

# Rescatando el Hotel Campoamor



## **Diplomantes**

Yennit Hernández Carrillo  
Claudia Ravelo Castro

## **Tutora**

Di. Ingrid Morales Rey

## **Consultante**

Lic. Omara Isabel Ruiz Urquiola

## Agradecimientos

A nuestras familias por su apoyo incondicional.  
A todos nuestros profesores que durante estos 5 años de estudio nos han sabido guiar.  
A todos aquellos que han apoyado nuestro proyecto.

# Índice

0.2	Agradecimientos.....	3
0.3	Índice.....	4

## 01 Introducción

1.1	Introducción al Trabajo de Diploma.....	7
1.1.1	Encargo.....	7
1.1.2	Cliente e Inversionista.....	7
1.2	Análisis de la Necesidad.....	8
1.2.1	Contextualización.....	8
1.2.2	Estado de la Necesidad.....	11
1.3	Objetivos.....	14

## 02 Problema

2.1	Definición de Problema.....	16
2.2	Análisis de Factores.....	17
2.2.1	Contexto.....	17
2.2.2	Mercado.....	23
2.2.3	Análisis de Uso.....	31
2.2.4	Análisis de Función.....	39
2.2.5	Diagrama de Uso - Función.....	45
2.2.6	Análisis Tecnológico.....	48
2.3	Requisitos de Diseño.....	50

## 03 Concepto

3.1	Diagrama Conceptual.....	55
3.2	Estrategias y Premisas.....	56
3.3	Tabla.....	57
3.4	Premisas Conceptuales.....	58
3.5	Concepto general.....	64
3.6	Concepto por espacios.....	66

## 04 Solución final

## 05 Conclusiones

5.1	Selección por Catálogo.....	88
5.2	Bibliografía.....	89

# Capítulo

01



Introducctorio

## Resumen Summary

Cojímar no ha sido solamente un pueblo de pescadores; aunque no se puede negar que fue el oficio que más se desarrolló en la localidad. En la segunda mitad del siglo XIX era popular entre los habaneros visitar la zona debido a sus aguas medicinales y su clima característico de zona costera. En esta época se evidencia el incremento de personas de alto poder adquisitivo, principalmente por la construcción de residencias y casas de descanso; donde la clase pudiente venía a distraerse o a rehabilitarse de enfermedades como el asma.

Al aumentar la demanda de hospedaje en dicha localidad se dan las condiciones para construir un hotel de gran confort para su época. Es cuando se inaugura el 10 de marzo de 1907 el Hotel Campoamor por la señora Pilar Somohano y su esposo Guillermo Del Toro. Desde 1907 y hasta 1916 esta sólida edificación acogerá a personas que visitan Cojímar para veranear o para recibir tratamientos de salud y que desean contar con un hospedaje temporal.

Este otrora hotel, en el que han funcionado luego de 1916 varias entidades, es considerado por los pobladores de Cojímar como parte de su Patrimonio Histórico-Cultural y Arquitectónico. Es un imponente edificio que a pesar de los años, el abandono y el maltrato negligente al que ha sido sometido se yergue en el punto más alto y visible de la ciudad.

Cojímar has not been only a town of fishermen; although it cannot refuse that it was the occupation that more it was developed in the town. In the second half of the XIX century it was popular among the Havanan ones to visit the area due to their medicinal waters and their characteristic climate of coastal area. In this time the increment of people of high purchasing power is evidenced, mainly for the construction of residences and houses of rest; where the rich class came to amuse themselves or to become rehabilitated of illnesses like the asthma.

When increasing the lodging demand in this town the conditions they are given to build a hotel of high comfort for their time. It is when it is inaugurated March 10 1907 the Hotel Campoamor for Pilar Somohano and their husband Guillermo Of the Bull. From 1907 and up to 1916 this solid construction will give refuge to people that Cojímar visits to vacation or to receive treatments of health and that they want to have a temporary lodging.

This formerly hotel, in which have worked after 1916 several entities, is considered by the residents of Cojímar like part of its Historical-Cultural and Architectural Patrimony. It is an imposing building that in spite of the years, the abandonment and the negligent abuse to the one that has been subjected rises in the highest and visible point in the city.

## 1.1 Introducción al Trabajo de Diploma

### 1.1.1 Encargo

El Poder Popular de la localidad, interesado en crear las condiciones para llamar la atención sobre la necesidad e importancia de rehabilitar este edificio, se apoya en este anteproyecto para visualizar la factibilidad del futuro hotel. Lo cual justifica el desarrollo de esta tesis como encargo directo de los factores del Gobierno Municipal de Cojímar.

El rescate de esta edificación (que ya necesita reparación capital) contribuiría notablemente al desarrollo económico de la localidad y del municipio a través del incremento de las visitas turísticas que se realizarían a diario. Los visitantes contarían con un hostel incluido en un paquete turístico junto a La Terraza, El Torreón, La Plazoleta Ernest Hemingway y el disfrute de las bellezas naturales de Cojímar.

Múltiples han sido las intenciones de entidades y firmas foráneas de acometer la obra de restauración del Hotel Campoamor.

Es por ello que se solicita al Instituto Superior de Diseño la intervención en sus espacios, para en un futuro poder presentar este proyecto a posibles inversionistas.

### 1.1.2 Cliente e Inversionista

Los clientes son el Poder Popular de Cojímar, la historiadora de Cojímar, el grupo PROA y la comunidad de Cojímar en general.

En estos momentos no existe un inversionista final, pero sí varios interesados en llevar a cabo este proyecto; que luego de ser presentado en etapa conceptual permitirá visualizar su futuro desarrollo, implementación y factibilidad.

Con este fin se emprenden los estudios en varias áreas en las cuales se incluye este proyecto de interiores y mobiliario, cuya finalidad es captar un inversionista interesado en llevarlo a cabo.

## 1.2 Análisis de la Necesidad

### 1.2.1 Contextualización

A principios del siglo XX las actividades recreativas en La Habana abarcaban distracciones diversas: realizar caminatas al aire libre por parques y paseos, asistir a funciones de teatro o al recién estrenado cinematógrafo o disfrutar de baños de mar. Todas estas marcadas por la influyente presencia norteamericana en la Isla.

Investigaciones sobre la arquitectura de la época reseñan en sus páginas... “en los hoteles se establecen áreas de esparcimiento que luego sean aprovechadas por la población fija de la ciudad”<sup>1</sup>

Las posibilidades de alojamiento en esos momentos eran casi inexistentes y poco elegantes o refinadas. Estaban emplazadas fundamentalmente hacia el centro de la ciudad.

Pasados los dos primeros períodos intervencionistas norteamericanos y con el auge de la emigración, que veía en el destino Cuba amplias posibilidades de indagación y futuras inversiones en un territorio recientemente pacificado y necesitado de desarrollo desde todos los puntos de vista; llegaron a la Isla comerciantes, aventureros y sobre todo muchos turistas; que provenientes del Norte huían del invierno tenaz hacia un destino cálido y cercano.

Fue necesario implementar condiciones que propiciaran las comodidades propias de la vida moderna, según los estándares norteamericanos. Creció rápidamente el negocio hotelero por su probada y rápida amortización y ganancia. Se exigía... “limpieza, amplitud, servicios y facilidades como la cocina”<sup>2</sup>

Una de las grandes inversionistas de la época fue la señora Pilar Somohano del Toro, propietaria de los hoteles Telégrafo, Miramar y del Gran Hotel Habana, entre otros. Ella avistó posibilidades en la zona de Cojímar que comenzaba a ser vista como un sitio de condiciones excepcionales para el disfrute de la bella naturaleza. El Conde Kostia, cronista de la época, expresaba en las páginas de *El Figaro* “... en estos dos últimos años, la vili-giature elegida por los habaneros- y los cubanos todos a quienes interesa esta forma de nuevo sport- es la pintoresca Cojímar. Olvidada hasta hace poco tiempo es hoy la encantadora pesadilla de las familias habaneras...”. “Cojímar es un encanto de los ojos. Su bella bahía, franjeada de yerba y recamada de un semillero de moradas, es como un golfo de Nápoles servido en una bandeja de Sévres. Situada al norte de la Habana, parece envuelta en una sábana de aire que hace en su recinto extranjero el calor. Extranjero tratado como a los extranjeros en la antigüedad bárbara, sin derecho de ciudadanía. Ese trozo de tierra que el agua circunda es el sitio más fresco

de la Habana. El paraíso de los temporadistas y el edén de ricos y pobres.” Y continuaba diciendo: “La aceptación de esta playa ha sido enorme. Principales familias de la Habana, de Santa Clara, de Cárdenas (a pesar de su espléndido Varadero) de Matanzas, etc., han hecho sus nidos “temporadescos” en Cojímar. De Montalvo, de Fontanals, de Iglesias, de Párraga, de Morales, de Peralta Melgares, de Arango, de Vidal Morales, de Concepción, de Cátala, de Castellanos, de Héctor, de Cowley, de Céspedes, de Viondi, de Rodríguez Bueno, y muchas otras que han dado noble tono de elegancia y de gusto a Cojímar.”

En ese entonces se accedía con cierta facilidad a Cojímar. Según los crónicas se contaba con el vaporcito de Guanabacoa, el tranvía eléctrico hasta la curva, y en ella se tomaba el automóvil que en breves minutos llegaba al pueblo. Además, se planeaba el crecimiento de la ciudad hacia el Este, facilitado por un proyectado puente similar al de Brooklyn. Doña Pilar estaba al tanto de dicha prospección.

El 10 de marzo de 1907 quedó inaugurado el Hotel Campoamor en presencia de lo más encumbrado de la sociedad habanera, incluso del Gobernador Provisional norteamericano Charles Magoon. En las páginas del “*El Figaro*”, importante revista social y cultural del período republicano, aparece rese-

<sup>1</sup> Llanes, Lillian. 1898-1921: *La transformación de La Habana a través de la arquitectura*. Edit.

<sup>2</sup> *El Figaro*, 1906, p.580.

## 1.2 Análisis de la Necesidad

### 1.2.1 Contextualización

ñado: “Recientemente exponía un colega habanero la deficiencia de que adolecen todos los hoteles de Cuba, su área reducida, el número limitado de habitaciones de que pueden disponer en un momento dado, el servicio mismo, que no está siempre a la altura de lo que exige una gran capital; en lo adelante, y merced a la iniciativa y al genio emprendedor de nuestra excelente amiga la señora Pilar Somohano de Toro, podremos ofrecer a los extranjeros que nos visiten un hotel cuyas condiciones en cualquier orden que se desee, responda a la necesidad de confort, elegancia y lujo que actualmente ostentan los grandes hoteles europeos y norteamericanos. Ese hotel, innecesario es decirlo, es el hotel “Campoamor”, el soberbio edificio que se levanta arrogante y espléndido en la costa de Cojímar.”

El Campoamor contaba con dieciocho habitaciones con dormitorio y sala de estar compartimentadas para recibir servicio a las habitaciones, grandes jardines con plantas exóticas, cocheras, alberca. Se dice que fue el primer hotel de La Habana con instalaciones propias para la distracción deportiva como el tenis de campo y deportes náuticos que resaltaban aún más su categoría de Hotel Plus y fue comparado con el Atlantic City, uno de los diez mejores hoteles de América.

Al fondo se encontraba una especie de paseo o prado con un cuadro de mosaicos en considerable tamaño con una estrella náutica y una pérgola

de servicio, primaba en esta área la función bailable.

Además, el hotel estaba habilitado con los adelantos tecnológicos de la época. Poseía planta eléctrica propia y elevador interno como lujos que pocos hoteles tenían. En el sótano se encontraba la cocina y en la planta principal un salón de veinticuatro columnas, destinado a recepciones y banquetes. Además de tener ubicado diferentes tipos de mobiliario en los espacios de “estar”, estos asociados a las ventanas amplísimas desde donde, gracias al emplazamiento geográfico, se divisaba todo el pueblo y el litoral marino.

El puente similar al de Brooklyn no fue construido y el Hotel Campoamor quedó como hito arquitectónico, aislado en medio de un emplazamiento suburbano que se sirvió de él a partir de su refuncionalización.

El 1 de julio de 1916 el Hotel Campoamor se convierte en el centro médico-educativo Preventorio Antituberculosis “José Martí”. Posteriormente pasó a ser una escuela de conducta nombrada “Leonor Pérez” hasta principio de los años 90. Luego el inmueble se declaró inhabitable por peligro de derrumbe y en esas condiciones se encuentra.

En la actualidad las condiciones del otrora Hotel Campoamor son precarias, existe peligro de derrumbe total y su entrada principal fue clausurada. Contiguo al edificio se encuentra el Tribunal Municipal de Habana del Este; lo que impide el acceso al inmueble creando así un problema para el desarrollo de un futuro proyecto. Son los habitantes de Cojímar quienes claman por la recuperación de este ícono de la transformación arquitectónica que tuvo lugar en La Habana durante la transición entre los siglos XIX y XX.

Cojímar, significativo enclave urbano, bañado por las cálidas aguas del mar Caribe, con un agregado valor histórico cultural dado por la difundida relación del Nobel de Literatura Ernest Hemingway con su comunidad, no cuenta con ninguna instalación hotelera propia.

Son las improvisadas casas de alquiler las que a partir de la década de los 90 han cubierto la demanda espontánea de alojamiento turístico para un cliente ávido de la relación con un sitio mítico para la cultura universal. Cabe apuntar que el célebre autor de la novela “El Viejo y el Mar” se valió de la vida de los cojímeros para recrear el ámbito cubano popular y llevarlo a las páginas más selectas de la literatura universal.

