

PROYECTO  
HOTELERO  
RESIDENCIAL  
CUENCA

**Uribe  
Schwarzkopf**

CINCUENTA AÑOS EN ECUADOR

# ANTECEDENTES

Cuenca, centro austral de cultura y arte, respira vida a través de sus cuatro ríos que han moldeado su identidad. Hoy, con una población en constante crecimiento y la llegada de turistas, extranjeros y jubilados atraídos por su calidad de vida, la ciudad mira hacia arriba: el crecimiento vertical se convierte en respuesta a la densificación y en símbolo de su nueva modernidad urbana.



# UBICACIÓN





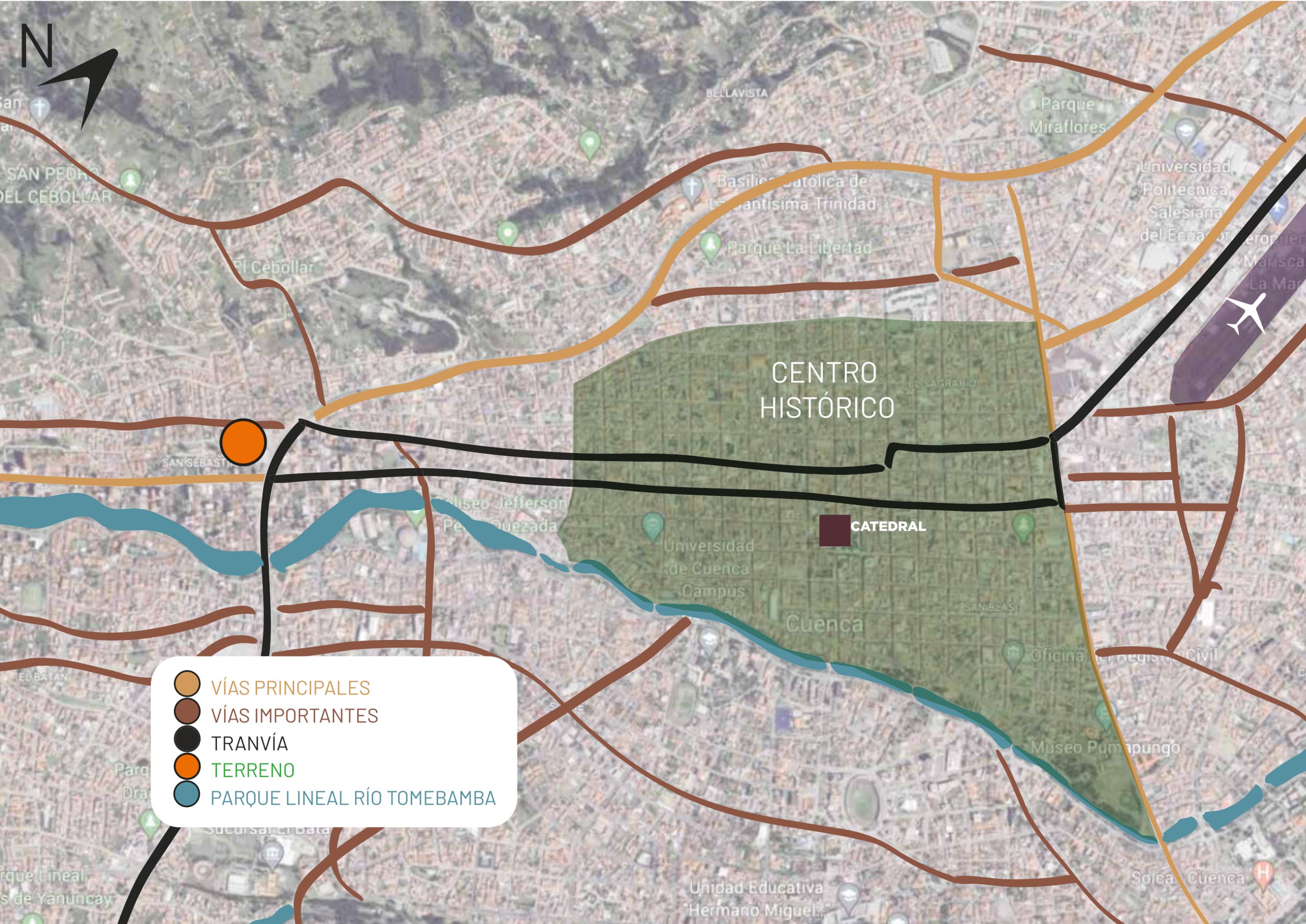
**AIRPORT**

**RIO TOMEBAMBA**

**CENTRO HISTORICO**



**RIO TOMBAMBA**



CENTRO HISTÓRICO

CATEDRAL

-  VÍAS PRINCIPALES
-  VÍAS IMPORTANTES
-  TRANVÍA
-  TERRENO
-  PARQUE LINEAL RÍO TOMBAMBA



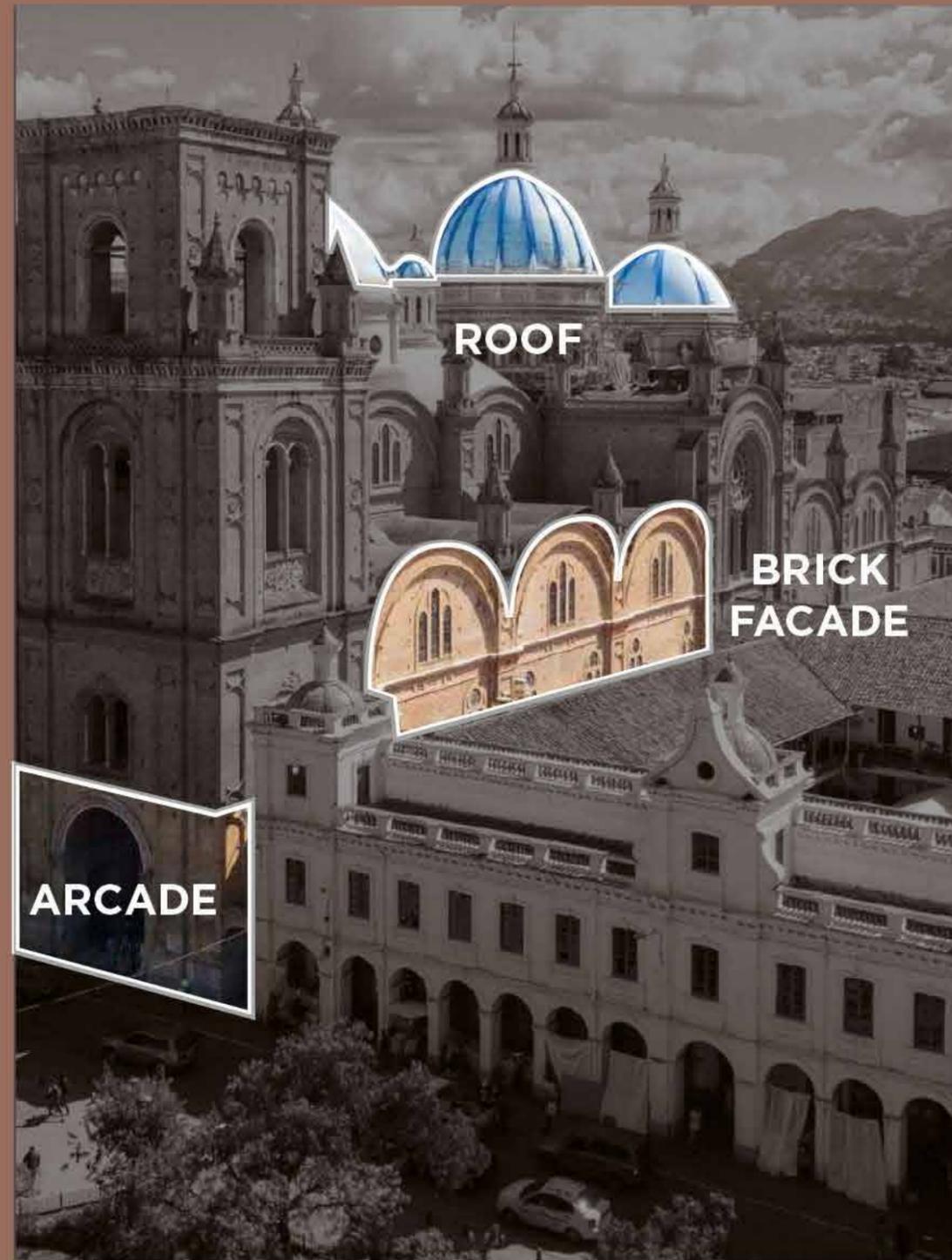
**PROPUESTA  
DISEÑO  
ARQUITECTÓNICO**

# INSPIRACIÓN



Tomando como referencia la icónica catedral, identificamos tres elementos esenciales que se reinterpretan en una propuesta arquitectónica contemporánea. Estos “ingredientes” permiten enlazar tradición y modernidad en un mismo lenguaje.

# ELEMENTOS



ROOF

BRICK  
FACADE

ARCADE

Ladrillo: una fachada intrincada que evoca el detalle artesanal y la solidez del centro histórico.

Los arcos: una galería pública cubierta en planta baja, abierta e integradora, que conecta con la ciudad.

La terraza y su perfil: un techo reconocible que marca la silueta del edificio en diálogo con el paisaje urbano.

