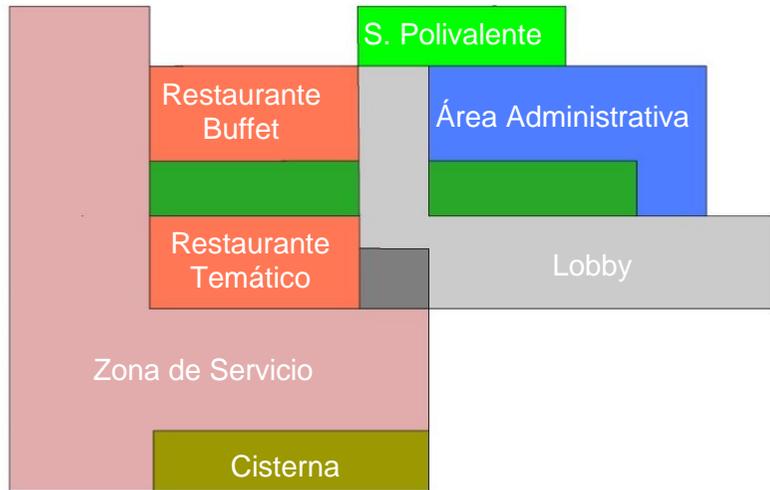
En el Plan general que se muestra a continuación se trazan las avenidas y calles que sirven de límite a la parcela, pudiéndose apreciar también la influencia de los contextos natural y construido alrededor de la parcela.



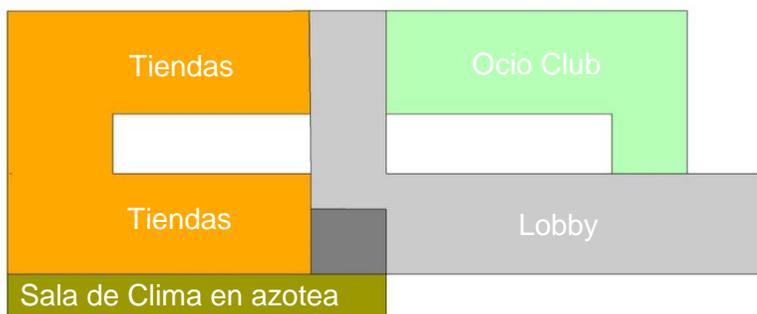
Fig.26 Vista en planta del conjunto donde se aprecian las áreas exteriores y las terrazas del edificio.

3.4.2 Zonificación general

Luego de un análisis profundo y tarea proyectual la zonificación general que se propone es la distribución en los dos primeros niveles de los subsistemas público comercial, de servicio y técnicos. En los



PRIMER NIVEL

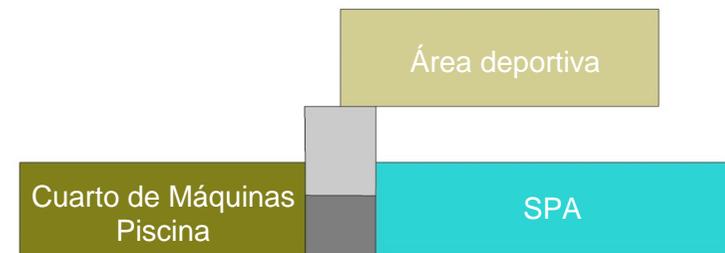


SEGUNDO NIVEL

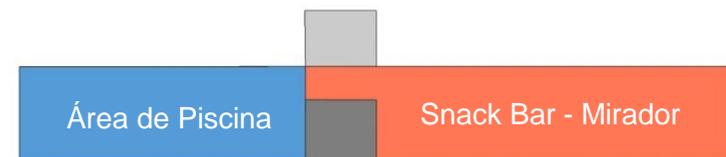
niveles superiores se definen el conjunto de habitaciones en seis niveles consecutivos. En los niveles superiores se localizan espacios recreativos en interiores y en exteriores con el área gastronómica del Snack bar – mirador en el décimo nivel.



TERCER NIVEL



NOVENO NIVEL



DÉCIMO NIVEL

3.4.3 Planos de Arquitectura

Los planos que acompañan y complementan al proyecto están contenidos dentro del anexo II correspondiente a la información relacionada con el trabajo.

3.4.4 Volumetría. Perspectivas exteriores

A continuación se presentarán las perspectivas más importantes del proyecto, el resto de los imaginarios estarán contenidos en el Anexo II de manera general.

