



MAESTRÍA DE DISEÑO INTERIOR

Tesis previa a la obtención del título
Magister en Diseño de Interiores

Diseño interior del restaurante principal del
Hotel Balterra mediante estrategias de
habitabilidad activa

AUTOR:

Fernanda Cristina Cerón Rivera
María Carolina Orbea Paredes

TUTOR

Arq. Lorena Paliz. Msc.
Arq. Fernando Larrea. Msc.

Declaración Juramentada

Nosotras, **Fernanda Cristina Cerón Rivera** y **María Carolina Orbea Paredes**, declaramos bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de nuestra autoría; que no ha sido presentado anteriormente para detallada. Cedemos nuestros derechos de propieda intelectual a la Universidad Internacional para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.

Fernanda Cristina Cerón Rivera
Autor

María Carolina Orbea Paredes
Autor

Nosotros, **María Lorena Paliz Puente** y **Fernando José Larrea Cárdenas**, certifi-
co que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo
tanto de su originalidad y autenticidad como su contenido.

María Lorena Paliz Puente
Director de Tesis

Fernando José Larrea Cárdenas
Director de Tesis

Dedicatoria y agradecimientos

Dedico este trabajo, en primer lugar, a Dios, por brindarme la fortaleza, la sabiduría y la perseverancia necesarias para no rendirme y permitirme alcanzar una meta más en mi vida profesional.

De manera especial, a mi novio, por ser un apoyo fundamental durante este camino; por creer en mis capacidades, motivarme constantemente a crecer como persona y como profesional, e impulsarme a continuar incluso en los momentos de mayor cansancio.

Por acompañar cada esfuerzo, celebrar cada logro y confiar siempre en la arquitecta que soy y en los sueños que aún quedan por construir.

Con profunda gratitud, este logro también lleva una parte de él.

Fernanda C.

Andrés Agustín.

Este trabajo está dedicado a ti, porque eres la mayor bendición que ha llegado a mi vida y la razón que me impulsa a dar siempre lo mejor de mí. Desde que naciste, comprendí que cada esfuerzo, cada sacrificio y cada meta alcanzada tienen un propósito mucho más grande: construir un futuro del que puedas sentirte orgulloso.

Durante este camino académico fuiste mi mayor inspiración. En los momentos de cansancio, incertidumbre y desafío, bastaba con pensar en ti para encontrar la fuerza necesaria para seguir adelante. Tu sonrisa, tus abrazos y el inmenso amor que me regalas cada día fueron el motor que hizo posible culminar este sueño.

Gracias, hijo mío, por enseñarme el verdadero significado de la perseverancia, la fortaleza y el amor incondicional. Aunque hoy aún eres muy pequeño para comprender el valor de estas páginas, algún día sabrás que cada una de ellas fue escrita con el deseo de demostrarte que los sueños se alcanzan con dedicación, valentía y constancia.

Espero que este logro sea un ejemplo para tu vida y que siempre recuerdes que no existen límites cuando se trabaja con pasión y amor. Todo lo que soy, todo lo que he aprendido y cada uno de mis logros tendrán siempre un mismo destino: ofrecerte un futuro lleno de oportunidades.

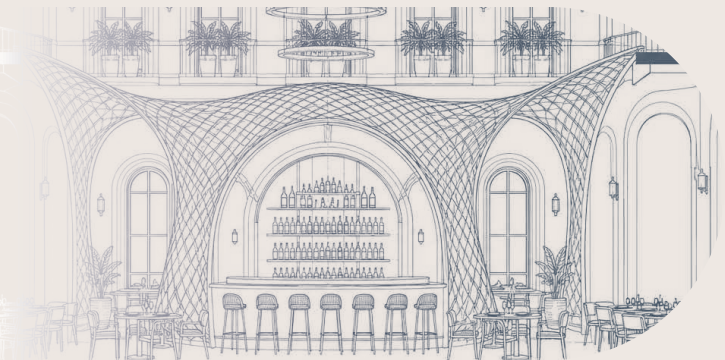
Con todo mi amor, esta tesis es para ti, Andrés Agustín, porque eres y siempre serás mi mayor orgullo, mi más grande motivación y el mejor regalo que la vida me ha dado.

Carolina O.



Capítulo II

- 2.1 Propuesta
- 2.2 Target
- 2.3 Ubicacion y Analisis del sector
- 2.4 Referentes



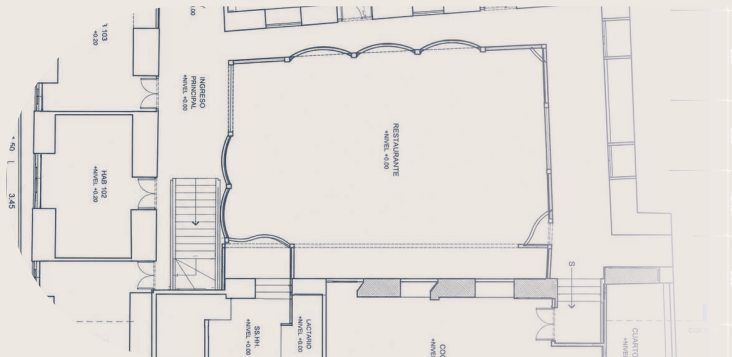
Capítulo IV

- 4.1 Plantas de Distribucion
- 4.2 Plantas Amobladas



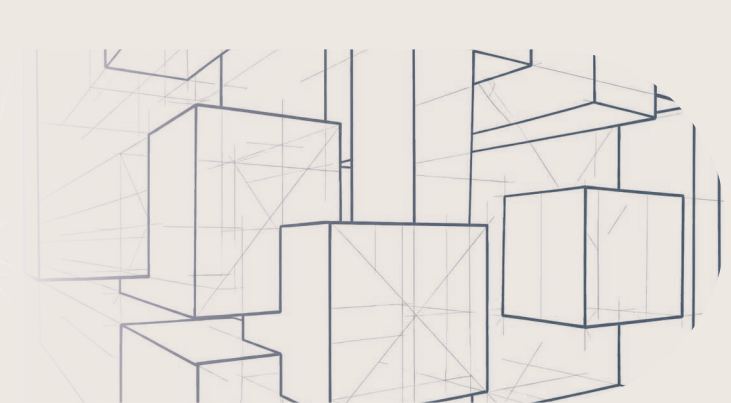
Capítulo III

- 3.1 Metas del Diseno
- 3.2 Concepto / Subconcepto
- 3.3 Programacion
- 3.4 Diagrama de Adyacencias
- 3.5 Diseno Espacial
- 3.6 Zonificacion
- 3.7. Mood Board
- 3.8 Material Board



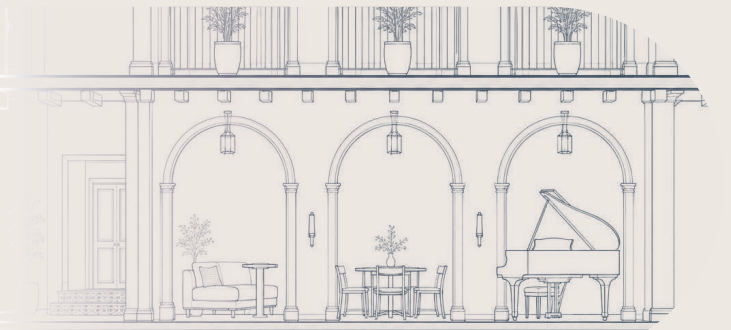
Capítulo I

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Analisis de marca
- 1.3 Problematica
- 1.4 Solucion



Capítulo VI

- 6.1 Plantas
- 6.2 Secciones
- 6.3 Fachadas
- 6.4 Detalles



Capítulo VIII

- 8.1 Conclusiones
- 8.2 Recomendaciones
- 8.3 Bibliografía y tabla de figuras o cuadros

Capítulo V

- 5.1 Literaciones de la forma
- 5.2 Estrategias Arquitectónicas
- 5.3 Plan Masa
- 5.4 Programa
- 5.5 Organigrama
- 5.6 Espacio y Volúmen



Capítulo VII

- 7.1 Perspectivas exteriores, interiores



Resumen

Balterra es una propuesta de diseño interior para la rehabilitación de una edificación patrimonial ubicada en el Centro Histórico de Quito, tomando como base la antigua Casa Montero. El proyecto plantea un hotel boutique que integra hospitalidad, gastronomía y cultura bajo el concepto de Habitabilidad Activa, entendida como la creación de espacios que promueven la interacción, el bienestar y una conexión constante entre el usuario, la arquitectura y el entorno histórico.

La intervención busca preservar la identidad patrimonial del inmueble mediante la conservación de sus elementos arquitectónicos más representativos, reinterpretándolos con un lenguaje contemporáneo a través de una paleta de materiales naturales, iluminación cálida y una propuesta biofílica que incorpora vegetación como parte esencial de la experiencia espacial. El programa contempla restaurante, cafetería, wine bar, lobby, tienda, espacios culturales y habitaciones, organizados para generar recorridos fluidos y experiencias memorables.

Más que un lugar de alojamiento, Balterra se concibe como un destino donde patrimonio, diseño y naturaleza convergen para ofrecer una experiencia sensorial que fortalece el vínculo entre la memoria histórica de Quito y las nuevas formas de habitar sus espacios. El proyecto toma como referencia la ubicación y características de la antigua Casa Montero en el Centro Histórico de Quito.

Abstract

Balterra is an interior design proposal for the adaptive reuse of a historic building located in Quito’s Historic Center, based on the former Casa Montero. The project envisions a boutique hotel that integrates hospitality, gastronomy, and culture under the concept of Active Habitability, which promotes spaces that encourage interaction, well-being, and a continuous connection between users, architecture, and the surrounding historical context.

The intervention seeks to preserve the building’s heritage identity by conserving its most representative architectural elements while reinterpreting them through a contemporary design language. This is achieved with a palette of natural materials, warm lighting, and a biophilic approach that incorporates vegetation as an essential part of the spatial experience. The program includes a restaurant, café, wine bar, lobby, boutique, cultural spaces, and guest rooms, all organized to create seamless circulation and memorable experiences.

More than a place to stay, Balterra is conceived as a destination where heritage, design, and nature come together to provide a unique sensory experience, strengthening the connection between Quito’s historical legacy and contemporary ways of inhabiting architectural spaces.

Capítulo I

Contexto



1.1 Antecedentes del tema



P. 12

El patrimonio arquitectónico constituye un elemento fundamental para la preservación de la identidad cultural y la memoria colectiva de las ciudades. Durante las últimas décadas, las estrategias de conservación han evolucionado desde enfoques centrados exclusivamente en la protección física de los inmuebles hacia modelos de reutilización adaptativa que permiten integrar nuevas funciones compatibles con los valores históricos existentes.

La UNESCO (2011) sostiene que la conservación patrimonial debe garantizar la permanencia activa de los inmuebles dentro de la dinámica social contemporánea. Bajo esta perspectiva surge la habitabilidad activa como una estrategia que permite resignificar espacios históricos mediante experiencias culturales, gastronómicas y sociales.

La conservación del patrimonio arquitectónico ha evolucionado desde enfoques centrados exclusivamente en la preservación física de los inmuebles hacia modelos que promueven su integración activa en la vida contemporánea. En este contexto surge la reutilización adaptativa, entendida como una estrategia que permite otorgar nuevos usos a edificios históricos sin comprometer sus valores culturales y arquitectónicos.

Según Douglas (2006), la reutilización adaptativa contribuye a prolongar la vida útil de los edificios patrimoniales mediante la incorporación de funciones compatibles con las necesidades actuales de la sociedad. Esta estrategia ha sido aplicada en hoteles, centros culturales, restaurantes, galerías y espacios de trabajo colaborativo alrededor del mundo.

ICOMOS (2013) sostiene que la conservación del patrimonio debe promover usos compatibles que garanticen la continuidad social de los inmuebles históricos. Bajo esta perspectiva, los edificios patrimoniales dejan de ser únicamente objetos de contemplación para convertirse en espacios activos de interacción humana.

La habitabilidad activa incorpora dimensiones funcionales, emocionales, culturales y sensoriales, permitiendo que los usuarios desarrollen vínculos con el espacio. En el ámbito patrimonial, esta estrategia contribuye a revitalizar edificios históricos mediante actividades contemporáneas que fortalecen su sostenibilidad.

En América Latina, diversos proyectos de reutilización adaptativa han demostrado que es posible conservar el patrimonio arquitectónico mientras se generan nuevas dinámicas económicas, culturales y sociales. Estos casos evidencian que la conservación patrimonial puede coexistir con procesos de innovación y transformación.



En este marco se desarrolla la propuesta “Patrimonio que se vive” aplicada al Hotel Casa Montero. El proyecto plantea transformar un inmueble patrimonial en un centro mixto que integra restaurante, cafetería, wine bar, tienda, espacio cultural y eventos, promoviendo una experiencia contemporánea basada en la habitabilidad activa y la apropiación social del patrimonio.

La industria hotelera contemporánea ha evolucionado vsignificativamente durante las últimas décadas, pasando de un modelo centrado exclusivamente en el alojamiento a uno enfocado en la generación de experiencias integrales para los usuarios. Esta transformación ha provocado que el diseño interior se convierta en una herramienta estratégica capaz de influir en la percepción de calidad, bienestar, permanencia y satisfacción de los huéspedes.

El Centro Histórico de Quito constituye uno de los conjuntos urbanos patrimoniales más importantes de América Latina. Su riqueza arquitectónica, cultural y turística representa una oportunidad para desarrollar proyectos hoteleros que fortalezcan la identidad local mediante experiencias espaciales innovadoras.

1.2 Análisis de marca



Balterra es una marca de hospitalidad patrimonial que nace de la transformación de un inmueble histórico del Centro Histórico de Quito. Su propuesta busca conectar la riqueza arquitectónica y cultural del patrimonio con experiencias contemporáneas de gastronomía, cultura, bienestar y encuentro social.

La marca adopta el concepto rector “Patrimonio que se vive”, entendiendo que el patrimonio debe trascender la contemplación pasiva para convertirse en una experiencia activa, emocional y significativa para sus usuarios. Esta propuesta hotelera concebida bajo los principios de exclusividad, hospitalidad, sostenibilidad y valorización patrimonial. La marca busca posicionarse como un referente de lujo contemporáneo dentro del Centro Histórico de Quito, utilizando el patrimonio arquitectónico como elemento diferenciador.

La identidad visual de la marca incorpora tonos azul profundo, beige arena, negro y detalles dorados, elementos que evocan elegancia, permanencia y sofisticación. El eslogan “Patrimonio que se vive” resume la intención de transformar la historia arquitectónica en una experiencia sensorial y emocional para los usuarios.



PATRIMONIO



DISEÑO



EXPERIENCIA



SOSTENIBILIDAD



HOSPITALIDAD

RELACIÓN CON EL CONCEPTO DE DISEÑO

La marca Balterra se encuentra alineada con el concepto “Patrimonio que se vive” mediante:

- Conservación de elementos patrimoniales.
- Diseño biofílico.
- Habitabilidad activa.
- Experiencias multisensoriales.
- Hospitalidad contemporánea.
- Centros mixtos y espacios híbridos.

STORYTELLING

Balterra nace del encuentro entre la memoria histórica y las nuevas formas de habitar el patrimonio. Sus espacios rescatan la esencia arquitectónica del Centro Histórico de Quito y la proyectan hacia una experiencia contemporánea donde la gastronomía, la cultura, la naturaleza y la comunidad convergen para crear momentos memorables.

CONCLUSIÓN

Balterra constituye una marca patrimonial contemporánea que fortalece la identidad cultural del lugar y promueve nuevas formas de interacción con el patrimonio arquitectónico.

Misión

Ofrecer experiencias auténticas y memorables dentro de un entorno patrimonial rehabilitado, promoviendo la interacción social, la identidad cultural y la valoración del centro histórico de Quito.

Visión

Consolidarse como un referente nacional de hospitalidad patrimonial, habitabilidad activa y reutilización adaptativa, convirtiéndose en un destino emblemático para visitantes nacionales e internacionales.



1.3 Problemática

El Centro Histórico de Quito, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1978, constituye uno de los conjuntos urbanos patrimoniales más importantes de América Latina. Sin embargo, numerosos inmuebles históricos presentan procesos de subutilización, obsolescencia funcional y limitada adaptación a las necesidades contemporáneas de los usuarios. Dentro de este contexto se encuentra Balterra, un inmueble patrimonial ubicado frente a la Plaza de Santo Domingo. A pesar de conservar importantes valores arquitectónicos, espaciales y culturales, el edificio presenta limitaciones relacionadas con la generación de experiencias contemporáneas, la permanencia de usuarios y la diversificación de actividades.

Uno de los principales desafíos identificados corresponde a la pérdida de habitabilidad activa dentro de los espacios patrimoniales. Según Gehl (2013), los espacios exitosos son aquellos que promueven el encuentro social, la permanencia y la interacción entre las personas. No obstante, muchos inmuebles patrimoniales continúan operando bajo modelos funcionales tradicionales que restringen su capacidad de adaptación a las nuevas dinámicas urbanas.

Problema General

¿Cómo puede una propuesta de diseño interior basada en la habitabilidad activa, la reutilización adaptativa y el diseño biofílico revitalizar un inmueble patrimonial del Centro Histórico de Quito para transformarlo en un espacio contemporáneo capaz de generar experiencias significativas y fortalecer la apropiación social del patrimonio?

