

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Arquitectura

Hotel Aeropuerto:

Arquitectura Institucional, en base a las definiciones de Kahn

María Paz Lalama Jaramillo

Tesis de grado presentada como requisito para la obtención del título de arquitecta.

Quito, 9 de junio de 2012

Universidad San Francisco de Quito
Colegio de Arquitectura

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

“Hotel Aeropuerto: Arquitectura Institucional según las
definiciones de Kahn”

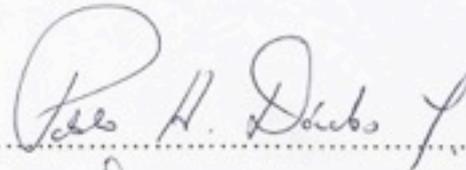
María Paz Lalama

Patricio Endara, Arq.
Director de Tesis



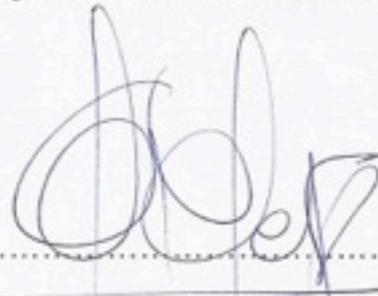
.....

Pablo Dávalos, Arq.
Miembro del Comité de Tesis



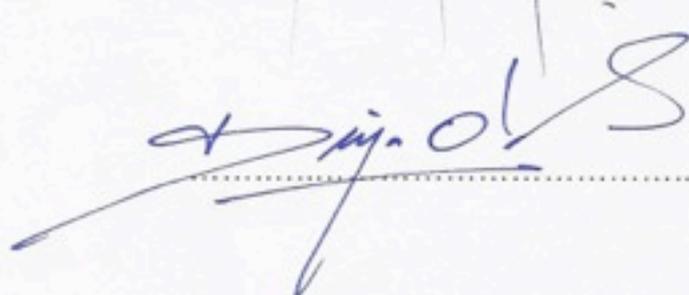
.....

Raúl Yépez, Arq.
Miembro del Comité de Tesis



.....

Diego Oleas Serrano, Arq.
Decano del Colegio



.....

Quito, 11 de junio de 2012

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído la Política de Propiedad Intelectual de la Universidad San Francisco de Quito y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo de investigación quedan sujetos a lo dispuesto en la Política.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art.144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

María Paz Lalama Jaramillo

1712519170

Quito, 16 de enero 2012

Resumen

El objetivo de este trabajo de fin de carrera es proyectar un Hotel que logre sustituir lo impersonal e individualista de los hoteles, y lo convierta en un lugar con identidad.

Para Kahn la creación de una institución humana se hace a partir del uso de la calle, la plaza y la escuela, ya que son lugares dónde la gente se reúne y comunica, aprende y se desarrolla y reúnen las aspiraciones de cada uno. Éstos espacios, por lo tanto, responden a las necesidades más importantes del hombre, su razón de ser.

Consecuentemente, se creará un hotel que cuente con éstos espacios que fomenten las interacciones humanas, la comunicación y la reunión. Éste no será un lugar de pasada sino que tendrá identidad y permitirá relaciones entre sus usuarios.

Abstract

The aim of this work is to project a Hotel that replaces the impersonality and individualism of hotels, and turns it into a place with identity.

For Kahn creating a human institution is based on the use of the street, the square and the school, since these are places where people meet and communicate, learn and develop and encounter its own aspirations. Therefore, these spaces find the most important needs of man and its reason of being.

Thus Hotel Aeropuerto will have this spaces that will encourage human interaction, communication and meeting. It will not be a place just to pass through, it will have identity and it will generate relations among its users.

Tema : 'La Puerta de Quito: Hotel Aeropuerto'

Subtema: Arquitectura institucional, en base a las definiciones de Kahn

TABLA DE CONTENIDOS

1.	Resumen.....	IV
2.	Abstract.....	V
3.	Tabla de contenidos.....	VI
4.	Lista de figuras.....	VII
5.	Introducción.....	1
	5.1 Descripción del objeto a estudiar.....	1
	5.2 Justificación.....	4
	5.3 Premisas.....	7
6.	Estudio teórico de la arquitectura institucional, según las definiciones de Kahn	7
	6.1 La importancia de las Instituciones humanas.....	9
	6.2 La Calle.....	11
	6.3 La escuela.....	11
	6.4 La plaza.....	11
	6.5 Conclusión.....	12
7.	La arquitectura como no lugar, 'La modernidad Superada' según Montaner.....	13
8.	Definición del problema.....	15
	8.1 Situación actual de la zona.....	15
	8.2 Tababela como zona prestadora de servicios.....	16
9.	Estudio de la tipología: Hotel.....	17
	9. 1 Hotel como tipología.....	17
	9.2 Hoteles en Quito.....	19

9.3 Hotel Aeropuerto.....	20
10. Análisis de precedentes.....	24
10.1 Hotel Bella Sky, un ejemplo de funcionalidad.....	24
10.2 Hotel del desierto, un ejemplo de espacio de transición.....	26
10.3 Instituto hindú de cuadros Ahmedabad, un ejemplo arquitectónico de las definiciones de Kahn.....	28
11. Programa numérico y ubicación del terreno.....	31
11.1 Programa numérico.....	31
11.2 Ubicación del terreno.....	37
12. Hipótesis.....	42
13. Anexo 1: Proyecto.....	43
14. Planimetría.....	47
15. Vistas.....	51
16. Bibliografía.....	53

Lista de figuras

Lista de Figuras

1. Tababela Nueva Centralidad.....	4
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
2. 710 mil turistas al año.....	4
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
3. Target al cual será enfocado el aeropuerto.....	5
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
4. Cuadro de población en los sectores aledaños a Pifo	16
(Fuente:Plan Parcial Zona Aeropuerto. pag 11)	
5. Clasificación de Hoteles.....	17
(Fuente: Neufertpág 350)	
6. Zonificación y área necesarias para hoteles.....	18
(Fuente: Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance. Pag. 64)	
7. Uso de hoteles en Quito.....	21
(Fuente: AHOTEC)	
8. Imagen de Hotel Bella Sky.....	24
(Fuente: Plataforma Arquitectura)	
9. Imagen Hotel del desierto.....	26
(Fuente: Plataforma Arquitectura)	
10. Diagrama del proyecto Hotel del Desierto.....	27
(Fuente: Biblioteca Personal Noviembre 2011)	
11. Diagrama en planta de proyecto Hotel de Desierto.....	27
(Fuente: Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
13. Diagrama en planta del Instituto hindú de cuadros Ahmedabad.....	28
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	

14. Diagrama de relaciones.....	29
(Fuente: Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
15. Programa numérico	31
(Fuente: Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
16. Organigrama.....	36
(Fuente: Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
17. Ubicación del Aeropuerto.....	37
(Fuente: Página Web de Quiport)	
18. Mapa ubicacación Tababela.....	38
(Fuente:Plan Parcial Zona Aeropuerto (parroquias: Puembo, Tababela, Pifo, Yaruquí, Checa, El Quinche y Guayllabamba). <i>pag 13</i>)	
19. Mapa Clasificación Vial.....	39
(Fuente:Plan Parcial Zona Aeropuerto (parroquias: Puembo, Tababela, Pifo, Yaruquí, Checa, El Quinche y Guayllabamba). <i>pag 20</i>)	
20. Conos de aproximación.....	40
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
21. Radio de movilización en el área.....	40
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
22. Zona franca.....	41
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
23. Asoleamiento y vistas.....	43
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
24. Terreno lineal.....	43
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
25. Apropiación del terreno.....	43
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
26. Separación del programa.....	44
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
27. Articulación volúmenes.....	44

(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
28. Adaptación morfología del terreno.....	44
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
29. Generación de calles.....	45
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
30. Generación de plaza.....	45
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
31. Escuela.....	45
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
32. Programa.....	46
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	
33. Vacíos.....	46
(Biblioteca Personal Noviembre de 2011)	

5. INTRODUCCIÓN

5.1 Descripción del objeto a estudiar

Considerando las necesidades de la población de Tababela¹ y su contexto, se pretende proyectar un hotel que sirva de espacio de transición, reencuentro e información. La intención es crear un lugar que no solo dé trabajo y reactive el sector, sino que también sea un unificador social entre los moradores, la población flotante y el turismo que se cruza en la zona.

Hotel Aeropuerto impactará en la comunidad por las oportunidades de trabajo que traerá ya que es literalmente el lugar de intersección entre el país y el mundo. Además ofrecerá a los turistas toda la información necesaria sobre la ciudad y país.