# EL LADRILLO

El uso tan extendido del ladrillo en la arquitectura de Cuenca, Ecuador, tiene varias razones que combinan lo cultural, lo técnico y lo económico:



## 1. Disponibilidad local y tradición constructiva

En la región del Austro ecuatoriano, y especialmente en Cuenca, hay abundancia de arcilla de buena calidad. Desde la época colonial se desarrolló una industria artesanal de ladrillos y tejas, lo que hizo del ladrillo un material accesible, económico y con mano de obra especializada. Esto generó una tradición constructiva que se ha transmitido por generaciones, consolidando al ladrillo como un símbolo del paisaje urbano cuencano.



## 2. Estética y patrimonio

El ladrillo a la vista forma parte de la identidad arquitectónica cuencana. La textura, el color rojizo y la calidez del material aportan una imagen reconocible y armoniosa con el entorno andino. Por eso se lo encuentra en iglesias, casas coloniales, edificaciones republicanas y hasta en obras modernas. Hoy en día, muchos proyectos lo emplean también como un recurso estético para mantener coherencia con el patrimonio urbano.

### **3. Propiedades térmicas y acústicas**

El clima de Cuenca es templado-frío, con variaciones marcadas entre el día y la noche. El ladrillo tiene inercia térmica: absorbe calor durante el día y lo libera lentamente, lo que ayuda a equilibrar la temperatura interior. Además, proporciona buen aislamiento acústico, muy útil en una ciudad con calles estrechas y tráfico creciente.



### **4. Durabilidad y resistencia**

El ladrillo cocido es resistente al fuego, a la humedad y a la intemperie. Bien colocado y con buen mortero, puede durar siglos, como lo demuestran las construcciones coloniales que aún se mantienen en pie en el centro histórico (Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO).

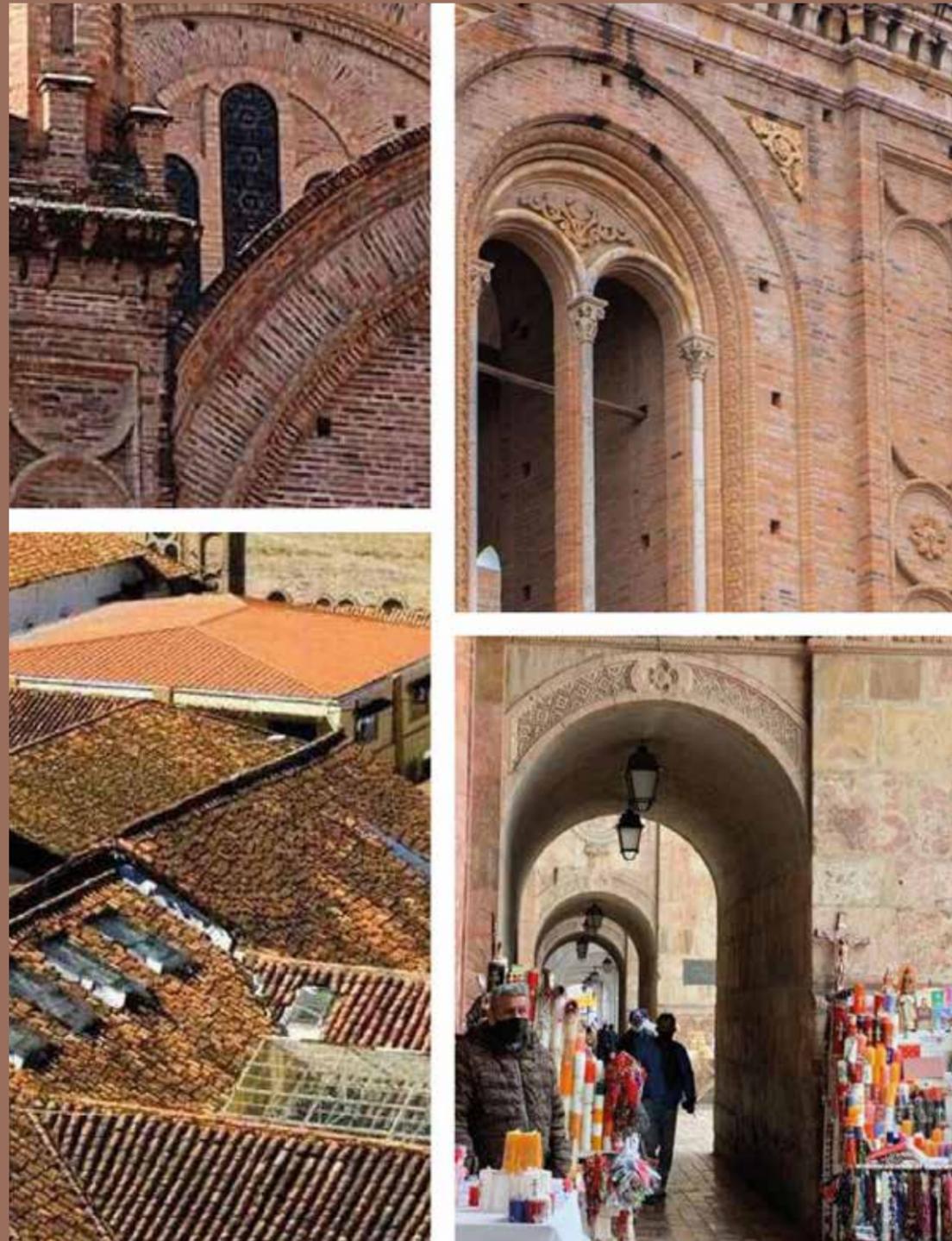


## **5. Normativas y estilo urbano**

En muchas zonas de Cuenca, las ordenanzas municipales y de conservación patrimonial fomentan el uso de materiales tradicionales como el ladrillo y la teja. Esto ha reforzado su permanencia en el lenguaje arquitectónico local, incluso en proyectos contemporáneos.

# LOS ARCOS

Los arcos, herencia hispánica adaptada al contexto andino, se convirtieron en un sello de la arquitectura cuencana.

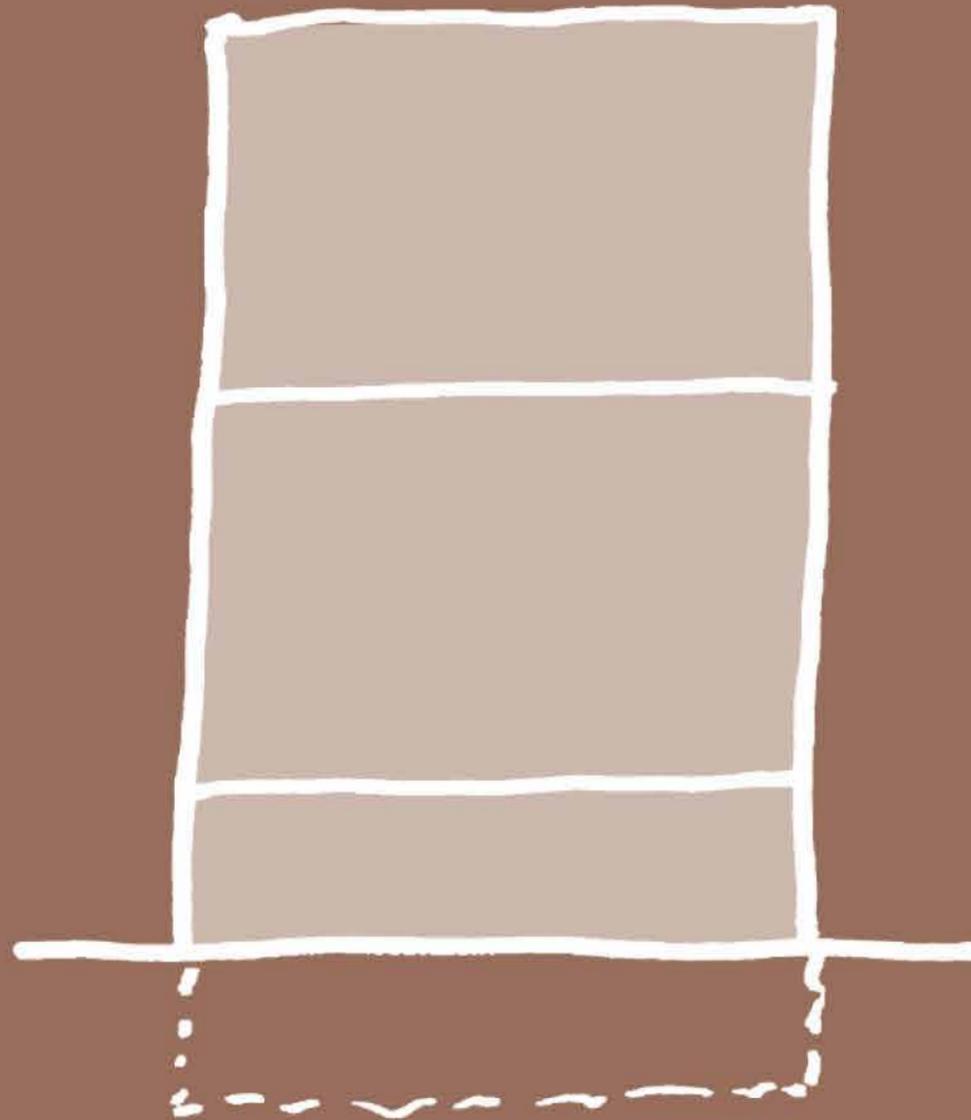


Más allá de su función estructural, dieron forma a portales y galerías que protegían de la lluvia y el sol, creando

espacios de transición y encuentro ciudadano.