## 1.2 Análisis de la Necesidad

### 1.2.1 Contextualización



*Hotel Campoamor 1907.*

No obstante, estas disponibilidades de habitaciones y restaurantes no están provistas de los servicios que una instalación hotelera en regla puede facilitar a los vacacionistas o paseantes de ocasión. No existe la diversificación de opciones recreativas que hacen que el turista aproveche al máximo todas las riquezas histórico-culturales que Cojímar representa. Es así que se ve obligado a buscarlas en otros sitios fuera de la localidad, perdiendo la posibilidad de aprovechar los valores propios del lugar que pasan simplemente inadvertidos.

Las riquezas estética e histórica, asociadas a un período fundacional de la identidad nacional cuando empezábamos a reconocernos como ciudadanos y no súbditos, concentradas en esta edificación que recibió a Generales de la gesta independentista, al Gobernador Provisional de uno de los períodos de intervención norteamericana, a poetas e intelectuales entre otros; se ha perdido de vista. Hemos asistido tranquilamente a la omisión de un testamento vivo del período republicano inicial que mucho pudiera aportar a la diversificación de las opciones hoteleras con alto valor patrimonial. Permitiendo la dualidad funcional de su aportación en cuanto al recurso sol-playa tan valorado por el turista que escoge la opción Cuba como destino preferencial en el Caribe.

## 1.2 Análisis de la Necesidad

### 1.2.2 Estado de la Necesidad

#### **Otras necesidades coexistentes**

Se hace necesario el desarrollo de proyectos que contemplen la restauración capital del edificio ya que solo su estructura principal puede ser aprovechada. En tal sentido, se necesitarán proyectos en las siguientes áreas: ingeniería civil (evaluación estructural del edificio, proyecto estructural), arquitectónico (estructura, restauración, espacios, zonificaciones, áreas exteriores, viales y paisajismo) hidro-sanitario, eléctrico, climatización y automatización.

#### **Prioridad**

Necesidades Coexistentes	1	2	3	4	5	6	Sumatoria	Orden
1. Objeto del Encargo	---	0	0	1	1	0	2	4º
2. Proyecto arquitectónico	1	---	1	1	1	0	4	2º
3. Proyecto de viales	1	0	---	1	1	0	3	3º
4. Proyecto hidráulico	0	0	0	---	0	0	0	6º
5. Proyecto electrificación	0	0	0	1	---	0	1	5º
6. Separar del Tribunal Municipal	1	1	1	1	1	---	5	1º

## 1.2 Análisis de la Necesidad

### 1.2.2 Estado de la Necesidad



*Tribunal Municipal.*

#### ***Orden de Prioridad Resultante***

1° Separar del Tribunal Municipal. Colindante al edificio se encuentra otra edificación que actualmente funciona como el Tribunal Municipal de Habana del Este.

2° Proyecto arquitectónico. No existe en la actualidad ningún proyecto arquitectónico para esta edificación y por lo tanto no se pudo comenzar su remodelación.

3° Proyecto de viales. Las calles aledañas al edificio se encuentran en muy mal estado, es por ello que se hace necesaria una reparación vial.

4° Objeto del Encargo.

5° Proyecto electrificación. Es necesario renovar las instalaciones eléctricas del hotel para que funcione con eficiencia.

6° Proyecto hidráulico. Renovar todas sus instalaciones hidráulicas se hace necesario para su óptimo funcionamiento como hotel.

## 1.2 Análisis de la Necesidad

### 1.2.2 Estado de la Necesidad

#### Compatibilidad

Necesidades Coexistentes	Influencias	
	De las otras sobre el objeto del encargo	Del objeto del encargo sobre las otras
Separar del Tribunal Municipal	Es de muy elevada prioridad esta necesidad ya que sin la separación del Tribunal Municipal no se pueden acceder al inmueble y mucho menos comenzar un proyecto.	
Proyecto arquitectónico	Al no existir los planos de la edificación no se tienen conocimientos de las paredes de carga y de la estructura del mismo, por ello no se puede llevar a cabo una inversión.	
Proyecto de viales	Permite el acceso entre la instalación y demás zonas de la localidad, esta necesidad tiene una elevada prioridad ya que si no está resuelta la explotación del hotel no podría comenzar.	
Proyecto electrificación	Es fundamental que se encuentre hecha la instalación eléctrica, esta necesidad es de alta prioridad.	
Proyecto hidráulico	Para poder comenzar la explotación es fundamental que se encuentre hecha la instalación por lo tanto tiene una alta prioridad.	

#### Recursos

Este proyecto no cuenta actualmente con un inversionista por lo tanto no se tienen recursos concretos para llevarlo a cabo. Es por esto que la mayor parte de las soluciones girarán en torno a la visualidad ideal que se podrá obtener. Una vez definidos explotadores o inversionistas, se podrán acotar otras condicionantes de presupuesto o tecnologías.

## 1.3 Objetivo

### General

- Aumentar el interés de los inversionistas para lograr concretar un explotador acorde a las prestaciones del servicio y visualidad del hotel.

### Específicos

- Pautar la imagen general hasta la etapa conceptual para el Hotel Campoamor.
- Representar, mediante el diseño de sus espacios, el modo de vida de la localidad de Cojímar.

# Capítulo

02



Problema

## 2.1 Definición de Problema

### 2.1.1 Enunciado del Problema

Pauta conceptual para los espacios seleccionados del Hotel Campoamor como son carpeta-bar (más conocido como salón de las veinticuatro columnas) y la suite, previa visualización del concepto aplicado de los espacios anteriormente mencionados.

### 2.1.2 Alcance

Se pautarán de manera conceptual para cada uno de los espacios mediante imágenes detalladas que muestren los colores, las terminaciones y acabados, los textiles, las luminarias, el mobiliario y objetos decorativos.

Las imágenes que muestran las soluciones conceptuales se complementarán con la entrega de documentación con vistas en plantas de circulación, iluminación, pavimento y zonificación de mobiliario que permitan validar la factibilidad de las soluciones

### 2.1.4 Estrategia

Las transformaciones propuestas en las soluciones de diseño; así como las filosofías de uso, funcionamiento y servicios para los espacios a intervenir, deberán mantener el concepto histórico y cultural, posibilitando la categoría de cinco estrellas como pauta de calidad

### 2.1.3 Condicionantes

- Se respetará la arquitectura del inmueble original, evitando provocar algún cambio sustancial en su definición estilística como enclave Ecléctico con énfasis en el carácter Neoclásico.
- Se mantendrá su estructura formal; pero no la distribución general de los espacios originales.
- El proyecto original del Hotel Campoamor sufrió transformaciones con el objetivo de cambiar las funciones de esta edificación. Estas serán suprimida previa consulta con arquitectos y restauradores.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.1 Contexto

#### **Localización**

La localidad de Cojímar está situada a unos 7 km de La Habana y forma parte del municipio de la Habana del Este. Se encuentra localizada aproximadamente a los 23.2° de latitud norte y a los 82.3° de longitud oeste. Tiene 4,2 km<sup>2</sup> de superficie.

El Hotel Campoamor se encuentra ubicado en la calle Real esquina Cuba. Esta zona es la más antigua del pueblo de Cojímar y se encuentra justamente en la cima de una pendiente, brindando la mejor vista de esta localidad. Posee un amplio terreno a su alrededor en el que existió uno de los mejores jardines de la localidad, a un costado de la entrada del hotel se encuentra una antigua gasolinera y a pocos metros del mismo el Restaurante de Cojímar, la Plazoleta Ernest Hemingway y el Castillito construido durante la ocupación de los Ingleses.

Por estar ubicado en una elevación la temperatura del lugar es muy fresca, propiciada por la llegada directa de la brisa marina. No está rodeado por otra edificación lo cual permite disfrutar de una vista panorámica de Cojímar.

#### **Principales estilos reflejados en el inmueble**

Tanto en el exterior como en el interior tiene dentro del eclecticismo un tratamiento decorativo que hace énfasis en el carácter neoclásico.

Al interior es más variado en el uso de elementos decorativos de diferentes estilos ya que las dos hileras de columnas perfectamente alineadas en juegos de pares hasta completar los doce, siendo veinticuatro columnas en total, presentan fuste estriado con profusa decoración de sus capiteles a partir de motivos que recuerdan elementos lejanos a la regularidad y rectitud neoclásicas. Estos tienen forma de rocalla, separados los capiteles hacia abajo del fuste por un anillo que soporta luminarias adicionales, enfocadas hacia la zona central donde se ubican las grandes mesas alineadas a lo largo de la extensión horizontal del gran salón, con espacios dispuestos para cenas en una cantidad determinada según la distancia entre columnas, a la usanza de la época.

Los capiteles tienen una continuidad horizontal hacia arriba a partir del uso de una serie de elementos en forma de arco que solamente acentúa el carácter decorativo de la parte alta de las columnas. Recalamos que son ellas las protagonistas del gran salón que abarca toda la planta baja del edificio.

Pero se unen columnas y arquitrabe en una estructura conformada en ángulo recto, típico del carácter neoclásico que predomina en el edificio. Además las líneas rectas de la yesería decorativa; que cubren las vigas ya en la cubierta como tal, marcan el énfasis del predominio de este estilo dentro de toda la amalgama de elementos decorativos presentes.

En resumen, hablamos de un gran salón ecléctico que como casi toda la arquitectura de los diez primeros años de la República miraba hacia los grandes edificios históricos europeos, como también pasaba desde el siglo anterior en los Estados Unidos. Con la influencia norteamericana en la vida económica y social de la Isla, y teniendo en cuenta el gusto de sus visitantes por espacios diseñados según las molduras eclécticas, no es extraño que este hotel de temporada se valiera de las normas decorativas de este estilo para concebir el exterior de la fachada principal y los interiores lujosos, como espacios más concurridos dentro de la instalación.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.1 Contexto



*Sra. Pilar Somohano, propietaria del Hotel Campoamor.*

#### **Historia**

Es significativo el elevado sentido de pertenencia que sienten los cojimeros. Como hecho anecdótico, cabe señalar que si se pregunta alguna dirección marcada por el nuevo amillaramiento de sus calles, nadie la conoce, se deberán entonces mencionar los nombres que develan una historia particular perteneciente solo a los enclaves originales, por ejemplo: Calle Real, Río, Carmen, Pezuela, Foxá... hasta su inolvidable Camino de Hierro que nos conducía hacia el poblado de Casablanca.

La notoriedad de Cojímar no comenzó cuando el escritor Ernest Hemingway la inmortalizó con su premio Nobel de 1954 por la novela "El Viejo y el Mar", es de mucho antes y tiene una vasta historia de leyendas que bien pudieran servir para cien novelas más. Sería de gran importancia entonces rescatar el patrimonio histórico-cultural, no como el legado que nos dejaron las pasadas generaciones, sino como el compromiso de las presentes de recuperarlo, gestionarlo y preservarlo para las generaciones futuras. Es entonces importante conocer parte de su historia, su gente, sitios como La Glorieta donde se rindió el primer homenaje a nivel mundial al propio Hemingway, el Hotel Campoamor, el restaurant Baños de Mar con fama desde la época colonial y las famosas playas de arenas, La Caseta de donde partió el primer cable telegráfico de Cuba a La Florida, los parques que constituyeron escenarios de los Torneos de Pesca de La Aguja, La casa de Fidel y la escuela "Sierra Cojímar"

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.1 Contexto



*El 10 de marzo de 1907 quedó inaugurado el Hotel Campoamor.*

fundada por Celia Sánchez, además La Villa Panamericana y su Complejo Deportivo construídos más recientemente.

Se vive entre la mezcla de artistas famosos y la vida de los pescadores, artistas que pasan como personas inadvertidas con su propia gente, en short, chancletas, sin camisa, disfrutando desde su portal o quinta cerrada los encantos del lugar, habituados a compartir una taza café, una partida de dominó o una noche en altamar.

Los tres símbolos arquitectónicos más importantes del pueblo de Cojímar: El Castillito, el Hotel Campoamor y la Quinta Pedralves, sufren los efectos del tiempo y su valor cultural se consume con la decadencia de sus inmuebles; sin que ninguna institución se encargue de su reparación. Todo se derrumba, va perdiendo vida. La historia, que desde dentro de sus construcciones grita fuerte para ser rescatada, no tiene quien la escuche.

Pero Cojímar no es solo un “pueblo de pescadores”, también posee construcciones que estuvieron entre las primeras de su tipo en la ciudad de La Habana y ahora solo dependen del tiempo para ser olvidadas completamente. Ellas también constituyen el patrimonio del lugar.

Hoy, en las condiciones más precarias que pueda estar una construcción se encuentra el antiguo Hotel Campoamor, deshecho en medio de tierras inútiles, tras observar la huella que ha dejado el paso de los años y la desidia colectiva.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.1 Contexto

#### **Entorno**

En nuestra Habana existe una gran variedad de estilos arquitectónicos como Pre-Barroco, el Barroco, algo de Neogótico, el Neoclasicismo, el Eclecticismo, el Art Nouveau, el Art Decó y hasta el Movimiento Moderno. Aunque el pueblo de Cojímar está en las afueras de la Habana, no queda exento de ello, también en esta zona coexisten diferentes estilos como los ya mencionados y es que Cojímar a través de su historia fue una localidad donde la alta sociedad construía sus casas de descanso en franca convivencia con las más modestas propiedades de pescadores y pobladores humildes en general.

La Calle Real forma parte de la ruta turística por ser esta la más antigua y principal de Cojímar. En ella se encuentra ubicado el Restaurante La Terraza, lugar que fue muy frecuentado por el Nobel de Literatura Ernest Hemingway, también está la Plazoleta que lleva su nombre y El Castillito, antiguo torreón español de tiempos de la colonia.

En la localidad de Cojímar no se cuenta actualmente con ningún hotel, solo algunas casas de alquiler.