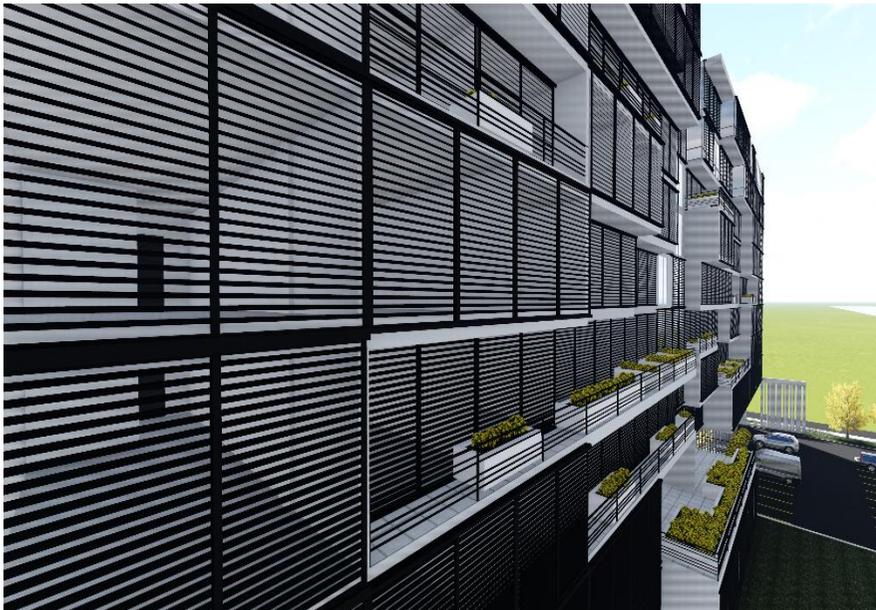


Fig.27 Fachada Sur del edificio. Imagen generada en el Software Lumion 6.



Fig.28 Perspectiva exterior hacia el interior del edificio. Imagen generada en el Software Lumion 6.



Fig.29 Fachada Norte del edificio. Imagen generada en el Software Lumion 6.

3.4.5 Perspectivas interiores de los espacios principales



Fig.30 Dormitorio de habitación Suite. Imagen generada en el Software Artlantis 7.



Fig.30 Dormitorio de habitación Suite. Imagen generada en el Software Artlantis 7.

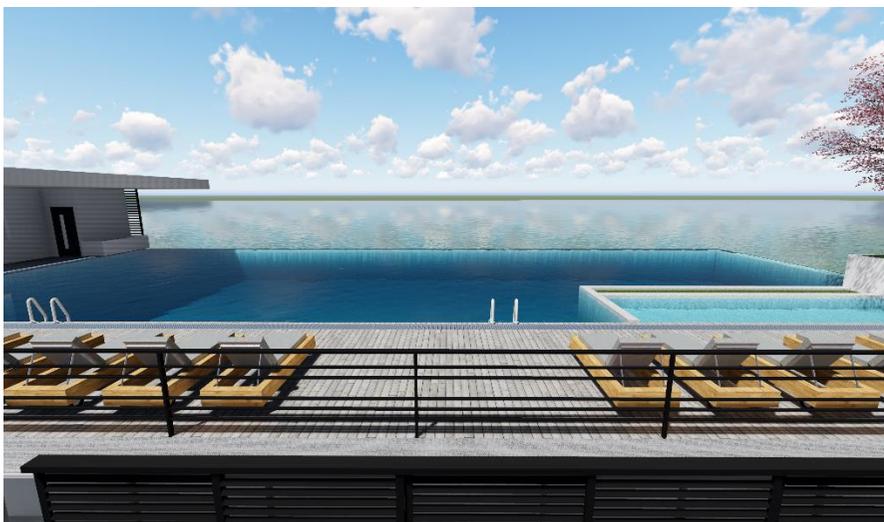


Fig.31 Área de Piscina, Nivel 10. Imagen generada en el Software Lumion 6.



Fig.30 Sala de habitación Suite. Imagen generada en el Software Artlantis 7.

3.5 Conclusiones parciales del capítulo

Con la propuesta presentada se puede establecer un carácter crítico hacia el proyecto del nuevo hotel. Viendo el resultado se puede apreciar como esta variante final hace énfasis en el cumplimiento de cada una de las normas y regulaciones que previamente fueron estudiadas y sirvieron para llegar a un trabajo que se apega a ella en la propuesta de cada uno de sus espacios.

El diseño que se pretende ejecutar a través de esta propuesta expresó en un único proyecto las características y expresiones arquitectónicas de una de las zonas residenciales más importantes de la ciudad y a la vez elementos reinterpretados en su diseño, de la arquitectura cubana y del territorio en el que se emplaza. El complejo de forma general se inserta bien en la zona, articulándose en el primer nivel, un juego de cuerpos salientes del bloque principal del edificio con áreas verdes intercaladas que mantiene en sus fachadas el comportamiento de las líneas perimetrales de las manzanas de esta barriada, que se caracteriza por viviendas aisladas rodeadas de jardines y áreas verdes.