Problemas Específicos

- Limitada diversidad funcional.
- Baja apropiación social del patrimonio.
- Escasa integración de actividades culturales y gastronómicas.
- Ausencia de espacios híbridos.
- Débil conexión emocional entre usuarios y patrimonio.

1.4 Solución

Frente a la problemática identificada, se plantea una propuesta integral de diseño interior basada en los principios de habitabilidad activa, reutilización adaptativa, diseño biofílico y experiencia del usuario.

Concepto Rector: Patrimonio que se vive

La propuesta busca transformar Balterra en un espacio donde la historia, la gastronomía, la cultura y la comunidad convergen para generar experiencias contemporáneas y memorables.

La intervención incorpora estrategias de habitabilidad activa, entendida como la capacidad de los espacios para promover la permanencia y la interacción social (Gehl, 2013). Asimismo, se apoya en principios de reutilización adaptativa que permiten otorgar nuevos usos a inmuebles históricos sin comprometer sus valores patrimoniales (Douglas, 2006; Plevvoets & Van Cleempoel, 2019).

Programa Propuesto

- Restaurante patrimonial.
- Cafetería de especialidad.
- Wine Bar.
- spacio cultural.
- Tienda de diseño ecuatoriano.
- Área para eventos.

Diseño Biofílico

La propuesta incorpora vegetación integrada, iluminación natural y materiales nobles con el objetivo de fortalecer la conexión entre las personas y la naturaleza, favoreciendo el bienestar físico y emocional de los usuarios (Kellert, 2018; Wilson, 1984).

Valor Agregado de Innovación

La principal innovación radica en la creación de un centro mixto que integra gastronomía, cultura, hospitalidad y comunidad dentro de un inmueble patrimonial, fortaleciendo su sostenibilidad cultural, social y económica.



Capítulo II

Planteamiento

2.1 Propuesta

La presente propuesta surge como respuesta a la necesidad de revitalizar inmuebles patrimoniales mediante estrategias contemporáneas de diseño interior que permitan fortalecer su sostenibilidad cultural, social y económica. En este contexto, Balterra se plantea como un modelo de intervención basado en la habitabilidad activa, la reutilización adaptativa y la experiencia del usuario, transformando un inmueble patrimonial del Centro Histórico de Quito en un espacio vivo, dinámico y multifuncional.

La propuesta adopta el concepto rector “Patrimonio que se vive”, entendiendo que el patrimonio arquitectónico debe trascender su condición de objeto histórico.

Objetivo de la Propuesta

Diseñar un centro mixto patrimonial que integre actividades gastronómicas, culturales y comunitarias mediante estrategias de habitabilidad activa, reutilización adaptativa y diseño biofílico, fortaleciendo la apropiación social del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Quito.

Valor Agregado de Innovación

La innovación de Balterra radica en la transformación de un inmueble patrimonial en un ecosistema de experiencias que combina múltiples funciones dentro de una misma infraestructura.

A diferencia de modelos tradicionales de hospitalidad o restauración patrimonial, la propuesta integra:

Restaurante patrimonial.
Cafetería de especialidad.
Wine Bar.
Espacio cultural.
Tienda de diseño ecuatoriano.
Área para eventos.

Esta combinación permite diversificar los usos del inmueble y generar actividad constante durante diferentes horarios del día, fortaleciendo su sostenibilidad económica y social.

CONCEPTO



PATRIMONIO

Conservación de arcos, muros de piedra y fachadas históricas



NATURALEZA

Incorporación de vegetación, luz natural, ventilación y materiales naturales.



EXPERIENCIA

Iluminación cálida, texturas, aromas y colores que conectan con la memoria del lugar



HABITABILIDAD ACTIVA

Espacios funcionales y flexibles que celebran identidad quiteña a través del artes, el diseño y la gastronomía

Matriz Pluridimensional de Innovación en Interiorismo



2.2 Target

La identificación del público objetivo constituye un elemento fundamental para el desarrollo de la propuesta Balterra, ya que permite comprender las necesidades, expectativas y comportamientos de los usuarios potenciales. Al tratarse de un centro mixto patrimonial que integra gastronomía, cultura, coworking, eventos y experiencias de hospitalidad, la propuesta está dirigida a diferentes perfiles que comparten un interés común por las experiencias auténticas, la cultura y la interacción social.

Segmentación del Mercado

- **Turistas Nacionales**

Visitantes provenientes de distintas ciudades del Ecuador que buscan conocer el patrimonio histórico, arquitectónico y cultural del Centro Histórico de Quito.

- **Turistas Internacionales**

Usuarios que visitan Quito atraídos por su condición de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

- **Consumidores Gastronómicos**

Usuarios interesados en cafeterías de especialidad, wine bars y experiencias culinarias diferenciadas.

- **Comunidad Cultural y Creativa**

Artistas, diseñadores, gestores culturales, académicos y emprendedores creativos que buscan espacios para encuentros, exposiciones y actividades culturales.

El público objetivo de Balterra está conformado por usuarios que buscan experiencias auténticas vinculadas al patrimonio, la cultura y la interacción social. La convergencia entre turistas, profesionales, emprendedores, gestores culturales y consumidores gastronómicos permite consolidar un modelo de uso mixto que activa el inmueble durante diferentes momentos del día. Esta diversidad de perfiles fortalece la propuesta de valor del proyecto, transformando el patrimonio arquitectónico en un espacio dinámico, inclusivo y contemporáneo, capaz de generar experiencias memorables y fomentar el sentido de pertenencia hacia el Centro Histórico de Quito.

La diversidad de perfiles identificados evidencia la necesidad de espacios flexibles, inclusivos y multifuncionales que respondan a distintos momentos de uso y formas de habitar la ciudad. En este contexto, Balterra se posiciona como un catalizador de experiencias culturales y sociales, donde la arquitectura patrimonial deja de ser un elemento contemplativo para convertirse en un escenario activo de encuentro, identidad y apropiación colectiva del Centro Histórico de Quito.

Target Primario
Profesionales, emprendedores y nómadas digitales.
Necesidades:

- Espacios de trabajo flexibles.
- Ambientes inspiradores.
- Servicios complementarios.
- Experiencias culturales.
- Beneficios ofrecidos por Balterra:
- Cafetería de especialidad.
- Wine bar.
- Eventos culturales.

Target Secundario
Turistas culturales nacionales e internacionales.
Necesidades:

- Experiencias auténticas.
- Gastronomía local.
- Conexión con la historia.
- Beneficios ofrecidos por Balterra:
- Restaurante patrimonial.
- Experiencias multisensoriales.
- Programación cultural.



Momentos de Interacción



2.3 Ubicación y análisis del sector

Balterra se desarrolla en un inmueble patrimonial ubicado en Vicente Rocafuerte OE1-23 y Av. Pedro Vicente Maldonado, frente a la Plaza de Santo Domingo, dentro del Centro Histórico de Quito.

Contexto Urbano

La ubicación estratégica del inmueble permite una conexión directa con importantes circuitos turísticos, culturales y gastronómicos de la ciudad, convirtiéndolo en un punto privilegiado para el desarrollo de actividades relacionadas con la hospitalidad, la cultura y la gastronomía.

Análisis de Equipamientos del Entorno

Equipamientos Culturales:

Museos.
Centros culturales.
Iglesias patrimoniales.
Galerías y espacios de exposición.

Equipamientos Turísticos:

- Hoteles.
- Hostales.
- Restaurantes.
- Cafeterías.
- Operadoras turísticas.

Equipamientos Comerciales:

- Comercios tradicionales.
- Artesanías.
- Servicios complementarios.

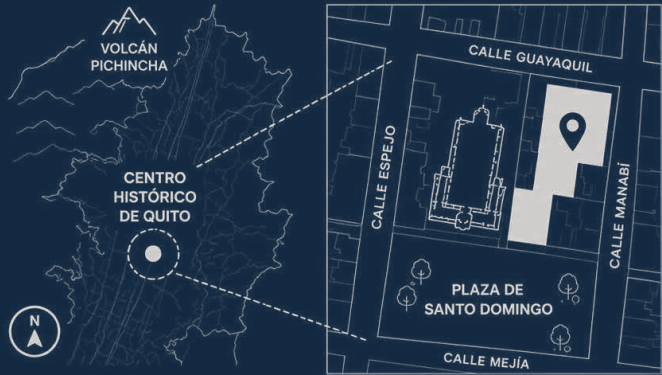
Accesibilidad y Movilidad

La ubicación presenta una alta accesibilidad gracias a la presencia de vías principales, transporte público, movilidad peatonal, taxis y plataformas digitales.

Análisis de Usuarios

- Turistas nacionales.
- Turistas internacionales.
- Residentes del Centro Histórico.
- Comunidad cultural y creativa.

					
• Asoleamiento	• Vientos	• Ruido	• Vegetación	• Accesibilidad	• Equipamientos
• Fachada principal hacia el norte	• Predominan vientos del SE.	• Ruido moderado por actividad comercial y flujo peatonal	• Presencia de árboles en la plaza y vegetación urbana	• Alta conectividad peatonal y vehicular	• Cercanía a iglesias, museos, hoteles, restaurantes y comercios
• Luz natural constante durante el día	• Ventilación cruzada potencial hacia el patio central			• Paradas de bus cercanas	



CENTRO HISTÓRICO DE QUITO
FRENTE A PLAZA DE SANTO DOMINGO



ENTORNO PATRIMONIAL
ZONA DE ALTA CONCENTRACIÓN
HISTÓRICA Y CULTURAL



CONTEXTO URBANO
ÁREA COMERCIAL, CULTURAL
Y RESIDENCIAL



**UBICACIÓN
ESTRATÉGICA**
En el corazón del Centro
Histórico de Quito.



**ENTORNO
PATRIMONIAL**
Inmueble con valor histórico
y arquitectónico.



**ALTO FLUJO
DE USUARIOS**
Zona turística y cultural
de gran concurrencia.



**POTENCIAL
AMBIENTAL**
Aprovechamiento de luz
natural y ventilación.



**OPORTUNIDAD
DE DISEÑO**
Rehabilitación que aporta
valor al sector.

2.4 Referentes

REFERENTE NACIONAL 1 CASA GANGOTENA – QUITO, ECUADOR

Descripción:
Casa Gangotena es uno de los hoteles patrimoniales más representativos del Centro Histórico de Quito. Su propuesta integra la conservación arquitectónica con experiencias de hospitalidad contemporánea.

- Aportes al proyecto:
- Integración entre patrimonio y lujo contemporáneo.
 - Experiencia cultural vinculada al contexto histórico.
 - Uso de materiales nobles y acabados de alta calidad.
 - Diseño interior respetuoso con la arquitectura patrimonial.

Aplicación en Balterra:
Sirve como referente para la integración de experiencias gastronómicas, culturales y de hospitalidad dentro de un inmueble patrimonial.



REFERENTE INTERNACIONAL 1 CONVENTO DO BEATO – LISBOA, PORTUGAL

Descripción:
Antiguo convento transformado mediante reutilización adaptativa en un espacio para eventos, exposiciones y actividades culturales.

- Aportes al proyecto:
- Flexibilidad espacial.
 - Programación cultural permanente.
 - Conservación de la estructura histórica.

Aplicación en Balterra:
Implementación de espacios híbridos capaces de adaptarse a múltiples actividades.



REFERENTE NACIONAL 2 HOTEL PLAZA GRANDE – QUITO, ECUADOR

Descripción:
Hotel boutique patrimonial ubicado frente a la Plaza Grande de Quito.

- Aportes al proyecto:
- Revalorización del patrimonio arquitectónico.
 - Experiencias personalizadas.
 - Relación directa entre arquitectura e identidad cultural.

Aplicación en Balterra:
Inspiración para el desarrollo de ambientes elegantes, exclusivos y culturalmente significativos.



REFERENTE INTERNACIONAL 2 PARADOR DE SANTIAGO DE COMPOSTELA – ESPAÑA

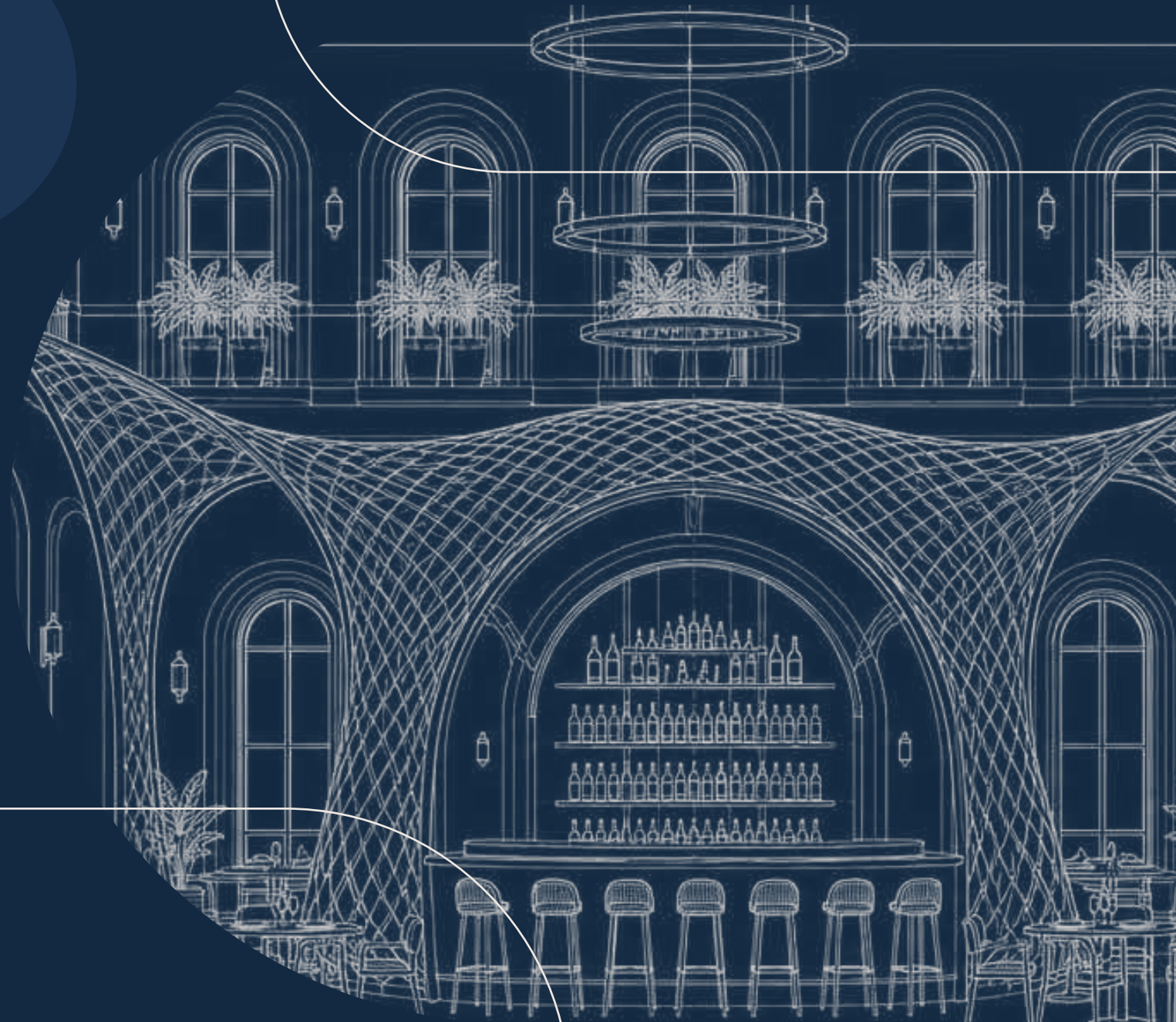
Descripción:
Edificio patrimonial adaptado para usos hoteleros contemporáneos manteniendo su valor histórico.

- Aportes al proyecto:
- Conservación arquitectónica.
 - Experiencia cultural.
 - Hospitalidad patrimonial.

Aplicación en Balterra:
Fortalecimiento de la identidad histórica mediante experiencias contemporáneas.

Capítulo III

Proyecto



3.1 Metas de diseño



¿Qué?

Diseñar un hotel boutique patrimonial que integre hospitalidad, gastronomía y cultura mediante espacios funcionales, confortables y contemporáneos, respetando el valor histórico de la edificación y fortaleciendo la experiencia del usuario.



¿Quién?

Dirigido a turistas nacionales e internacionales, viajeros de negocios, visitantes interesados en el patrimonio cultural de Quito y usuarios que buscan una experiencia de alojamiento auténtica, confortable y de alta calidad.



¿Cómo?

A través de una propuesta de diseño interior basada en el concepto de Habitabilidad Activa, aplicando criterios de conservación patrimonial, diseño biofílico, iluminación cálida, materiales naturales, accesibilidad, confort ambiental y una distribución espacial que fomente la interacción, el bienestar y la conexión entre el usuario, la arquitectura y el entorno histórico.