*Art-Deco con Vainilla.*



*Ecléctico con chip.*



*Árabe.*

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.1 Contexto

#### ***Principales espacios del Hotel Campoamor***

- Dieciocho habitaciones con dormitorio y sala de estar compartimentadas para recibir servicio a las habitaciones.
- Grandes jardines con plantas exóticas, cocheras y alberca.
- Instalaciones propias para la distracción deportiva como el tenis de campo y deportes náuticos.
- Paseo o prado con un cuadro de mosaicos de gran tamaño, dibujando una estrella náutica.
- Cocina ubicada en el sótano.
- Un salón de veinticuatro columnas para recepciones, banquetes y carpeta ubicado en la planta baja.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.1 Contexto



*Pobladores de Cojímar.*

#### **Conclusiones**

La localidad de Cojímar siempre ha tenido una mezcla de estilos, tanto arquitectónicos así como en el modo de vida de sus pobladores. Es una localidad con una historia muy interesante y es por esto que es muy frecuentada por visitantes que se acercan a conocer un poco más sobre sus habitantes y sus tradiciones.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### *Competencias Locales*



La Terraza.

La Terraza de Cojímar contiene un valor histórico muy importante y es un símbolo del sentido de pertenencia de los habitantes. Es frecuentado anualmente por un promedio de treinta y cinco mil turistas, con un motivo histórico-cultural que hace referencia a la vida del escritor Ernest Hemingway. Se realiza un tour nombrado "Ruta de Hemingway" que incluye visitas a este lugar y a la Glorieta que lleva su nombre.

Este tipo de turismo no realiza estancia en Cojímar, solo visitas; ya que no existen condiciones de alojamiento en el lugar. Por lo que los visitantes se ven obligados a utilizar los hoteles de la ciudad.

Cojímar no presenta ninguna competencia hotelera cercana al Hotel Campoamor, pero si consta de un número de setenta y nueve casas de alquiler donde le brindan al turista las comodidades requeridas para hacer estancia en dicho lugar.

El hotel más cercano a Cojímar se encuentra en la Villa Panamericana y está evaluado con categoría de dos estrellas. Es frecuentado mayormente por los cojímeros, personas que viven en la Villa y en zonas cercanas a ella. Las áreas más visitadas de este hotel son los restaurantes, el mercado, las tiendas, la sala de juego, la piscina y la discoteca. Esta instalación está destinada a un mercado de pocos recursos financieros, tanto nacionales como extranjeros. Es utilizado también para llevar a cabo algunos eventos y brinda servicio de hospedaje a grupos de deportistas nacionales y a estudiantes extranjeros.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### 2.2.2.1 Hoteles Similares Nacionales

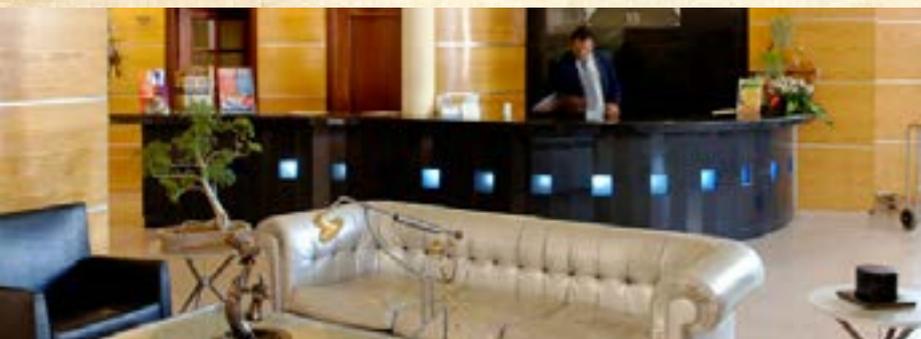
##### *Hotel Telégrafo*

Sometido a una reparación capital de tres años, el Hotel Telégrafo abrió sus puertas en el 2001, totalmente rejuvenecido y con una oferta que incluye 63 habitaciones, de ellas tres suites y seis junior-suites, además de un snack bar. Este último también juega su papel en la vida nocturna, con noches temáticas dedicadas a diferentes géneros musicales, en una verdadera mezcla donde el jazz y el bolero ya reservaron sus espacios para las noches de los jueves y viernes.

Para la gastronomía está disponible un restaurante de 90 plazas, con una amplia variedad donde están presentes platos de la comida tradicional cubana e internacional.

No obstante, existen opciones insospechadas bajo el aire colonial de la instalación, como es el caso de un centro de conexión a Internet, teléfonos celulares en las habitaciones, mensajería e incluso en el futuro facilidades para videoteléfonos.

Para los huéspedes, la elegancia y confort de las habitaciones y áreas comunes presentan un inmueble con un diseño acogedor, dirigido en especial al turismo que se mueve bajo la modalidad del incentivo y de grupos de familia.



*Hotel Telégrafo*

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### 2.2.2.1 Hoteles Similares Nacionales

##### *Hotel Plaza*

El Hotel Plaza pertenece a la cadena Gran Caribe y está clasificado en hotel cuatro estrellas. Fue inaugurado en 1909, originalmente fue el hogar de la acaudalada familia del Marqués de Pinar del Río. La atmósfera original, muy agradable y acogedor edificio ha sobrevivido a lo largo de los años.

La mayoría de las habitaciones son de tamaño mediano y en condiciones aceptables, tales como cuartos de baño. Simplemente habitaciones amuebladas con muebles sencillos. Dispone de 188 habitaciones, 82 dobles y 15 junior suites, 8 habitaciones triples y 3 suites.

El hotel dispone de vestíbulo, cambio de divisa, un lobby bar con terraza y bar, servicio de habitaciones, 3 restaurantes y un parking. El lobby es de tamaño mediano y cuenta con asientos alrededor del área de la recepción. En su exterior estas dispuesto asientos justo al lado de la calle.

Su restaurante está situado en el primer piso del hotel y brinda un servicio de cocina internacional.



*Hotel Plaza*

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### 2.2.2.1 Hoteles Similares Nacionales

##### *Hostal Los Frailes*

El Hostal Los Frailes, especialmente recomendado para los que prefieren el silencio y la paz en el corazón de la Habana Vieja, es un hermoso edificio tanto por dentro como por fuera.

Las habitaciones standard son tan cómodas que el huésped olvida que no tienen ventanas. En cambio todas las suites tienen balcón con vista a la calle Teniente Rey.



*Hostal Los Frailes*

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### ***Referentes nacionales***

Como se explica en otro momento, era precaria la disponibilidad de instalaciones hoteleras en el ámbito cubano hacia los finales de la guerra de independencia.

Surgieron hoteles como el Telégrafo y el Plaza, este último construido un año antes que el Campoamor. Ambos están inscriptos estilísticamente dentro del eclecticismo que nos llegaba entonces de los Estados Unidos, recién estrenado principal socio comercial de Cuba. En ellos la mezcla ecléctica marcaba el énfasis en el neoclasicismo.

Los interiores se cargaban de cortinajes ampulosos, paredes empapeladas e incluso estufas escenográficas en algunos casos; todo con un solo objetivo: incorporar la “novedad”, y eso indiscutiblemente tenía “sabor” norteamericano. Los patios interiores se sustituían con lucernarios de cristales de colores y los jardines y portales corridos; que ya conocían las casas del Vedado residencial, establecían la apariencia de los nuevos hoteles.

Cornisas rectilíneas, paredes con incisiones de líneas paralelas recalcando la horizontalidad, alusión a frisos y frontones, escalinatas de acceso a nivel superior al del transeúnte, entre otros elementos neoclásicos, conformaron la apariencia de estos edificios destinados a atraer una clientela preferente-

mente norteña.

El Campoamor, salvando sus especificidades contextuales asociadas a las funciones recreativas propias de la playa, la pesquería, y otros; se inscribe en esta tendencia y responde al mismo propósito de agradar al visitante foráneo que se proyectaba asiduo a una zona de auge económico según los pronósticos de su propietaria. Doña Pilar Somohano era la dueña del propio Telégrafo, así como de otros hoteles ubicados en la zona de primera expansión urbana republicana, inmediata al Paseo del Prado, como por ejemplo el Miramar, enclavado en Prado y Malecón, lamentablemente desaparecido hace pocos años.

La Sra. Pilar, contando con el crecimiento de la ciudad hacia el este, creyó adelantarse e invirtió en un inmueble que resultó muy superior en prestancia y potencialidades recreativas respecto al entorno, ya que este no lo acompañó en niveles de desarrollo.

El Campoamor es resumen de los postulados eclécticos con acento neoclásico que sobre todo se manifestó en el Cerro antes y hacia el Vedado ya durante el siglo XX. Coincidiendo temporalmente con las residencias del nuevo barrio burgués, el Vedado. De ahí las evidentes similitudes.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### **Referentes internacionales**

En los hoteles Nápoles (Italia) y Mont-Vernon (Estados Unidos) predomina la tendencia ecléctica de cohesionar estilos anteriores en la historia de la arquitectura.

Ubicado en la Italia turística de inicios del siglo XX, el Nápoles expresa elementos muy neoclásicos dentro de su mezcla ecléctica. Predominan las líneas y ángulos rectos, los elementos decorativos exteriores e interiores también son muy coherentes con el énfasis neoclásico.

Inglaterra, como una gran potencia económica en los inicios de la nueva centuria dota a sus ciudadanos de posibilidades económicas e instrucción que los hace ávidos de cultura ancestral, se ponen de moda Grecia, Italia, Egipto, entre otros sitios reservorios de tesoros artísticos antiguos.

Ese potencial como demandante de oferta turística es ambicionado por todos los sitios que desarrollan su vida económica con base en la actividad turística, como lo era, y sigue siendo, el sur de Italia. En Europa también se “construye” buscando la modernidad de ese tiempo, representada por el paradigma inglés, muy sobrio en su neoclasicismo ecléctico.



*Hotel Nápoles*

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### ***Referentes internacionales***

El Mont Vernon, construido en el 1907, representa la modernidad de Norteamérica que afiliada al estilo que comenzaba a estar en boga ya va anunciando su supremacía tecnológica buscando la altura, se vislumbraban los rascacielos. Siguen siendo las líneas y ángulos rectos los que definen la decoración del inmueble, pero la altura se destaca. Al interior es muy manifiesto el carácter Neoclásico, mantenido en la actualidad a pesar de interpretaciones más contemporáneas.

Ambos hoteles son paradigmas de lo que en el ámbito internacional predominaba en el diseño hotelero de la época en que se construyeron, así como de las adecuaciones necesarias en la actualidad. Queda evidenciada la sincronía estilística del Hotel Campoamor, aún en un contexto geográfico con otras especificidades de explotación y funcionalidad, pero también sus posibilidades de actualización estética a la luz de las circunstancias actuales.



*Hotel Mount-Vernon*

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.2 Mercado

#### **Conclusiones**

Cojímar cuenta con una población de veinte mil habitantes y es visitada anualmente por más de treinta y cinco mil personas tanto extranjeros como nacionales. Posee tres restaurantes, un hotel de categoría dos estrellas, setenta y nueve casas de alquiler y cinco restaurantes – paladares. Significa que a nivel de mercado no cumple con las expectativas, ya que las condiciones para el turismo no están creadas; lo que hace que se convierta en una necesidad importante para la localidad.

Existen potencialidades de desarrollo sostenible avaladas por la existencia de lugares emblemáticos como son el Castillito (antiguo Torreón) construido durante la época colonial, la Caseta de Comunicaciones donde se realizaron las primeras comunicaciones con La Florida, la Glorieta de Hemingway con una historia muy interesante ya que la escultura del escritor fue hecha con propelas de barcos recolectadas por los pescadores de la época.

Cojímar consta de una vasta y rica cultura que pudiera ser más aprovechada. Se deberían ampliar los sitios de interés turísticos y lograr que el visitante internacional que viene por La Ruta Hemingway no solamente haga una visita de pasada, creando las condiciones para que haga una estancia más prolongada en la localidad. Esto sería muy beneficioso económicamente, ya que incrementaría el mercado y crearía nuevas capacidades de empleo.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

El servicio brindado en los hoteles de principios del Siglo XX era un servicio mejorado en comparación con el que se brindaba en las casas de huéspedes. Los hoteles comenzaron a incorporar baños y toilette en cada habitación, así como rápidos ascensores en los edificios. Estas condiciones garantizaban al turismo internacional una mayor higiene y confort.

#### 2.2.3.1 Tipología de Usuarios

##### **Cientes**

- Usuario 1: Turismo internacional histórico – cultural que visita cada año Cojimar, con el objetivo de conocer su historia y la relación que tuvo con el escritor Ernest Hemingway, además de conocer sus tradiciones y acercarse más a los pasajes de “El Viejo y el Mar”.
- Usuario 2: Habitantes de Cojimar, son personas con un gran sentido de pertenencia.
- Usuario 3: Personas que visitan Cojimar tanto nacional como internacionalmente, ya que se sienten a gusto en el lugar debido a la ubicación geográfica y lejanía del bullicio de la ciudad, su clima y su tranquilidad.

##### **Personal de Servicio**

- Recepcionista: Es el encargado de la atención al cliente, gestionando la recepción y salida de los mismos y respondiendo a las dudas que pudieran presentarse durante su estancia o visita. Es una persona en edad laboral, entre los 18 y los 50 años de edad, con conocimientos de idioma y graduado en especialidades relacionadas con el turismo.