A través del estudio de las definiciones de Kahn sobre las instituciones humanas, se busca proyectar un hotel que logre sustituir lo impersonal e individualista de los la mayor parte de hoteles, y convirtiéndolo en un lugar con identidad.

Para Kahn, la arquitectura institucional siempre ha tenido tres constantes, la escuela, la calle y la plaza. Éstas desde el inicio de la historia, son lugares donde se manifiesta la esencia humana, ya que lo que define al hombre es su búsqueda por

¹Tababela es una parroquia del Distrito Metropolitano de Quito que está ubicada al este de la misma.

la satisfacción de su necesidad de aprender, de encuentro (comunicación) y de identidad. Por lo tanto, la escuela, es donde el hombre aprende, la calle es el lugar de encuentro, y la plaza es donde se unifican las aspiraciones y necesidades del hombre.

La institución del hombre es el medio por el cuál éste puede recuperar su dignidad, y por consiguiente, puede encontrar el buen vivir, entonces, se quiere crear un espacio en dónde el hombre pueda expresarse en todos sus sentidos. Un lugar dónde el hombre pueda manifestarse como ser humano por lo que lo define.

Tababela tiene una problemática muy extensa, pero la manera de unificar las necesidades de la naturaleza de este entorno parte de una institución que contenga un lugar de aprendizaje, un lugar de recreación y encuentro.

“<<Reunirse>> es la razón y el origen de la ciudad. En otras palabras, la ciudad es signo del deseo del hombre de congregarse, expresarse y comunicarse. Todos los análisis sociológicos, económicos o técnicos llevan a la conclusión de que se ha formado cuando la calle se ha concebido como lugar de reunión. <<La calle – afirma Kahn – es probablemente una de las primeras instituciones del hombre: una sala sin techo.>>” Kahn (ctd. en Montaner 51)

La arquitectura institucional que se quiere proponer, no enfatizará las circunstancias temporales y las necesidades pasajeras del sector del nuevo aeropuerto, sino que la edificación intentará situarse fuera del alcance del tiempo.

Aquí se darán lugar a las relaciones humanas, la comunicación y el aprendizaje de los habitantes y la población flotante de dicha zona. Con el Hotel Aeropuerto se recuperará la dignidad del individuo, mejorado las condiciones de vida (trabajo y educación).

5.2 Justificación

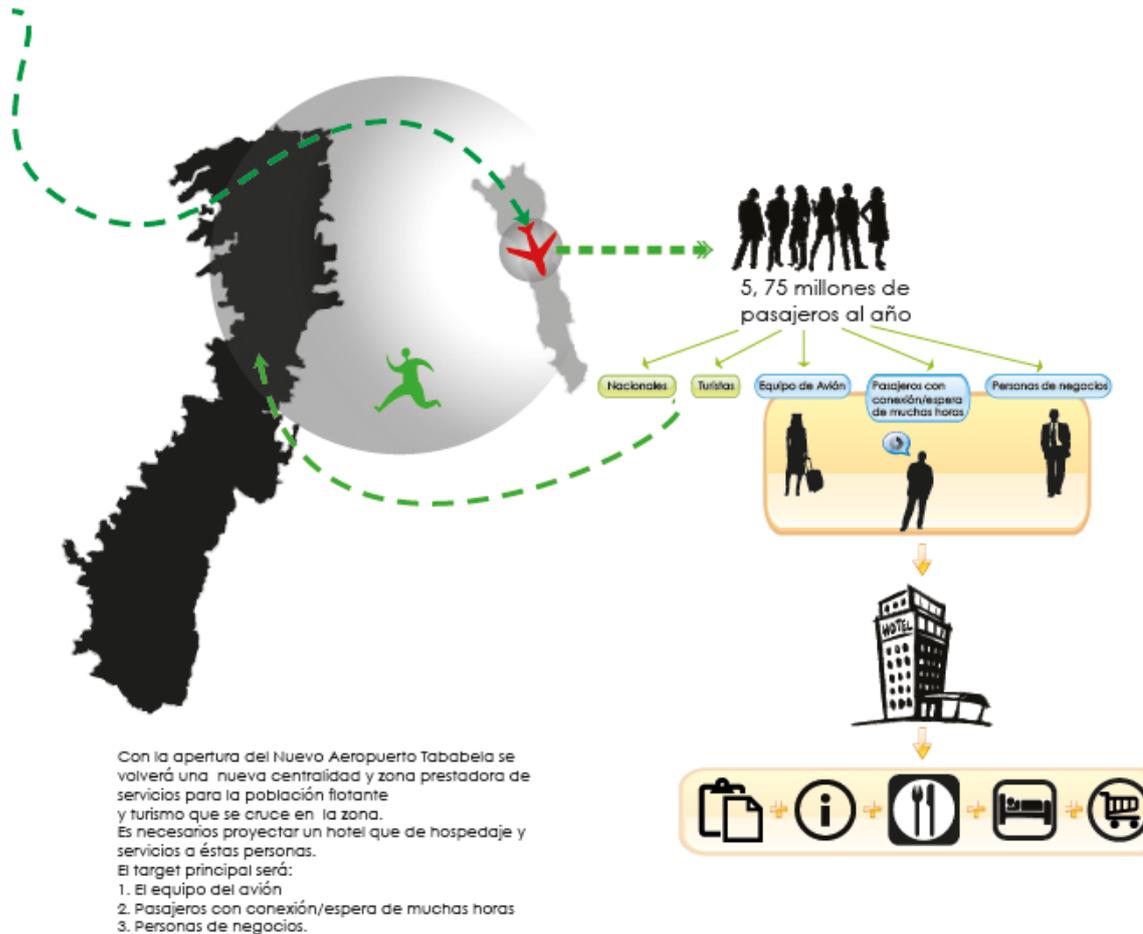
El impacto del nuevo aeropuerto en Quito se ha dado con mucha anticipación a su gran esperada apertura. Pues, la especulación de que la zona se convierta en una nueva centralidad de Quito, ha generado una tendencia urbanizadora y de comercio.



El número de 710 mil turistas al año crecerá enormemente debido a que las instalaciones e infraestructura ofrecen una capacidad mucho más grande. El problema será que en lugar de llegar del aeropuerto a la ciudad, el espacio de transición entre el aeropuerto y la ciudad será el sector de Pifo, Puembo y Tababela que no cuenta con las condiciones apropiadas para dar la bienvenida a los turistas. Ya que esta zona será la Nueva Puerta de Quito, es necesario introducir en el sector un proyecto que sirva de generador de interacción social entre los turistas y los habitantes de dicha zona.



A pesar de que existen muchos hoteles de lujo, a lo largo de la ciudad de Quito, que ofrecen todos los servicios necesarios y son de calidad, y mucha variedad de categorías, éstos son muy individualistas e impersonales. Para darle la acogida necesaria a los turistas y promover el turismo es importante crear un hotel que muestre la personalidad ecuatoriana y al mismo tiempo sea anónimo.



Para concluir, se pretende proyectar un hotel en Tababela, para que sea la puerta de Quito. Será diferente de los hoteles de Quito porque éste al mismo brindará la individualidad requerida al usuario, pero mostrará una respuesta al entorno. Aparte de funcionar como hotel, y dar alojamiento y servicios a los turistas, también será un aporte de cultura y, tanto su construcción, como su funcionamiento, ofrecerán

muchas oportunidades de trabajo para la gente del sector. De ésta manera, los turistas serán beneficiados por un acogimiento muy apropiado y los habitantes podrán mejorar sus condiciones de vida con el aporte económico que tendrán con el trabajo en el hotel.

5.3 Premisas

- *“La recuperación de la dignidad humana se puede producir a través de la dignificación de la arquitectura de las instituciones humanas.”*Kahn

Para Kahn las instituciones humanas están compuestas de tres elementos principales que existen desde el principio de los tiempos de la arquitectura. Estos son la calle, la escuela y la plaza, que son lugares dónde se reúne y comunica, se aprende y se desarrollan y reúnen las aspiraciones de una persona. Éstos lugares, por lo tanto, responden a las necesidades más importantes del hombre, su razón de ser. Por lo tanto, si en las instituciones humanas es dónde la gente satisface sus necesidades de comunicarse, aprender y desarrollarse como persona, entonces éstas ayudarán al hombre a recuperar la dignidad que se ha ido perdiendo a medida que pasa el tiempo.

-*Los Hoteles se han convertido en ‘no lugares’ por su ausencia de identidad, pues están [...] basados en la individualidad solitaria, en el pasaje y en el presente sin historia.’* (Montaner 48). Ésta es una realidad que debe cambiar.