METAS DEL DISEÑO



CONFORT AMBIENTAL



SOSTENIBILIDAD



BIENESTAR



COMUNIDAD



IDENTIDAD

3.2 Concepto / Subconcepto

Concepto rector: Patrimonio y Habitabilidad Activa

El concepto que da origen a Balterra nace de una reflexión sobre la manera en que entendemos el patrimonio en la actualidad. Durante mucho tiempo, los edificios históricos han sido vistos como piezas que deben conservarse casi de forma intocable; sin embargo, esta visión resulta limitada cuando se pretende que esos espacios continúen formando parte de la vida cotidiana de la ciudad. En este proyecto se plantea una postura diferente: el patrimonio adquiere mayor valor cuando permanece vivo, cuando sigue siendo utilizado y cuando es capaz de generar nuevas experiencias sin perder la esencia que lo caracteriza.

Este enfoque mantiene relación con los principios planteados por la UNESCO (2021), que promueven la conservación del patrimonio desde una perspectiva dinámica, reconociendo que los centros históricos evolucionan constantemente y deben responder a las necesidades de las comunidades que los habitan. Del mismo modo, se retoma la noción de *genius loci* propuesta por Norberg-Schulz (1980), según la cual la arquitectura debe preservar el espíritu del lugar y reforzar la identidad propia de cada contexto.

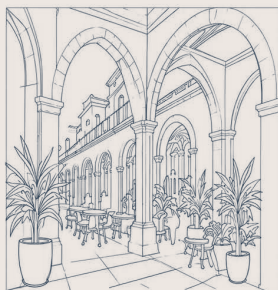
Por ello, todas las decisiones proyectuales desarrolladas en Balterra —desde la organización espacial hasta la selección de materiales, la iluminación, el mobiliario y la atmósfera interior— responden a un mismo propósito: demostrar que la conservación patrimonial y la innovación pueden coexistir cuando el diseño se entiende como un puente entre la memoria y la vida contemporánea.

Subconcepto: El arco como forma conceptual

Como expresión material del concepto rector, el arco se convierte en el principal elemento conceptual y compositivo del proyecto. Su elección nace de la observación directa del inmueble y de la riqueza arquitectónica presente en el Centro Histórico de Quito, donde esta geometría constituye uno de los recursos más representativos del patrimonio construido. Más allá de su función estructural o de su valor estético, el arco posee una fuerte carga simbólica. Representa el paso entre un espacio y otro, el encuentro entre las personas y la continuidad de una historia que permanece vigente a través del tiempo.

2.

EL ARCO COMO FORMA CONCEPTUAL



PRINCIPIOS DEL ARCO



TRANSICIÓN



ENCUENTRO



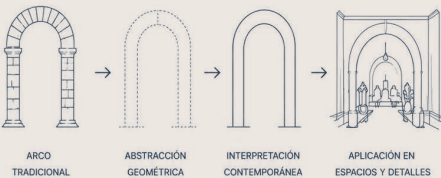
CONTINUIDAD



JERARQUÍA



MEMORIA



3. DEL CONCEPTO A LA EXPERIENCIA



NATURALEZA



PATRIMONIO



COMUNIDAD



HABITABILIDAD



CONFORT

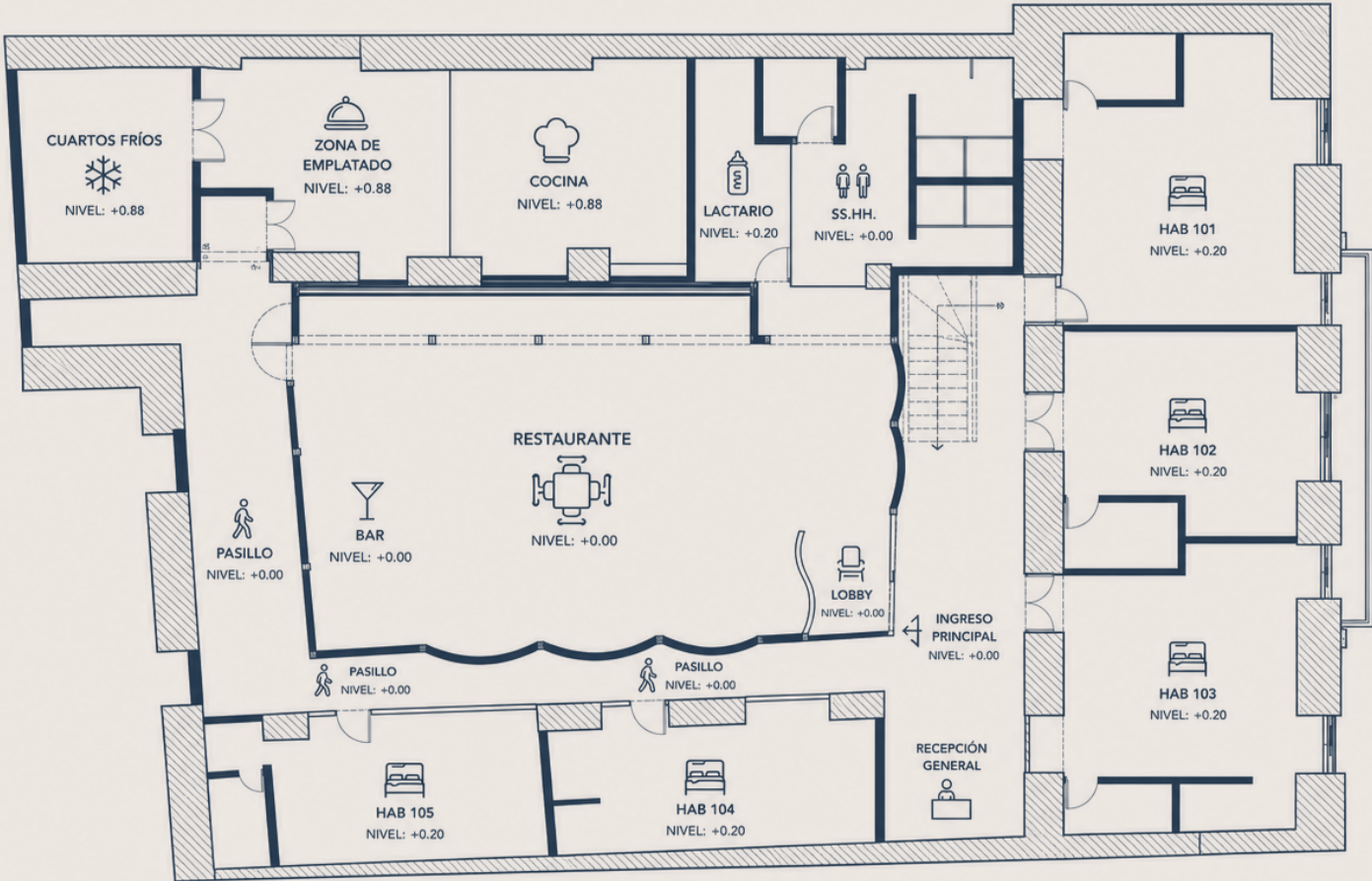


EXPERIENCIA



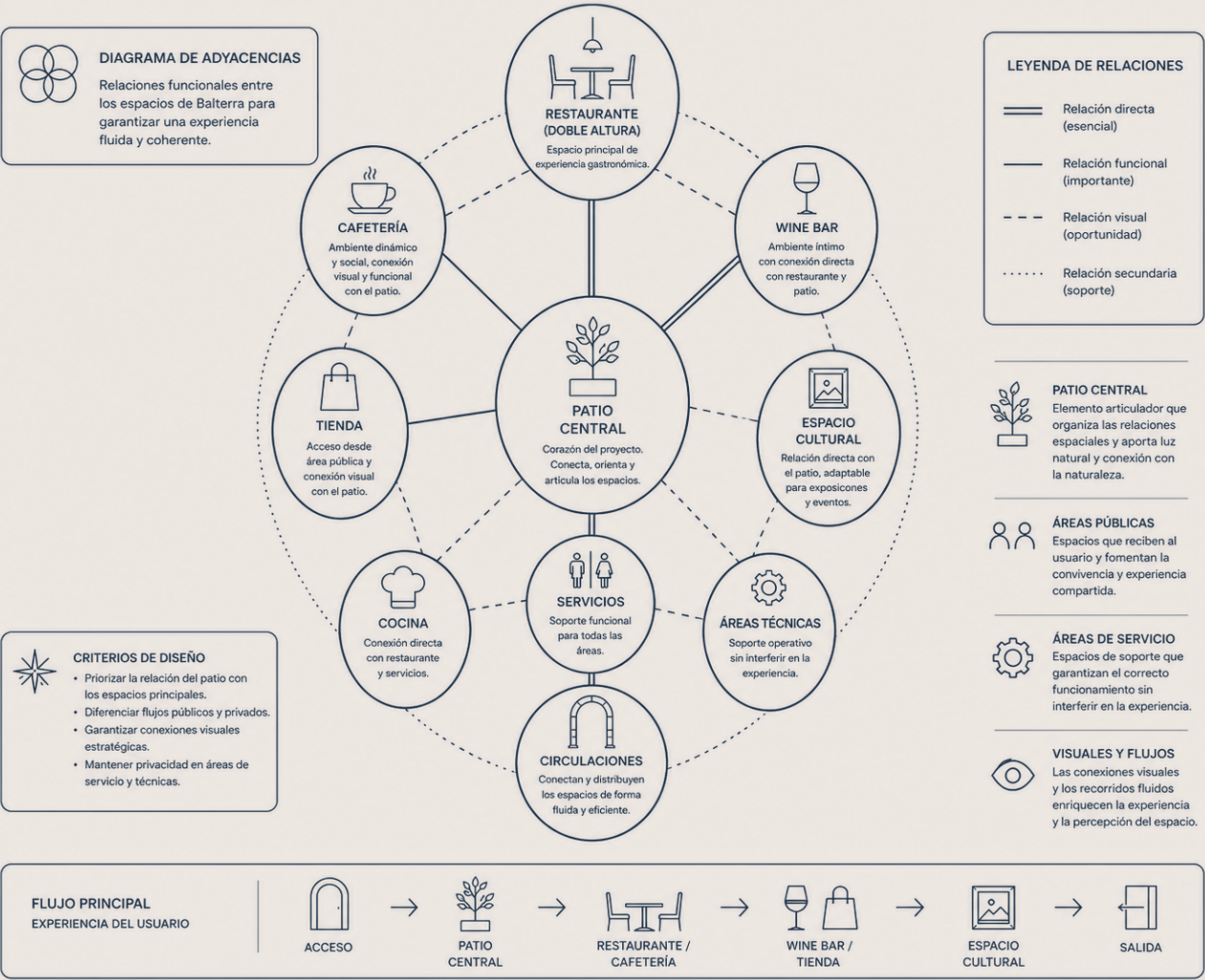
3.3 Programa

La programación constituye una etapa clave dentro del proceso de diseño, ya que permite comprender las actividades que se desarrollarán en el espacio y establecer una organización coherente entre las necesidades funcionales, los usuarios y las características propias del inmueble. En el caso de Balterra, esta fase adquiere una relevancia especial porque no solo busca resolver aspectos operativos, sino también reforzar la relación entre el patrimonio arquitectónico y la experiencia contemporánea de quienes habitan el lugar.



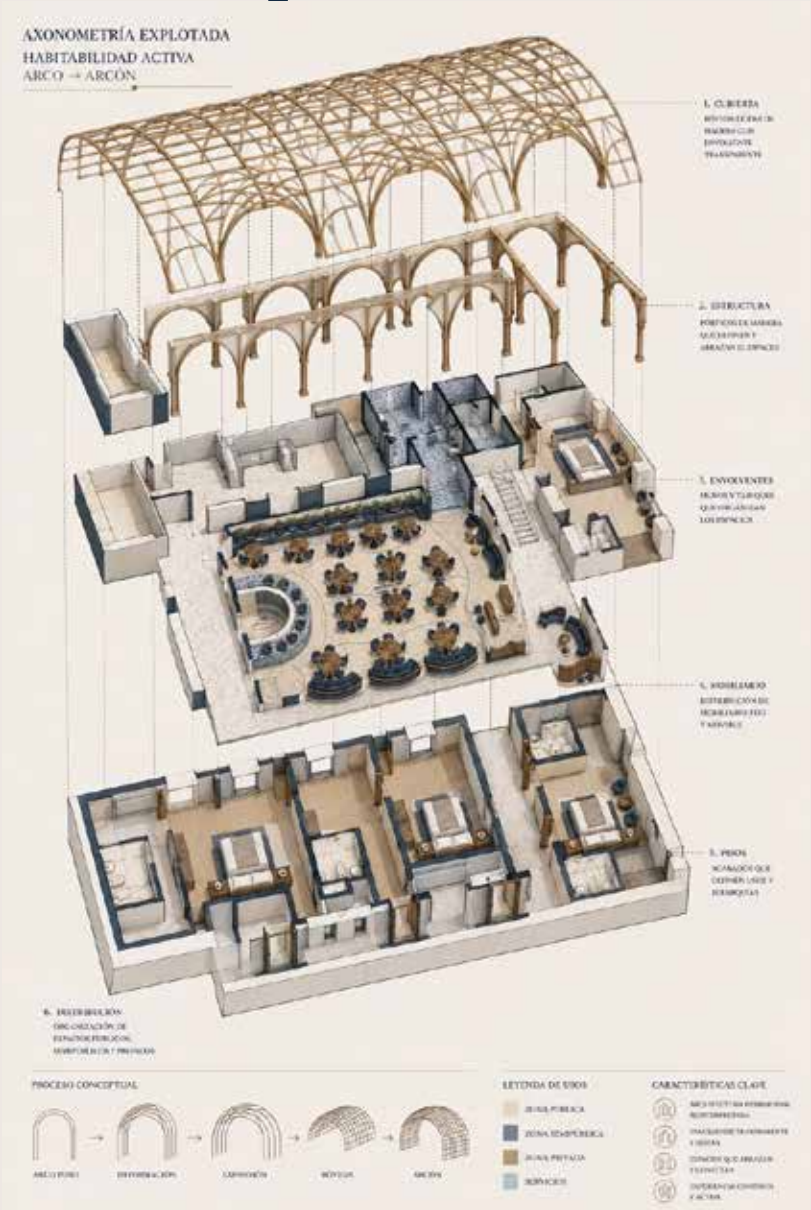
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO					
INGRESO PRINCIPAL Acceso principal al hotel.	LOBBY Espacio de bienvenida y espera.	RECEPCIÓN GENERAL Atención y registro de huéspedes.	RESTAURANTE Área principal para comensales.	BAR Servicio de bebidas y preparación.	COCINA Preparación de alimentos.
ZONA DE EMPLATADO Preparación y montaje de platos.	CUARTOS FRÍOS Almacenamiento en frío de insumos.	LACTARIO Espacio para alimentación infantil.	SS.HH. Servicios sanitarios para usuarios.	HABITACIONES Habitaciones para huéspedes.	PASILLOS Y CIRCULACIÓN Conexión y distribución de espacios.
TIPO DE RELACIÓN	RELACIÓN DIRECTA (ESENCIAL)	RELACIÓN FUNCIONAL (IMPORTANTE)	RELACIÓN VISUAL (OPORTUNIDAD)	RELACIÓN SECUNDARIA (SOPORTE)	

3.4 Diagrama de adyacencias



El patio central funciona como el corazón del proyecto, generando una experiencia espacial en torno a la luz la ventilación natural y la conexión visual entre espacios.

3.5 Diseño Espacial



La organización espacial de Balterra estructura una circulación intuitiva que integra restaurante, hospedaje y servicios alrededor de un núcleo social. La arquitectura patrimonial, la naturaleza y el diseño contemporáneo se combinan para ofrecer una experiencia cálida, funcional y memorable.

3.6 Zonificación



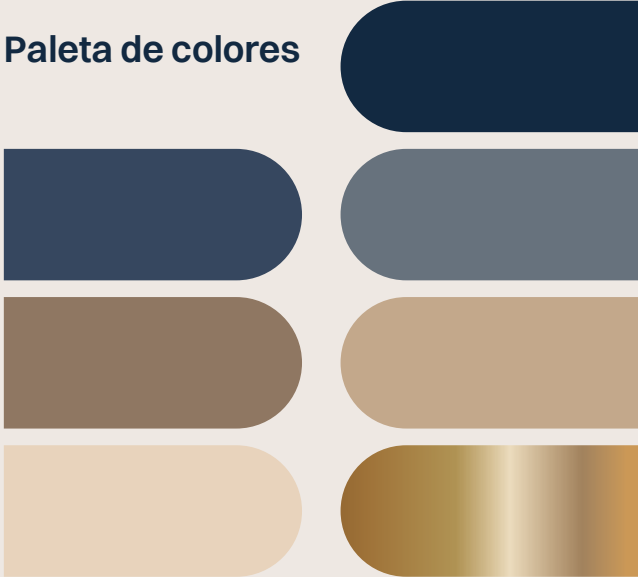
3.7 Moodboard



3.8 Material Board

Selección de materiales naturales y atemporales que conectan el patrimonio arquitectónico con la experiencia contemporánea. Texturas honestas, tonalidades serenas y detalles que transmiten calidez, autenticidad y elegancia.

Paleta de colores



Cada material fue elegido para contar una historia, despertar los sentidos y hacer de Balterra un lugar que se vive y se recuerda.



PIEDRA PÓMEZ
Piedra natural de origen volcánico. Textura porosa y acabado mate que aporta carácter, frescura y conexión con el patrimonio arquitectónico.