- Barman: Es la persona que atiende a los clientes en la barra de un bar, posee estudios de gastronomía especializados en la coctelería.
- Cajero-Cantinerero: Es el encargado de atender la caja y la barra del bar. Es especializado en caja y chequería y posee estudios de gastronomía especializados en la coctelería.
- Dependiente: Encargado de la gastronomía y los servicios, graduado de Técnico en Gastronomía y/o Comercio.
- Auxiliar de limpieza: Se encarga de la limpieza de todas las áreas del inmueble sin incluir las habitaciones. Es una persona joven en edad laboral y sin estudios especializados.
- Camarera de piso: Se encarga de las tareas de limpieza, control de las habitaciones y mini bares comunicando las incidencias encontradas a los jefes de servicios. Es una persona joven en edad laboral y con estudios especializados.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

#### 2.2.3.2 Modo de Uso

##### **Carpeta**

- Cliente: Se accede por tres puertas: una principal que es la entrada del hotel y dos auxiliares cercanas al área de la carpeta (una se encuentra ubicada frente y la otra a la derecha de la entrada principal del hotel). El cliente visualiza el espacio y la circulación, se acerca a la carpeta donde se registra o pide información. Sentado espera ser atendido en caso de que la carpeta estuviera ocupada por otro cliente, cuando es atendido se retira del espacio.
- Recepcionista: Accede al lugar, luego de visualizar el espacio, se dirige hacia la carpeta, visualiza al cliente y lo atiende. En caso que la persona desee registrarse toma sus datos y lo introduce en la computadora, indica al maletero la habitación para que acompañe al cliente.

##### **Bar**

- Cliente: Se accede por tres puertas, una principal que es la entrada del hotel y dos auxiliares ubicadas hacia la izquierda de esta y que se comunican con los pasillos exteriores de la edificación. El cliente visualiza el espacio, la circulación y distribución del mismo, luego selecciona el área donde desea sentarse, ya sea a consumir bebidas, conversar, escuchar música y/o fumar.

Sentado o de pie observa las ofertas, realiza el pedido al dependiente o al barman y espera su pedido. Cuando llega el servicio solicitado espera que se coloque en la mesa, consume, paga y al terminar se pone de pie y se retira del espacio.

- Barman: Accede al lugar, luego de visualizar el espacio se dirige hacia la parte posterior de la barra, visualiza al cliente y toma su orden. Luego se dirige hacia las áreas de elaboración y prepara el pedido. Cuando los productos están listos los coloca en la barra en el área del cliente. Luego de que el cliente se retira recoge los desechos y lleva la vajilla hacia las áreas de fregado.

- Cajero-Cantinerero: Accede al lugar, luego de visualizar el espacio se dirige hacia la parte posterior de la barra, visualiza al cliente y toma su orden. Recibe los vales, calcula el importe de los pedidos e introduce o saca el dinero de la caja registradora.

- Dependiente: Accede al lugar, luego de visualizar el espacio se dirige hacia el cliente y toma su orden. Luego se dirige hacia las áreas de elaboración y

marcha el pedido. Cuando los productos están listos los lleva hacia la mesa del cliente. Luego de que el cliente se retira se dirige nuevamente a la mesa para recoger los desechos y lleva la vajilla hacia las áreas de fregado.

- Auxiliar de limpieza: Accede al lugar, luego de visualizar el espacio se dirige hacia el lugar de almacenamiento de los utensilios de limpieza. Luego realiza las funciones de higienización. Cuando las áreas están limpias, recoge los utensilios y los lleva de vuelta al área de almacenamiento, luego se retira del espacio.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

#### 2.2.3.2 Modo de Uso

##### **Suite**

- Clientes: Se accede por la entrada de la misma. El cliente visualiza el espacio, la circulación y distribución del mismo, luego se acomoda en la habitación, puede sentarse a leer, ver televisión, escuchar música, descansar, dormir, bañarse, fumar, etc. y salir de la misma cuando desee.
- Camarera de piso: Accede al lugar por la entrada de la misma con el carrito de la limpieza, luego de visualizar el espacio realiza las funciones de higienización. Cuando las áreas están limpias, recoge los utensilios y se retira del espacio.

#### 2.2.3.3 Frecuencia de Uso

- Carpeta: Es frecuentado por todo tipo de personas tanto adulto como niño. Su frecuencia de uso será diaria y las 24 horas del día.
- Bar: Es un lugar frecuentado por adultos y niños en compañía de adultos, ya sean huéspedes del hotel, visitantes del lugar o simplemente habitantes de la localidad. Este espacio tendrá una frecuencia de uso diaria y funcionará las 24 horas del día.
- Suite: Pueden alojarse tanto adultos como niños y pueden ser turistas nacionales e internacionales. Funcionará todos los días las 24 horas.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

#### 2.2.3.4 Acciones y frecuencia de Uso

##### Clientes

Carpeta				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	1-2	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	2-3	1-2	•••
4	Pide información	5-10	1-2	••
5	Adopta posición sedente	1-2	1-2	••
6	Se pone de pie	1-2	1-2	•••
7	Se retira del espacio	1-2	1-2	•

Bar				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	2-3	2-3	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	5-7	3-4	•••
4	Adopta posición sedente	10-30	5-6	••
5	Hacer el pedido	3-4	10-15	••
6	Consumir	180-240	X	•••
7	Fumar	10-15	4-5	•
8	Conversar	X	X	•••
9	Escuchar música	180-240	X	••
10	Ver TV	80-120	1-2	••
11	Se pone de pie	10-30	5-6	•••
12	Se retira del espacio	2-3	2-3	•

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

#### 2.2.3.4 Acciones y frecuencia de Uso

##### Clientes

Suite				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	2-3	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	3-4	5-6	•••
4	Adopta posición sedente	1-2	4-5	••
5	Habla por teléfono	5-20	1-2	•
6	Fumar	5-10	1	•
7	Leer o Escribir	10-60	1	••
8	Adopta posición yacente	300-640	2-3	•
9	Se pone de pie	2-3	5-6	•••
10	Consumir	20-30	2-3	•••
11	Se higieniza	20-30	2-4	•••
12	Se retira del espacio	1-2	2-3	•

##### Recepcionista

Carpeta				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	1-2	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	3-4	1-2	•••
4	Adopta posición sedente	120-180	4-5	••
5	Visualizar al cliente	2-3	40-50	••
6	Atiende al cliente	5-10	40-50	•••
7	Se pone de pie	1-2	4-5	•••
8	Se retira del espacio	1-2	1-2	•

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

#### 2.2.3.4 Acciones y frecuencia de Uso

##### Barman

Bar				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	1-2	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	2-3	20-30	•••
4	Atender los pedidos	10-15	50-70	••
5	Preparar los pedidos	3-4	50-70	•••
6	Servir los pedidos	2-3	50-70	••
7	Pide la cuenta al cajero	2-3	50-70	•
8	Higienizar objetos	5-10	X	•••
9	Se retira del espacio	1-2	1-2	•

##### Cajero-cantinero

Bar				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	1-2	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	2-3	10-20	•••
4	Atender los pedidos	10-15	50-70	••
5	Preparar los pedidos	3-4	50-70	•••
6	Servir los pedidos	2-3	50-70	••
7	Sacar la cuenta	3-4	50-70	•••
8	Higienizar objetos	5-10	X	•••
9	Se retira del espacio	1-2	1-2	•

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

#### 2.2.3.4 Acciones y frecuencia de Uso

##### Dependientes

Bar				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	1-2	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	15-20	80-120	•••
4	Montar las mesas	4-5	20-40	••
5	Atender los clientes	3-5	60-80	••
6	Indicar la marcha	3-4	60-80	•••
7	Servir los pedidos	4-6	60-80	••
8	Pedir la cuenta	3-4	60-80	•••
9	Desmontar la mesa	3-4	20-40	•••
10	Se retira del espacio	1-2	1-2	•

##### Auxiliar de limpieza

Bar				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	1-2	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	10-15	5-8	•••
4	Extraer utensilios de limpieza	1-2	2-4	••
5	Higienizar local	3-5	2-4	•••
6	Guardar utensilios	1-2	2-4	••
7	Se retira del espacio	1-2	1-2	•

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.3 Análisis de Uso

#### 2.2.3.4 Acciones y frecuencia de Uso

##### *Camareras de piso*

Suite				
#	Acciones de Uso	Duración (min.)	Frecuencia (Veces x Día)	Intensidad
1	Entra al espacio	1-2	1-2	•
2	Visualizar el espacio	X	X	••
3	Circular	4-5	1-2	•••
4	Extraer utensilios de limpieza	1-2	1-2	••
5	Higienizar local	25-30	1-2	•••
6	Guardar utensilios	1-2	1-2	••
7	Se retira del espacio	1-2	1-2	•

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.4 Análisis de Función

#### 2.2.4.1 Definición de Funciones

##### **Carpeta | Función Básica**

Aprovisionar un espacio para recibir al cliente, registrarlo en el hotel y brindarle información en caso que se requiera.

##### **Carpeta | Funciones Secundarias**

- Permitir acceso al espacio.
- Permitir la circulación.
- Permitir la entrada de luz natural.
- Permitir la entrada de luz artificial.
- Ventilar.
- Permitir conexión eléctrica.
- Proveer superficies de apoyo sedente.
- Proveer superficies para apoyo de objetos.
- Proveer superficie de sujeción para pantallas.
- Mostrar ofertas e información.
- Permitir la higienización.

##### **Carpeta | Funciones Complementarias**

- Permitir la regulación de la iluminación.
- Permitir la regulación de la ventilación.

##### **Bar | Función Básica**

Proporcionar un espacio para la socialización y el consumo de productos.

##### **Bar | Funciones Secundarias**

- Permitir el acceso al espacio.
- Permitir la circulación.
- Permitir la entrada de luz natural.
- Permitir la entrada de luz artificial.
- Tamizar la luz natural.
- Ventilar.
- Permitir conexión eléctrica.
- Proveer superficies de apoyo sedente.
- Proveer superficies para apoyo de objetos.

- Proveer superficie de sujeción para televisores.
- Mostrar productos en oferta.
- Contener víveres en nevera.
- Contener víveres a temperatura natural.
- Contener cristalería, vajilla y cubertería.
- Exponer botellas.
- Contener cenizas.
- Transmitir ondas televisivas.
- Triturar café.
- Colar café.
- Triturar, batir y mezclar líquidos.
- Exprimir cítricos.
- Permitir la higienización.

##### **Bar | Funciones Complementarias**

- Permitir la regulación de la iluminación.
- Permitir la regulación del sonido.
- Permitir la regulación de la ventilación.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.4 Análisis de Función

#### 2.2.4.1 Definición de Funciones

##### **Suite | Función Básica**

Proporcionar un espacio para el descanso y la higiene de los clientes.

##### **Suite | Funciones Secundarias**

- Permitir el acceso al espacio.
- Permitir la circulación.
- Permitir la entrada de luz natural.
- Permitir la entrada de luz artificial.
- Tamizar la luz natural.
- Ventilar.
- Permitir conexión eléctrica.
- Proveer superficies de apoyo sedente.
- Proveer superficies para soportar el cuerpo en posición yacente.
- Proveer superficies para apoyo de objetos.
- Contener víveres en nevera.
- Permitir el descanso.
- Permitir el acicalamiento.
- Soportar accesorios personales.
- Permitir la comunicación con el exterior.

- Permitir la lectura y escritura.
- Soportar maletas, bolsos, mochilas.
- Permitir el consumo de alimentos y bebidas.
- Sostener vajilla, cubertería, vasos, servilletas, etc.
- Permitir el aseo.
- Permitir micción/evacuación.
- Soportar accesorios de aseo.
- Permitir la higienización del espacio.

##### **Suite | Funciones Complementarias**

- Permitir la regulación de la iluminación.
- Permitir la regulación de la ventilación.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.4 Análisis de Función

#### 2.2.4.2 Matriz Funcional

##### Carpeta

Funciones Secundarias	Localización		Principio de Funcionamiento	Posibles Portadores
	Área de Clientes	Área Técnica		
Permite el acceso al espacio	X	X	Sustracción	Puertas
Permite la circulación	X	X	Sustracción	Vías de circulación
Permitir la entrada de luz natural	X		Sustracción	Ventanas, rejas, tragaluz.
Permitir la entrada de luz artificial	X	X	Corriente alterna, térmico, químico.	Luminarias
Tamizar la luz natural	X		Cubrir	Cortinas, toldos, vitrales.
Ventilar	X		Natural, artificial, sustracción, inyección.	Ventana, ventiladores, aires acondicionados, extractores.
Proveer superficie de apoyo sedente	X	X	Gravedad	Sillas, butacas, banquetas.

Funciones Secundarias	Localización		Principio de Funcionamiento	Posibles Portadores
	Área de Clientes	Área Técnica		
Proveer superficie de apoyo de objeto	X	X	Gravedad	Barra, mesa.
Proveer superficie de sujeción para pantallas		X	Gravedad	Gancho, tensores, expansores, tornillos.
Mostrar ofertas e información	X	X	Físico, gráfico, audio.	Expositores, vallas, monitores.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.4 Análisis de Función

#### 2.2.4.2 Matriz Funcional

##### Bar

Funciones Secundarias	Localización		Principio de Funcionamiento	Posibles Portadores
	Área de Clientes	Área Técnica		
Permite el acceso al espacio	X	X	Sustracción	Puertas
Permite la circulación	X	X	Sustracción	Vías de circulación
Permitir la entrada de luz natural	X		Sustracción	Ventanas, rejas, tragaluz.
Permitir la entrada de luz artificial	X	X	Corriente alterna, térmico, químico.	Luminarias
Tamizar la luz natural	X		Cubrir	Cortinas, toldos, vitrales.
Ventilar	X		Natural, artificial, sustracción, inyección.	Ventana, ventiladores, aires acondicionados, extractores.
Permitir la conexión eléctrica	X	X	Conectividad	Cables, interruptores, tomacorrientes.