En el diseño se presenta la línea recta como elemento de máximo peso en la expresión, que con un diseño de cuerpos puros crea una imagen gráfica rápida del volumen general y deja la línea diagonal y articulada para el diseño de los espacios verdes del conjunto. Sus fachadas muestran una fusión entre la tradición y la contemporaneidad dada por un juego de cuerpos dispuestos al nivel de diferentes ejes capaces de crear una libertad formal hacia el interior de las fachadas, manteniendo un ritmo alterno de cuerpos que entran y salen, tendiendo siempre sus elementos menos

pronunciados hacia el centro del conjunto. Este diseño, más allá de lo estético fue capaz de solucionar los problemas ambientales que presentaba la fachada sur donde incide la luz directa del sol durante todo el día.

En la visión profunda del proyecto se aprecia como la solución hace frente a las situaciones de vulnerabilidad climática a la que se expone la parcela, con el enfrentamiento desde el diseño estético y visual de espacios como el lobby, el área más expuesta y endeble de todo el conjunto.

Con la propuesta se cumplieron los criterios de diseño planteados tanto para la imagen exterior como para el diseño de los espacios interiores, apreciándose una coherencia compositiva en los elementos de las fachadas, en los cierres y en el mobiliario de cada área presentada.



(...) Donde cayó muerta Marilope brotó una hermosa planta cubierta de flores de un intenso color amarillo, como las que hoy nos recuerdan el nombre de aquella mestiza que prefirió morir a entregarse a quien no la merecía.

CONCLUSIONES GENERALES

El presente trabajo de diploma dispuso en cada uno de sus capítulos las diferentes etapas de concepción de ideas de diseño preliminar que lograron una presentación finalmente de una propuesta para el proyecto de hotel Marilope para la ciudad de Cienfuegos.

Pasando por una intensión de vinculación directa con la temática hotelera, se determinó el funcionamiento y la concepción de edificios para este sector económico de importancia a nivel internacional y en nuestro país donde constituye el renglón de mayor relevancia.

A lo largo del trabajo se va exponiendo de manera sustancial como se fue elaborando la propuesta y mostrando en cada capítulo y explicación referente, las diferentes etapas del proceso continuo de diseño, presentando incluso diferentes variantes para el proyecto que devenían cada una en ideas de diseño comunes expresando una línea única definida para la propuesta, hasta la presentación final.

Con el análisis crítico de varios ejemplos de diferentes repertorios, se crearon las bases para un posterior estudio de campo que permitió definir las características construidas, naturales y sociales de la zona que se disponía de acuerdo al Plan del MINTUR. Como todo proyecto arquitectónico fue preciso el estudio previo y detallado de cada una de las Normas Cubanas de diseño en conjunto con los documentos que marcaban las Regulaciones Urbanas para esta zona, estudio que se llevó al diseño a través de una propuesta que fue capaz de concebir un diseño de cierta contemporaneidad en

vínculo con las tradiciones cubanas en la arquitectura y con cierto reto para las empresas constructoras nacionales aunque el diseño está bien definido de acuerdo a las posibilidades de ejecución con las que cuenta el país, bajo técnica y tecnologías familiares.

RECOMENDACIONES

Al constituir el proyecto una variante de ideas preliminares de diseño y en vistas del Plan del MINTUR, para la ciudad de Cienfuegos que le ha otorgado fecha de inicio de obras al hotel Marilope, se recomienda que las instituciones inversionistas del turismo y el Consejo de la Administración de Cienfuegos desarrollen el análisis y estudio de la propuesta de diseño para dicha instalación turística con vistas a definirla como el diseño final del nuevo hotel, dada su expresión contemporánea y aun así disponibilidad técnica para enfrentar su diseño con expresión joven para el panorama arquitectónico de la ciudad.

A la par se sugiere a las instituciones constructoras y de diseño pertinentes en Cienfuegos, valorar la propuesta en el contexto del desarrollo local con vistas a impulsar el turismo cultural y la reanimación de un área que parece distante, al propio cienfueguero por su deterioro cultural en la zona de mayor desarrollo cultural y turístico de la urbe como lo es Punta Gorda.

Se recomienda además tener en cuenta la disponibilidad de este trabajo del hotel Marilope en caso de una cierta intensión de impulso turístico para la barriada de Playa Alegre, constituyendo así el proyecto del edificio un espacio dinamizador.

Se propone además a la Facultad de Construcciones de la Universidad Central Marta Abreu de las Villas el empleo del presente trabajo de diploma asumiendo este proyecto en el marco docente

como un ejemplo más dentro del escaso repertorio de diseño de proyectos nacionales de edificios de hoteles nuevos de ciudad.