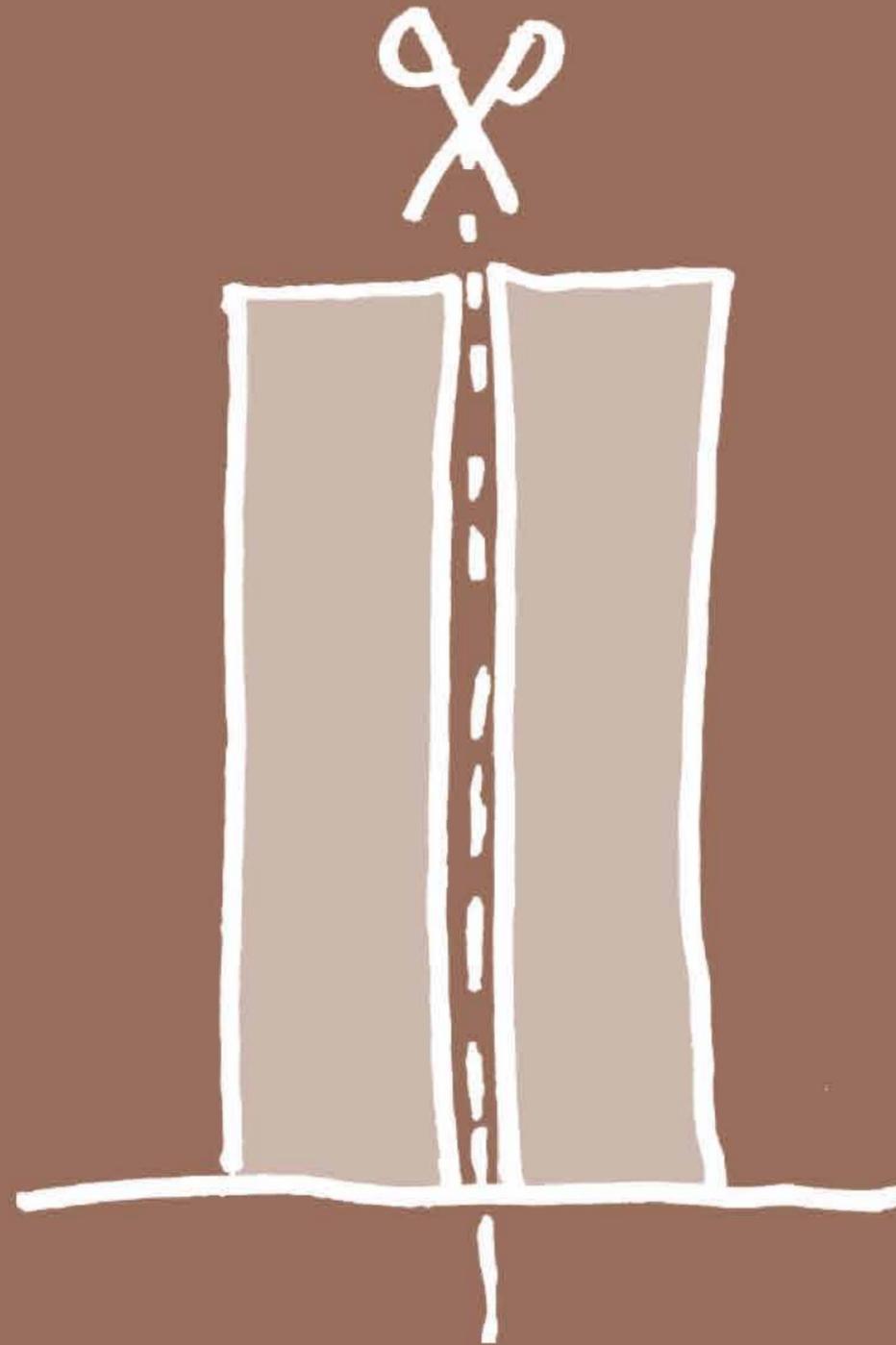


# EL VOLUMEN



El edificio presenta un volumen de gran presencia, con proporciones robustas que responden tanto a las características del sitio como a las exigencias del programa arquitectónico.