Funciones Secundarias	Localización		Principio de Funcionamiento	Posibles Portadores
	Área de Clientes	Área Técnica		
Proveer superficie de apoyo sedente	X	X	Gravedad	Sillas, butacas, banquetas.
Proveer superficie de apoyo de objeto	X	X	Gravedad	Barra, mesas.
Proveer superficie de sujeción para TV		X	Gravedad	Gancho, tensores, expansores, tornillos.
Mostrar productos en oferta		X	Físico, gráfico, audio.	Expositores, vallas, monitores.
Contener víveres en neveras		X	Contener	Nevera, refrigeración.
Contener víveres a temperatura ambiente		X	Contener	Estante, armario.
Contener cristalería, vajilla, cubertería	X	X	Contener	Estante, armarios, muebles auxiliares.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.4 Análisis de Función

#### 2.2.4.2 Matriz Funcional

##### *Bar*

Funciones Secundarias	Localización		Principio de Funcionamiento	Posibles Portadores
	Área de Clientes	Área Técnica		
Exponer botellas	X	X	Contener y mostrar	Expositores, botelleros.
Contener cenizas	X		Forma y contraforma	Cenicero, cesto de basura.
Transmitir ondas televisivas y sonoras	X	X	Corriente alterna	Televisor, radio, equipo de música.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.4 Análisis de Función

#### 2.2.4.2 Matriz Funcional

##### Suite

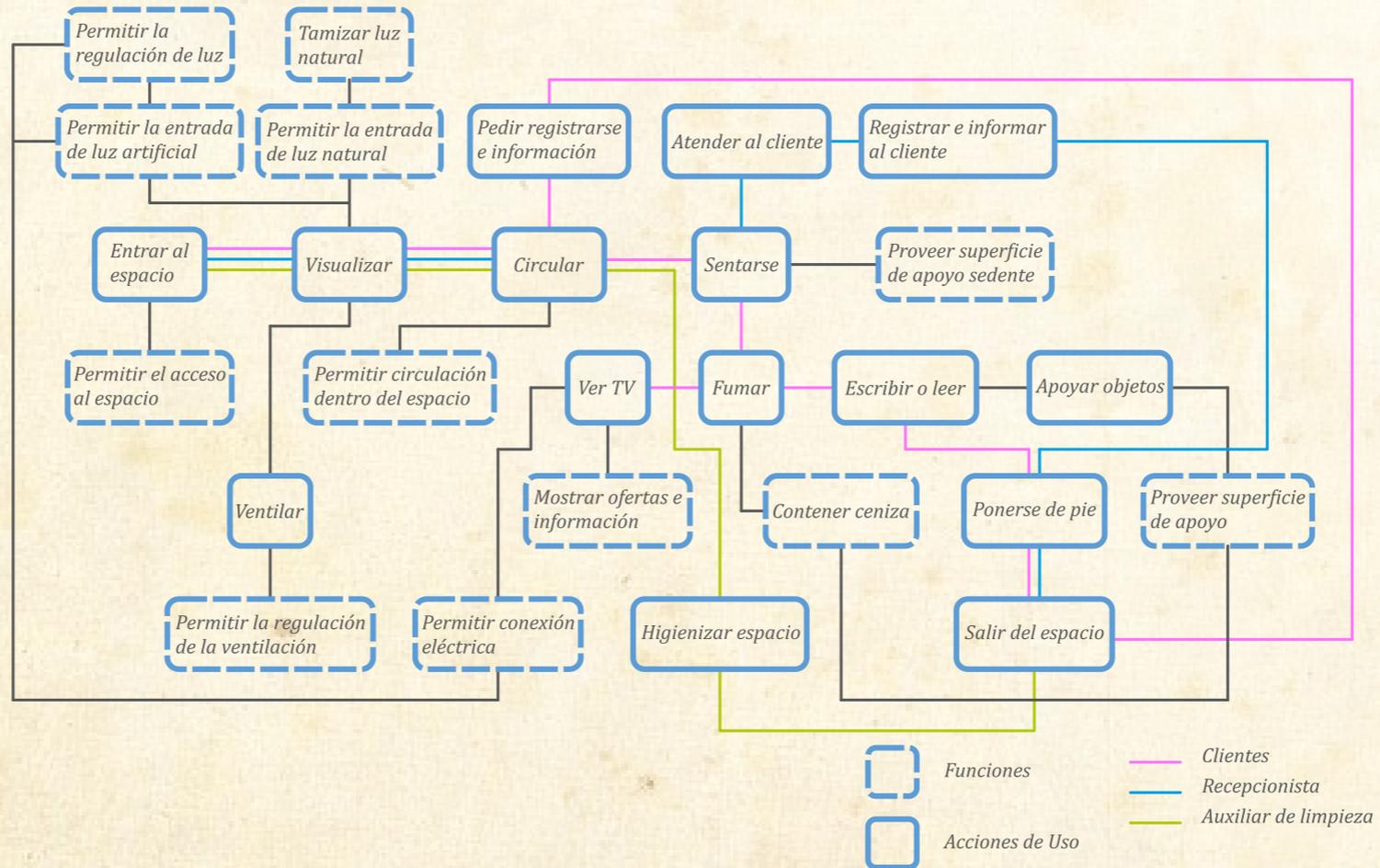
Funciones Secundarias	Localización		Principio de Funcionamiento	Posibles Portadores
	Área de Clientes	Área Técnica		
Permite el acceso al espacio	X	X	Sustracción	Puertas
Permite la circulación	X	X	Sustracción	Vías de circulación
Permitir la entrada de luz natural	X		Sustracción	Ventanas, rejas, tragaluz.
Permitir la entrada de luz artificial	X	X	Corriente alterna, térmico, químico.	Luminarias
Tamizar la luz natural	X		Cubrir	Cortinas, toldos, vitrales.
Ventilar	X		Natural, artificial, sustracción, inyección.	Ventana, ventiladores, aires acondicionados, extractores.
Proveer superficie de apoyo sedente	X		Gravedad	Sillas, butacas, banquetas.

Funciones Secundarias	Localización		Principio de Funcionamiento	Posibles Portadores
	Área de Clientes	Área Técnica		
Proveer superficie de apoyo yacente	X		Gravedad	Cama, tumbonas, sofás, hamacas.
Proveer superficie de apoyo de objeto	X	X	Gravedad	Barra, mesa, meseta.
Proveer superficie de sujeción para TV	X	X	Gravedad	Gancho, tensores, expansores, tornillos.
Contener víveres en neveras	X	X	Contener	Nevera, refrigeración.
Contener víveres en neveras		X	Contener	Nevera, refrigeración.
Permitir el acicalamiento	X			Cómodas, espejos, cuarto closet.
Soportar accesorios personales	X		Contener	Estante, armarios, muebles auxiliares.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.5 Diagrama de Uso - Función

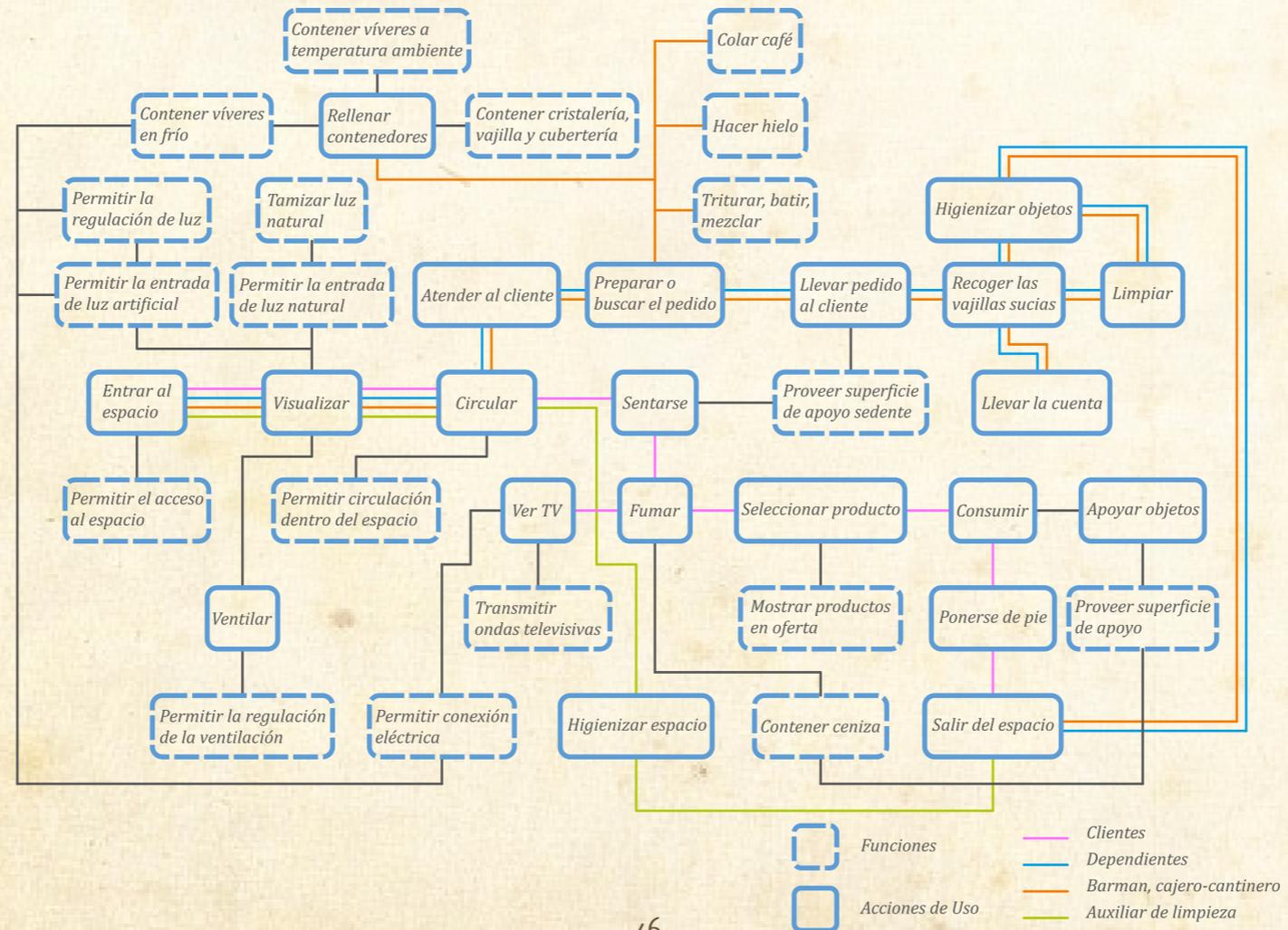
**Carpeta**



## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.5 Diagrama de Uso - Función

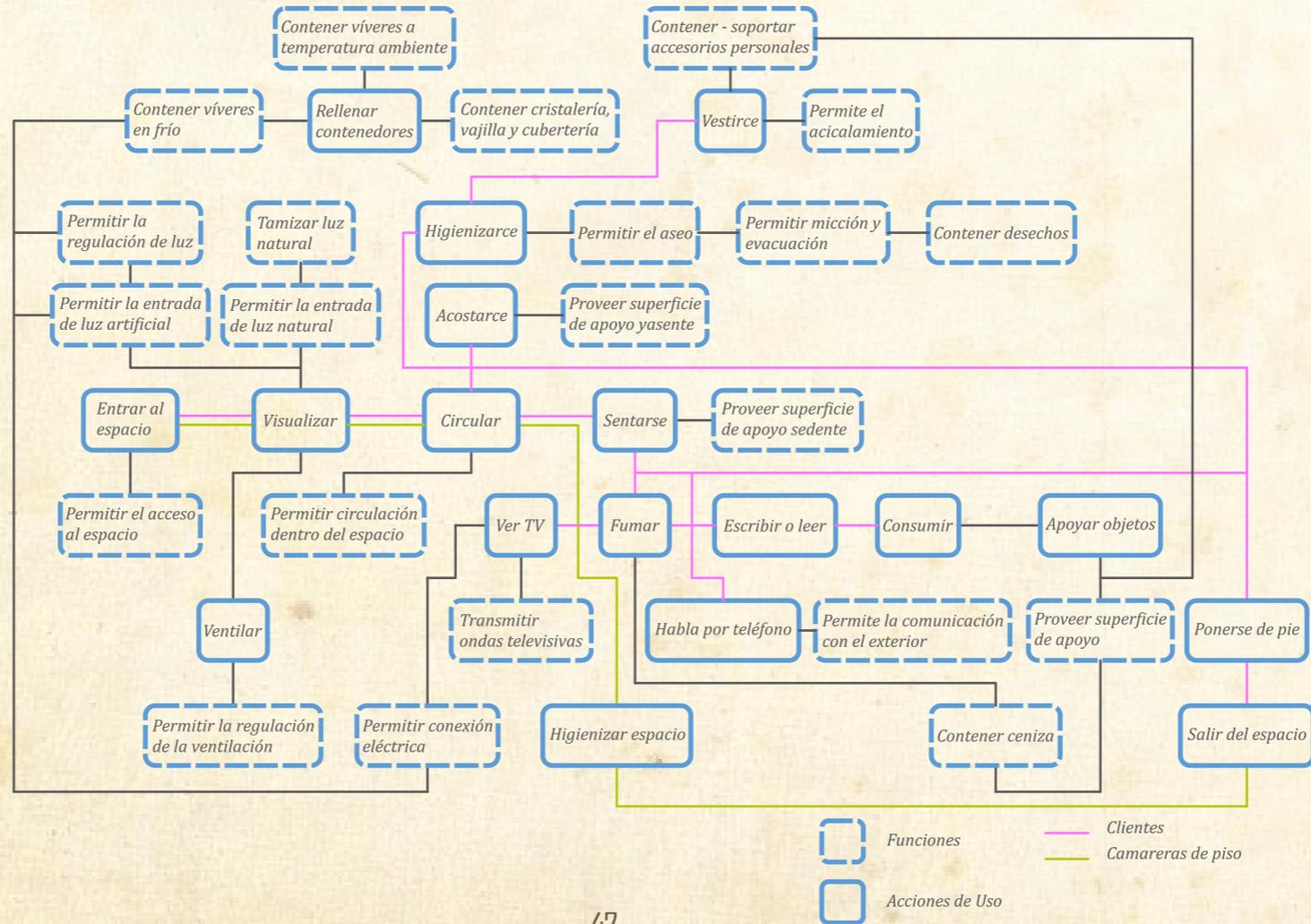
Bar



## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.5 Diagrama de Uso - Función

Suite



## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.6 Análisis Tecnológico

#### 2.2.4.1 Materiales

Los materiales utilizados poseen características, en lo posible, similares a los de la época en que fue construido el Hotel Campoamor; con lo cual mantenemos el estilo original del lugar pero con toques de modernidad. Estos materiales no son difíciles de trabajar y pueden ser adquiridos en el mercado. Sustituyendo los que más se dificulten en cuanto a comercialización y manejo por el plástico.