YESO TEXTURIZADO
Acabado artesanal que genera superficies cálidas y orgánicas. Aporta profundidad, suavidad y una atmósfera envolvente en los espacios.



MADERA OSCURA
Madera teñida en tonos oscuros que aporta elegancia, peso visual y calidez. Utilizada en mobiliario y detalles arquitectónicos para crear contraste y sofisticación.



VIDRIO ACANALADO
Vidrio estriado que permite el paso de la luz manteniendo privacidad. Aporta textura, ritmo y un toque contemporáneo que complementa lo clásico.



METAL DORADO
Detalles metálicos en acabado dorado cepillado que aportan refinamiento y calidez. Se utilizan en luminarias, herrajes y acentos decorativos.



TERCIOPELO AZUL
Tapicería en terciopelo de tono azul profundo que brinda confort, riqueza visual y un contraste elegante con las texturas naturales del espacio.



MÁRMOL TRAVERTINO
Piedra natural con vetas suaves y tonos cálidos. Ideal para superficies principales como mesones y barras, aportando elegancia y durabilidad.



PORCELANATO MATE
Piso porcelánico de acabado mate y tono oscuro. Resistente y atemporal, ideal para áreas de alto tránsito, aportando sobriedad y continuidad visual.



MADERA LACADA AZUL
Madera lacada en tono azul profundo. Acabado liso y resistente que aporta color, profundidad y carácter a mobiliario y revestimientos.



LINO NATURAL
Textil natural que aporta frescura, suavidad y una sensación relajada. Utilizado en cortinas y tapicerías para un ambiente sereno y acogedor.



PANEL ACANALADO
Revestimiento acanalado que genera ritmo y textura en muros y mobiliario. Aporta verticalidad, sombra y sofisticación.



VEGETACIÓN NATURAL
Plantas naturales que integran la naturaleza al interior, purifican el ambiente y aportan vida, color y conexión con lo esencial.

PRINCIPIOS MATERIALES

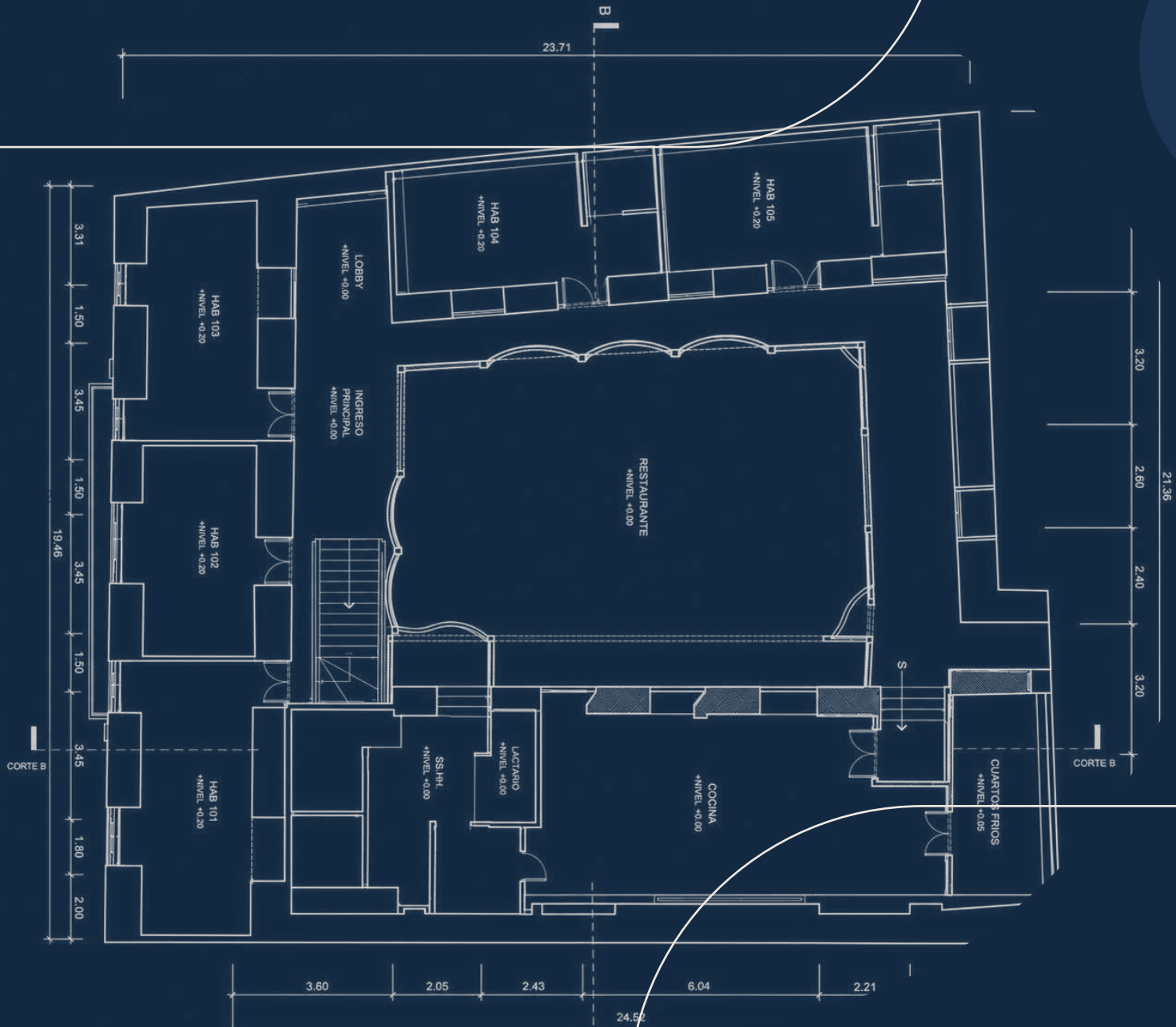
NATURALIDAD
Materiales auténticos y honestos que conectan con el entorno.

PATRIMONIO
Respeto por lo existente y puesta en valor de la arquitectura histórica.

ATEMPORALIDAD
Texturas y tonalidades que trascienden el tiempo y las tendencias.

CONFORT
Materiales que generan bienestar, calidez y experiencias memorables.

DETALLE
Acabados cuidadosamente seleccionados que realzan cada espacio.



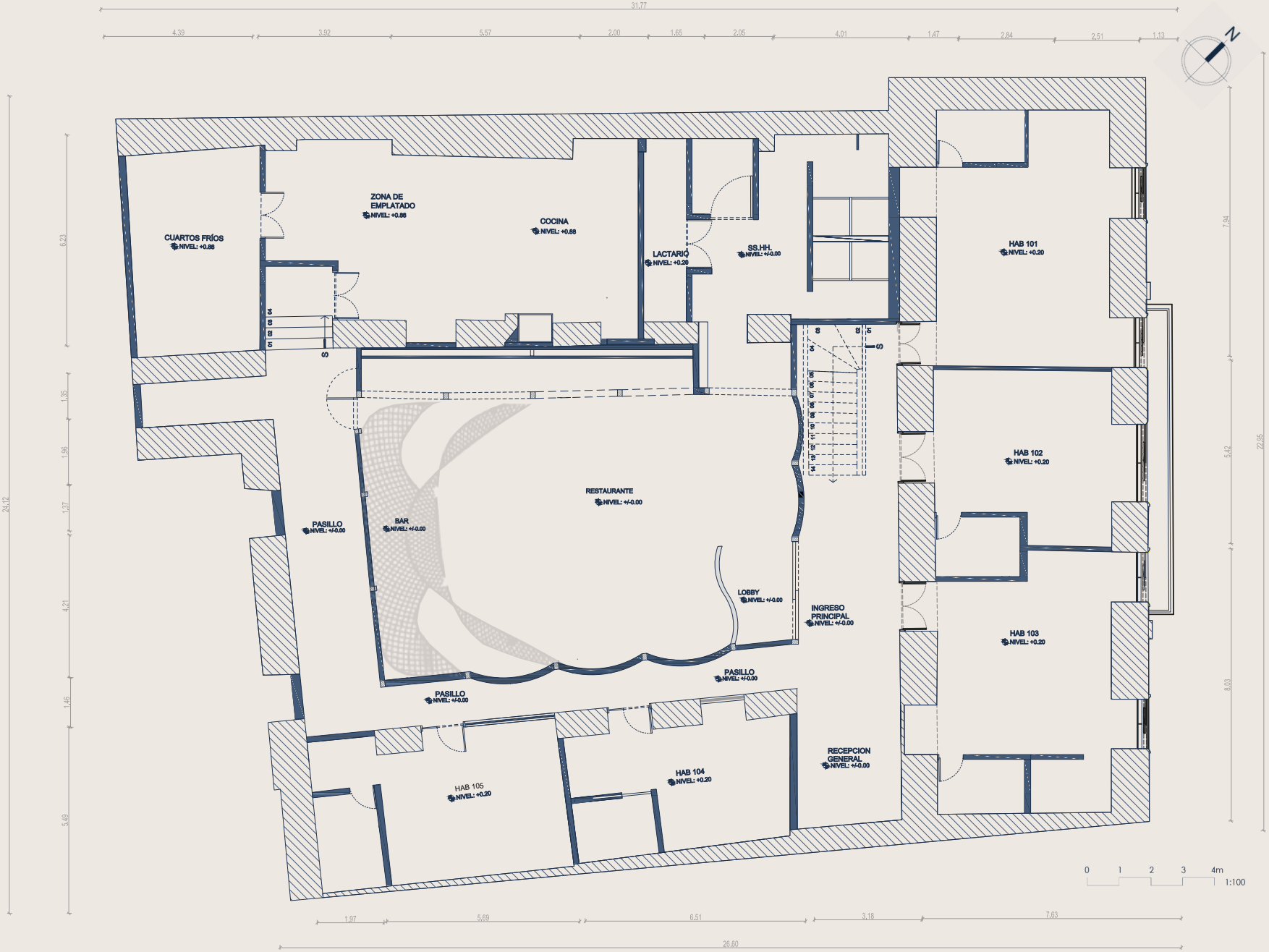
Capítulo IV

Planos y renders

P. 42

4.1 Plano de distribución

La propuesta de distribución se desarrolla a partir del concepto de Habitabilidad Activa, entendiendo el espacio como un escenario de interacción constante entre el usuario y su entorno. Cada ambiente fue ubicado para favorecer una circulación clara y funcional, permitiendo que las áreas gastronómicas, de hospedaje y de servicio se relacionen de manera armónica. Esta organización no solo optimiza el funcionamiento del hotel, sino que también pone en valor la arquitectura patrimonial, generando una experiencia espacial que invita a recorrer, permanecer y conectar con la esencia de Balterra.

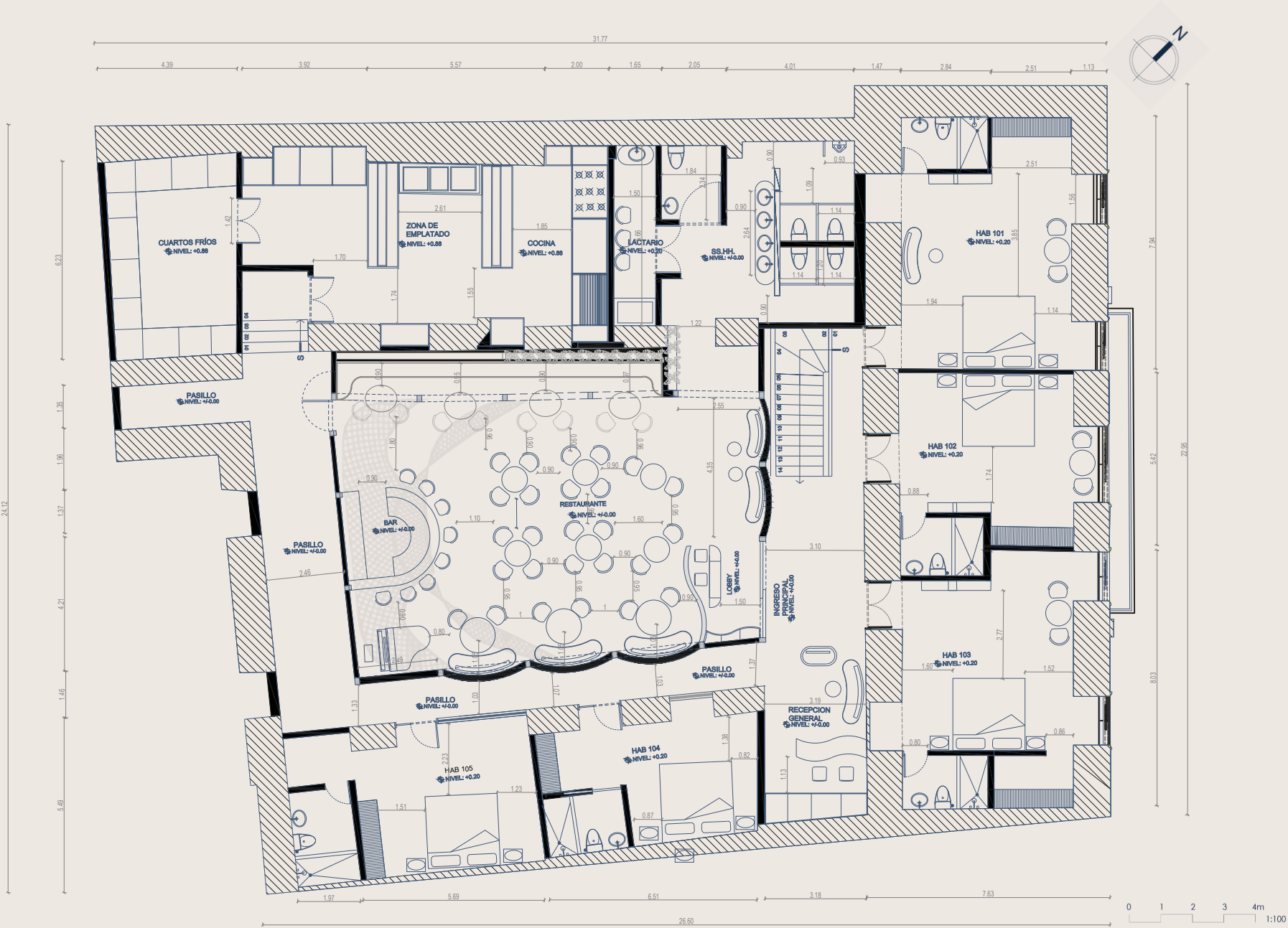


P. 43

P. 44

4.2 Plano arquitectónico amoblado

La propuesta de amoblamiento busca que cada espacio resulte cómodo, funcional y fácil de recorrer. La ubicación del mobiliario responde a las actividades que se desarrollan en cada ambiente, favoreciendo la interacción entre los usuarios sin perder la amplitud ni la fluidez de la circulación. De esta manera, el mobiliario no solo complementa la arquitectura, sino que también da vida al concepto de Habitabilidad Activa, creando espacios que invitan a permanecer, compartir y disfrutar de la experiencia que ofrece Balterra.



P. 45

P. 46

4.2.1 Plano arquitectónico ambientado

La ambientación responde a la intención de crear espacios que se perciban cálidos, acogedores y equilibrados. La integración de materiales nobles, iluminación cálida, texturas naturales y una paleta cromática inspirada en el entorno patrimonial construye una atmósfera que estimula los sentidos y aporta confort durante toda la experiencia. Más que definir la imagen del proyecto, estos elementos fortalecen el vínculo emocional entre el usuario y el espacio.