Los hoteles se han convertido con el tiempo en lugares de transición en los que sus usuarios sólo satisfacen su necesidad de dormir y comer. Al tener la facultad de hospedar a mucha gente alrededor del mundo, deberían promover la comunicación e interacción del ser humano. Sin embargo, eso ha dejado de pasar con el paso de los años. Es muy cierto que el objetivo de los hoteles es poder ofrecer a los usuarios un lugar de descanso y tranquilidad, no obstante, éstos pueden retomar su función de reunión de turistas. Se puede proyectar un hotel que brindar privacidad y al mismo tiempo dar lugar a las relaciones humanas, la

comunicación y el aprendizaje. Un espacio con identidad dónde se entienda la cultura que caracteriza el lugar, y que responda a su entorno.

- Tababela, con el nuevo aeropuerto, se volverá una nueva centralidad y zona prestadora de servicios para la población flotante y el turismo que se cruza en la zona.

La apertura del nuevo aeropuerto incrementará notablemente la población flotante y el turismo que se cruce por la zona. Los lugares aledaños al aeropuerto, por lo tanto, incrementarán su economía por el comercio y por los servicios que pueden ofrecer a todas éstas personas. Los habitantes indudablemente aprovecharán su cercanía al aeropuerto, pero también habrá mucha otra gente que querrá beneficiarse de la situación económica. Es por esto, que Tababela al ser una parroquia muy cercana al aeropuerto, se podrá convertir en una nueva centralidad de la ciudad de Quito.

6. ESTUDIO TEÓRICO DE LA ARQUITECTURA INSTITUCIONAL – SEGÚN KAHN

6.1 La importancia de las Instituciones humanas

‘¿Qué quiere ser un edificio o un espacio o un elemento concreto?’ Para Kahn la respuesta a esta pregunta se la podía encontrar solo cuando la arquitectura expresaba, hasta en su último detalle, ser una burbuja confortable, cuando se construía un mundo dentro de un mundo. La arquitectura es, además, una suma de intenciones del hombre que concurren para realizar lo que la naturaleza no puede llevar a cabo sin la intervención del mismo. Es por esta razón, que la arquitectura institucional es esencial para el ser humano ya que lo dignifica y responde a sus necesidades específicas.

Los centros urbanos y rurales son, cada vez más, lugares en los cuales se enfatiza y se diferencian las condiciones de vida de las personas. La inequidad de oportunidades y la inequidad social ha llevado a la gente a perder su dignidad. La dignidad es la libertad de cada persona para mejorar sus condiciones de vida y si la *raison d’être* de un individuo es aprender, comunicarse y reunirse, entonces el lugar dónde esto suceda, será esencial para su desarrollo, y dicho lugar es la arquitectura institucional. Por lo tanto, como dice Kahn,

“La recuperación de la dignidad humana se puede producir a través de la dignificación de la arquitectura de las instituciones humanas.” Kahn (ctd. en Montaner 66)

A pesar de que no se puedan solucionar todos los problemas de la sociedad, a través de la institución, es posible ofrecer a las personas un lugar que responda a sus necesidades. Dichas respuestas no deben ser momentáneas, pues la arquitectura debe ser permanente y debe saber qué es lo esencial y qué es lo accesorio.

“Ensanchando el concepto de <<institución>>, Louis Kahn define el <<lugar>> como receptáculo de acciones y como expresión de necesidades humanas” Kahn (ctd. en Giurgola, 51)

Para concluir, la institución tiene mucha importancia ya que en ésta se dan lugar a las relaciones humanas, la comunicación y el aprendizaje que son las razones del ser del hombre. Y ésta por lo tanto, es una herramienta esencial para encontrar y recuperar la dignidad del hombre, pues es el medio por el cual se equilibrarán las diferencias sociales y se equiparán oportunidades.

“Todas las instituciones que procuran ventajas al hombre [...] están vinculadas en el fondo a la necesidad de saber cuáles son las causas de su existencia y cuáles son los medios de mantenerlas.” Kahn (ctd. en Giurgola, 29)

6.2 La Calle

La calle es un lugar de encuentro que se la puede comparar con una sala de reuniones. Las fachadas de las casas, son como las paredes de la sala solo que ésta, no tiene techo. Su función, a parte de la movilidad del individuo, es ser un punto de carácter público donde se da el intercambio de ideas y pensamientos entre los habitantes. En la actualidad las calles han perdido el sentido de su origen, pues ya no son un lugar de reunión de los habitantes, ya no tienen relación con las casas que las flanquean, se han convertido según Kahn en 'avenidas tristes e impersonales'. (ctd. en Giurgola, 101)

6.3 La Escuela

La escuela es una 'serie de espacios en los que se puede aprender y enseñar adecuadamente'. Kahn (ctd. en Giurgola, 95) La enseñanza comenzó cuando un individuo, al discutir con jóvenes, no tenía conciencia la conciencia de maestro, y éstos tampoco de ser estudiantes. Pero luego del aprendizaje adquirido, los jóvenes desearon que éste hombre tan agradable sea escuchado por sus hijos. Es de ésta manera, que apareció la primera escuela. Ésta se origina como consecuencia de las aspiraciones del hombre, pues en la esencia del hombre está la necesidad de aprender. El deseo de aprender indaga en las relaciones humanas, y su conexión con la naturaleza.

6.4 La plaza

El concepto de plaza reduce a todos los individuos, con diferentes oficios, a un común denominador. Éste espacio, dónde se resumen las necesidades de una

persona, debe manifestar el carácter individual y al mismo tiempo reunir las aspiraciones y deseos de una u otra. La plaza, por lo tanto, debe 'favorecer la demostración del valor del individuo, si éste cuida de adherirse a los fines de la colectividad; y lejos de desvanecerse en la masa, puede hacerse valer plenamente'.

6.5 Conclusión

La arquitectura institucional puede ser el medio por el cual se recupere la dignidad de un individuo. 'Hotel Aeropuerto' deberá contar con espacios que quepan dentro de las definiciones de calle, escuela y plaza, para generar un lugar y un espacio que aporte tanto a la comunidad de Tababela, como a los turistas.

Esto es posible lograr mediante un proceso en el que se pueda sustituir a los largos pasillos frecuentemente característicos de los hoteles, con calles que sirvan como lugar de interacción de los usuarios. Los grades lobbys deben tener características de plaza, para que sirvan como lugar para manifestar el carácter individual y común entre sus usuarios y la gente del sector. Y, finalmente, modificar los puntos de información, como lugares de aprendizaje que permitan a los turistas, a los usuarios del hotel, y a los mismos habitantes, aprender sobre la cultura de Quito.

7. LA ARQUITECTURA COMO NO LUGAR

En la modernidad, la concepción del espacio se convierte en libre, continuo, infinito, transparente y abstracto. Se lo ha determinado como 'un sitio indeterminado en un lugar irrepetible y singular'. Al lugar se lo diferencia del espacio ya que en éste existe la experiencia y el proceso fenomenológico de la percepción del mundo por parte de un individuo. Además, han aparecido formas de clasificar el espacio, entre éstas se encuentra el espacio de transición, el espacio como no lugar (según Montaner), y el no lugar como el espacio del viajero (según Marc Augé).

El espacio de transición, es físico o imaginario. Su función es organizar y relacionar dos espacios, éste conduce al individuo de una manera casi imperceptible, de un espacio otro. La importancia del mismo consiste en hacer este proceso de transición, en algo atractivo para el usuario en donde podrá relacionarse con otros individuos y dónde podrá contar con herramientas de aprendizaje y comunicación.

Los no lugares, según Montaner, se los puede relacionar con medios de transporte, el consumo y el ocio. 'Son no lugares en los cuales el usuario pretende pasar lo más rápido posible. Quedar atrapado el menor tiempo posible en el no lugar

que lleva de un lugar a otro.' (47) Por lo tanto, el no lugar es este espacio de transición, que deja de ser de permanencia, y se vuelve un lugar de pasada, dónde la gente pretende pasar el menor tiempo posible.

La sociedad está cambiando mucho con la propagación de estos no lugares. Pues la base de estos no lugares es la individualidad y la carencia de elementos históricos o de identidad. Según Augé 'El espacio del viajero es el arquetipo del no lugar. El espacio del no lugar no crea ni identidad ni relación, solo soledad y similitud.' (Montaner, 48)

Para concluir, los hoteles se han convertido con el tiempo en éstos no lugares. A pesar de que el objetivo de los mismos es ser simplemente un lugar de alojamiento, éstos pueden retomar su función de lugar de encuentro y recreación. La intención de Hotel Aeropuerto es tomar éste análisis de los 'no lugares' como base, para transformar al hotel en un espacio de comunicación, aprendizaje y encuentro.

8. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

El problema radica en tres aspectos fundamentales, el sector carece de infraestructura y servicios básicos para abastecer a la población actual y futura; a pesar de ser la zona de desarrollo urbano con mayor incidencia no cuenta con equipamientos necesarios para albergar y prestar servicios a la población flotante; y finalmente, no existe ningún hotel que además de ser útil a su finalidad, sirva también como un aporte cultural y de identidad a la ciudad que sea como portal de acceso para los turistas a todas las maravillas de Quito y el país.

8.1 Situación actual de la zona

La zona del nuevo aeropuerto tiene una problemática muy extensa. Para empezar existe una población flotante de 5000 personas aproximadamente que trabajan en la zona y el corredor Puembo – el Quinche es sobrepasado su capacidad a diario. Debido a su rápido crecimiento demográfico y habitacional desordenado, existen muchos asentamientos nuevos donde no existen condiciones de vida adecuadas para los habitantes que viven, en muchas ocasiones, en condiciones precarias.

Como muestra el siguiente gráfico, la población en Tababela es la más alta de parroquias aledañas al aeropuerto, además su población aumentará cada vez más rápido, llegando a 48.743 en el 2025. Esto significa que cualquier aporte económico y de trabajo en la zona tendrá una respuesta muy positiva.

Parroquia	Población 2005 (hab)	Población 2010 (hab)	Población 2015 (hab)	Población 2020 (hab)	Población 2025 (hab)
Pifo	13.175	15.256	19.394	25.660	35.337
Puambo	2.810	6.080	7.729	10.227	14.084
Tababela	17.023	21.044	26.751	35.395	48.743

Fuente: Plan Parcial Zona Aeropuerto (parroquias: Puambo, Tababela, Pifo, Yaruquí, Checa, El Quinche y Guayllabamba). pag 11

De igual manera, existen muchas nuevas actividades de servicios para la agricultura y la parte urbana que están ubicadas en el corredor principal Puambo – El Quinche que ha promovido y una creciente dispersión de los asentamientos de la región. Esto ha provocado conflictos con la actividad agropecuaria y el medio ambiente por el mayor uso de agua con fines domésticos y una contaminación alta por los desechos.

8.2 Tababela como zona prestadora de servicios

Tababela, como la zona inmediata al aeropuerto, carece de equipamientos necesarios para abastecer a la población actual y a la población flotante. ‘Los equipamientos parroquiales referidos a educación, cultura, salud, bienestar social, recreación y deportes, seguridad, servicios de la administración pública, funerarios y transporte, a la fecha acusan un déficit importante.’ (91,67 Has, al año 2005). Para volverse una zona prestadora de servicios, esto debe cambiar, pues el ámbito cultural, de recreación y deportes es indispensable para reactivar la zona. Con el Hotel Aeropuerto se podrán ofrecer servicios complementarios como restaurantes, áreas verdes y transporte público.

9. ESTUDIO DE LA TIPOLOGÍA: HOTEL

9.1 Hotel como Tipología

‘El ser humano ha viajado desde siempre y se ha relacionado con otros viajeros en alojamientos que antiguamente se encontraban cerca de las iglesias y de cruces de rutas de viaje. En ellos no sólo se dormía y comía, sino que también se conversaba, bailaba y cerraban negocios’ (Neufert 481) En la actualidad los hoteles cumplen estas funciones pero los servicios que ofrecen se han multiplicado. Por ésta razón los hoteles se los ha clasificado según su grado de confort, de la siguiente manera:

★	Turista
★★	Económico
★★★	Clase Media
★★★★	Primera Clase
★★★★★	De lujo

Fuente: Neufert pag 350

La calidad de los hoteles, sin embargo debe cumplir con la satisfacción de las necesidades y deseos, tanto de los visitantes, como de los visitados. Debe tener un equilibrio en la relación entre la satisfacción de los turistas, el beneficio al entorno, la población local.

‘La calidad de los destinos turísticos supone que el producto turístico global satisfaga y supere las expectativas de los turistas, mejor que los competidores. Para ello es necesaria la diferenciación y la diversificación de la oferta y la búsqueda de la mejor relación calidad / precio.’ (Gándara, Fraíz, Alén 4)

Por ésta razón, los hoteles se diferencian por la calidad de sus instalaciones y sobretodo, por los servicios que éstos ofrecen. Sin duda el principal servicio es de habitación, existiendo 3 tipos, habitaciones simples (individuales), dobles y suites. Además cuentan los servicios de restaurante y bar, transporte, y de entretenimiento (Casino, Tienda, Gimnasio, Piscina, spa, centro de negocios, salas de reunión, salas de eventos, entre otros). Según el tipo de servicios que éstos ofrezcan, los hoteles se caracterizan de diferentes maneras, por ejemplo existen: Hotel- Spa², Hotel de Convenciones³, Hotel Resort, Hotel Urbano, Hotel Club, entre otros.

Las zonas y superficies necesarias de manera general están presentadas a continuación.

Alojamiento con habitaciones, baño, pasillos, servicio de planta	50 – 60%
Vestíbulo Público, recepción, hall, salones	4 – 7 %
Servicios, Restaurantes, bares para clientes internos y externos	
Zona de eventos con salas de convenciones y banquetes	4 – 12%
Cocina, personal, almacén	9 – 14%
Administración, dirección y secretaría	1 – 2%
Mantenimiento del edificio e instalaciones	4 - 7%
Animación, ocio, deporte, tienda, peluquería	2 – 10%

Fuente: Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance. Pag64

²Hotel-Spa ofrece servicios de relax y de tratamientos de spa para usuarios que tienen el interés de descansar. En ocasiones las habitaciones cuentan con las instalaciones integradas para tener sesiones de relajación, o también se tiene un spa con piscinas termales u otras áreas adicionales.

³Hotel de convenciones es el hotel que es usualmente utilizado para negocios, y por lo tanto cuenta amplias área de seminarios, salas de reuniones, entre otros.

Este reparto de superficies puede variar considerablemente según la oferta que se quiera ofrecer.

9.2 Hoteles en Quito

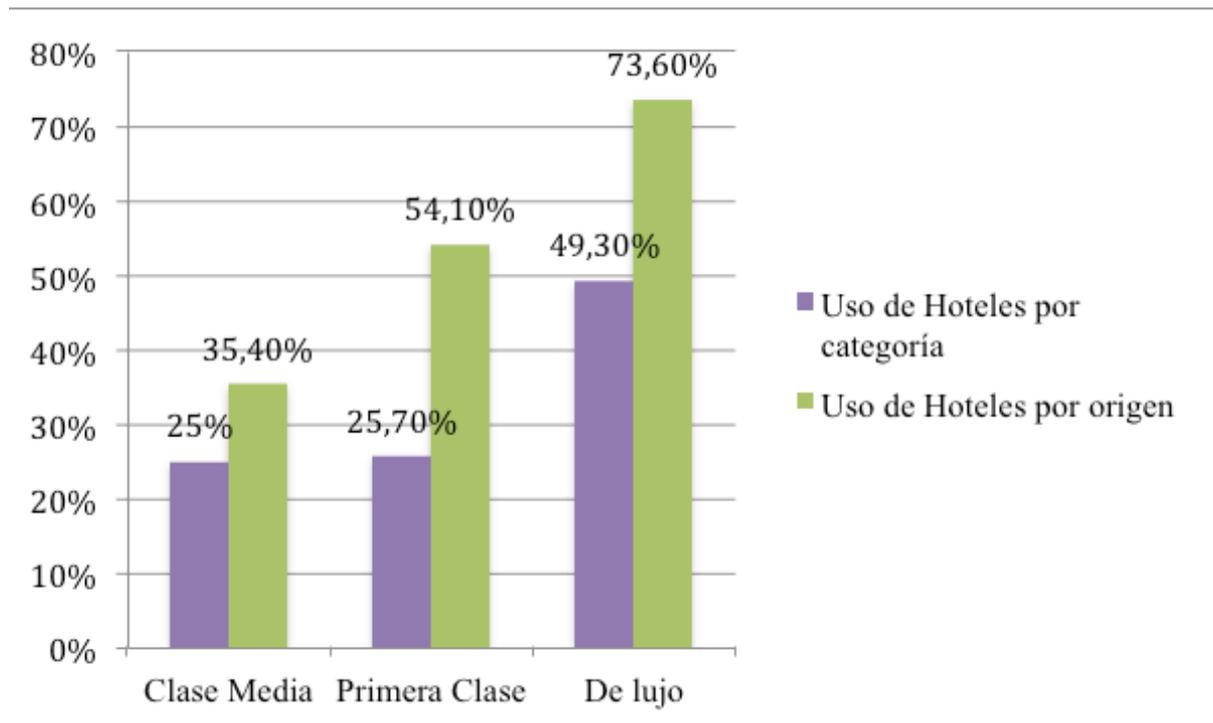
La variedad de hoteles en Quito es muy amplia. Todos ellos están ubicados en lugares estratégicos de la ciudad según las necesidades de los usuarios. Hay hoteles en la parte que está comprendida entre comprendido entre las avenidas Amazonas y Diego de Almagro y las calles Pinto, Foch y Calama (en cuyo centro está la plaza de El Quinde). Esta zona atrae unos 100 mil visitantes por mes, y es llamada la zona rosa. Los hoteles ubicados en esta zona ofrecen al turista todas las facilidades de transporte y entretenimiento. Hay otros hoteles con una proximidad al aeropuerto, otros situados en el área de negocios y comercial de la ciudad, y para una estadía más tranquila, hay hoteles situados en zonas residenciales.