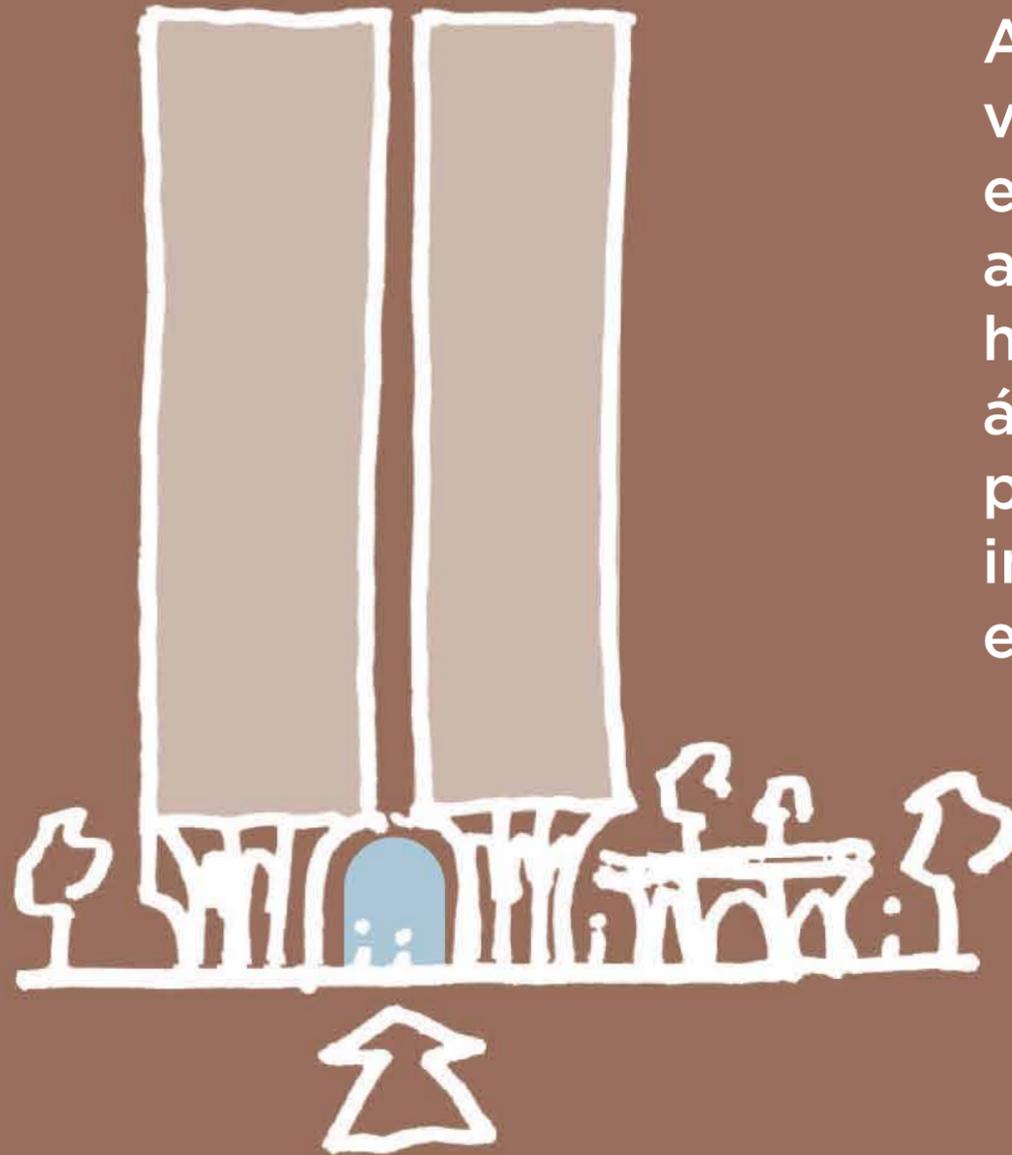
# DIVISIÓN



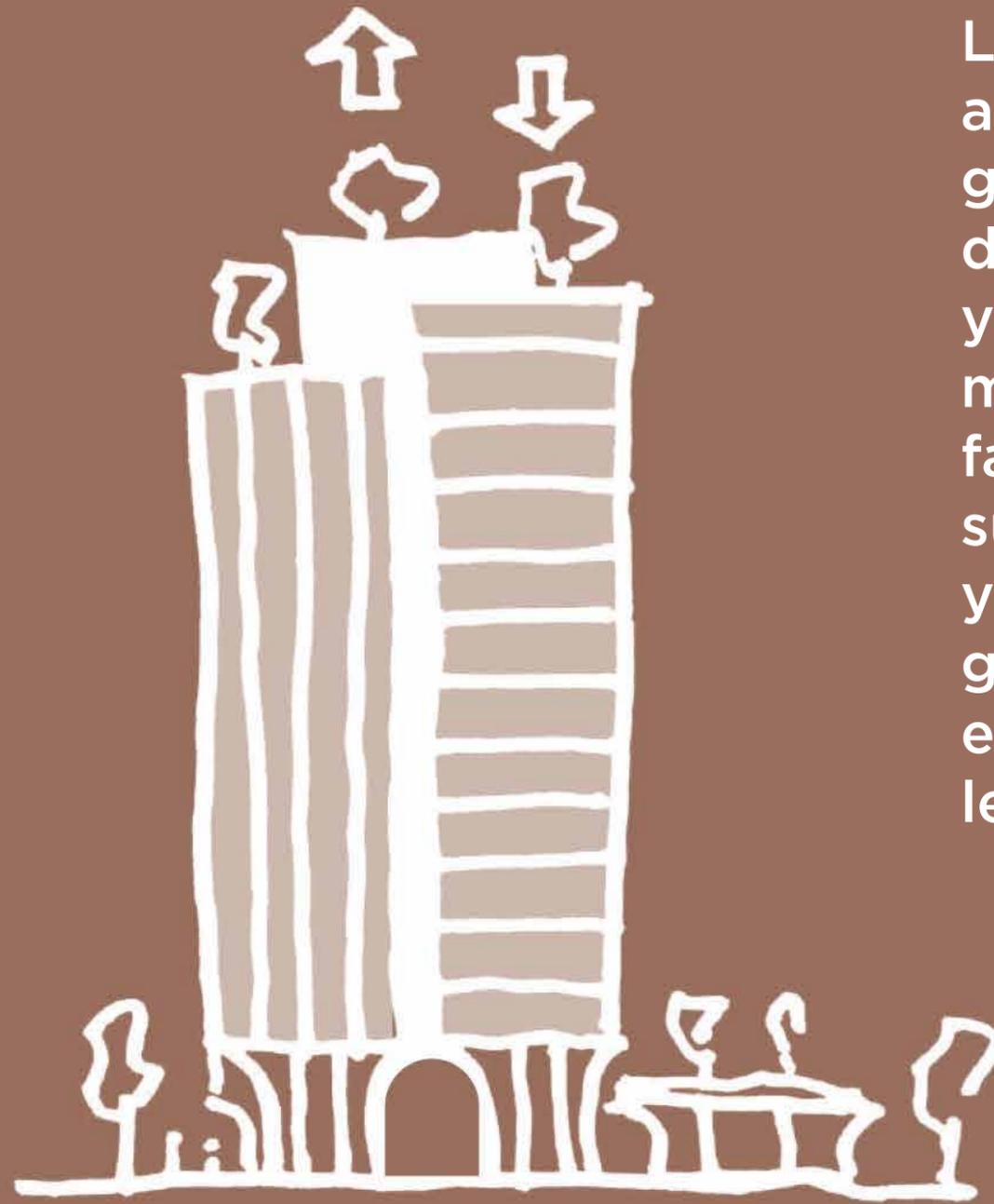
La masa principal se fragmenta en cuatro volúmenes, lo que permite que el conjunto se perciba como un grupo de torres verticales independientes, otorgando ligereza visual y dinamismo al proyecto.

# ARCOS

La planta baja se concibe como un espacio generoso para el uso público. A través de voladizos y entradas en arco se invita al acceso directo hacia el hotel y las áreas comerciales, potenciando la interacción entre edificio y ciudad.

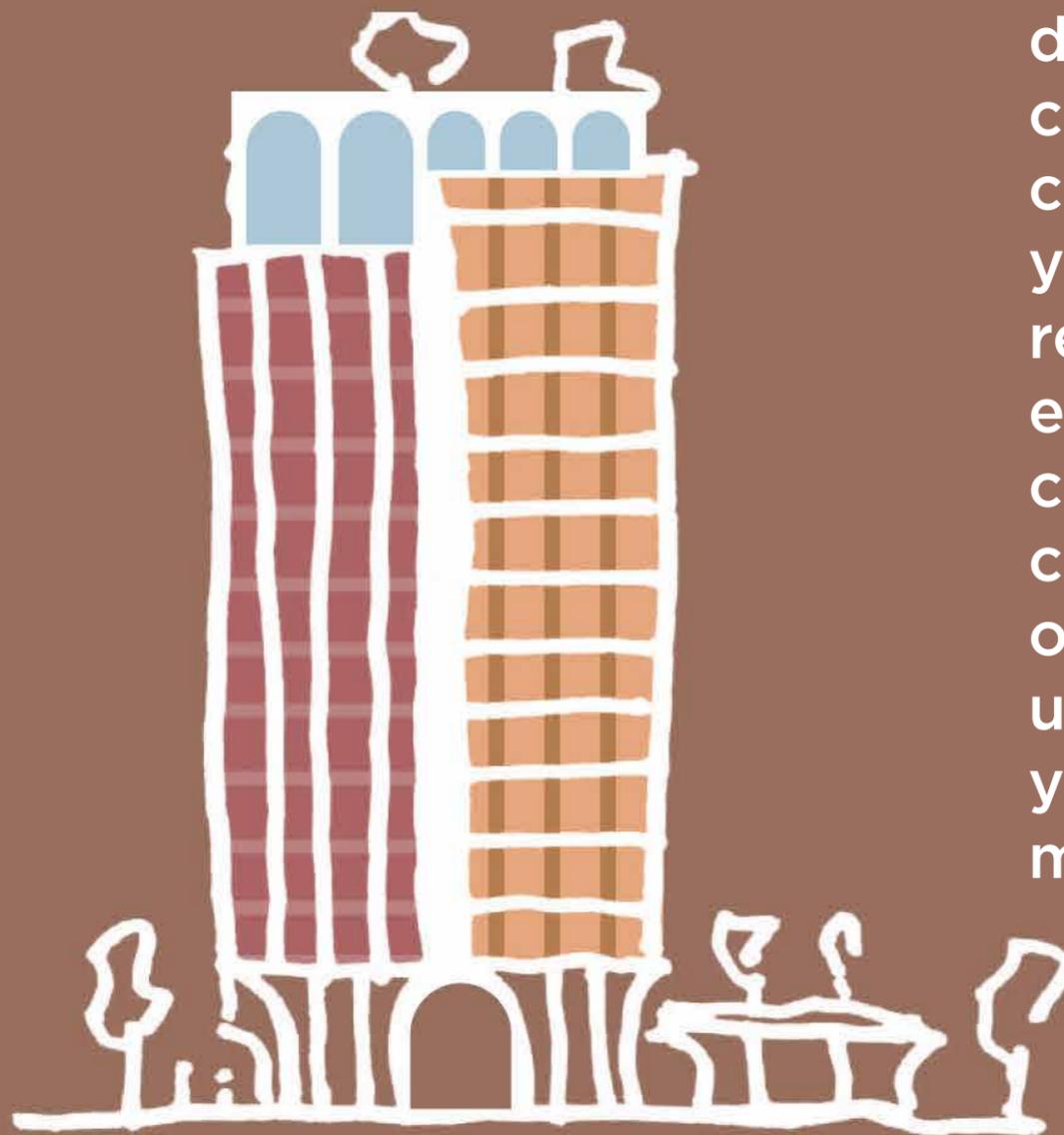


# VARIACIÓN



La variación en la altura de las torres genera un perfil de techo vibrante y dinámico. Al mismo tiempo, cada fachada se diferencia sutilmente en tono y en expresión geométrica, enriqueciendo la lectura del conjunto.

# FACHADA TERRAZA

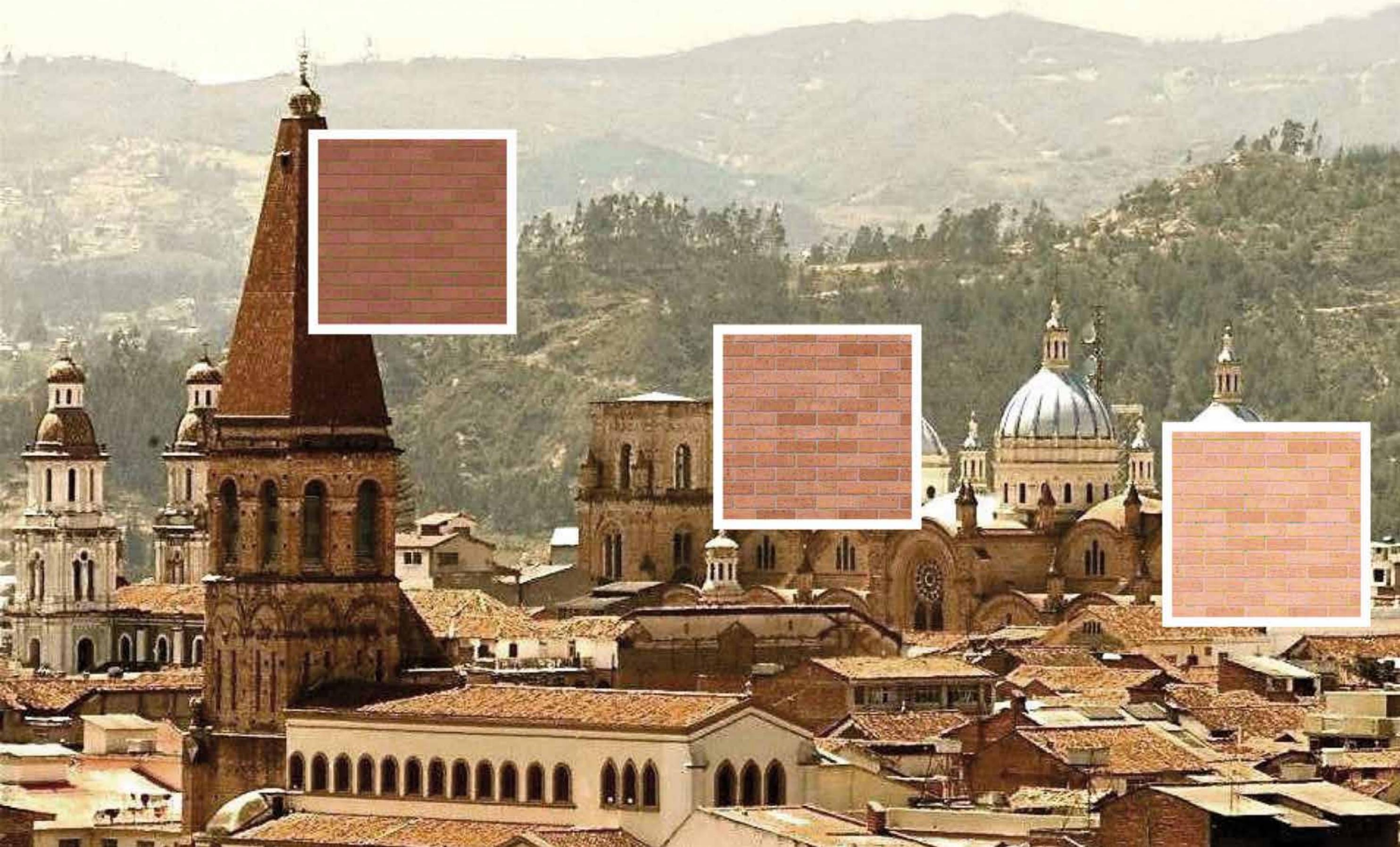


El techo arqueado establece un vínculo directo con las cúpulas azules de la catedral. Las torres y la base de ladrillo reinterpretan la elaborada tradición constructiva del centro histórico, otorgando al edificio un carácter atemporal y arraigado en la memoria urbana.