P. 47

4.3 Corte transversal arquitectónico



P. 48



P. 49

4.3.1 Corte transversal arquitectónico ambientado

4.4 Corte longitudinal arquitectónico

P. 50

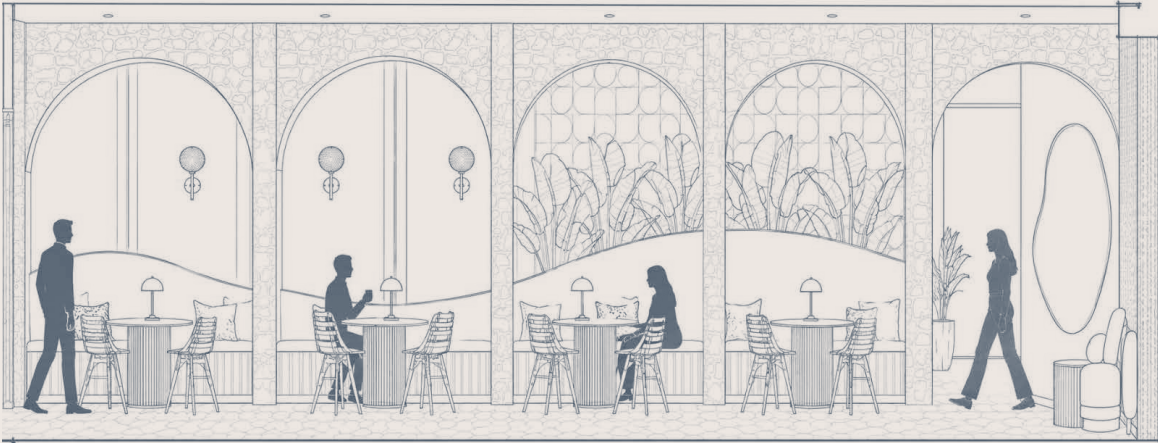


P. 51

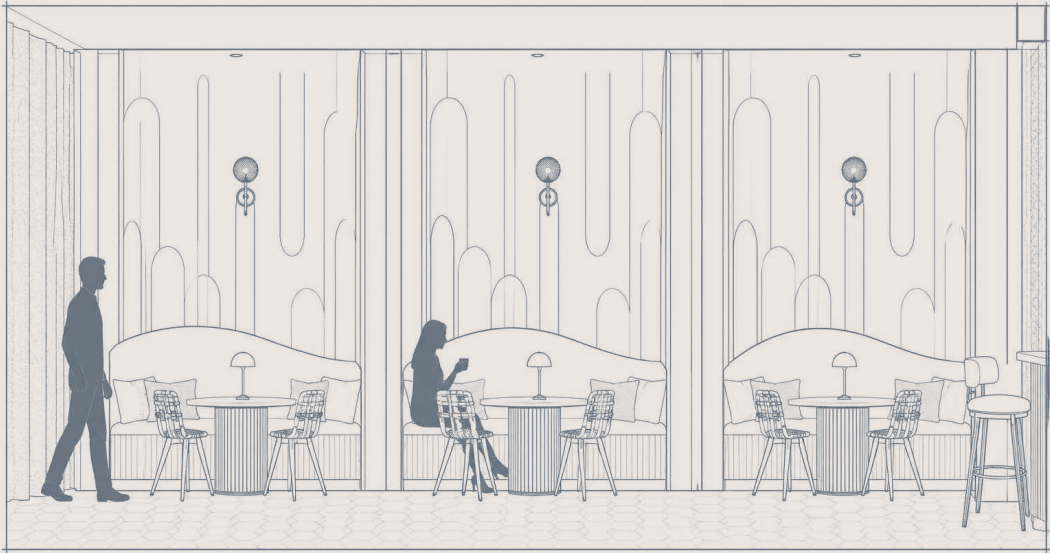


4.4.1 Corte longitudinal arquitectónico ambientado

4.5 Elevaciones interiores arquitectónicas



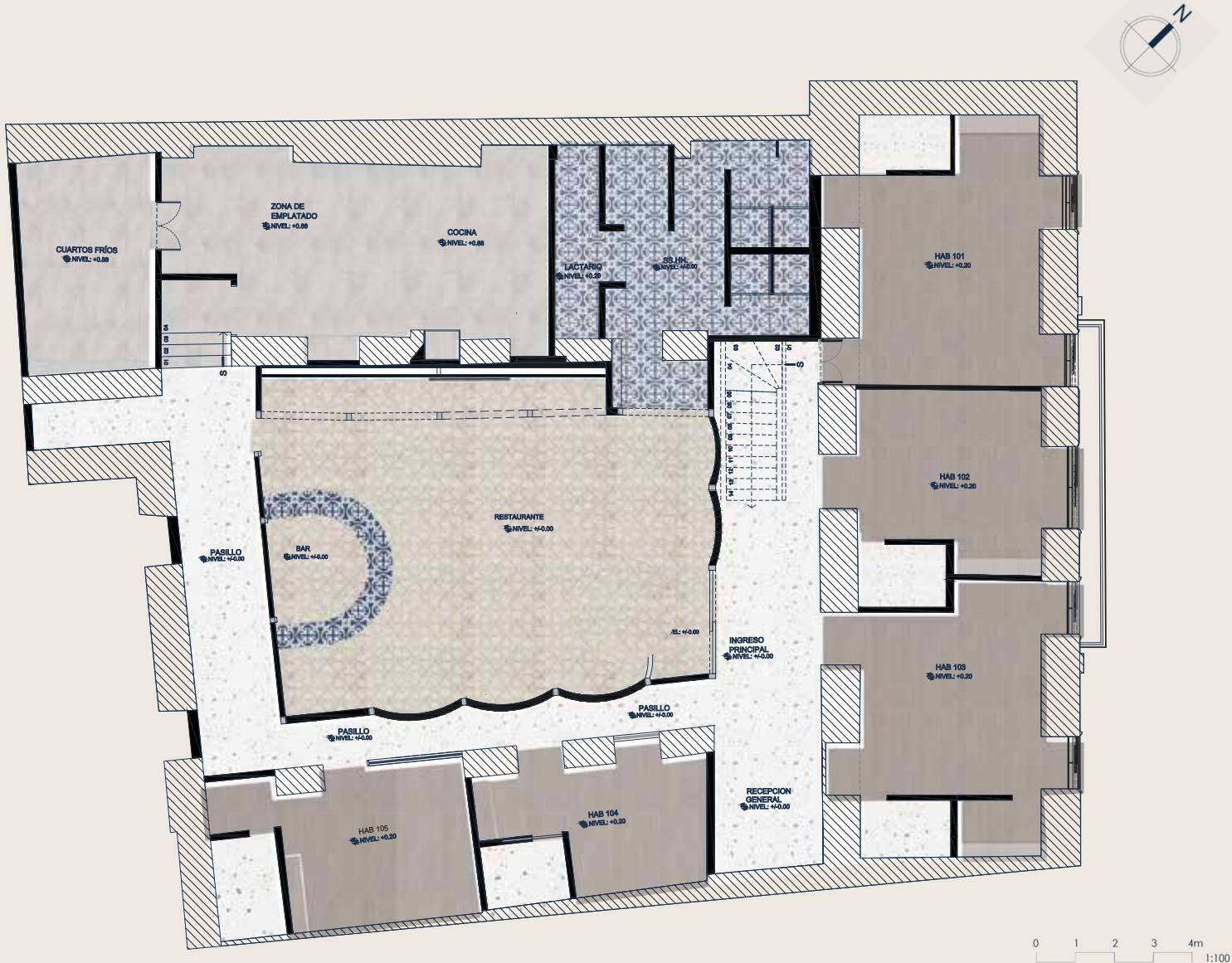
P. 52



P. 53



4.6 Plano de pisos



PORCELANATO IMPORTADO DE 1,20x60

Porcelanato de alta calidad con acabado mate y diseño sutil tipo piedra, que aporta elegancia, resistencia y fácil mantenimiento.



PISO FLOTANTE COLOR CHOCOLATE FORMATO 1x0,15

Piso flotante con acabado en tinte chocolate, que brinda calidez y confort al espacio. Formato alargado que aporta continuidad visual y elegancia.



PISO INDUSTRIAL DE HORMIGÓN CON RESINA

Piso de hormigón pulido con resina de acabado mate, que ofrece alta resistencia, durabilidad y un estilo industrial moderno.



CERAMICA DECORATIVA TIPO MOSAICO FORMATO 40x40cm

Cerámica decorativa tipo mosaico con diseño tradicional en tonos azul y blanco, que aporta carácter, frescura y un toque clásico al espacio.

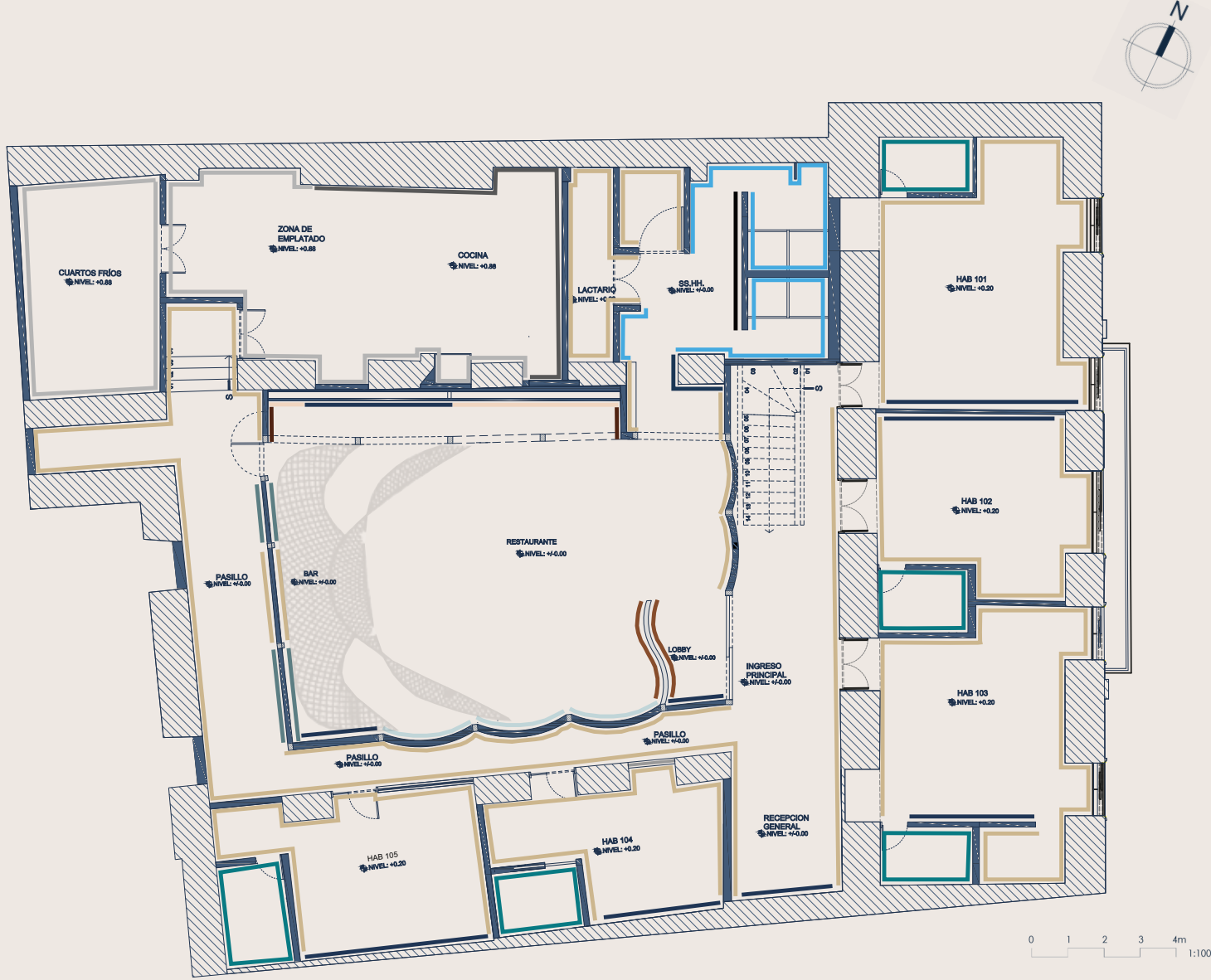


TERRAZO ANTIDESLIZANTE FORMATO 1,20x0,60

Terrazo antideslizante con acabado mate y diseño moteado, que brinda seguridad, resistencia y un aspecto limpio y atemporal.



4.7 Revestimientos verticales en planta y elevaciones internas



-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

MICROCEMENTO BEIGE

Revestimiento continuo de microcemento en tono beige cálido, de acabado mate y textura suave, que aporta calidez y uniformidad al espacio.



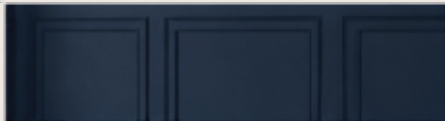
COLOR LLANO GRIS

Pintura lisa en tono gris claro de acabado mate, que brinda neutralidad, amplitud y equilibrio visual al ambiente.



AZUL NAVY CON MOLDURAS

Revestimiento en tono azul navy con molduras decorativas, de acabado satinado, que enmarcan y realzan los espacios con elegancia y profundidad.



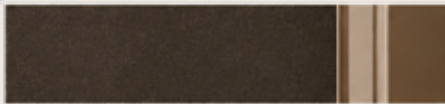
TEXTURA EN 3D DE FIGURAS

Revestimiento tridimensional con figuras geométricas curvas que generan relieve, ritmo y dinamismo visual en el espacio.



PAPEL TAPIZ CAFE CON DETALLE BEIGE

Papel tapiz en tono café con textura textil y finos detalles en beige que aportan calidez, sofisticación y un acabado elegante.



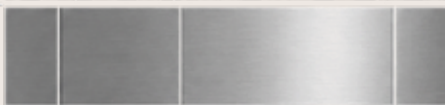
PAPEL TAPIZ FIGURAS AZUL Y BEIGE

Papel tapiz con patrón geométrico en tonos azul navy y beige, que aporta frescura, movimiento y carácter decorativo.



RECUBRIMIENTO DE PLANCHAS DE ACERO INOXIDABLE

Revestimiento de acero inoxidable cepillado de acabado mate, que aporta durabilidad, resistencia y un estilo industrial elegante.



CERAMICA TIPO MICROCEMENTO BEIGE

Cerámica de apariencia microcemento en tono beige, de acabado mate y textura suave, resistente y de fácil mantenimiento.



RECUBRIMIENTO DE PVC AMADERADO NOGAL PARIS OSCURO

Revestimiento de PVC con apariencia de madera en tono nogal oscuro, que aporta calidez, elegancia y continuidad visual.



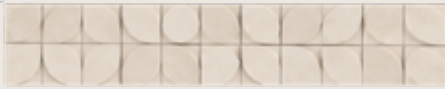
VIDRIO ACANALADO

Vidrio acanalado translúcido que permite el paso de la luz natural, brindando privacidad y un efecto visual texturizado.

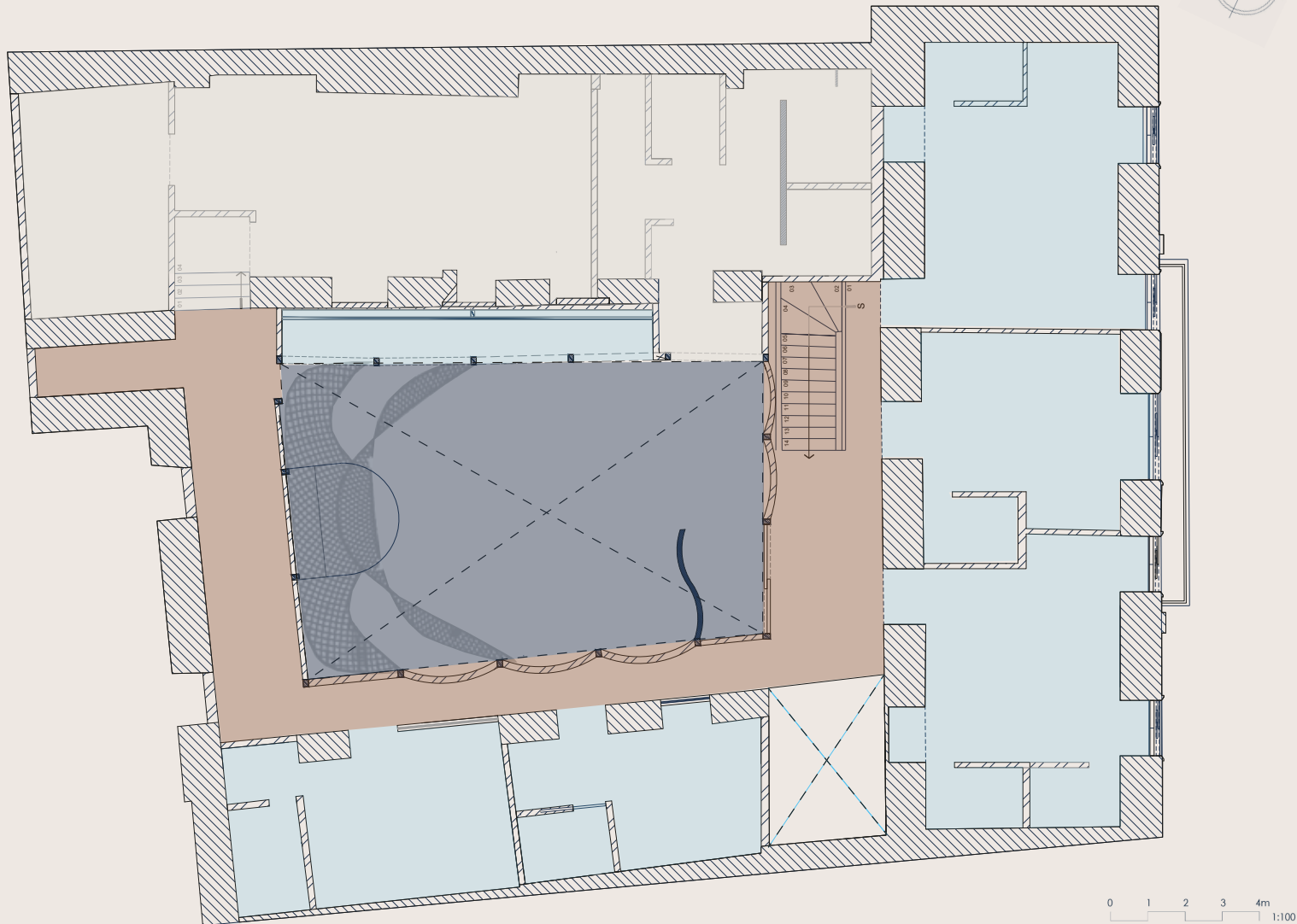


TEXTURA EN 3D DE FIGURAS

Revestimiento tridimensional en tono beige con figuras curvas y geométricas que aporta relieve, calidez y sofisticación al espacio.