Entre los más destacados, según la Asociación de Hoteles del Distrito Metropolitano de Quito, están el Hotel DahnCarlton Quito y el Hotel Quito. El primero, se encuentra ubicado en una zona de mucha actividad comercial, bancaria y empresarial de la ciudad, a no muchos minutos del aeropuerto Mariscal Sucre. Tiene un estilo clásico inglés y ofrece mucha variedad de restaurantes de alta cocina, bar y facilidades para negocios y eventos. El Hotel Quito está ubicado muy cerca del centro histórico y la zona rosa. Es de estilo art deco y por su localización permite tener una vista excepcional de la ciudad y los valles aledaños. Cuenta con servicios de spa , gimnasio, piscina, entre otros servicios.

Los hoteles mencionados anteriormente cuentan con todos los servicios para pertenecer a los hoteles de categoría cinco estrellas (de lujo). Sin embargo, ninguno de éstos responde a las características y principios arquitectónicos de Quito. Su relación con el entorno, aparte de ser visual, es mínima y no aporta nada a la ciudad. Los usuarios disfrutan de los servicios de entretenimiento de piscina, casino, entre otros, pero no cuentan con nada que los vincule directamente a la cultura e identidad quiteña.

9.3 Hotel Aeropuerto

Los hoteles de lujo son reconocidos mundialmente por los edificios de súper lujo y el valor histórico de los mismos. Sin embargo, existen muchas cadenas de hoteles, que han construido hoteles nuevos y han logrado cumplir con los estándares para ser considerados hoteles de lujo. En el siguiente gráfico se puede apreciar que en el Ecuador, la mayor parte de turistas prefieren los hoteles de lujo, sea por su categoría u origen.



Fuente: AHOTEC

Se ha decidido ofrecer, por lo tanto, un hotel cinco estrellas que sirva como portal, o como 'La Puerta de Quito' para acoger a todos éstos turistas que visitan la ciudad de Quito cada año. El objetivo es alcanzar un nivel superior de lujo por medio de la arquitectura contemporánea. Este hotel, por lo tanto deberá contar con tres principales consideraciones de diseño: las tendencias de hoteles de lujo, 'Hotel Aeropuerto' como espacio de transición, y contar con los elementos de las instituciones humanas según Kahn. Los dos últimos puntos serán en base a los capítulos 3 y 2, respectivamente.

Las tendencias de hoteles de lujo se diferencian de las del resto de hoteles por la seguridad y privacidad, el servicio más alto y completo y el diseño de habitaciones high – tech. Las primeras, 'seguirán siendo características esenciales de los hoteles de lujo y los avances tecnológicos producirán sistemas cada vez más sofisticados.' (Raffles, 173). El servicio y las comodidades es el objetivo principal de

los hoteles de lujo, por lo tanto, el personal duplica o triplica el número de huéspedes para brindar al usuario un servicio rápido, eficiente y eficaz, en el que el mayordomo siempre sabrá las necesidades, preferencias y usos adicionales que el usuario le dará al hotel. Y finalmente, las habitaciones high-tech tienen una demanda que crece enormemente porque la tecnología avanza exponencialmente. Las habitaciones aparte de contar con controles personalizados para el aire acondicionado, televisión y equipo de música, debe ofrecer las facilidades para poder convertir al cuarto de hotel en hogar u oficina.

Tomando como base en análisis de Montaner sobre los espacios de transición, 'Hotel Aeropuerto' deberá ser un espacio de transición entre el mundo exterior y Quito. Su función será relacionar estos dos espacios diferentes y conducir a los turistas de una manera atractiva del un lugar al otro. Deberá sustituir a la función única del hotel de ser un lugar de alojamiento, como 'no lugar', por un lugar que no sea solo de pasada sino que ofrezca un valor histórico o artístico y tenga mucha identidad.

La mejor manera de lograr que este hotel no se convierta en un 'no lugar' es tomando en cuenta las definiciones de Kahn. Se considerarán como parte del diseño las necesidades y las razones de ser del hombre: comunicarse y reunirse, aprender y desarrollarse individualmente como persona resumiendo las necesidades y aspiraciones personales. Estas características serán encontradas en calles, escuelas y plazas en el proyecto respectivamente. Las calles serán el reemplazo de los clásicos largos pasillos de hotel, éstas tendrán proporciones más amplias para dar lugar al contacto de las personas. Las mismas serán conectadas siempre por plazas que serán lugares de reunión y dónde los turistas podrán conocerse e

interactuar como personas con deseos, aspiraciones y necesidades individuales. El centro de información será la interpretación de una escuela, en donde los huéspedes aprenderán y enseñarán sobre las riquezas quiteñas y del Ecuador.

10. ANÁLISIS DE PRECEDENTES

10.1 Hotel Bella Sky, como un ejemplo de funcionalidad

Hotel Bella Sky es un hotel diseñado por los arquitectos 3XN en Copenhague, Dinamarca. Lo interesante de este proyecto es que a pesar de ser el más grande de la región, los arquitectos logran que éste no dé la sensación impersonal y formal típica que define generalmente a los hoteles alrededor del mundo.



El diseño está inspirado en la forma en la que los escandinavos abordan el diseño de sus casas y cómo viven. Luego de absorber lo mejor de lo tradicional, diseñaron un hotel con alta calidad, sencillez y funcionalidad.

En conclusión, Hotel Sky es importante ya que reinterpreta el funcionamiento común de un hotel, y lo transforma en un espacio con identidad escandinava. Toma lo tradicional del lugar y lo reinterpreta de una manera muy adecuada. Hotel Aeropuerto debe lograr sustituir lo impersonal e individualista de los hoteles, y convertirlo, como Hotel Sky, en un lugar con identidad.

10.2 Hotel del desierto, un ejemplo de espacio de transición

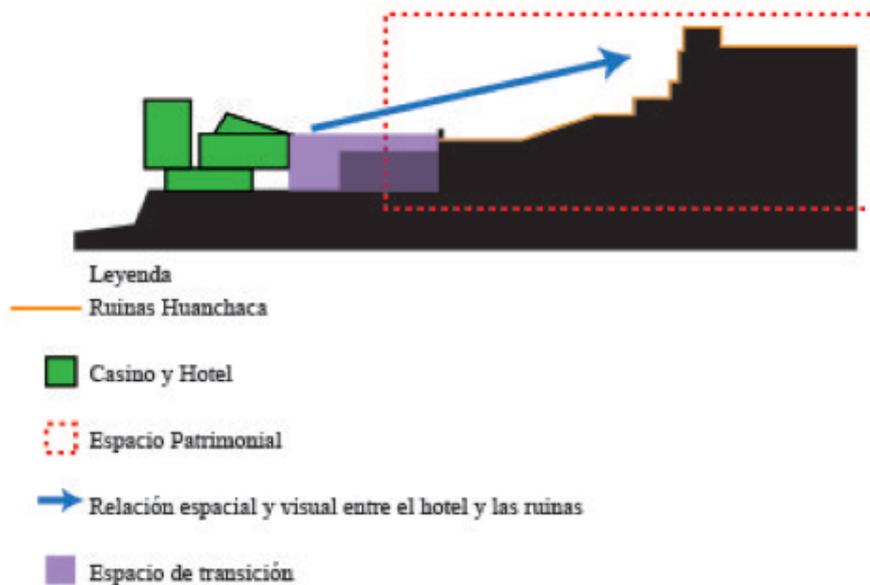
Hotel del Desierto de Estudio Larrán fue construido en Antofagasta, Chile en el 2007. Lo más atractivo de la zona, es que en medio de la ciudad se encuentran las ruinas de Huanchaca. Estas son un símbolo de la ciudad por 'su gran calidad arquitectónica, monumentalidad y emplazamiento' (Portilla). Las ruinas, además le han entregado una identidad a la ciudad.