#### *Primera planta*

En la primera planta y principal del interior del hotel (carpeta-lobby, bar-lobby, entrada principal-claraboya y escalera) utilizamos madera con paños de cristal en las ventanas y puertas, con un tratamiento de pintura impermeable semi opaca. El piso de la primera planta es de baldosa hidráulica o mejor conocida como losa hidráulica y tiene condiciones para ser restaurado y recuperado. Para aumentar su brillo será encerado y así mantendremos el piso original. Para los capiteles se utiliza el yeso con forma similar al original. Para el decorado de las paredes y el techo se utilizan molduras de yeso pintadas con pintura de vinil. Las luminarias que abarcan todo el pasillo donde se encuentran ubicadas las veinticuatro columnas son de cristal muy decorativas.

#### *Área de Carpeta – Lobby*

La madera de color oscuro y barnizado es uno de los materiales que va a predominar en todos los espacios utilizando un mismo tratamiento; lo que hace que cada una de estas áreas no se separen visualmente. Tuvimos en cuenta que este material era uno de los predominantes en las construcciones de la época. El mueble de la carpeta estará completamente hecho en madera, igualmente el mobiliario del área del lobby en combinación con el tapizado y los cojines. En las ventanas del espacio se colocarán cortinas utilizando una tela traslúcida que permita a poco nivel la entrada de la luz natural. Con

el objetivo de resaltar los capiteles y el techo trabajado se colocarán luces direccionales industriales escogidas por catálogo, en las paredes y el techo se colocarán luminarias de cristales decorativas.

#### *Escalera Principal*

La escalera está construida de hormigón, las huellas y contrahuellas se revestirán con la misma madera utilizada en los demás muebles y mobiliarios. Para la baranda de la escalera se utilizará el hierro al cual se le aplicará una primera capa de anticorrosivo y luego una pintura impermeable de color oscuro. Para el pasamano de la escalera será utilizada madera.

El borde del hueco de la escalera va a tener una terminación con moldura de yeso. En la baranda de la claraboya de cada piso van a utilizarse los mismos materiales, tratamiento y color que en la baranda de la escalera.

#### *Bar – Lobby*

En las ventanas del espacio se colgarán cortinas traslúcidas, disminuyendo a poco nivel la entrada de luz natural. En las paredes y techos se harán molduras de yeso y en ambos estarán colocadas lámparas de cristal decorativas escogidas por catálogo según el estilo de la época.

## 2.2 Análisis de Factores

### 2.2.6 Análisis Tecnológico

Para el mueble del bar fue escogida la misma madera dándole el mismo tratamiento. Este mueble estará combinado con paños de cristal haciendo función de espejo y acompañado de expositor de botellas en cada entre paño; y luces direccionales escogidas por catálogo. La barra está conformada por hormigón y revestida completamente en madera. En la zona del interior de la barra (área de servicio) se encuentra un fregadero junto con un mueble de acero inoxidable, encima de la misma barra estarán colocadas luces direccionales industriales escogidas por catálogo.

El mobiliario del lobby, escogido por catálogo, está conformado por una trama imitando al tejido de mimbre utilizando como material el plástico, acompañado con cojines de esponja forrados en tela, en conjunto con una mesa de centro del mismo material. Además también habrá una mesa y cuatro sillas de madera.

#### ***Suite***

Para no divorciar visualmente este espacio del resto, serán utilizados los mismos materiales que en el área de la carpeta y el bar. En los muebles será utilizada la misma madera como material principal, con igual tratamiento. Las luminarias que van colocadas en el techo y las paredes de la sala de la suite son de cristal y decorativas escogidas igualmente por catálogo con el mismo estilo Ecléctico. Ambos serán trabajados con molduras de yeso enfa-

tizadas por tratamiento de color. Los mobiliarios del cuarto (cama, escaparate y tocador) serán fabricados con la misma madera y se le aplicará el mismo tratamiento. Para las cortinas de la suite fue escogida otro tipo de tela, más tupida para evitar totalmente la entrada de luz natural.

El mobiliario del baño fue escogido por catálogo acorde con el espacio, en el área de la bañera las paredes serán recubiertas con mosaico, el piso es de cerámica utilizando el mismo tono de colores que en la planta principal. Se colocarán paños de cristal para dividir el área de la bañera del resto de las áreas. Las luminarias para el baño fueron escogidas por catálogo y son direccionales.

## 2.3 Requisitos de Diseño

### Requisitos Generales

Para analizar los requisitos se consultaron documentaciones y normas, tales como:

- NC 775-2010 Bases para el Diseño y Construcción de inversiones turísticas.
- Panero
- Neufert

### Función

#### **General**

- Posibilitar la regulación del sistema de iluminación.
- La altura de los locales será de 4m, con falso techo desmontable para su limpieza y mantenimiento.
- Se pintarán las paredes con pinturas que no enmascaren la suciedad.
- Se pintarán los techos con pinturas hidrófugas que permitan como mínimo un coeficiente de reflexión de 0.6.

#### **Carpeta**

- El espacio tendrá una capacidad para 24 personas.
- El espacio contará con una carpeta donde se colocaran los equipos necesarios para su correcto funcionamiento como computadoras y teléfonos.
- El personal de servicio tendrá acceso a las áreas en todo momento.
- Estará dividida en áreas que permitan la socialización de varios clientes al mismo tiempo y de forma tal que no afecte la circulación dentro del espacio.
- Existirán cortinas en las ventanas que disminuyan la iluminación natural, como mínimo un 50%.

#### **Bar**

- El espacio tendrá una capacidad para 42 personas, distribuidas en 10 para la barra y 32 para las áreas de mesas.
- Estará dividida en áreas que permitan la socialización de varios clientes al mismo tiempo y de forma tal que no afecte la circulación dentro del espacio.
- El personal de servicio tendrá acceso a las áreas en todo momento.
- Existirán cortinas en las ventanas que disminuyan la iluminación natural, como mínimo un 50%.

#### **Suite**

- Existirán cortinas en las ventanas que impidan totalmente el paso de la luz y la visibilidad.
- Estará dividido el espacio en sala, dormitorio y baño.
- El mobiliario estará dispuesto de forma tal que no impida la correcta circulación dentro del espacio.

## 2.3 Requisitos de Diseño

### Uso

#### ***Carpeta***

- El área de circulación dentro de la carpeta será como mínimo de 1200mm y el ancho detrás de la carpeta será como mínimo de 600mm.
- Contará con una vía de circulación que conecte la carpeta con el área de muebles.
- El área mínima entre el mobiliario será de 900mm y la circulación principal entre asientos y mesas será de 1200mm.
- Existirá iluminación localizada sobre la carpeta mayor a los 150lux.
- Existirá iluminación general en el resto de las áreas. Estará entre los 100 y 300lux, mediante la utilización de luminarias colgantes o empotradas tanto en el techo como en las paredes a 2000mm del piso, o en apliques a 1700mm.
- El área de trabajo tendrá una iluminación focalizada mayor a los 300lux.
- Existirán ceniceros, ya sean móviles o fijos, en las áreas de mesas.
- Detrás de la carpeta existirán computadoras, teléfonos, etc.
- Existirá una conexión eléctrica en el área de la carpeta para permitir la conexión de las computadoras y los teléfonos.
- Por la posición de la carpeta y los grandes ventanales del espacio, no se hace necesario la instalación de climatización.

#### ***Bar***

- Existirá iluminación focalizada sobre el mostrador de la barra mayor a los 150lux.
- Existirá iluminación general detrás de la barra, sobre el área de elaboración y en las áreas de mesa. Estará entre los 100 y 300lux, mediante la utilización de luminarias colgantes o empotradas tanto en el techo como en las paredes a 2000mm del piso, o en apliques a 1700mm.
- El área de trabajo tendrá una iluminación focalizada mayor a los 300lux.
- Por la posición de la carpeta y los grandes ventanales del espacio, no se hace necesaria la instalación de climatización.
- El espacio contará con una barra dividida en área de elaboración y de fregado, de almacenamiento y de plazas. En cada una de ellas se colocarán los equipos necesarios para su correcto funcionamiento. El personal de servicio tendrá acceso a las áreas en todo momento.
- El área de circulación dentro de la barra será como mínimo de 1200mm y el ancho detrás de la barra será como mínimo de 600mm.
- La distancia entre una banquetta y otra será de 762mm.
- Existirá una vía de circulación que conecte la barra con el área de mesas y desde su interior con la cocina, con no menos de 1000mm de ancho.
- Espacio de circulación entre las banquetas y otro posible espacio de 610mm.

- Distancia de circulación entre barra y mueble de bebidas entre 761 y 914mm.
- El área mínima por mesa será un radio de 900mm y la circulación principal entre asientos y mesas será de 1200mm.
- Existirán ceniceros, ya sean móviles o fijos, en las áreas de mesas y barra.
- Detrás de la barra existirán neveras expositoras, fregadero con escurridor, dispensadores de cerveza, fabricadora y picadora de hielo, batidora, molinillo de café, cafetera expreso y depósito térmico de leche, exprimidora de cítricos, microondas, etc.
- Detrás de la barra existirán conexiones hidráulicas que vendrán desde el piso por el interior del mueble.

## 2.3 Requisitos de Diseño

### Uso

#### **Suite**

- Existirá iluminación focalizada sobre el mueble tocador y en el espejo del baño mayor a los 150lux.
- Existirá iluminación general en el resto de las áreas. Estará entre los 100 y 300lux, mediante la utilización de luminarias colgantes o empotradas tanto en el techo como en las paredes a 2000mm del piso, o en apliques a 1700mm.
- Se colocarán losas de cerámica en la sala y el cuarto y en el baño se colocarán las mismas pero antirresbalantes.
- Existirán pequeñas alfombras saldos de cama: una por plaza. Deben ser lavables y antirresbalantes.
- Se necesitará de instalaciones de climatización para la sala y el cuarto. Aunque también se pudiera aprovechar la brisa del lugar.
- El espacio contará con una sala de estar un cuarto y un baño. El personal de servicio tendrá acceso a las áreas solo en el momento que el usuario no esté en la habitación.
- Estarán dispuestas las áreas de forma tal que no afecte la circulación dentro del espacio.
- Existirá una vía de circulación que conecte todos los espacios.
- El área mínima entre el mobiliario será de 900mm y la circulación principal entre asientos y mesas será de 1200mm.
- Mantener como mínimo espacio de circulación entre la cama y el mueble tocador de 762mm.
- Existirá cenicero móvil, copas y vasos en el área de la sala.
- Poseerá televisores en el área de la sala y el dormitorio, y secadora de pelo en el baño.
- Contará con teléfono para la comunicación tanto externa como interna del hotel.

## 2.3 Requisitos de Diseño

### Estético

- Emplear las mismas tipologías de mobiliario que se usaban en la primera mitad del siglo XX y que se correspondan al estilo Ecléctico del Hotel.
- Interpretar rasgos distintivos del mobiliario, arquitectura e interiorismo del interior del Hotel Campoamor.
- Se mantendrá su piso original, ya que se encuentra en buen estado.

### Contextual

- Colocar vegetación ornamental característica del territorio como palmeras, malangas de jardín, entre otras.
- Emplear textiles resistentes a las incidencias del sol, tales como gabardina, loneta, lienzo, damasco, etc.