4.8 Plano de techo



TECHO INDUSTRIAL HORMIGON VISTO

Techo de hormigón visto con textura industrial y acabado natural. Aporta carácter, sobriedad y autenticidad al espacio, reforzando el estilo contemporáneo.



CIELO DE GYPSUM CON MOLDURAS

Cielo falso de gypsum con molduras perimetrales que aportan elegancia y definición al espacio. Permite una iluminación integrada y una superficie lisa y uniforme.



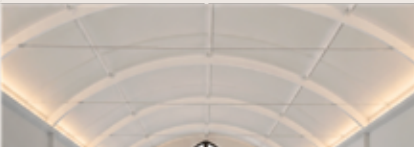
PASILLOS CON MICROCEMENTO CAFE OSCURO

Techo continuo de microcemento en tono café oscuro, de acabado mate y textura suave. Aporta calidez, continuidad visual y alta resistencia al tránsito.



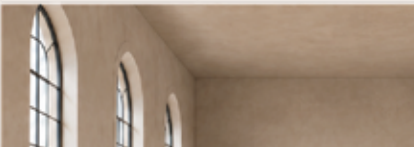
CUBIERTA TIPO BOVEDA

Cubierta metálica curva con estructura de arcos de madera laminada. Combina resistencia y calidez natural, generando una espacialidad única, rítmica y acogedora.



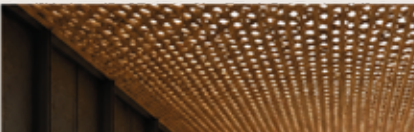
DOBLE ALTURA MICROCEMENTO COLOR BEIGE

Techo de doble altura con acabado de microcemento en tono beige, que aporta amplitud, luminosidad y una estética limpia y minimalista al espacio.



MEMBRANA TONO MADERA

Techo con membrana arquitectónica en tono madera con patrón perforado. Funciona como filtro de luz, brinda calidez visual y aporta textura y ritmo al diseño.



0 1 2 3 4m
1:100

4.9 Plano de iluminación



OJOS DE BUEY

Proveedor en Ecuador: lumitec
Marca: LAMP83
Tipo de luz: LED integrado
Temperatura de color: 3000K (cálida)
Acabado: Negro mate
Aplicación: Interiores



LAMPARAS EN RIEL INDUSTRIAL

Proveedor en Ecuador: LED Studio
Marca: Philips - Track Light
Modelo: Philips Track Spot STO30T
Tipo de riel: Monodélico
Tipo de luz: LED integrado
Temperatura de color: 3000K (cálida)
Acabado: Negro mate
Aplicación: Interiores



LAMPARA APLIQUE PARED

Proveedor en Ecuador: Luz y Forma
Marca: Michael Anastassiades - IC 51
Modelo: IC 51 Wall Light
Tipo de luz: LED integrado
Temperatura de color: 2700K (cálida)
Acabado: Latón cepillado
Aplicación: Interiores



LAMPARAS COLGANTE

Proveedor en Ecuador: lumitec
Marca: Zambella Lights - Pendant 2065
Modelo: 2065
Tipo de luz: LED integrado
Temperatura de color: 3000K (cálida)
Acabado: Latón cepillado
Aplicación: Interiores



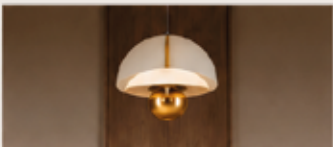
LUZ LED EMPOTRADA

Proveedor en Ecuador: LED Studio
Marca: Luz Negra - LED Lineal
Modelo: LN-L11205
Tipo de luz: LED
Temperatura de color: 3000K (cálida)
Acabado: Aluminio anodizado
Aplicación: Interiores



LAMPARA COLGANTE

Proveedor en Ecuador: Luz y Forma
Marca: Gino Sarfatti - 2005
Modelo: 2005
Tipo de luz: LED integrado
Temperatura de color: 2700K (cálida)
Acabado: Aluminio y detalle dorado
Aplicación: Interiores



LAMPARA CENTRAL

Proveedor en Ecuador: lumitec
Marca: Eglo - Rondo
Modelo: Rondo 1
Tipo de luz: LED integrado
Temperatura de color: 3000K (cálida)
Acabado: Aluminio dorado
Aplicación: Interiores



0 1 2 3 4m
1:100

4.10 Styling



Nº	PRODUCTO	DISEÑADOR	FABRICANTE
1	Lámpara colgante Model 2065 Latón cepillado y vidrio opal Ø 15 cm x H 20 cm	Gino Sarfatti	Astep www.astep.design
2	Panel moldurado Pared pintada Azul navy	—	Sherwin-Williams www.sherwin-williams.com
3	Lámpara de pie Model 11 Acero y vidrio soplado Ø 28 cm x H 140 cm	Michael Anastasiades	Flos www.flos.com
4	Butaca Little Petra VB1 Bouclé color crema L 80 cm x P 75 cm x H 70 cm	Viggo Beesen	&Tradition www.andtradition.com
5	Mesa auxiliar Bit Side Table Madera maciza Ø 35 cm x H 45 cm	Norm Architects	Audo Copenhagen www.audocph.com
6	Cuadro Figura Abstracta Óleo sobre lienzo 80 x 120 cm	Jaime Andrade	Autor @jaimeandrade.art
7	Cama Marlow Bed Madera de roble y tapizado L 168 cm x P 215 cm x H 135 cm	Nic Graham	Crate & Barrel www.crateandbarrel.com
8	Velador Oscar Nightstand Madera de roble L 50 cm x P 40 cm x H 55 cm	Sean Dix	Crate & Barrel www.crateandbarrel.com
9	Alfombra Lattice Ivory Lana y viscosa 200 x 300 cm	Nina Bruun	Nordic Knots www.nordicknots.com

4.10 Styling



LÁMPARA COLGANTE
Model 2065
Gino Sarfatti
Astep

ESPEJO ARCO
Marco metálico negro mate
Cristalium

GRIFERÍA EMPOTRADA
Align - Brushed Brass
Peter Jamieson
Kohler

LAVABO SOBRE ENCIMERA
Rectangle Basin Azul mate
Terence Woodgate
Ceramica Cielo

ENCIMERA FLOTANTE
Terrazo claro
Piedra Compac

PISO DE CEMENTO
Diseño clásico Azul y blanco
Mosaicos Quito

APLIQUE DE PARED
IC S1
Michael Anastassiades
Flos

PULSADOR EMPOTRADO
Sigma50 - Brushed Brass
Geberit

INODORO SUSPENDIDO
Me by Starck Blanco
Philippe Starck
Duravit

BARRA DE APOYO
Latón cepillado
Häfele

1 Lámpara colgante
Model 2065
Gino Sarfatti
Astep

2 Espejo arco
Marco metálico negro mate
Cristalium

3 Grifería empotrada
Align - Brushed Brass
Peter Jamieson
Kohler

4 Lavabo sobre encimera
Rectangle Basin Azul mate
Terence Woodgate
Ceramica Cielo

5 Encimera flotante
Terrazo claro
Piedra Compac

6 Piso de cemento
Diseño clásico Azul y blanco
Mosaicos Quito

7 Aplique de pared
IC S1
Michael Anastassiades
Flos

8 Pulsador empotrado
Sigma50 - Brushed Brass
Geberit

9 Inodoro suspendido
Me by Starck Blanco
Philippe Starck
Duravit

10 Barra de apoyo
Latón cepillado
Häfele

4.10 Styling



1 LÁMPARA COLGANTE
Modelo 2065
Gino Sarfatti
Astep

2 MÁQUINA DE HIELO
IM-100CNE
Scotsman Ice Systems

3 BARRA CENTRAL
Diseño personalizado
Faldón en MDF con ranuras
verticales, color azul marino
y zócalo en latón.
Cubierta de piedra natural.

4 TIRA LED NEON FLEX
Luz cálida 2700K
Luminii

5 BACK BAR
Diseño personalizado
Madera roble oscuro
Iluminación LED cálida
integrada en repisas.

6 BANCO ALTO
Modelo 811 Bar Stool
Madera nogal
Respaldo en ratán natural
Asiento tapizado en tela
azul marino
Crate & Barrel

7 LAVABO SOBRE ENCIMERA
Modelo 5050
Acero inoxidable
Kraus

1 Lámpara colgante
Modelo 2065
Gino Sarfatti
Astep

2 Máquina de hielo
IM-100CNE
Scotsman Ice Systems

3 Barra central
Diseño personalizado
Faldón en MDF con ranuras
verticales, color azul marino
y zócalo en latón
Cubierta de piedra natural

4 Tira LED Neon Flex
Luz cálida 2700K
Luminii

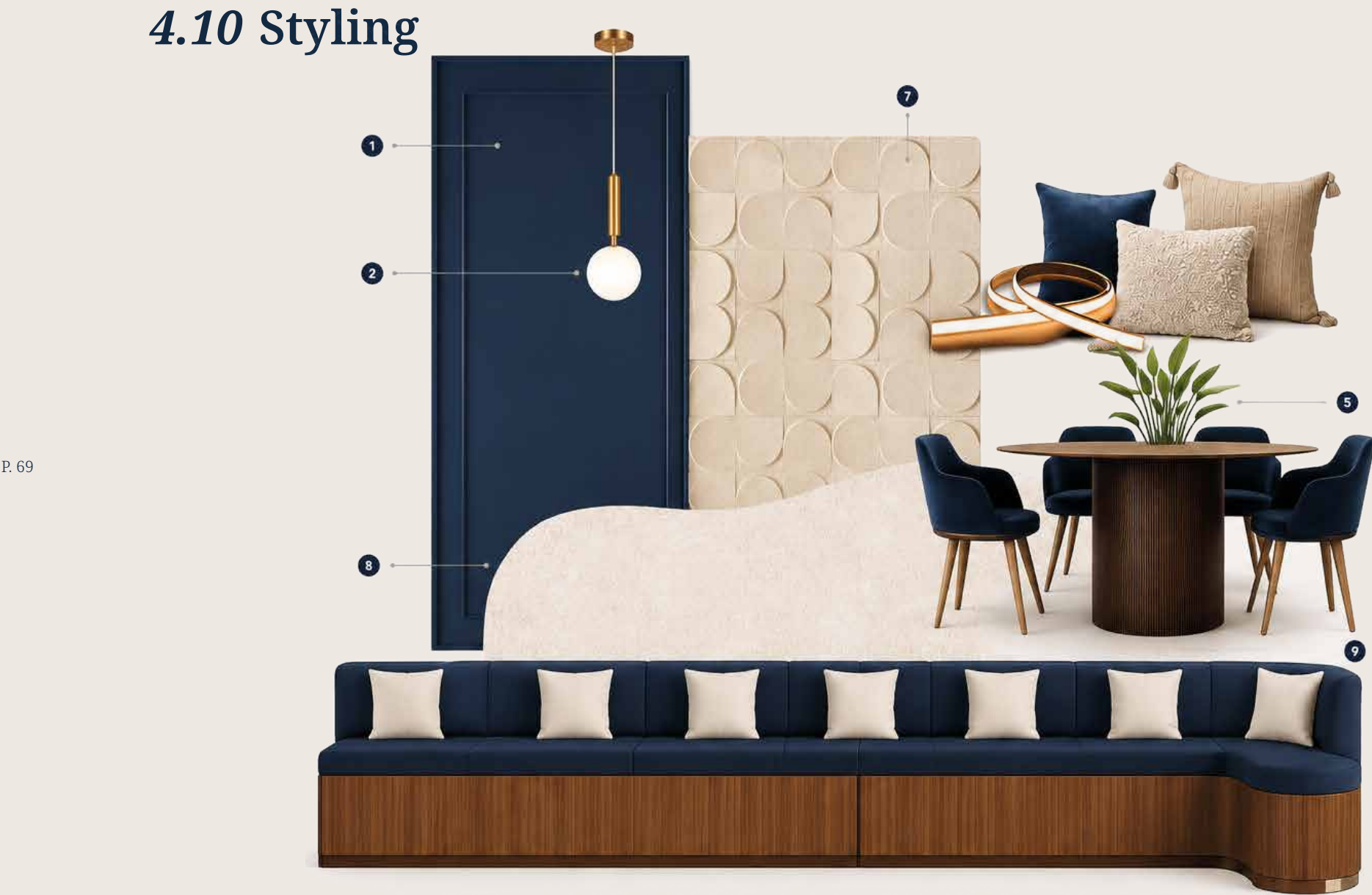
5 Back bar
Diseño personalizado
Madera roble oscuro
Iluminación LED cálida
integrada en repisas

6 Banco alto
Modelo 811 Bar Stool
Crate & Barrel

7 Lavabo sobre encimera
Modelo 5050
Acero inoxidable
Kraus

8 Refrigerador bajo mostrador
Modelo BC145S
Schmick

P. 69



P. 70

Nº	PRODUCTO	DISEÑADOR	FABRICANTE
1	Panel moldurado Pared pintada Azul navy	–	Sherwin-Williams www.sherwin-williams.com
2	Lámpara colgante Model 2065 Latón cepillado y vidrio opal Ø 15 cm x H 20 cm	Gino Sarfatti	Astep www.astep.design
3	Lámpara de pie Model 11 Acero y vidrio soplado Ø 28 cm x H 140 cm	Michael Anastassiades	Flos www.flos.com
4	Butaca Little Petra VB1 Bouclé color crema L 80 cm x P 75 cm x H 70 cm	Viggo Beesen	&Tradition www.andtradition.com
5	Mesa auxiliar Bit Side Table Madera maciza Ø 35 cm x H 45 cm	Norm Architects	Audo Copenhagen www.audocph.com
6	Cuadro Figura Abstracta Óleo sobre lienzo 80 x 120 cm	Jaime Andrade	Autor @jaimeandrade.art
7	Cama Marlow Bed Madera de roble y tapizado L 168 cm x P 215 cm x H 135 cm	Nic Graham	Crate & Barrel www.crateandbarrel.com
8	Alfombra Lattice Ivory Lana y viscosa 200 x 300 cm	Nina Bruun	Nordic Knots www.nordicknots.com
9	Velador Oscar Nightstand Madera de roble L 50 cm x P 40 cm x H 55 cm	Sean Dix	Crate & Barrel www.crateandbarrel.com

4.11 Renders

P. 71



P. 72

4.11 Renders

P. 73



P. 74

4.11 Renders

P. 75



P. 76

4.11 Renders

P. 77



P. 78

4.11 Renders

P. 79



P. 80

4.11 Renders

P. 81



P. 82

4.11 Renders

P. 83



P. 84

4.11 Renders

P. 85



P. 86



Capítulo V

Diseño exclusivo de mobiliario



5.1 Detalle de mobiliario

DISEÑO QUE CREA EXPERIENCIAS MEMORABLES

Piezas cuidadosamente diseñadas con materiales nobles, formas curvas y detalles artesanales que elevan cada espacio con carácter, calidez y sofisticación atemporal.