Hotel del desierto está ubicado en la zona sur de la ciudad que se encontraba abandonada y totalmente desvinculada de la ciudad. El hotel, por lo tanto, nace como una respuesta urbana de integrar las ruinas a la ciudad y generar un área de uso público. Se crea entonces un espacio cívico entre las ruinas y el nuevo edificio de dimensiones monumentales que responde al eje vial y se convierte en la prolongación de la vía principal.



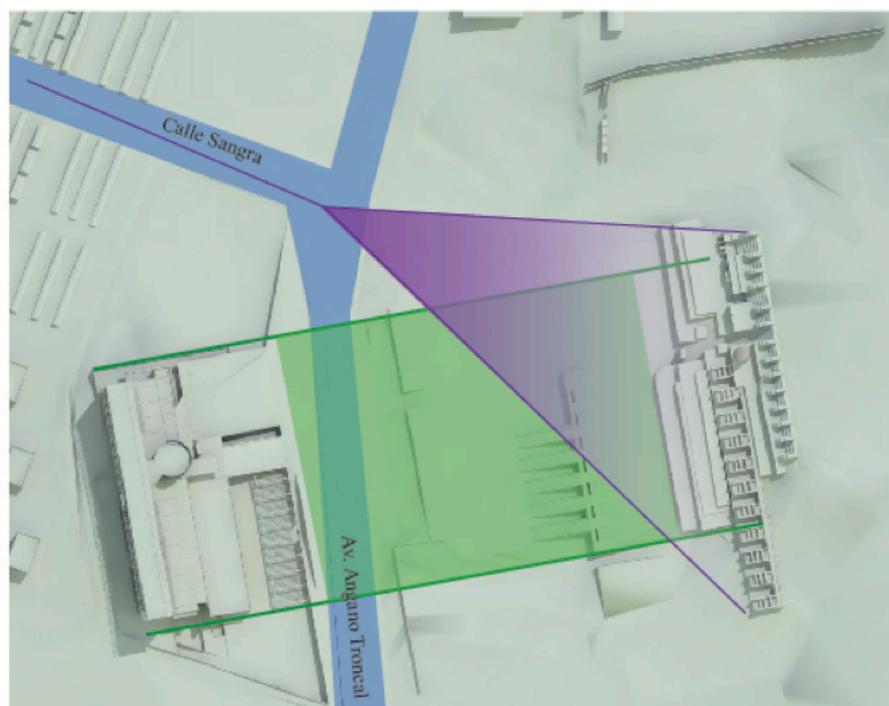
El partido del proyecto establece que se debe vincular la ciudad a las ruinas generando, además, espacio público. Es por esto que se opta por enfrentar en

edificio a las ruinas, como la disposición sucesiva de volúmenes que delimitan el 'vacío' entre ambas construcciones.



'Con el diseño del nuevo edificio se completa la transición entre lo antiguo y lo contemporáneo destacando la presencia de las ruinas.' (Portilla).

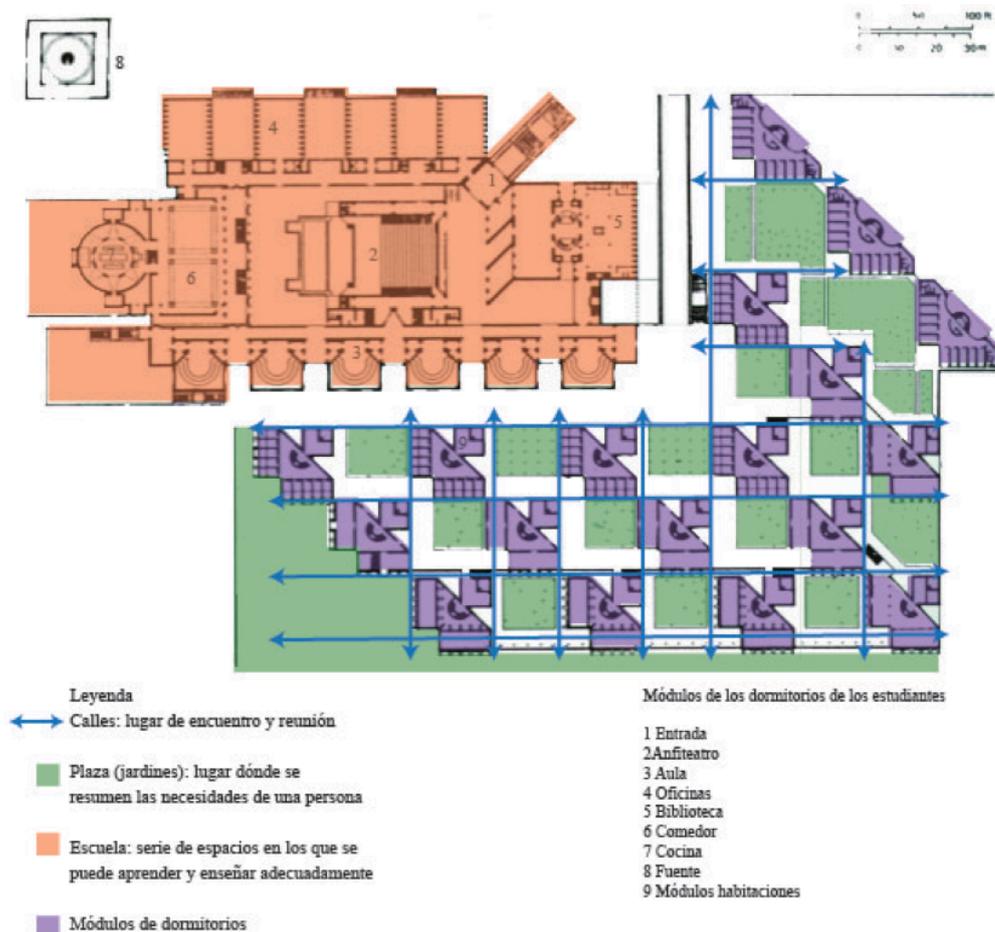
Finalmente para concluir, el Hotel Desierto es importante porque reconoce la importancia del sector (las ruinas de Huanchaca) y la vincula a la ciudad, se convierte el espacio que conecta estos dos lugares. Hotel Aeropuerto debe encontrar una manera de convertirse en un lugar de transición adecuado que conecte la ciudad con el aeropuerto.



10.3 Instituto hindú de cuadros Ahmedabad, un ejemplo arquitectónico de las definiciones de Kahn.

El Instituto hindú de Administración fue organizado en 1962 como una facultad de ciencias empresariales regida por el gobierno indio y el estado Gujarat según el modelo de la Harvard Business School. El proyecto consistía en un campus que consistía en tres partes, la escuela, dormitorios de alumnos y residencia de profesores.

El instituto está emplazado en una gran terreno plano situado a ocho kilómetros del pueblo de Vatrapur, y es por esta razón que no cuenta con ningún contexto urbano. El esquema principal del proyecto era concebir 'un lugar de trabajo y residencia comunitaria según el modelo del monasterio medieval'.



El instituto está diseñado tomando en cuenta el criterio que tiene Kahn sobre la importancia de las instituciones humanas. La escuela, conformada por aulas, anfiteatro, entre otras áreas importantes, está diseñada con una serie de espacios en los que se puede aprender y enseñar. Los dormitorios están dispuestos en módulos que parecen ser ábsides triangulares. Cada uno de éstos módulos responde a las condiciones climáticas para lograr ventilar el complejo de manera adecuada. Pero, además, éstos están ubicados de manera en que en el espacio entre módulo y módulo, siempre existan calles y plazas que sirvan, además, para iluminar y dar una vista agradable a cada habitación.



De la misma manera, no existen pasillos, sino calles que han sido diseñadas para estimular contacto. Por ejemplo en cada módulo, en lugar de haber un pasillo que sirve para la circulación a las habitaciones, se ha sustituido éste por un vestíbulo

donde los estudiantes puedan reunirse.

Para concluir, éste instituto es muy importante analizarlo ya que cuenta con todas las definiciones de Kahn sobre la importancia de las 'Instituciones Humanas'. Se puede apreciar claramente como el uso de la escuela, la calle, y la plaza son utilizadas para crear un lugar en el que se fomente el contacto de los seres humanos, se reconozcan las cualidades individuales, y se aprenda y se reúnan las personas. Con el cumplimiento del diseño de estos lugares es posible darle dignidad al ser humano y responder a sus necesidades específicas, a su *raison d'être*.