# CLÚSTER



# LA CROMÁTICA













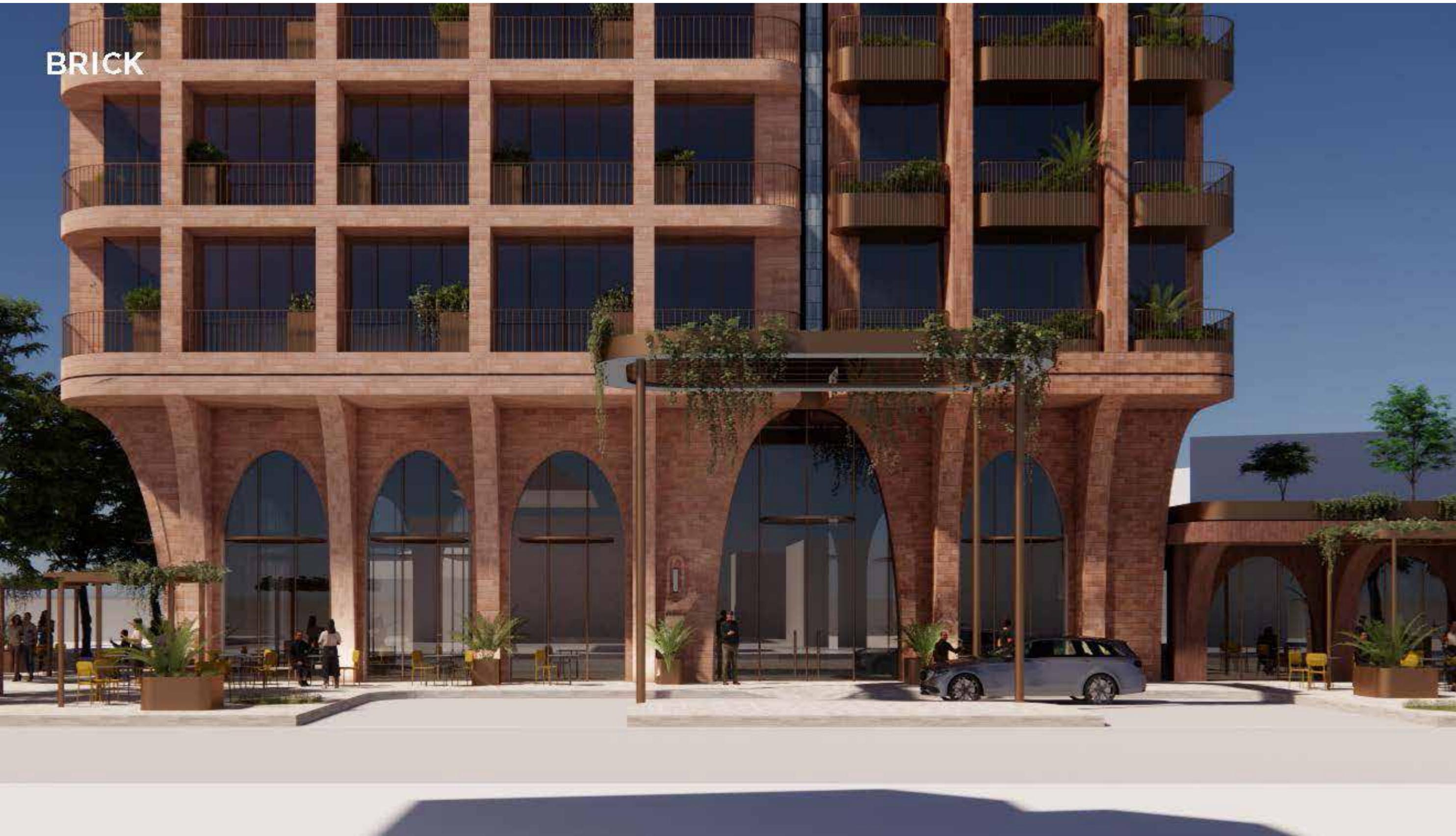






# **OPCIONES DE MATERIALES FACHADA**

BRICK



BRICK



BEIGE



BEIGE



GREY



GREY



TILE



TILE



# MARMETÓN



La piedra Marmeton es un revestimiento decorativo elaborado con piedra caliza natural, seleccionada y cortada en láminas delgadas para instalarse en muros. La empresa Megacalizas tiene planta localizada en Km 19.5 vía a la costa en los alrededores, donde fabrican marmetón, indican que procesan la piedra localmente.

# PIEDRA ANDESITA

La piedra andesita es una roca volcánica natural de la Cordillera de los Andes, conocida por su belleza, durabilidad y baja porosidad, lo que la hace resistente a manchas y fácil de mantener.



Se utiliza ampliamente en construcción y decoración, tanto en interiores como en exteriores, gracias a su variedad de tonalidades naturales, su resistencia a las condiciones climáticas y al desgaste.

# MÁRMOL ROSA CUENCA

LAS  
CANTERAS DE  
MÁRMOL DE LA  
CIERVA.



En las proximidades de Cuenca, el mármol (o jaspe, como aparece en los documentos de época) se extraía históricamente de tres...



En las proximidades de Cuenca, el mármol (o jaspe, como aparece en los documentos de época) se extraía históricamente de tres canteras: La Parra de las Vegas, Buenache de la Sierra y La Cierva. Las tres sobre caliza jurásica, entregaban un mármol de tonos rojizos, desde un color crema hasta un bermellón muy intenso.



Su gran siglo fue el XVIII, en el que se explotaron para varios proyectos en la ciudad y especialmente en su principal monumento: la Catedral, donde se conservan magníficas obras suntuarias realizadas con mármoles de estas canteras, como la capilla del Sagrario o el Altar del Transparente.