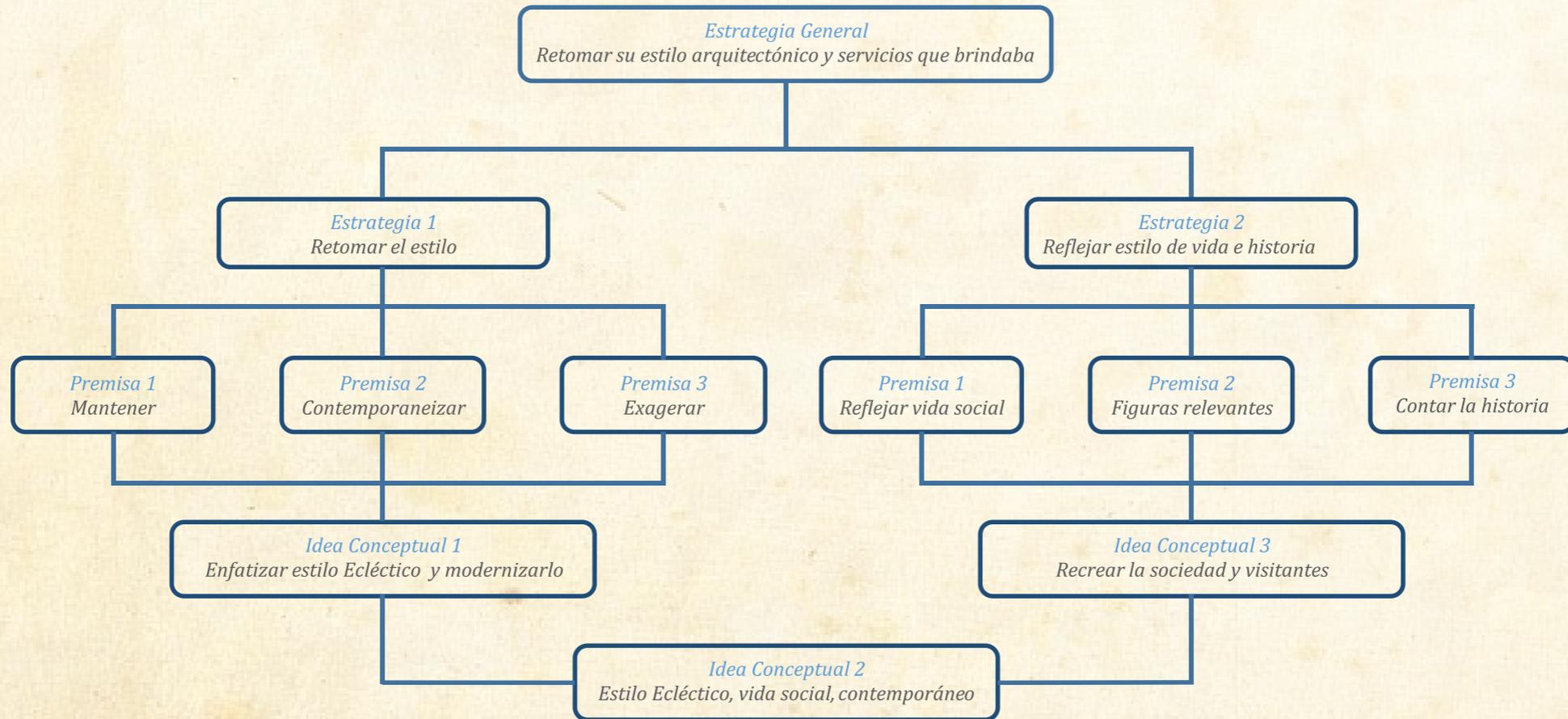
# Capítulo

03



Concepto

### 3.1 Diagrama Conceptual



## 3.2 Estrategias y Premisas

### **Estrategia general**

Retomar lo que fue en sus inicios el Hotel Campoamor, en cuanto a su estilo arquitectónico y servicios que brindaba como hotel.

### **Estrategia 1**

Retomar el estilo del inmueble en sus inicios (Principio del siglo XX).

### **Premisa 1**

Mantener el estilo Ecléctico.

### **Premisa 2**

Contemporaneizar el estilo Ecléctico.

### **Premisa 3**

Enfatizar el estilo Ecléctico en los interiores.

### **Estrategia 2**

Reflejar en los espacios el estilo de vida y la historia de Cojímar.

### **Premisa 1**

Reflejar la vida social de Cojímar.

### **Premisa 2**

Percibir las figuras relevantes que visitaron y vivieron en Cojímar.

### **Premisa 3**

Contar en los espacios la historia de Cojímar.

### **Idea conceptual 1**

Enfatizar los rasgos más significativos del estilo Ecléctico que caracterizó al Hotel Campoamor con el fin de modernizar el estilo del hotel.

### **Idea conceptual 2**

Acoplar el estilo Ecléctico del Hotel Campoamor con la vida social de Cojímar y crear un concepto más contemporáneo, con el objetivo de personalizar los rasgos en el espacio.

### **Idea conceptual 3**

Recrear en el espacio la sociedad y visitantes de Cojímar, tomando sus rasgos más significativos y reflejarlos en el interior de las áreas del Hotel Campoamor, contextualizando así el espacio y marcando el carácter.

### 3.3 Tabla

Elemento del concepto	Características	Rasgos definitorios	Grado de evidencia	Posible implementación
Dualidad funcional	Uso eficientes del espacio	Circulación, zonificación, ubicación del mobiliario.	Muy evidente	Pavimento, falso techo, distribución de elementos, paredes.
Estilo Ecléctico	Neoclásico	Racionalidad Monumentalidad Funcionalidad Supresión del ornamento	Muy evidente	Paredes, mobiliario, luminarias, carpintería, herrería, techo, piso, elementos decorativos.
	Rocalla	Formas asimétricas Formas marinas Formas redondas con siluetas "C" y "S"		
Vida social de Cojímar	Pescadores Artistas y otros profesionales Sentido de pertenencia	Televisor, radio, equipo de música.	Muy evidente	Accesorios decorativos, paredes y mobiliarios.

## 3.4 Premisas Conceptuales

### Contemporaneizar el estilo Ecléctico



En esta premisa conceptual se requiere combinar el estilo Ecléctico, que no es más que una mezcla de diferentes estilos, con elementos modernos; sin renunciar a la elegancia y el confort.

## 3.4 Premisas Conceptuales

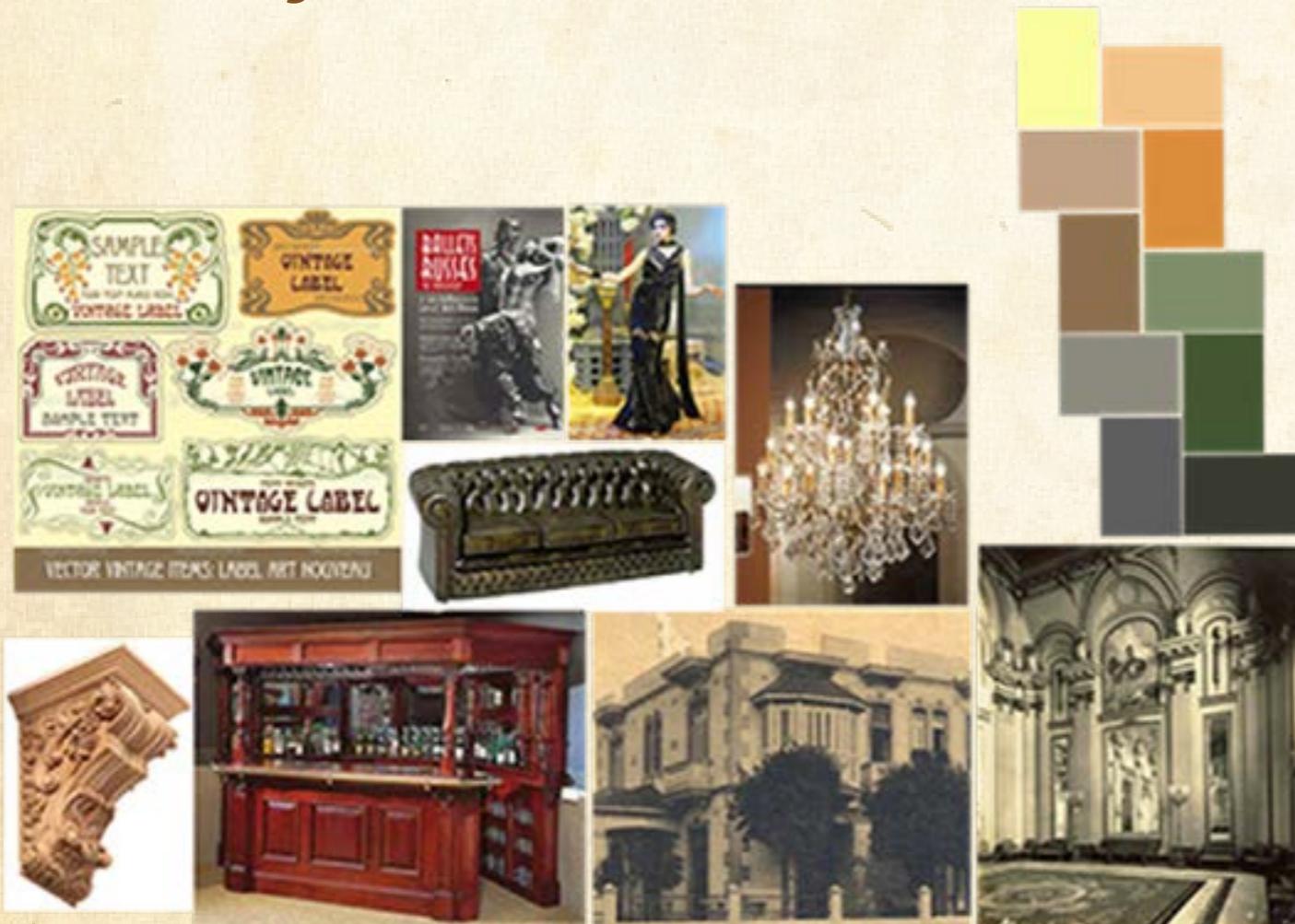
### Mantener el estilo Ecléctico



Se conservarán todos los rasgos principales que caracterizan al estilo Ecléctico. Respetando cada elemento que lo componen utilizando rasgos de cada uno de los estilos que lo definen en cuanto a: forma, color, volumen y elementos reflejados.

## 3.4 Premisas Conceptuales

### Exagerar el estilo Ecléctico



Utilizar la mayor cantidad de elementos posible para acentuar más el estilo, enfatizando sus rasgos en cuanto a: forma, color, volumen y números de elementos utilizados. Reflejados a través de mobiliario, luminaria y elementos decorativos.

### 3.4 Premisas Conceptuales

#### Reflejar la vida social de Cojímar



Mostrar de forma general las actividades y el entorno del lugar, resaltando el oficio de la pesca, las manifestaciones culturales y deportivas; que son tradicionales y típicas del lugar.



## 3.4 Premisas Conceptuales

### Contar en los espacios la historia de Cojímar



Mostrar de manera particular, la repercusión de figuras y momentos importantes; que marcaron la historia de la localidad de Cojímar.

## 3.5 Concepto general

Incorporando los principales rasgos que caracterizaron al eclecticismo de la primera mitad del siglo XX en Cuba, se inaugura el Hotel Campoamor en el año 1907, y es en este momento cuando cobra fama y prestigio el mismo. Emplazado en una localidad que empezaba a ser habitada y visitada por las personalidades de la alta burguesía, así como el turismo norteamericano ávido de confort en sitios propicios a la actividad náutica en sus diversas acepciones. Para contextualizar los espacios y teniendo en cuenta lo antes explicado, se relacionarán el estilo Ecléctico de la época con los rasgos más característicos de la vida social de Cojímar y su contexto, reinterpretando los mismos y contemporaneizándolos, dándole un toque de modernidad que se aplicará en el mobiliario, las luminarias y demás variables del espacio.

La planta baja del hotel, que sería uno de los espacios principales con los que se va a trabajar, tiene como nombre original "Salón de las veinticuatro columnas" desde la inauguración del Hotel Campoamor. Fue seleccionado este espacio por ser uno de los más importantes a través de toda la historia del hotel. El salón tiene como medida general (50x12 m) y la estructura del hotel está sostenida por sus veinticuatro columnas distribuidas simétricamente. El espacio contiene cinco puertas, una principal y cuatro auxiliares distribuidas de la siguiente manera: una frente a la puerta principal que da hacia el paseo exterior de la Estrella Náutica, dos en las esquinas hacia la izquierda de la entrada principal y una hacia el lado derecho de la entrada principal. Consta de 13 ventanas, ocho ubicadas en el frente (cuatro a cada lado) y cinco

ubicadas en los laterales del edificio (tres a la izquierda y dos a la derecha). Todas son ventanas de madera con dos hojas conformadas por persianas y cristales en la parte superior haciendo función de vitral. En el centro del área principal de la entrada se encuentran balcones interiores (uno por planta) en forma circular y que conducen visualmente a una claraboya permitiendo así la entrada de iluminación natural hacia el espacio. Contigua a los balcones interiores se ubica la escalera principal, de forma imperial "escenográfica" (elegante y lujosa) que consta de dos laterales cada uno de los cuales apunta a las áreas principales del espacio (bar y carpeta) facilitando así la circulación del usuario.

En el "Salón de las veinticuatro columnas" va a estar ubicado el lobby que se dividirá en tres áreas: hacia el centro el área de entrada, a la derecha la carpeta y a la izquierda el bar. La entrada funcionará como división entre los dos espacios. Esta área no está destinada para que se haga estancia, solo será utilizada para circular entre los espacios. Se decidió ubicar la carpeta en el área derecha del lobby ya que esta zona no posee una vista tan rica del lugar; por lo tanto el usuario no tendrá interés en permanecer por mucho tiempo en la misma. Señalamos que este lugar será más bien tranquilo y formal, en relación con las funciones que allí se realizan. A la carpeta se accede por tres entradas: la principal y dos auxiliares, todas estarán techadas para posibilitar el acceso en caso de lluvia. El bar se ubicó en la parte izquierda del lobby para aprovechar la hermosa vista que brinda esta área hacia el mar y la parte más antigua de

Cojímar, funcionando este espacio orientado más al ocio y el disfrute.

La suite está ubicada en el piso superior del hotel, se accede a la misma por la escalera. Tiene tres puertas: una de entrada a la habitación, otra que da acceso al balcón corrido que bordea el lateral del edificio (se ubicó aquí para aprovechar la hermosa vista que brinda esta posición) y la puerta del baño. Tiene cuatro ventanas de madera con dos hojas de persianas y cristales en la parte superior haciendo función de vitral. La suite consta de cuatro espacios, sala de estar, hall, dormitorio y baño. Se entra a la sala de estar, que tiene acceso al balcón y por el hall se llega al dormitorio donde se encuentra hacia la derecha el baño.

## Selección del Concepto

Se desarrollará el Concepto #2 principalmente; ya que es el más adecuado desde el punto de vista conceptual a la realidad posible productiva. Con esto se logrará personalizar más el inmueble hacia el contexto, se colocarán algunos elementos decorativos relacionados con el entorno, pretendiendo la identificación de los usuarios con la localidad, relacionándolos con su historia y su cultura. Todo lo anterior combinado con el estilo original del Hotel Campoamor .