MATERIALES NOBLES



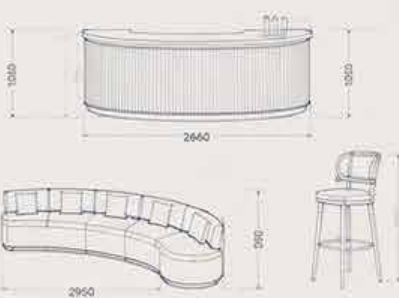
DISEÑO ARTESANAL



DETALLES EXCLUSIVOS



CALIDAD PREMIUM



ESCRITORIO LOBBY



BAR



SILLA DE BAR



LÁMPARA COLGANTE



SOFÁ CURVO

MATERIALES NOBLES



MADERA NOGAL



PIEDRA SINTETIZADA



DETALLES ACANALADOS



LATÓN CEPILLADO



RATTÁN NATURAL



TELA PREMIUM

INTERIORISMO • HOSPITALIDAD • EXPERIENCIA

COLECCIÓN EXCLUSIVA BALTERRA



P. 91

P. 92

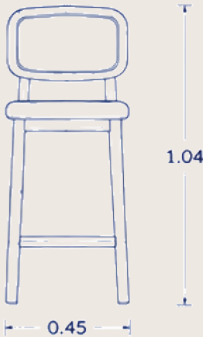
5.1 Detalle de mobiliario

P. 93

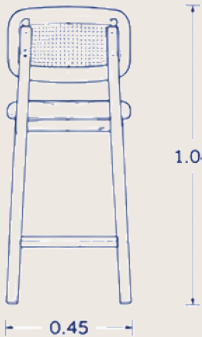
P. 94

01. ELEVACIONES

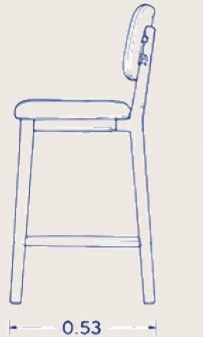
FRONTAL



POSTERIOR



LATERAL DERECHA

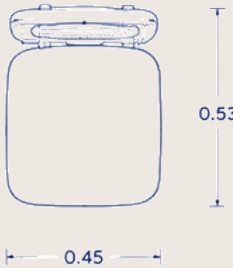


LATERAL IZQUIERDA



02. PLANTA

VISTA SUPERIOR



04. PLANO DE MATERIALIDAD

IMAGEN REAL



01



TAPIZADO ASIENTO Y RESPALDO
Tela texturizada
Color: Azul navy
Espesor: 20 mm

02



RESPALDO EN TRAMA
Ratán natural tejido
Acabado natural
Espesor: 10/18 mm

03



ESTRUCTURA PRINCIPAL
Madera maciza
Nogal, color mate

04



TRAVESAÑOS Y SOPORTES
Madera maciza
Nogal, color mate
Sección variable

05



ESPUMA ASIENTO
Espuma de alta
densidad, 30 mm

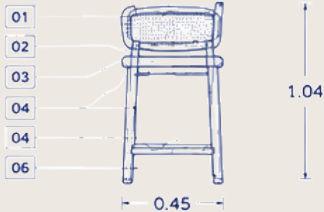
06



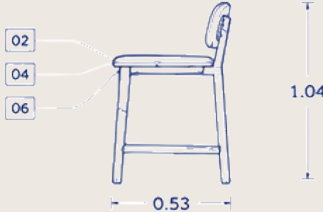
HERAJES FIJACIÓN
Tornillería autoperforante
Acabado negro mate

03. CORTES

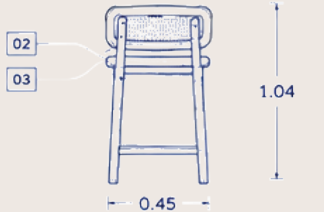
CORTE A-A'

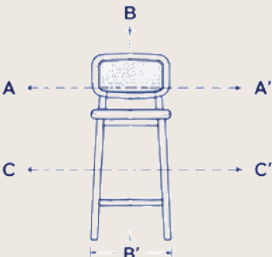


CORTE B-B'



CORTE C-C'





05. DESPIECE CONSTRUCTIVO

01

Respaldo en trama

02

Travesaño respaldo

03

Marco respaldo madera

04

Espuma respaldo

05

Asiento tapizado

06

Estructura asiento

07

Asiento MDF

08

Estructura asiento madera

09

Patas traseras

10

Patas delanteras

11

Travesaño frontal

12

Travesaño laterales

13

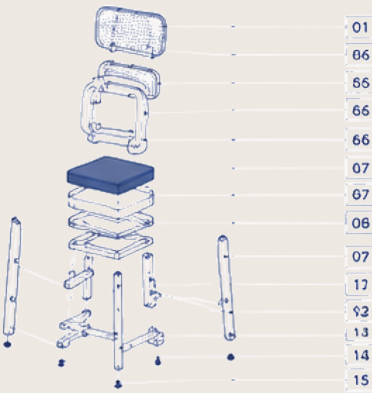
Travesaño inferior

14

Soportes inferiores

15

Tacos niveladores



01

06

86

66

66

07

07

08

07

12

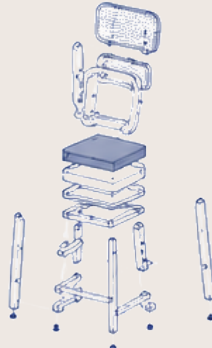
12

13

14

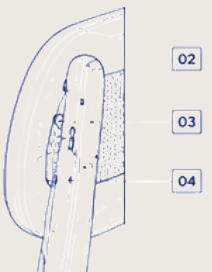
15

06. AXONOMETRÍA EXPLOTADA

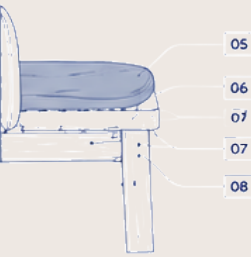


DETALLES CONSTRUCTIVOS

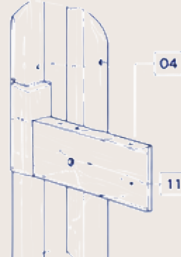
DETALLE UNIÓN RESPALDO



DETALLE ASIENTO



DETALLE TRAVESAÑO



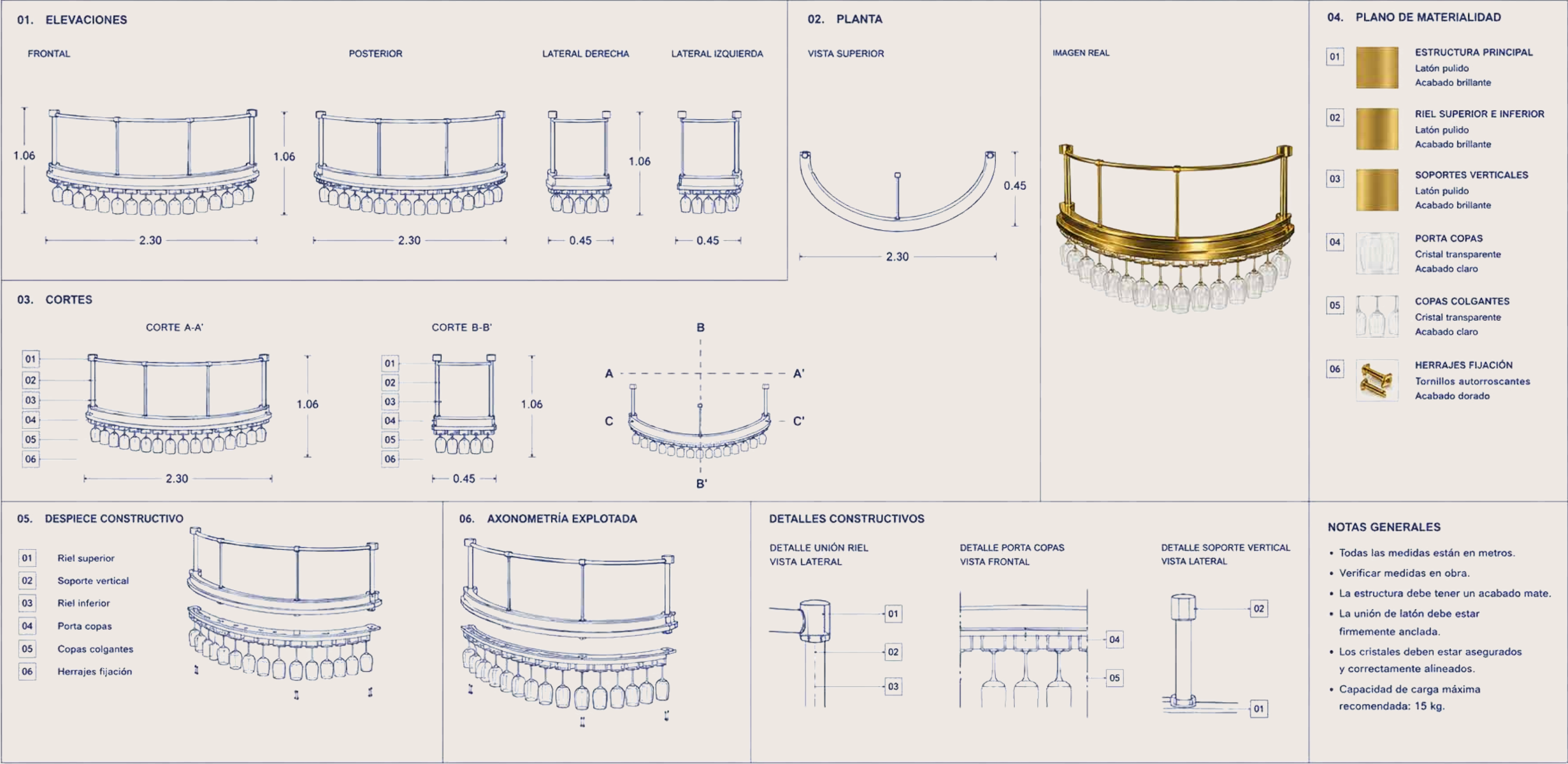
NOTAS GENERALES

- Todas las medidas y acabados deben cumplir con las especificaciones indicadas.
- Todas las uniones están ocultas y aseguradas con herrajes específicos.
- Las medidas están en metros.
- Verificar medidas en obra.
- La madera debe tener un acabado mate.
- La espuma de asiento debe estar cortada uniformemente.
- Capacidad de carga máxima recomendada: 120 kg.