# PLANTAS TIPO

# SUBSUELO TIPO



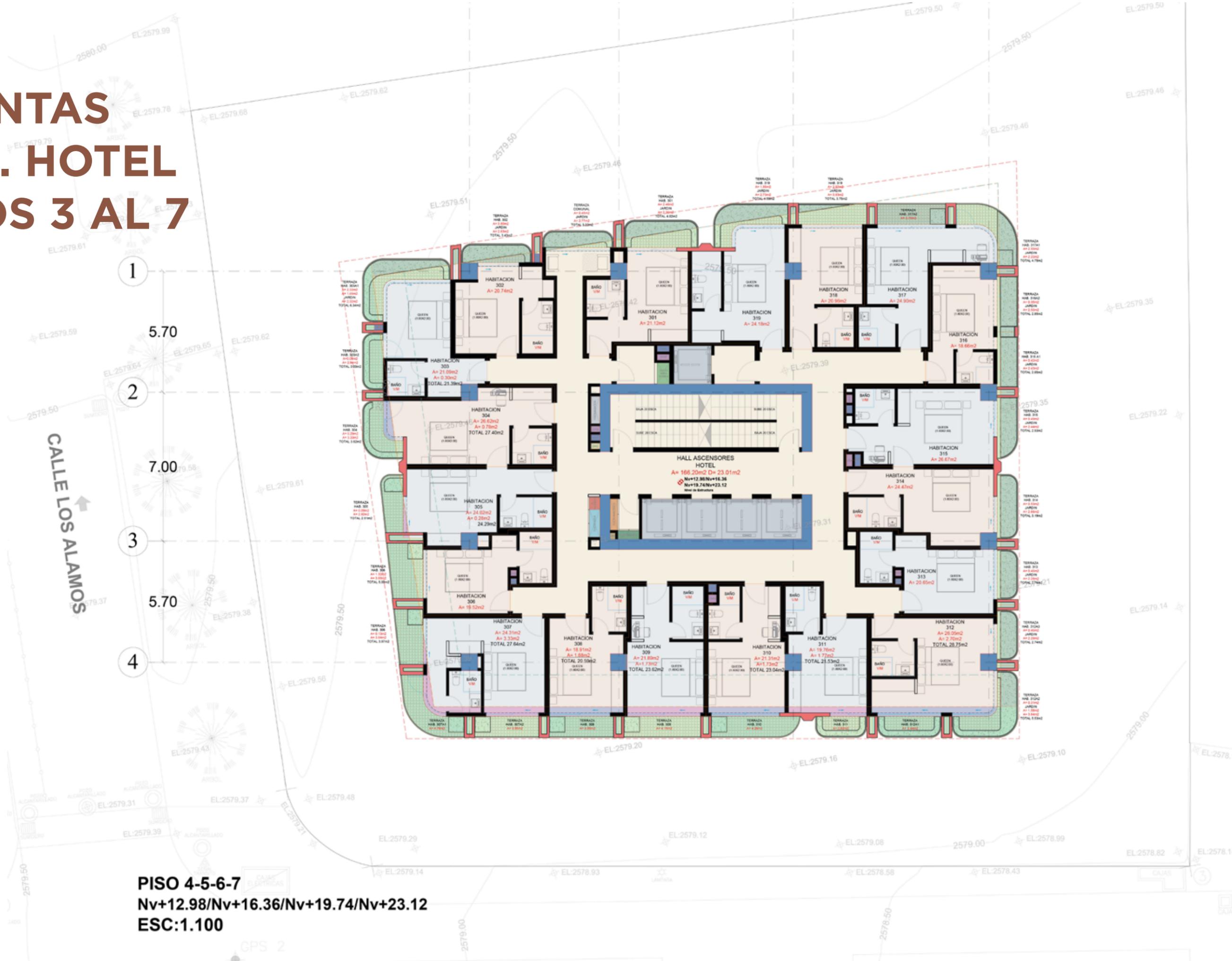
# PLANTA BAJA



# PLANTAS PISOS 2



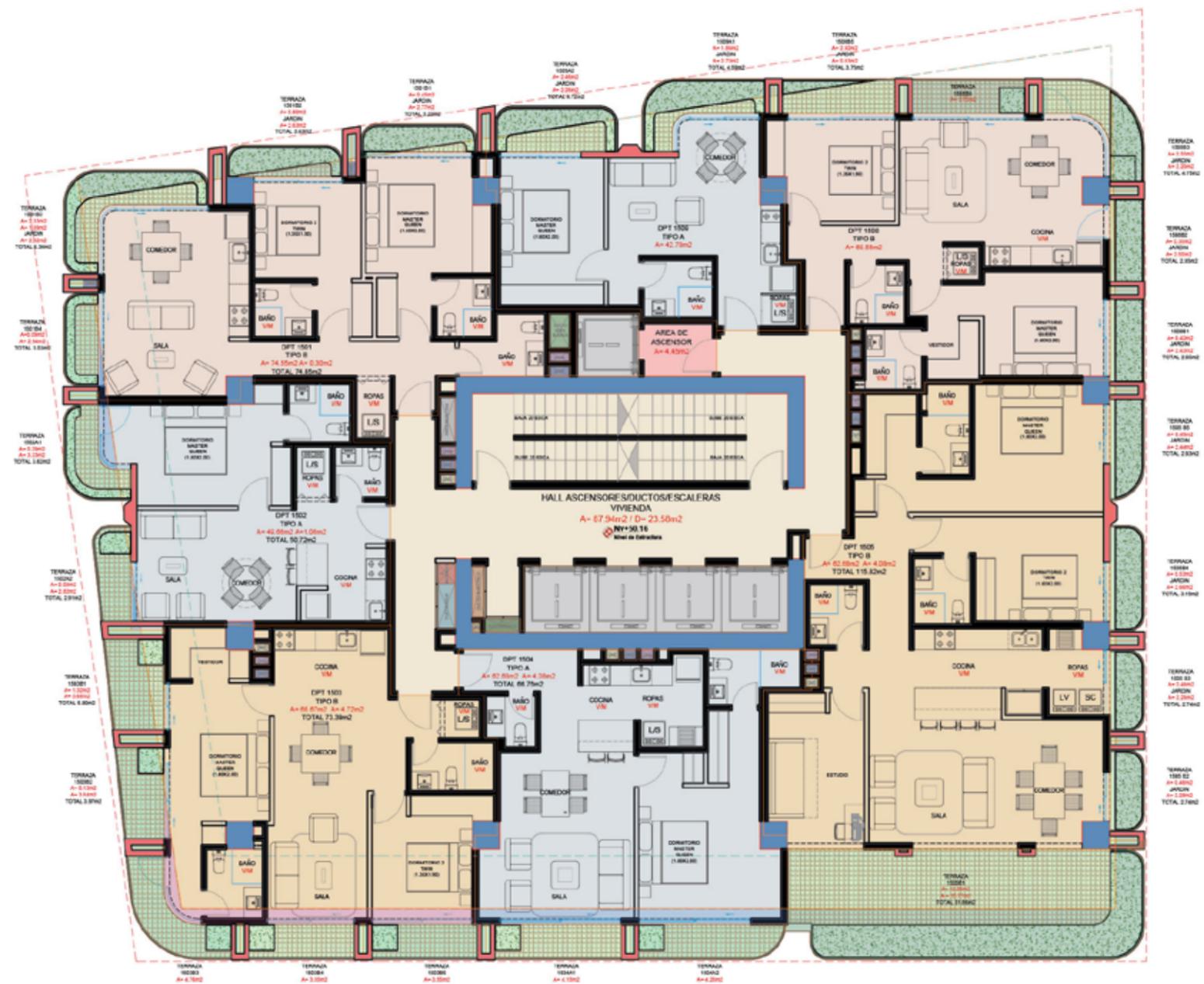
# PLANTAS HAB. HOTEL PISOS 3 AL 7





# PLANTA

## 15



PISO 15  
 Nv+50.16  
 ESC:1.100



# **PROPUESTA DE MARCA**

# EL NOMBRE

**Herencia europea:** El francés La Maison evoca elegancia, tradición cultural y arte de vivir. Al añadir la lectura suiza, se refuerza la idea de precisión, orden y calidad arquitectónica. El nombre transmite la fusión entre lo sensible y lo funcional.

**Conexión con Cuenca:** En una ciudad declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, donde lo local dialoga con lo global, La Maison funciona como puente simbólico: un “hogar” que integra la sofisticación europea con la calidez cuencana.

**Valor aspiracional:** El imaginario franco-suizo en Ecuador proyecta exclusividad y cosmopolitismo, posicionando el proyecto como un referente para quienes buscan no solo vivienda, sino un estilo de vida.

# CONTENIDOS DE MARCA

## M

LA M COMO ELEMENTO SONORO  
(MAISÓN)

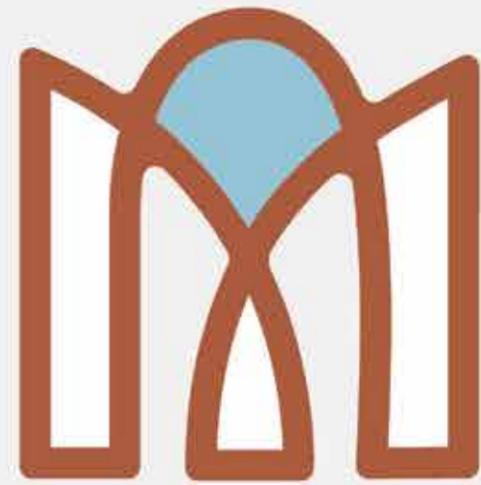
## LAS TORRES

ESOS ATALAYAS QUE SE DESTACAN  
EN EL VOLUMEN COMO  
PILARES DINÁMICOS

## LOS ARCOS Y LAS CUPULAS

LO QUE NOS CONECTA CON LA ESENCIA DE  
LA CIUDAD. LO QUE SE CONTEMPLA, LO QUE  
SE DESTACA.

**COMO SE APLICA**



LA MAISON



LA MAISON



LA MAISON



LA MAISON



LA MAISON



LA MAISON





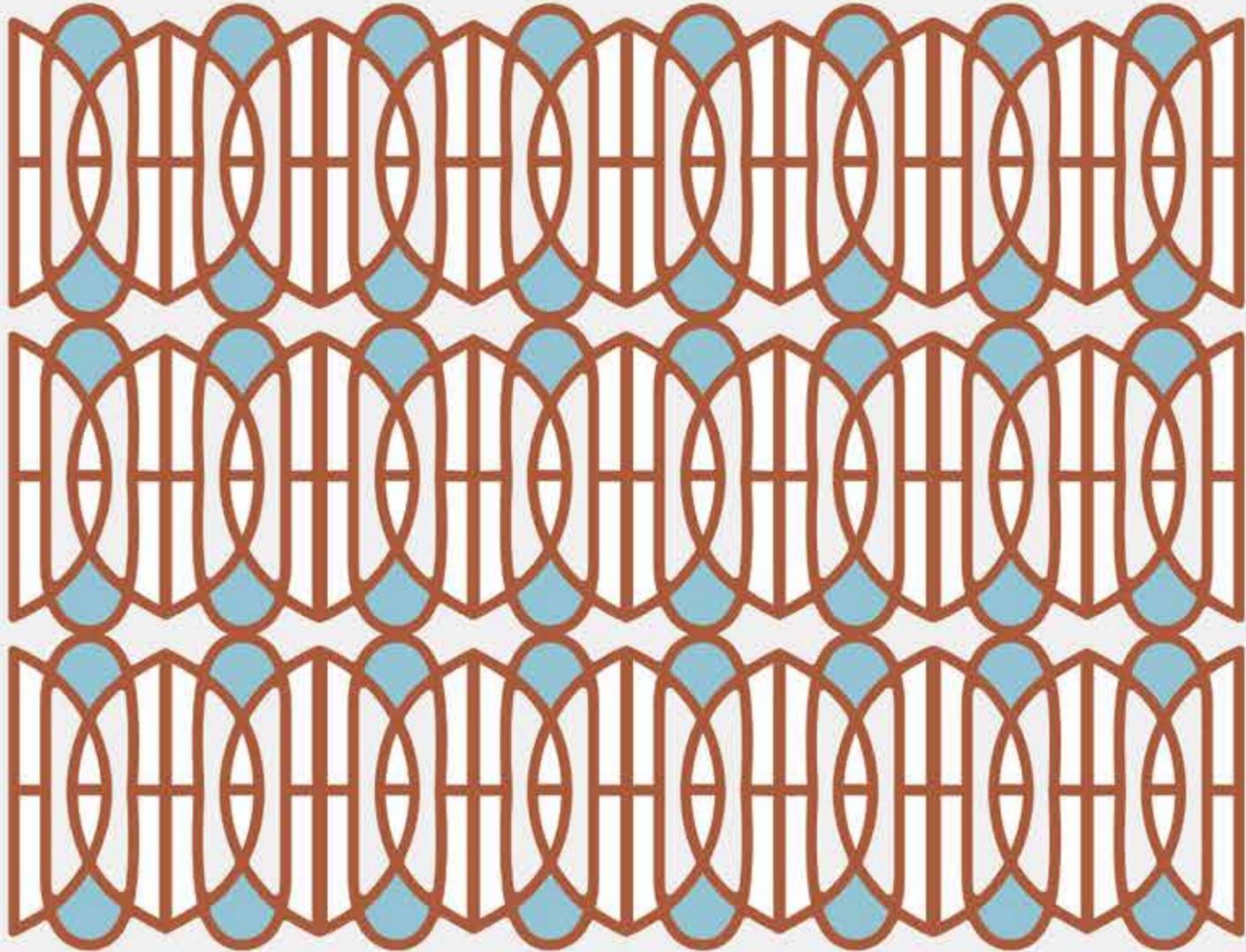
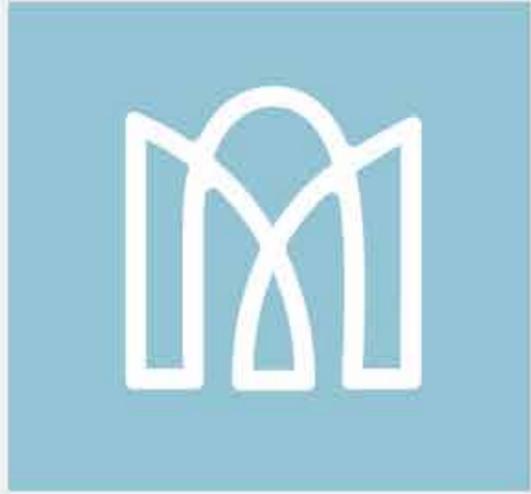
LA MAISON