BIBLIOGRAFIA

- Jardon, R. L. M. (2016). Ideas de Diseño Hotel Puesta del Sol. Arquitectura. Santa Clara, Universidad Central Martha Abreus de Las Villas: 147.
- (2017). Plan de Desarrollo Sector del Turismo en Cienfuegos, MINTUR 2016 - 2030. M. d. turismo. Cienfuegos.
- Pentón, V. U. (2012). Alojamiento y recreación en Cienfuegos: Análisis cronológico, histórico y arquitectónico. Facultad de Construcciones. Santa Clara, Universidad Central "Marta Abreu" de las Villas. Trabajo de Curso: 218.
- (2014). Plan General de Ordenamiento Urbano (PGOU) 2014 - 2025. P. Física. Cienfuegos.
- (2014). Regulaciones Urbanísticas en la ciudad de Cienfuegos. D. P. d. P. Física. Cienfuegos: 163.
- (10 - 11 - 2009). Hotel Prado y Malecón. La Habana: 81.
- Arq. Álvarez Díaz, R. y V., Cristina (2017). "9 Tendencias de diseño hotelero para el 2017." Retrieved 20 de Marzo de 2018, from <http://www.google.cu/Tendencias-en-el-diseño-de-hoteles/9-Tendencias-en-el-diseñohotelero-para-el-2017/>.
- Batista, S. (2008). "La Leyenda de la Marilope: Flor de Cienfuegos." Retrieved 20 de Marzo de 2018, from [http://www.perlavisión.cu/"La-Leyenda-de-la-Marilope:-Flor-de-Cienfuegos."/2018/02/19](http://www.perlavisión.cu/).
- Medina Hernández, J. J. (2010). "Reseña hotelera y turística." Retrieved 20 de Marzo de 2018, from <http://www.google.com/Reseña-hotelera-y-turística/2018/02/20>.
- Pascal,arquitectos, Hotel Sheraton Centro Histórico México. Retrieved 20 de Marzo de 2018, from <http://www.google.cu/Hotel-Sheraton-Centro-Histórico-México/2018/02/20>.
- N,Herrera Egleida,"Historia turística y hotelera en Cuba" Retrieved 20 de Marzo de 2018, from <http://www.google.com/Historia-turística-y-hotelera-en-Cuba/2018/02/20>.
- Wikipedia 2015, "Hotel Guaraní" Retrieved 20 de Marzo de 2018, from <http://www.wikipwdia.com/Hotel-Guaraní/2018/02/20>.
- autores, C. d. (1999). Síntesis histórica provincial de Cienfuegos. La Habana.
- Millán, I. (2017). Hotel Jagua. Cienfuegos.
- (1999). Requisitos básicos. Requisitos de alcance y contenido de los servicios técnicos para inversiones turísticas
Parte 1.

(1999). Requisitos de la documentación técnica del programa/tarea de proyección. Requisitos de alcance y contenido de los servicios técnicos para inversiones turísticas. **Parte 2**.

(1999). Requisitos de la documentación técnica de las Ideas Conceptuales. Requisitos de alcance y contenido de los servicios técnicos para inversiones turísticas **Parte 2**.

(2001). Requisitos para la clasificación por categorías de los restaurantes que prestan servicio al turismo. Industria Turística.

(2001). Requisitos para la clasificación por categorías de los establecimientos de alojamiento turístico. Industria Turística.

(2010). Requisitos Básicos. Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas. **Parte 1**.

(2012). Requisitos de Tecnología Turística. . Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas. **Parte 2**.

(2010). Requisitos de Localización. . Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas. **Parte 3**.

(2010). Arquitectura. Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas. **Parte 4**.

(2010). Requisitos de Mecánica. Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas. **Parte 9**.

(2010). Requisitos de Electroenergética. Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas. **Parte 10**.

(2004). Elementos generales. Accesibilidad de las perdonas al medio físico. **Parte 1**.

(2004). Urbanismo y Edificaciones. Accesibilidad de las perdonas al medio físico. **Parte 2**.

(2004). Comunicaciones, Señalización e Información. Accesibilidad de las perdonas al medio físico. **Parte 3**.

(2004). Muebles sanitarios para diferentes tipos de edificaciones. Especificaciones e Proyecto.

(2002). Envolvente del edificio. Edificaciones. Requisitos de diseño para la eficiencia energética. **Parte 1**.

(2017) Prado y Malecón el nuevo hotel de lujo cubano estará listo en 2018. Habana Linda

ANEXOS

- I Tabla de Áreas y Superficies
- II Imaginarios de espacios propuestos
- III Planos de Arquitectura