11. PROGRAMA NUMÉRICO Y ANÁLISIS DEL LUGAR

11.1 Programa numérico

ZONA GENERAL	SUB-ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	#	AREA ESP	AREA	AREA	
				USUARIO	PARCIAL	SUBZONA	GENERA
1. ZONA DE ALOJAMIENTO							
1.1 Habitaciones	Hab. Individuales (50u)	Ropero + pasillo	1	3,40			
		Baño	1	3,40			
		Tamaño habitación	1	15,00	1090,00		
	Hab. Dobles (40u) (2 tipos diferentes)	Ropero + pasillo	2	3,60			
		Baño	2	3,60			
		Tamaño habitación	2	20,00	1088,00		
	Suites	Ropero + pasillo	2	4,00			
		Baño	2	6,00			
		Tamaño habitación	2	30,00	400,00	2578,00	
	1.2 Complementos	Salas de estar (1u cada 10 hab.)	Sala de estar	10	10,00	50,00	
Ropería			1	6,00	60,00		
Área de organización room-service		Room - service	1	5,00	50,00		
Área de limpieza		Área de limpieza	1	5,00	50,00	210,00	
					CIRCULACION Y PAREDES	697,00	
					AREA HABITACIONES	3485,00	
2. ZONA DE INGRESO							
2.1 Zona de recepción	Zona de recepción	Estación de registro	2	15,00			
		Caja	1	15,00			
		Servicio de viaje	20	25,00			
		Información	1	50,00	105,00		
	Asistente del gerente de escritorio	Espacio de escritorio	1	10,00	10,00		
	Estación de botones	Almacenamiento carrito de equipaje	5	10,00			
		Almacenamiento de equipaje	1	10,00	20,00		
	Teléfono y computadoras	Payphone	3	3,00			
		Computadoras con internet	5	10,00	13,00	148,00	

2.2 Zona de descanso/espera	Facilidades de asientos	Facilidades de asientos	30	1,00	50,00	
	Estación de comida y bebida	Estación de comida y bebida	5	4,00	4,00	54,00
2.3 Área de recibimiento usuarios	Área de hall de entrada	Área de hall de entrada	100	200,00	200,00	200,00
			CIRCULACION Y PAREDES			100,50
AREA LOBBY Y RECEPCIÓN						502,50

ZONA GENERAL	SUB-ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	#	AREA ESP	AREA	AREA	
				USUARIO	PARCIAL	SUBZONA	GENERAL
3. ZONA DE DEPORTES							
3.2 Piscina cubierta	Piscina	Piscina cubierta	50	312,00	312,00		
		Áreas de piscina					
		Vestuario	20	25,00			
		Duchas	20	25,00			
		Aseo	20	20,00			
		Sauna Turco	10	20,00			
		Espacio de descanso	10	20,00			
		Terraza	50	20,00	130,00		
	Servicios	Aparatos	1	30,00			
		Botiquín	1	10,00			
		Monitor	1	6,00			
		Calefacción	1	20,00			
		Ventilación	1	20,00			
Recirculación Agua		1	10,00	96,00	538,00		
3.2 Gimnasio	Gimnasio	Gimnasio	30	150,00			
		Baños	10	20,00			
		Vestuario	10	20,00			
		Duchas		20,00	210,00	306,00	
			CIRCULACION Y PAREDES			211,00	
AREA						1055,00	

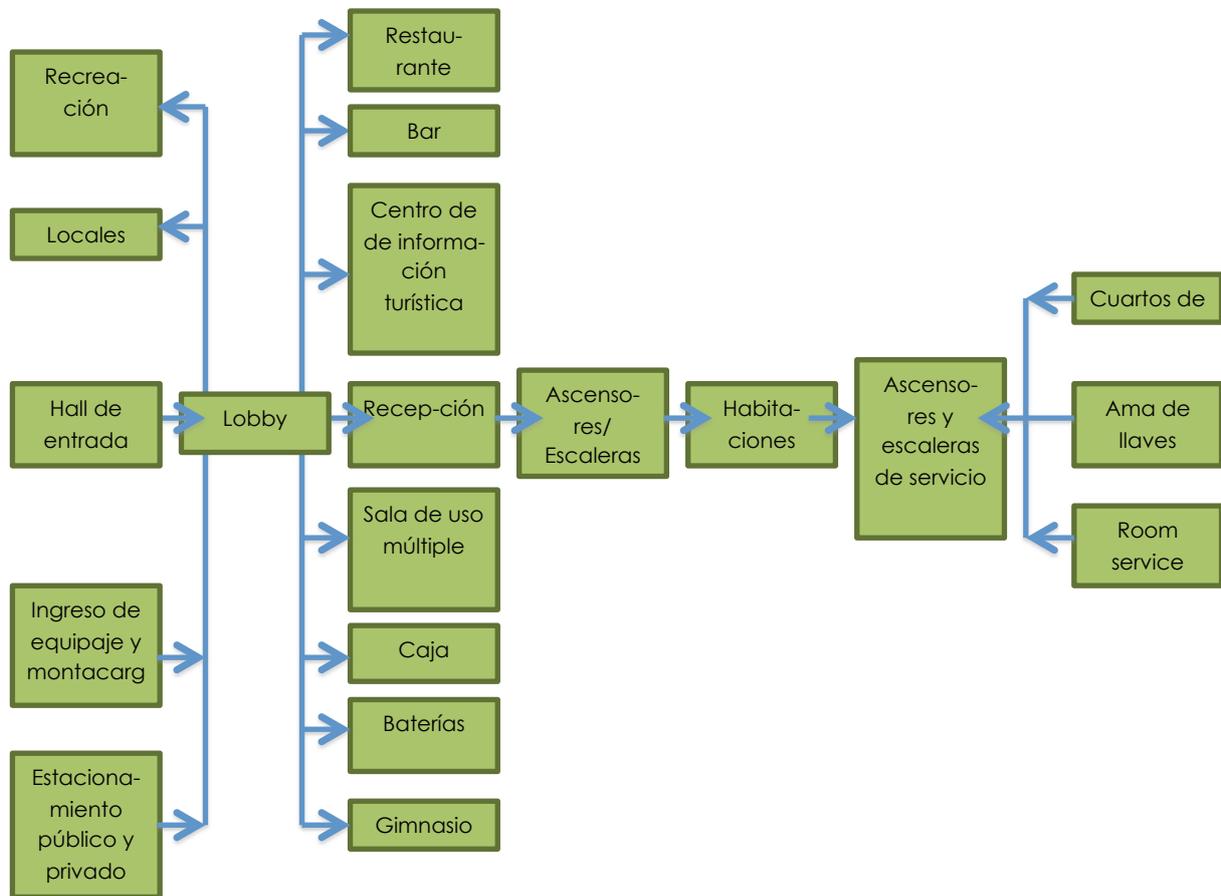
ZONA GENERAL	SUB-ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	#	AREA ESP	AREA	AREA	
				USUARIO	PARCIAL	SUBZONA	GENERAL
4. ZONA DE AMA DE LLAVES							
4.1 Cafetería	Buffet	Buffet	6	15,00			
		NOTA: Espacio donde se servirán los desayunos, café, bar y restaurante rápido					
		Entrada	50	100,00	115,00		
4.2 Restaurante principal hotel	Restaurante	Espacios para mesas	100	200,00			
		Baños hombres	3	6,00			
		Baños mujeres	3	6,00	212,00		
	Zona de servicio	Antecocina	5	20,00			
		Cocina principal	5	80,00			
		Lavado de ollas	4	8,00			
		Horno pastelería y almacén	4	20,00			
		Almacén pastelería	3	6,00			
		Cocina fría	4	20,00			