LA MAISON



LA MAISON







**¿COMO CONTAR LA HISTORIA?**

# UN LENGUAJE UNIVERSAL Y ACCESIBLE

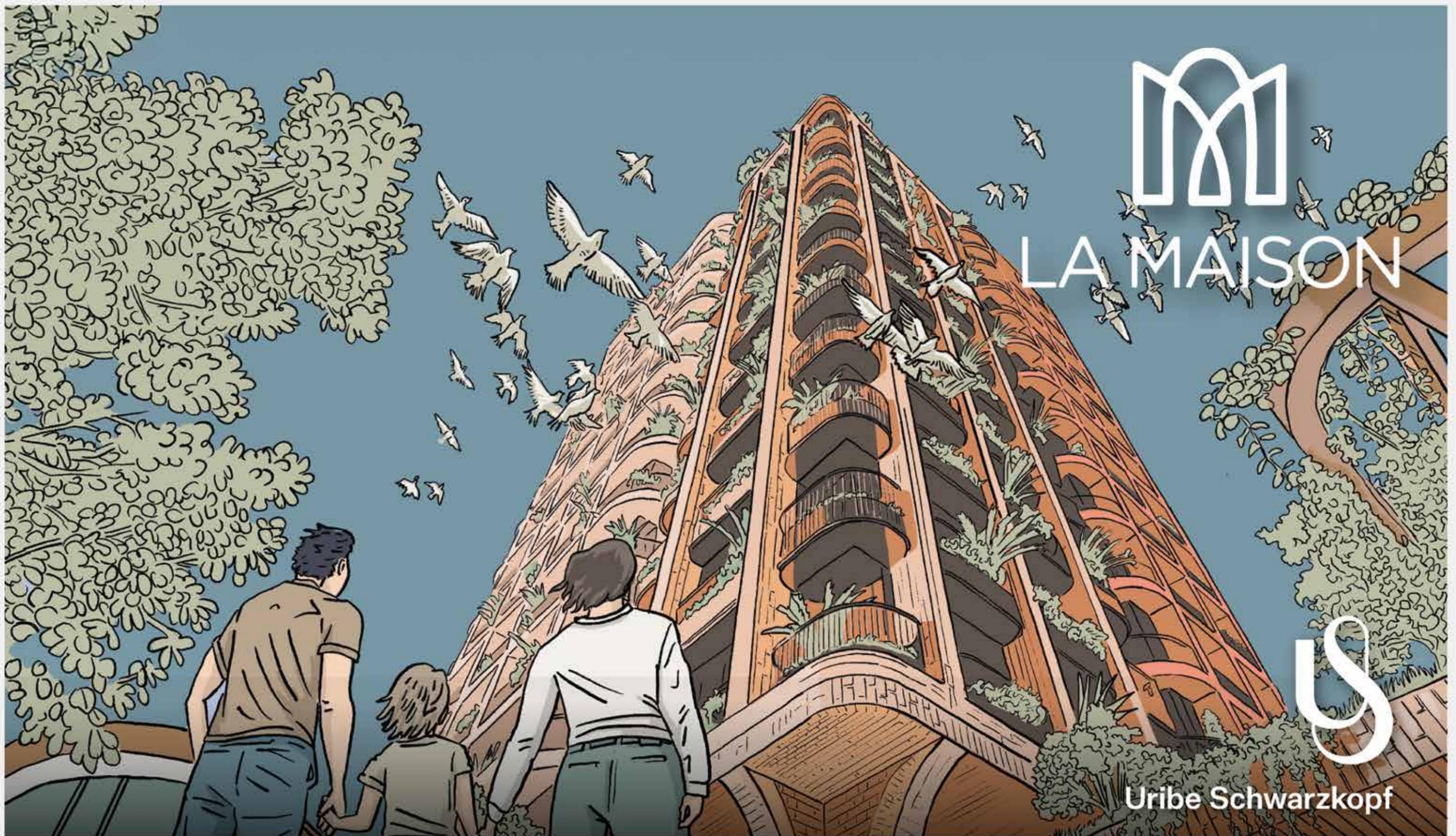
Juego visual disruptivo

Narrativa y emoción

Puente entre tradición y modernidad

Ampliación de públicos

Versatilidad comunicacional



La estética de historieta no es un recurso decorativo, sino una estrategia de diferenciación que conecta emocionalmente con el público, cuenta historias y proyecta una marca innovadora y culturalmente consciente.

### Lenguaje universal y accesible

La historieta es un código visual reconocido globalmente: conecta tanto con públicos jóvenes como adultos porque combina simplicidad narrativa y potencia estética. Este lenguaje permite contar historias complejas de manera clara, empática y cercana.

### Juego visual disruptivo

En un mercado saturado de renders hiperrealistas y fotografías repetitivas, la historieta rompe el molde. Al usar ilustración narrativa, la marca se diferencia inmediatamente, mostrando un espíritu innovador y atrevido, capaz de trascender lo común.

### Narrativa y emoción

La historieta no solo muestra un edificio: cuenta una historia. Presenta personajes, contextos urbanos y vínculos emocionales, lo cual facilita que el consumidor se imagine viviendo la experiencia de La Maison. No vende un inmueble, sino un estilo de vida.

El recurso gráfico conecta con la memoria cultural (revistas, afiches, cómics locales) y al mismo tiempo transmite frescura y contemporaneidad. Es un guiño que combina lo nostálgico con lo trendy, alineado al espíritu de Cuenca como ciudad patrimonial y moderna de la humanidad.

### Ampliación de públicos

Este estilo rompe barreras generacionales: atrae a jóvenes que se identifican con la estética del cómic y el diseño indie, pero también genera complicidad con adultos que reconocen la historieta como parte de su memoria visual.