## 3.6 Concepto por espacios

### Área de entrada

En el centro del área principal de la entrada se encuentran balcones interiores (uno por planta) en forma circular conduciendo visualmente a una claraboya, permitiendo así la entrada de iluminación natural hacia el espacio. Contiguo a los balcones interiores se encuentra ubicada la escalera principal, de forma imperial "escenográfica" (elegante y lujosa) que consta de dos laterales cada uno apuntando a las áreas principales del espacio (bar y carpeta) facilitando la circulación del usuario. La estructura de la escalera es de hormigón, forrado en madera. Se usarán luces empotradas direccionales enfatizando elementos del espacio como la escalera y la entrada principal.

## 3.6 Concepto por espacios

### Área de la carpeta

Por ser este espacio el más formal se marcará con énfasis el estilo Ecléctico a la usanza del Hotel Campoamor en sus inicios, sin dejar a un lado los rasgos de las clases sociales diversas y la vida en general de los pobladores de Cojimar.

Teniendo en cuenta la función específica de la carpeta se requiere de una buena iluminación. Hacia el frente de la carpeta, donde estarán ubicados los muebles, la iluminación artificial será más tenue ya que se encuentran las ventanas que permiten una mayor entrada de luz natural por el día. Por ende

las luminarias serán más ornamentales con el objetivo de mantener el decorado al estilo Ecléctico y darle a este lugar el toque de elegancia necesario a cada momento del día; aunque serán, por supuesto, de funcionamiento nocturno. Se colocarán luces empotradas direccionales por todo el borde del techo, enfatizando el decorado. El tipo de mobiliario que será escogido para esta área mantendrá el estilo original del hotel y será seleccionado por catálogo.

El mueble de la carpeta será diseñado según los rasgos del estilo Ecléctico del inmueble, en madera bien trabajada con adornos recargados, pero con cierta mesura, la misma que ostentaba el hotel.

Las columnas tendrán el mismo tratamiento de la época para mantener el estilo y con el objetivo de unificar las áreas. Las paredes serán de textura lisa, sin adornos, con colores claros para no recargar demasiado el espacio y que de cierta manera se logre una sensación de modernidad. Esto permite enfatizar la atención en el mobiliario y las luminarias para que jueguen un papel importante en el área. En este espacio se mantiene el piso original del Hotel Campoamor.

Se utilizarán los materiales más frecuentes de aquella época, acordes con el espacio que se va a intervenir; trabajando la madera, los metales y cristalería.



## 3.6 Concepto por espacios

### Área del bar

El mueble de la barra estará ubicado a la derecha del bar, ya que en esta área es donde menos incide luz natural y aprovechando las paredes sin ventanas se colocará el exhibidor de bebidas. Se combinarán materiales como la madera y el cristal en forma de espejo, mezclando el estilo Ecléctico con elemen-

tos más modernos mediante el uso de materiales y texturas. En esta zona la iluminación será mayormente dada por luz artificial mediante luminarias empotradas, suspendidas y direccionales. En el área donde estarán ubicados los muebles la iluminación artificial será más tenue ya que se encuentran

las ventanas que permiten una mayor entrada de luz natural por el día, las luminarias serán ornamentales según el estilo Ecléctico.

Teniendo en cuenta que esta área está destinada a actividades más informales y de ocio, se le dará un tratamiento de color a las molduras de las paredes que enfatice lo alegre y fresco. Con esta solución logramos no recargar el espacio y darle un toque de modernidad.

El tipo de mobiliario acentuará el modo de vida actual, utilizando materiales más ligeros y frescos teniendo en cuenta la temperatura del lugar y la estancia del usuario en el mismo. Serán de materiales plásticos imitando el mimbre para facilitar su durabilidad y limpieza. Los muebles escogidos por catálogo para aplicar en el espacio serán sofás de dos plazas con butacones a los lados y una mesa en el centro. Estos estarán colocados en dependencia de la circulación dentro del área y con respecto a la ubicación de las ventanas y las columnas. En el resto del área estarán dispuestas mesas con cuatro butacas y en el espacio de la barra se colocarán banquetas.

En este espacio se mantendrá el piso original del Hotel Campoamor.



## 3.6 Concepto por espacios

### Área de la suite

La suite cuenta con cuatro espacios: sala de estar, hall, dormitorio y baño. Tiene tres puertas: la entrada principal, puerta de acceso al balcón (corrido que bordea el lateral del hotel) y la del baño. Tiene cuatro ventanas de madera con dos hojas de persianas y cristales en la parte superior haciendo función

de vitral. Se colocarán cortinas en cada una de ellas para aplacar la luz natural en caso que el usuario lo desee.

Desde la sala de estar se accede al balcón y a través de un hall al dormitorio donde se encuentra a mano derecha el baño.

A la sala de estar se le dará el mismo tratamiento de la carpeta en cuanto a luminarias, mobiliario, etc. Esta se ubica en el área de acceso al balcón para aprovechar la vista que tiene hacia el mar. En uno de sus laterales estará ubicado un mueble con un mini bar.

Una pantalla dividirá la sala de estar del dormitorio y se accederá a este a través del hall; donde estará ubicado un mueble antiguo, de estilo, con espejo y un arreglo floral.

En el dormitorio se mantendrá el estilo Ecléctico pero con elementos que aporten modernidad al espacio. En el mismo se ubicarán una cama, dos mesas de noche, una cómoda y un escaparate (todos seleccionados por catálogo) y frente a la cama se colocará un televisor.

En el área del baño se reflejará la naturaleza del contexto, predominará el color azul en las paredes en clara referencia a las tonalidades costeras. Las luminarias serán empotradas siguiendo las tendencias más modernas.

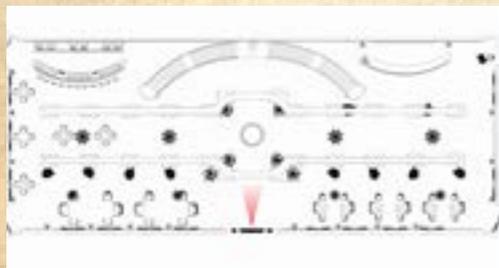


# Capítulo

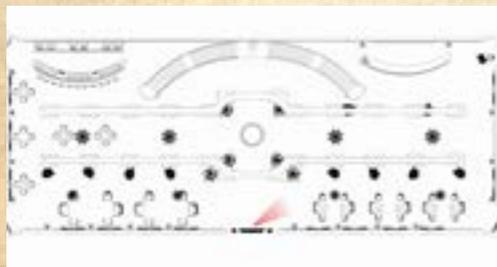
04



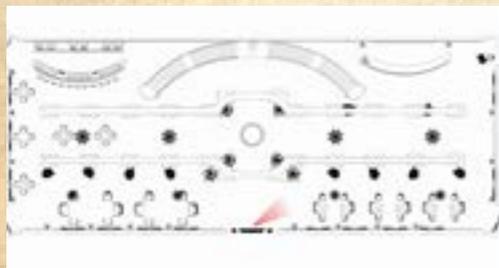
Solución final



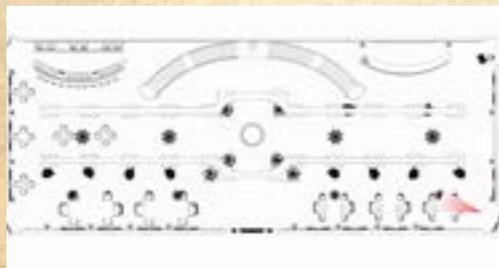
*Entrada principal del hotel*



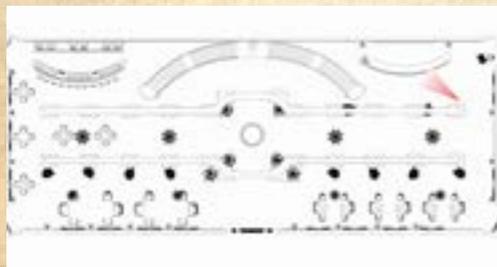
*Lobby Carpeta*



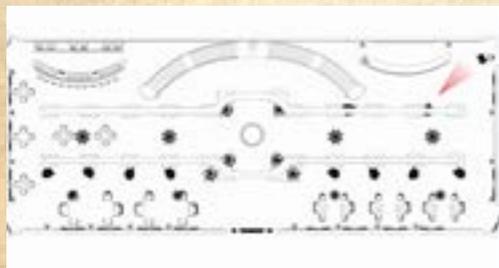
Lobby Carpeta



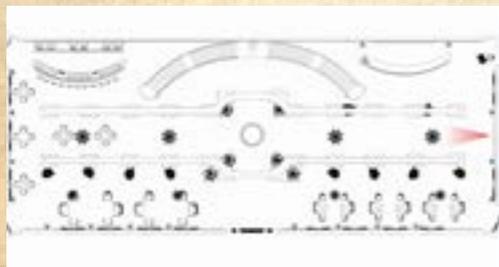
Lobby Carpeta



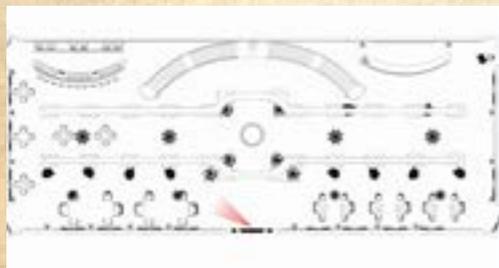
*Carpeta*



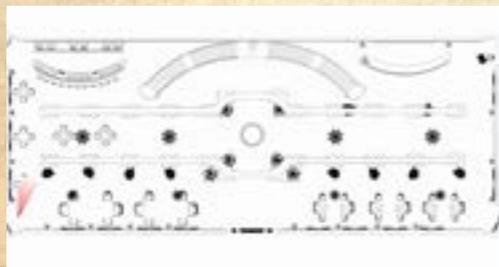
*Carpeta*



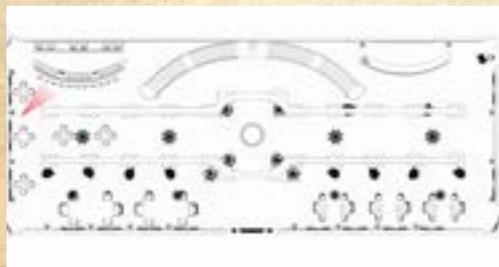
*Pasillo de las 24 Columnas*



Lobby Bar



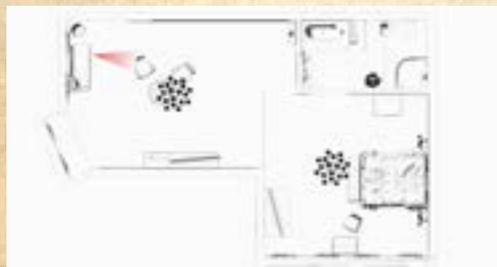
Lobby Bar



Bar



Sala



Sala



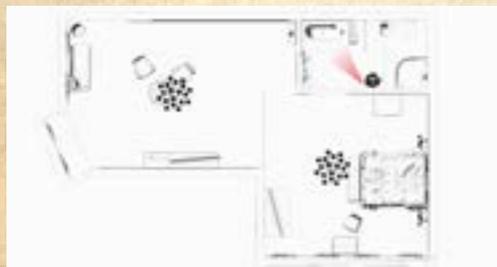
Cuarto



Cuarto



Baño



Cuarto

# Capítulo

05



Conclusiones

## 5.1 Selección por Catálogo

### Suite:

Mesa de noche: Bordeaux Coeurde France, 519-225 Curran Commode

Escaparate: Bordeaux Coeurde France, 519-215 Cantal Armoire

Mesa de Te: Stylexport, 33249

Mesa de Hall: Stylexport, 00458

Sillas: Stylexport, 11058

Luminaria de lágrimas: Andy Thortone 15, ATLG CR P18, ATLG CR P50, ATLG CR W12.

Luminarias empotradas: Interior lighting downlighters, Center RF25

### Bar:

Sofá con butaca: Hangzhou Xinnan, Xn 215

Banqueta: Andy Thortone 15, ATFU CT 432

Luminaria de lágrimas: Andy Thortone 15, ATLG CR P18, ATLG CR P50, ATLG CR W12.

Luminarias empotradas: Interior lighting downlighters, Center RF25

Banqueta: Andy Thortone 15, ATFU CT 394

### Carpeta:

Luminaria de lágrimas: Andy Thortone 15, ATLG CR P18, ATLG CR P50, ATLG CR W12.

Luminarias empotradas: Interior lighting downlighters, Center RF25

Sofá y butacas: Stylexport, 00115, 00114

Mesa: Stylexport, 33249

Sillas: Stylexport, 11058

## 5.2 Bibliografía

Álvarez-Tabío Albo, Emma: Vida, mansión y muerte de la burguesía cubana, Editorial Letras Cubanas, 1989.

Ching, Francis D. K.: Diccionario visual de arquitectura, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1997.

Conde Kostia: "Crónica", Revista El Figaro, marzo, La Habana, 1907.

Llanes, Lillian. 1898-1921: La transformación de La Habana a través de la arquitectura. Edit.

Neufert, Ernst: Arte de proyectar en arquitectura, editorial pueblo y educación, La Habana, Cuba.

Normas Cubanas NC 775-2010: Bases para el diseño y construcción de inversiones turísticas, 1ra Edición, diciembre 2010.

Otero de Armas, Elena: El juego de sala en la Cuba republicana, Editorial Gente Nueva, 1985.

Panero, Julius. Zelnik, Martin: Las dimensiones humanas en los espacios interiores, Ediciones G. Gill, S.A de C.V, México, 1987.

Fin