UIDE - FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

Fernanda Cristina Cerón Rivera / María Carolina Orbea Paredes

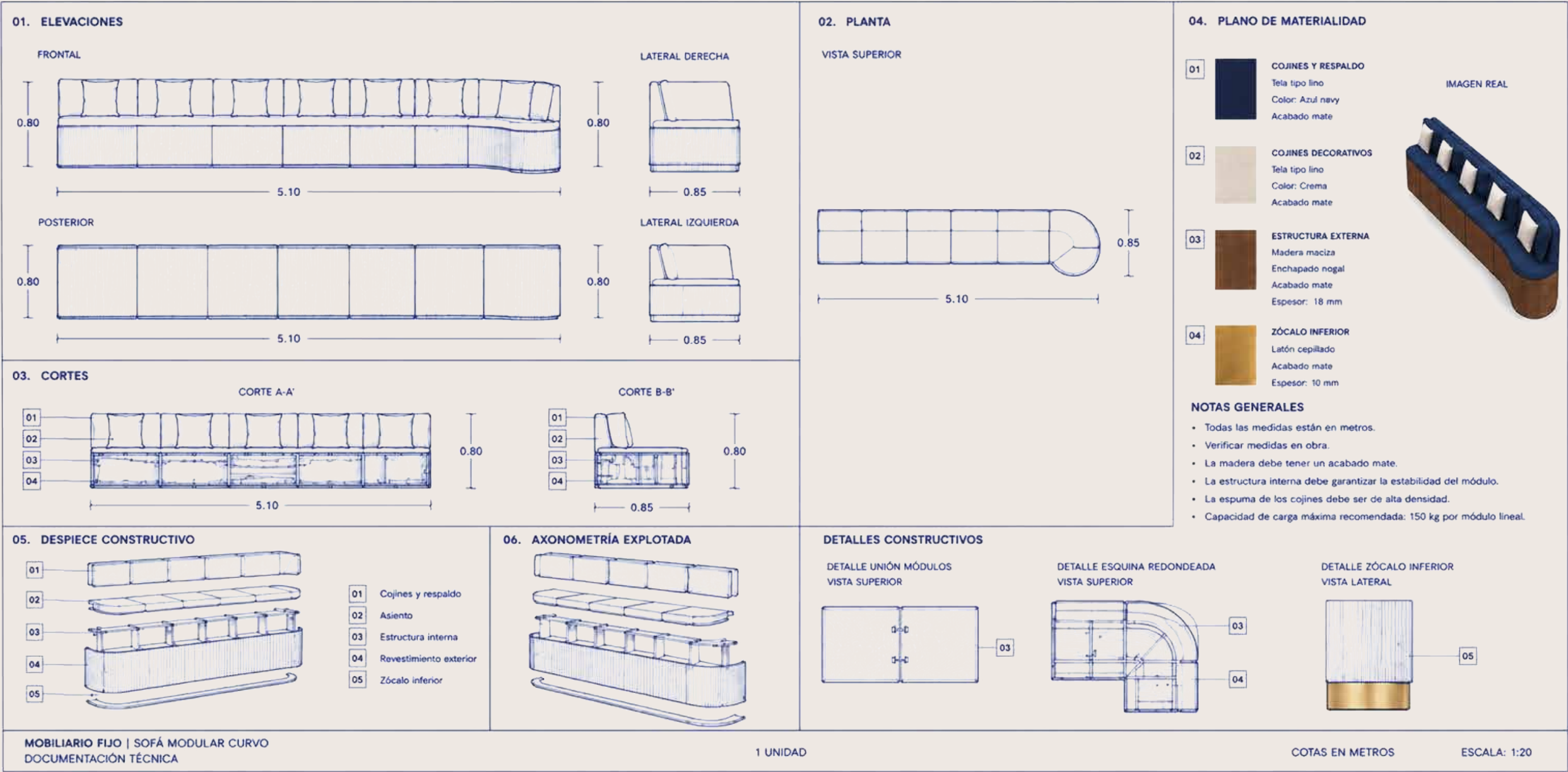
5.1 Detalle de mobiliario



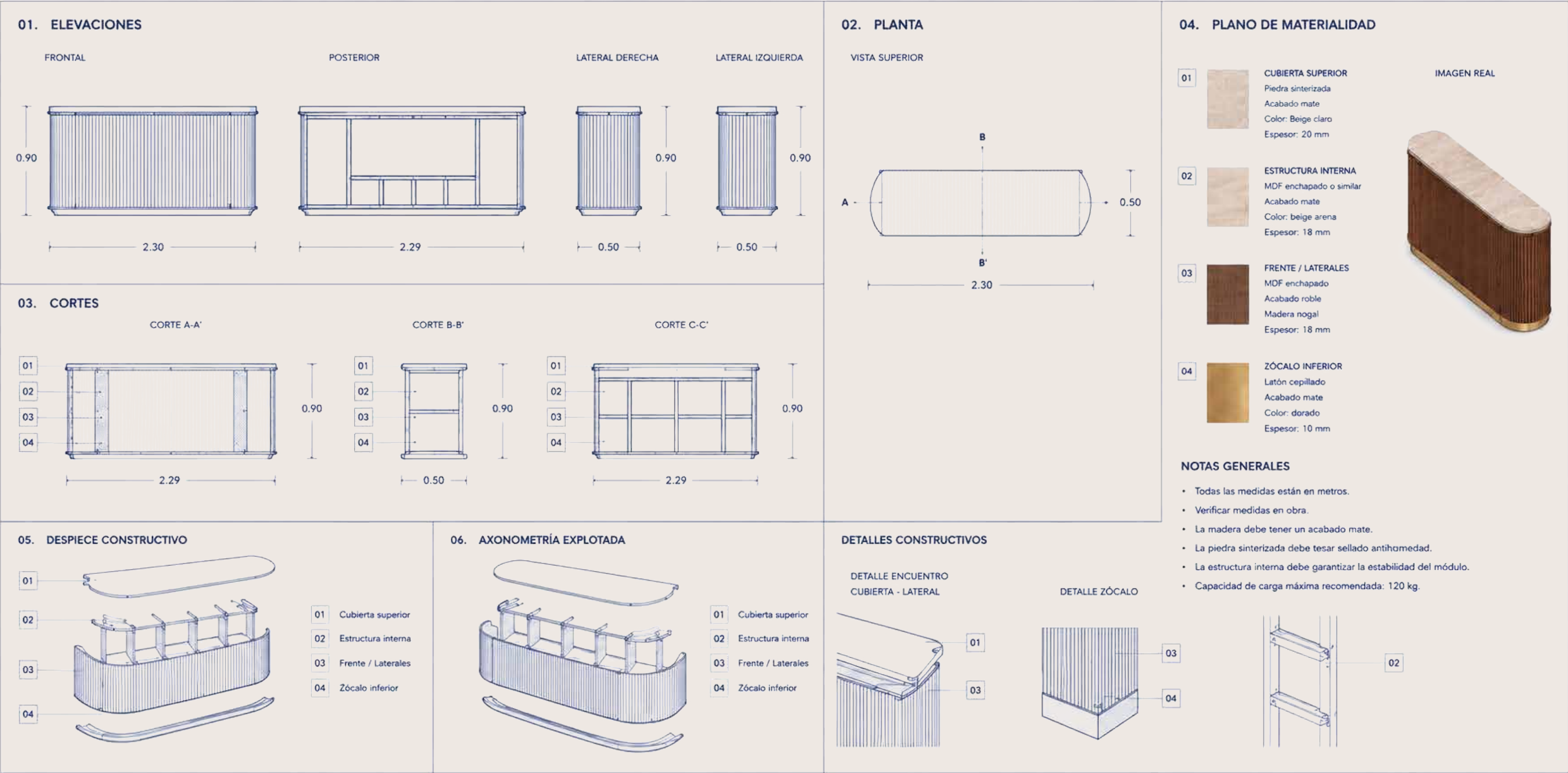
5.1 Detalle de mobiliario

P. 97

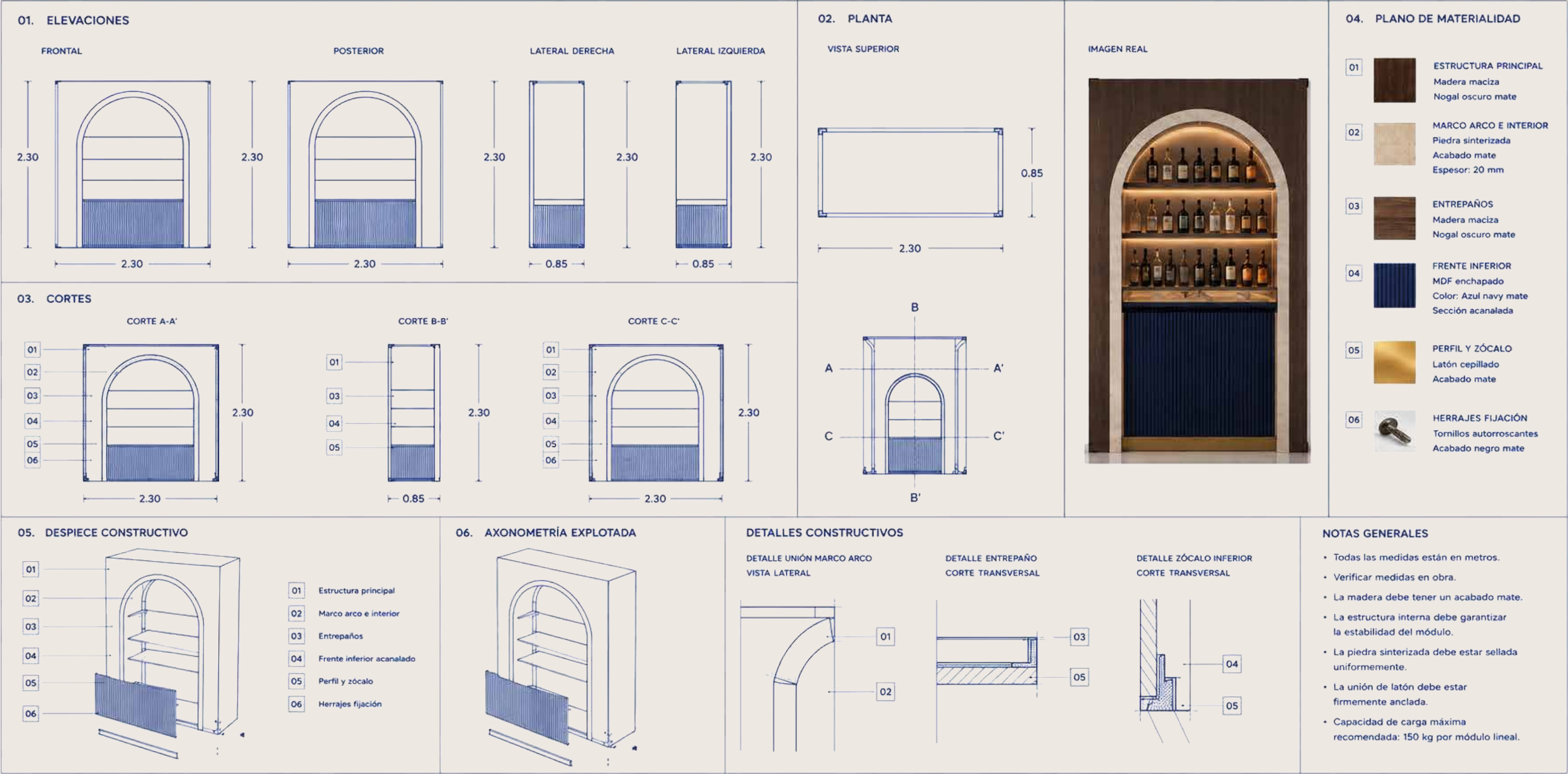
P. 98



5.1 Detalle de mobiliario

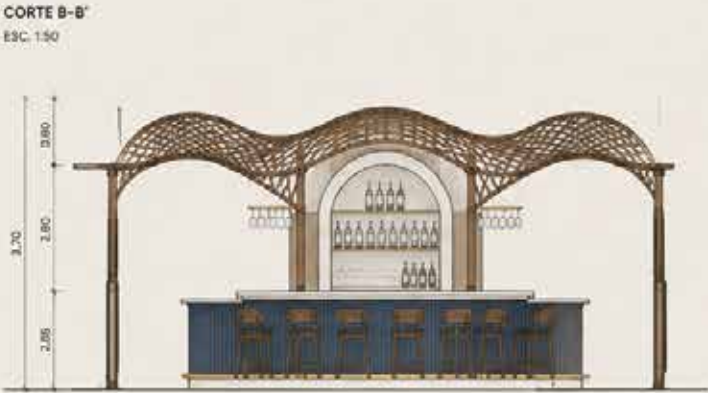
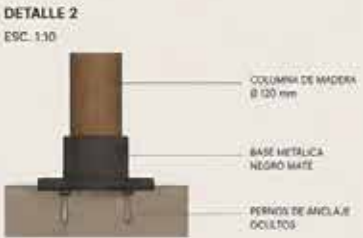
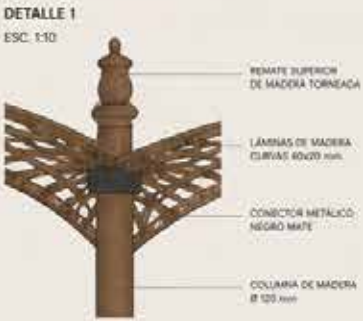
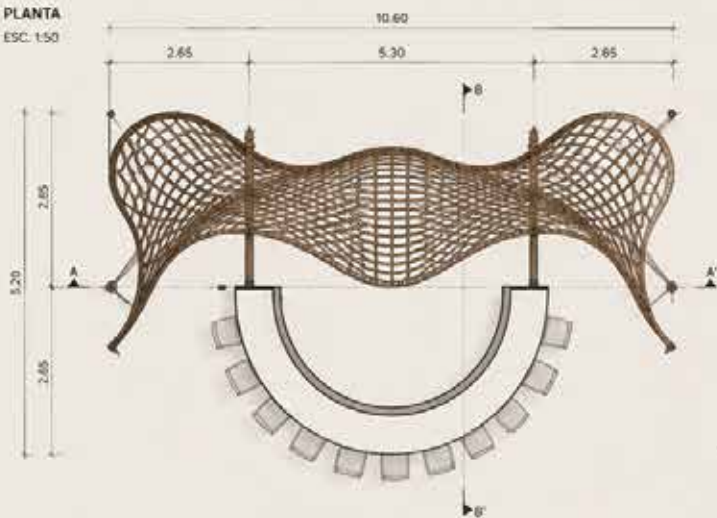


5.1 Detalle de mobiliario

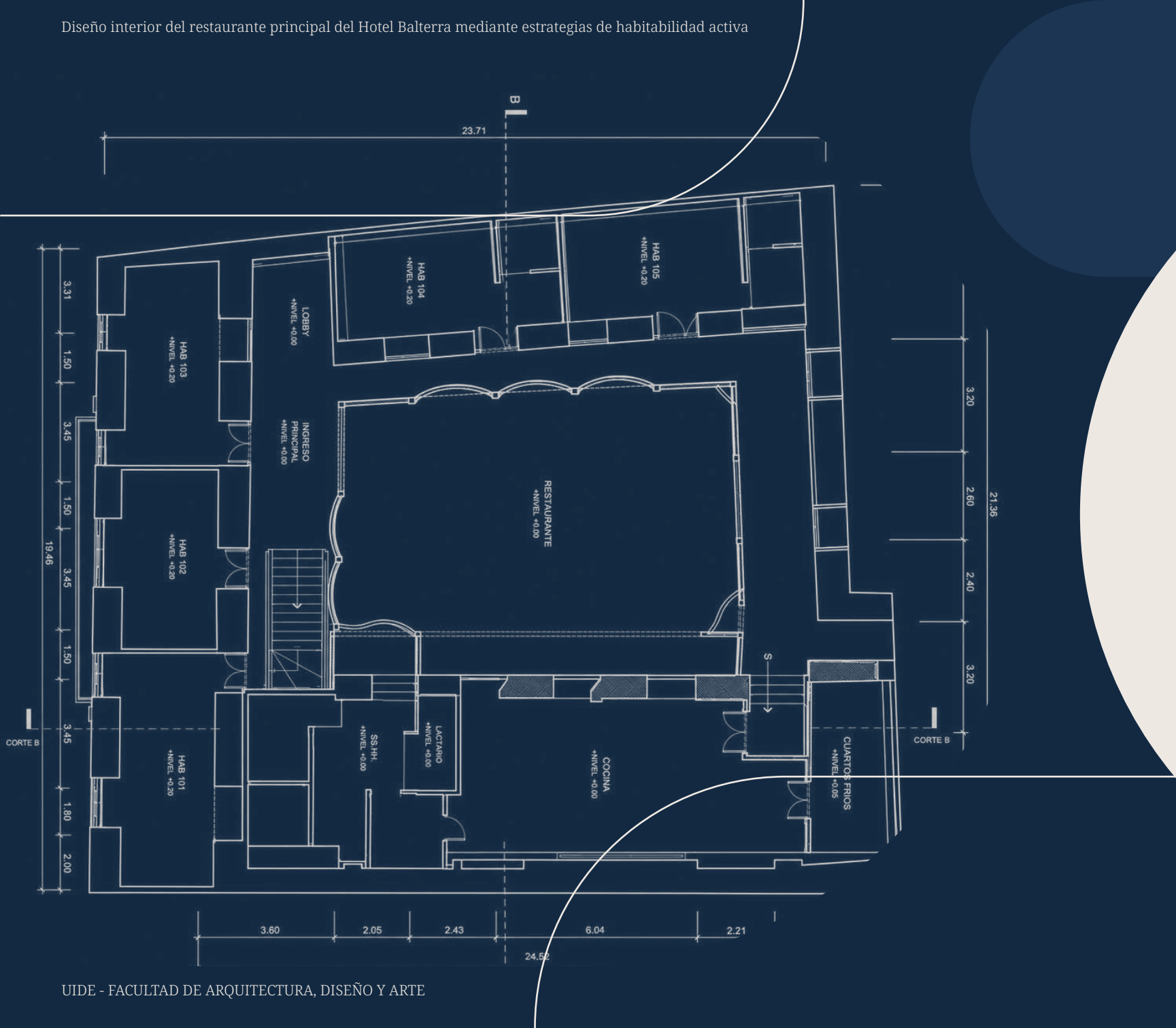


5.1 Detalle de mobiliario

MEMBRANA – ESTRUCTURA LIGERA
BARRA CENTRAL



- NOTAS GENERALES
- ESTRUCTURA LIGERA DE MADERA CURVADA LAMINADA
 - UNIÓN DE LÁMINAS MEDIANTE TORNILLOS NEGROS OCULTOS
 - ACABADO PROTECTOR MATE PARA MADERA
 - DISEÑO DESMONTABLE PARA FACILITAR MANTENIMIENTO



Capitulo IV

Epílogo

6.1 Conclusiones

El desarrollo del proyecto Balterra permitió comprender que intervenir un inmueble patrimonial no significa únicamente conservar sus características físicas, sino encontrar nuevas formas de habitarlo y mantenerlo vigente. A partir del análisis del edificio, su contexto histórico y las necesidades actuales de los usuarios, la propuesta buscó establecer un equilibrio entre la memoria del lugar y una experiencia interior contemporánea, evitando que lo nuevo compita con los elementos que forman parte de su identidad.

El concepto de habitabilidad activa se consolidó como el eje principal del proyecto, al entender el patrimonio como un espacio capaz de transformarse, adaptarse y continuar formando parte de la vida cotidiana. Desde esta perspectiva, la propuesta interior no se plantea como una intervención aislada, sino como una estrategia para reactivar el inmueble mediante nuevos recorridos, actividades y experiencias. Este enfoque coincide con los principios de conservación contemporánea, que reconocen la importancia de garantizar un uso compatible como parte de la permanencia del patrimonio arquitectónico (ICOMOS, 1964).

La reinterpretación del arco permitió construir un lenguaje formal propio para Balterra. Este elemento, identificado dentro de la arquitectura existente, fue abstraído, modulado y transformado para incorporarse en diferentes escalas del proyecto, desde la configuración espacial hasta el diseño de mobiliario, elementos envolventes y recursos gráficos. De esta manera, la propuesta mantiene una relación reconocible con la arquitectura original sin recurrir a una reproducción literal de sus elementos históricos.

La organización espacial permitió integrar el área de hospedaje con el restaurante desarrollado alrededor del patio central, convirtiendo este último en uno de los principales espacios de encuentro del proyecto. La doble altura, la incorporación de una cubierta ligera tipo bóveda y el tratamiento de los recorridos fortalecen la relación visual entre los diferentes niveles y permiten que el patio deje de ser únicamente un espacio de transición para convertirse en un elemento articulador de la experiencia interior.

La selección de materiales y acabados respondió igualmente a la intención de generar una atmósfera sobria, cálida y atemporal. La madera, los tonos beige, el azul profundo, los acabados pétreos, los metales y las transparencias establecen un diálogo entre lo patrimonial y lo contemporáneo. Más que generar contrastes excesivos, se buscó que cada material acompañe las características existentes del inmueble y contribuya a construir una identidad coherente con el carácter de Balterra.

Asimismo, la sostenibilidad fue abordada desde decisiones vinculadas con la conservación y reutilización de la edificación existente, la selección consciente de materiales, la durabilidad del mobiliario y la incorporación de productos provenientes de procesos responsables. La utilización de madera certificada FSC y la consideración de materiales de larga vida útil permiten entender la sostenibilidad no únicamente desde el impacto ambiental inmediato, sino desde la permanencia y capacidad de adaptación del diseño en el tiempo (Forest Stewardship Council [FSC], s. f.).

Finalmente, Balterra demuestra que el diseño interior puede convertirse en una herramienta para reactivar el patrimonio desde la experiencia humana. La propuesta no busca transformar el edificio hasta perder su memoria, sino permitir que su historia continúe siendo perceptible mientras incorpora nuevas dinámicas de uso. De esta manera, la intervención plantea una relación equilibrada entre conservación, funcionalidad, identidad y contemporaneidad, consolidando un espacio en el que el patrimonio no solamente se observa, sino que se recorre, se utiliza y se vive.

6.2 Recomendaciones

Se recomienda que durante las etapas de ejecución del proyecto se mantenga como criterio principal el respeto por los elementos patrimoniales existentes, procurando que cualquier intervención contemporánea pueda diferenciarse sin alterar la lectura histórica del inmueble. Las nuevas incorporaciones deberán mantener una relación armónica con la arquitectura original y, cuando sea técnicamente posible, utilizar soluciones reversibles que permitan futuras modificaciones sin generar daños permanentes.

Es importante conservar el concepto de habitabilidad activa durante el desarrollo constructivo y operativo de Balterra. Las decisiones posteriores relacionadas con mobiliario, iluminación, señalética, decoración o incorporación de nuevas instalaciones deberán responder al mismo lenguaje conceptual para evitar que el proyecto pierda la coherencia alcanzada durante la etapa de diseño.

En el patio central y el restaurante se recomienda realizar una coordinación detallada entre arquitectura, estructura, iluminación e instalaciones antes de ejecutar la cubierta tipo bóveda. Debido a la relevancia espacial de este elemento, su resolución técnica deberá procurar ligereza visual, adecuada iluminación y protección frente a las condiciones ambientales, manteniendo siempre la lectura de la arquitectura patrimonial existente.

Respecto a la materialidad, se recomienda priorizar materiales durables, de fácil mantenimiento y procedencia responsable. En el caso de elementos de madera y mobiliario diseñado específicamente para el proyecto, resulta conveniente mantener el uso de productos certificados y sistemas constructivos que faciliten su reparación, sustitución parcial o reutilización, prolongando así su ciclo de vida.

También se recomienda establecer un programa periódico de mantenimiento preventivo para revestimientos, madera, elementos metálicos, mobiliario, iluminación y componentes patrimoniales. La conservación de un inmueble de estas características no debe considerarse como una acción puntual realizada únicamente durante su rehabilitación, sino como un proceso continuo que permita mantener sus valores arquitectónicos y funcionales a largo plazo.

Finalmente, se recomienda evaluar posteriormente el funcionamiento de Balterra desde la experiencia de sus usuarios. Analizar aspectos como confort, percepción del espacio, facilidad de orientación, funcionamiento de recorridos y apropiación de las áreas comunes permitiría comprobar la efectividad de las estrategias planteadas y generar información útil para futuras intervenciones en inmuebles patrimoniales.

En síntesis, las futuras decisiones sobre Balterra deberían mantener una premisa fundamental: permitir que el edificio evolucione sin perder aquello que le otorga identidad. La conservación patrimonial adquiere mayor sentido cuando el espacio puede seguir siendo utilizado, interpretado y apropiado por nuevas generaciones. Bajo esta perspectiva, la habitabilidad activa representa una oportunidad para vincular pasado y presente mediante un diseño interior consciente, sensible y sostenible.

6.4 Bibliografía

Douglas, J. (2006). Building Adaptation. Butterworth-Heinemann.

Gehl, J. (2013). Cities for People. Island Press.

ICOMOS. (2013). The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance.

Kellert, S. R. (2018). Nature by Design: The Practice of Biophilic Design. Yale University Press.

UNESCO. (2011). Recommendation on the Historic Urban Landscape. UNESCO Publishing.

Browning, W., Ryan, C., & Clancy, J. (2014). 14 Patterns of Biophilic Design. Terrapin Bright Green.

Wilson, E. O. (1984). Biophilia. Harvard University Press.

Norman, D. A. (2004). Emotional Design: Why We Love (or Hate) Everyday Things. Basic Books.

Zumthor, P. (2006). Atmospheres. Birkhäuser.

Pallasmaa, J. (2012). The Eyes of the Skin: Architecture and the Senses (3rd ed.). Wiley.

Wang, X. (2023). Evolution of Hotel Interior Design.

Zumthor, P. (2006). Atmospheres. Birkhäuser.

Douglas, J. (2006). Building Adaptation. Butterworth-Heinemann.

Gehl, J. (2013). Cities for People. Island Press.

Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2019). Adaptive Reuse of the Built Heritage. Routledge.

Kellert, S. R., Heerwagen, J., & Mador, M. (2011). Biophilic design: The theory, science and practice of bringing buildings to life. John Wiley & Sons.

Norberg-Schulz, C. (1980). Genius loci: Towards a phenomenology of architecture. Rizzoli.

Ching, F. D. K. (2015). Arquitectura: Forma, espacio y orden (4.ª ed.). Gustavo Gili.