### Versatilidad comunicacional

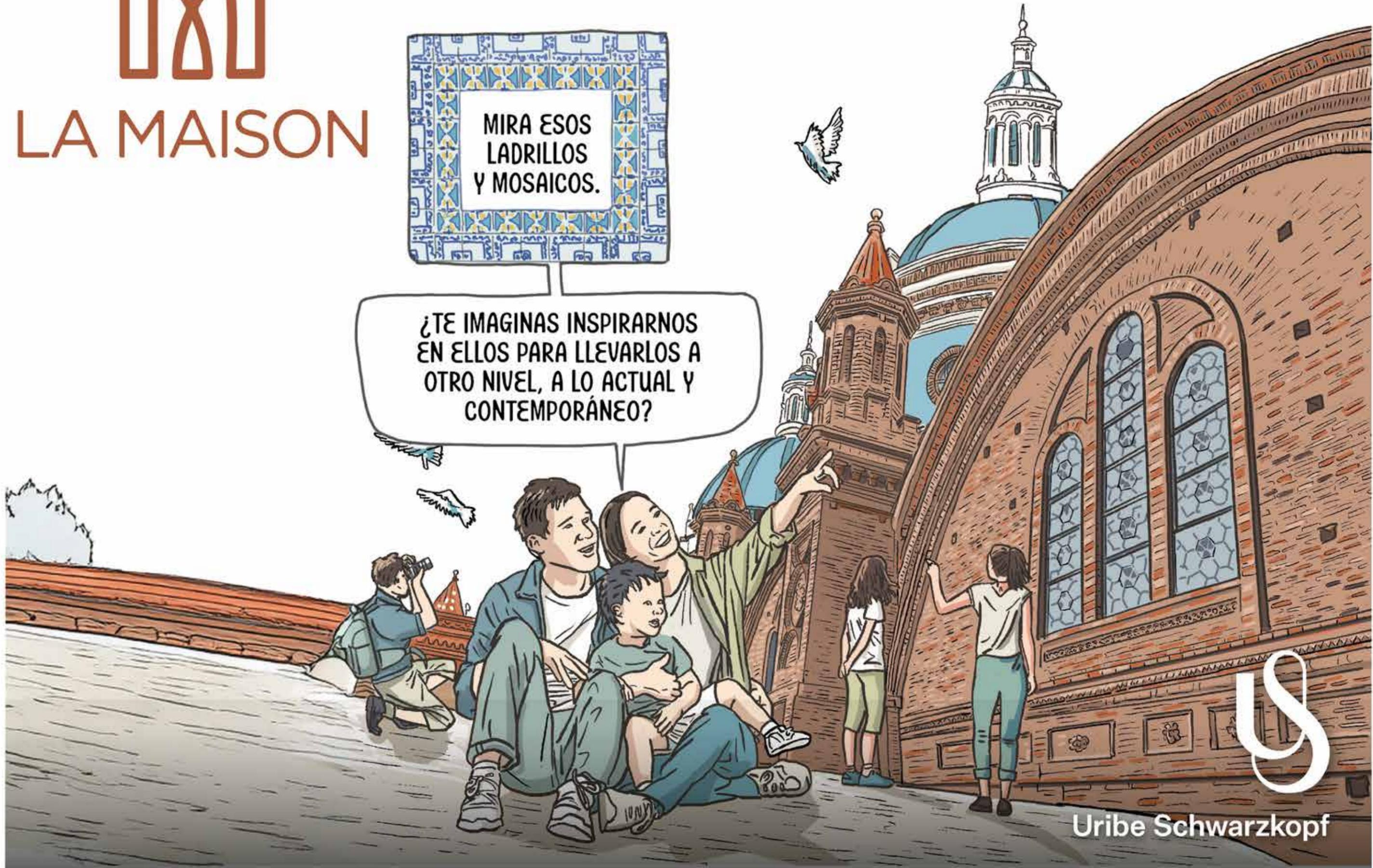
El recurso ilustrado puede adaptarse a múltiples plataformas —desde brochures y vallas hasta redes sociales y animaciones— manteniendo coherencia visual pero también flexibilidad narrativa.



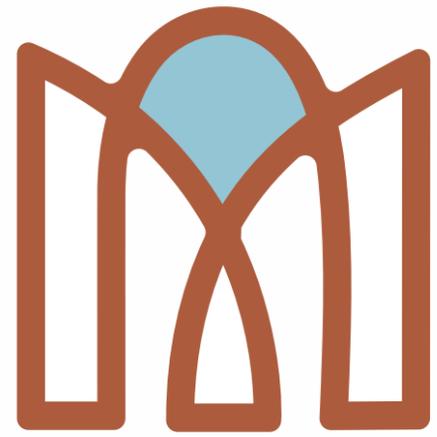
# LA MAISON



¿TE IMAGINAS INSPIRARNOS EN ELLOS PARA LLEVARLOS A OTRO NIVEL, A LO ACTUAL Y CONTEMPORÁNEO?



Uribe Schwarzkopf



# LA MAISON





# LA MAISON

Una  
nueva  
mirada



RECORRES LA CIUDAD Y SIENTES  
LOS MISMOS LAZOS,  
INTEGRANDO TRADICIÓN Y  
MODERNIDAD:

UNA ARQUITECTURA QUE MOTIVA A  
TRANSFORMAR TAMBIÉN LA  
GASTRONOMÍA, EL ARTE, EL  
PASADO Y EL PRESENTE, COMO UN  
TEJIDO DINÁMICO DE LOS  
SENTIDOS.



UNA ESCULTURA CON LÍNEAS  
VIVAS, EN ARMONÍA CON  
NUESTRA TRADICIÓN:

UN NUEVO HITO A LA  
ALTURA DE CIUDADES  
MUNDALES.



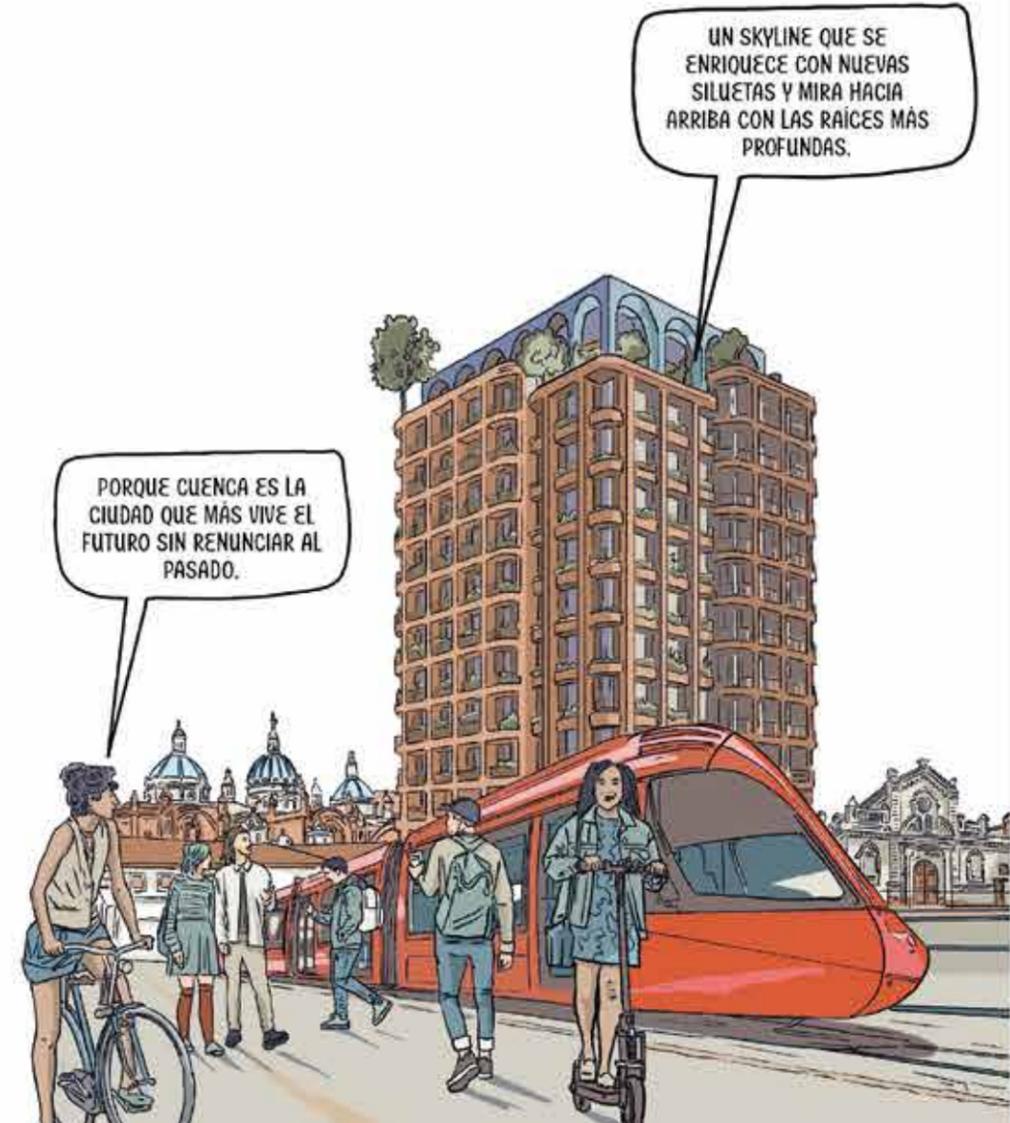
DESDE ADENTRO,  
CON SUS MISMOS  
SIGNOS VITALES.

CONTEMPLA, DESDE LO  
ALTO, CÓMO SE ENCIENDE  
LA CIUDAD MÁS LINDA DE  
LOS ANDES:



PORQUE CUENCA ES LA  
CIUDAD QUE MÁS VIVE EL  
FUTURO SIN RENUNCIAR AL  
PASADO.

UN SKYLINE QUE SE  
ENRIQUECE CON NUEVAS  
SILUETAS Y MIRA HACIA  
ARRIBA CON LAS RAÍCES MÁS  
PROFUNDAS.





# LA MAISON

HOTEL & RESIDENCES

RECORRES LA CIUDAD Y  
SIENTES LOS MISMOS LAZOS,  
INTEGRANDO TRADICIÓN Y  
MODERNIDAD:

UNA ARQUITECTURA QUE  
MOTIVA A TRANSFORMAR  
TAMBIÉN LA GASTRONOMÍA,  
EL ARTE, EL PASADO Y EL  
PRESENTE, COMO UN TEJIDO  
DINÁMICO DE LOS SENTIDOS.



SALA DE VENTAS  
CALLE ORDOÑEZ LASSO Y LOS ALAMOS  
LAMAISONCUENCA.COM



Uribe Schwarzkopf



LA MAISON

HOTEL & RESIDENCES

RECORRES LA CIUDAD Y  
SIENTES LOS MISMOS LAZOS,  
INTEGRANDO TRADICIÓN Y  
MODERNIDAD:

UNA ARQUITECTURA QUE  
MOTIVA A TRANSFORMAR  
TAMBIÉN LA GASTRONOMÍA,  
EL ARTE, EL PASADO Y EL  
PRESENTE, COMO UN TEJIDO  
DINÁMICO DE LOS SENTIDOS.



SALA DE VENTAS  
CALLE ORDOÑEZ LASSO Y LOS ALAMOS  
LAMAISONCUENCA.COM



Uribe Schwarzkopf

**GRACIAS**



**Uribe Schwarzkopf**