		Almacén cocina fría	3	6,00		
		Bebidas café	2	15,00		
		Almacén bebidas	5	10,00	185,00	
	Complementos cocina	Oficina	1	15,00		
		Almacén de productos de consumo diario	2	20,00		
		Cuarto de limpieza de verduras	2	15,00		
		Almacén y cámaras frigoríficas de carne, pescado, verduras, productos lácteos, bebidas	5	40,00		
		Depósito	1	15,00		
		Recepción de mercancías y báscula	2	15,00		
		Basuras	1	12,00	132,00	529,00
4.3 Restaurante secundario I	Espacio de entrada	Recepción de usuarios	8	6,00		
		Aseo	6	10,00	16,00	
	Espacio de mesas	Espacio de mesas	50	80,00	80,00	
	Cocina	Antecocina	5	20,00		
		Cocina principal	5	30,00		
		Lavado de ollas	4	8,00		
		Almacén y cámaras frigoríficas	5	20,00		
		Depósito	1	6,00		
		Recepción de mercancías y báscula	2	6,00		
		Basuras	1	6,00	96,00	192,00
4.3 Restaurante secundario I	Espacio de entrada	Recepción de usuarios	8	6,00		
		Aseo	6	10,00	16,00	
	Espacio de mesas	Espacio de mesas	50	80,00	80,00	
	Cocina	Antecocina	5	20,00		
		Cocina principal	5	30,00		
		Lavado de ollas	4	8,00		
		Almacén y cámaras frigoríficas	5	20,00		
		Depósito	1	6,00		
		Recepción de mercancías y báscula	2	6,00		
		Basuras	1	6,00	96,00	192,00
4.4 Lavanderías	Espacio de lavanderías	Lavar y centrifugar	2	6,00		
		Secado	1	4,00		
		Calandrar	1	4,00		
		Contenedor de ropa	1	2,00		
		Equipo de plancha	2	6,00		
		Espacio auxiliar	2	6,00	28,00	28,00
5.2 PERSONAL	Entrada Personal	Espacio de entrada	10	15,00		

		Vestidores		40,00		
		Guardarropa		10,00		
		Baterías baños		40,00		
	Sala Personal	Sala Personal		25,00		
		Comedor pequeño		50,00		
		Pequeña Cocina		20,00	200,00	
5.3 ÁREAS DE SERVICIO	Instalaciones	Instalaciones	1	6,00		
		Taller	5	6,00		
		Almacén	2	10,00	22,00	
	Central de teléfonos	Central de teléfonos	3	10,00	10,00	
	Sala de primeros Auxilios	Sala de primeros Auxilios	5	20,00	20,00	52,00
					CIRCULACION Y PAREDES	259,50
		AREA				1377,50
ZONA GENERAL	SUB-ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	#	AREA ESP	AREA	AREA
				USUARIO	PARCIAL	SUBZONA
						GENERA
5. ZONA DE ADMINISTRACIÓN						
5.1 ADMINISTRACIÓN	GERENTE GENERAL	Oficina grande	3	17,50		
		Baño	1	2,40		
		Sala de estar	4	12,00	31,90	
	Sala de reuniones	Sala de reuniones	8	16,00		
		Aseo	1	2,00		
		Café	1	3,80	21,80	
	SALA DE ESPERA	Sala de espera	6	12,60	12,60	
	Secretaría	Puesto de trab.	1	9,90	9,90	
	Gerente Administrativo	Oficina mediana	3	12,00	12,00	
	Gerente de Marketing	Oficina mediana	3	12,00	12,00	
	Secretaría	Oficina mediana	3	12,00	12,00	
	Bodegas	Archivo	1	6,00	6,00	
	Baterías baños	Baño pequeño	4	8,00	8,00	126,20
					CIRCULACION Y PAREDES	31,55
		AREA				157,75
ZONA GENERAL	SUB-ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	#	AREA ESP	AREA	AREA
				USUARIO	PARCIAL	SUBZONA
						GENERA
6. ZONA DE ENTRETENIMIENTO						
6.1 Áreas de Ocio y recreación	Bar	Bar	30	60,00	60,00	
	Baterías de baños	Baterías de baños	20	40,00	40,00	
	Sala de uso múltiple	Sala de uso múltiple	300	500,00		
		Cocina pequeña	20	100,00		
		Baterías baños	20	40,00	640,00	640,00
6.2 Spa						
					300,00	300,00
					CIRCULACION Y PAREDES	235,00
		AREA				1175,00
ZONA GENERAL	SUB-ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	#	AREA ESP	AREA	AREA
				USUARIO	PARCIAL	SUBZONA
						GENERA

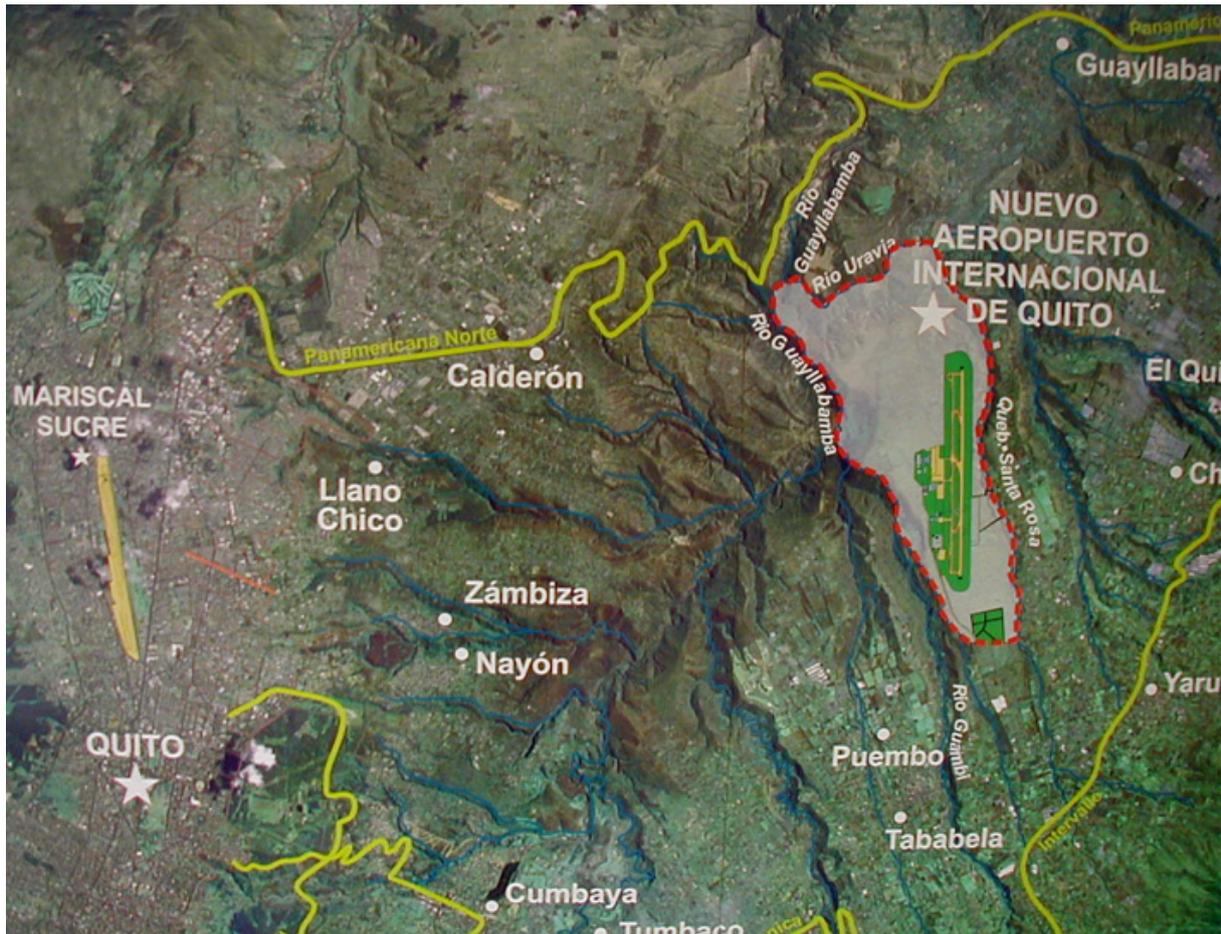
6. CENTRO DE REUNIÓN Y NEGOCIOS					
6.2 Servicios para personal Aeropuerto y personas de negocios					
	Sala de conferencias	Sala de conferencias	50	200,00	200,00
		Baños	10	20,00	100,00
	Sala de reuniones	High Tech Business Center	50	80,00	80,00
					380,00
					CIRCULACION Y PAREDES 95,00
		AREA			475,00
					GRAN TOTAL 8227,75
7 AREAS COMPLEMENTARIAS					
	ESTACIONAMIENTOS	Estacionamientos públicos	155	2325	
		Estacionamiento de transporte público	20u	300	
		Estacionamiento administración	25u	375	
	ÁREAS EXTERIORES	PISCINAS	1	416,5	
		ÁREA DE JUEGOS NIÑOS	1	50	
		Canchas Volley	1	162	
			Total	3628,5	

A continuación se muestra un organigrama de relaciones. Sólo se muestran las áreas principales resumiendo el orden y su ubicación en el hotel.



11.2 Ubicación del terreno

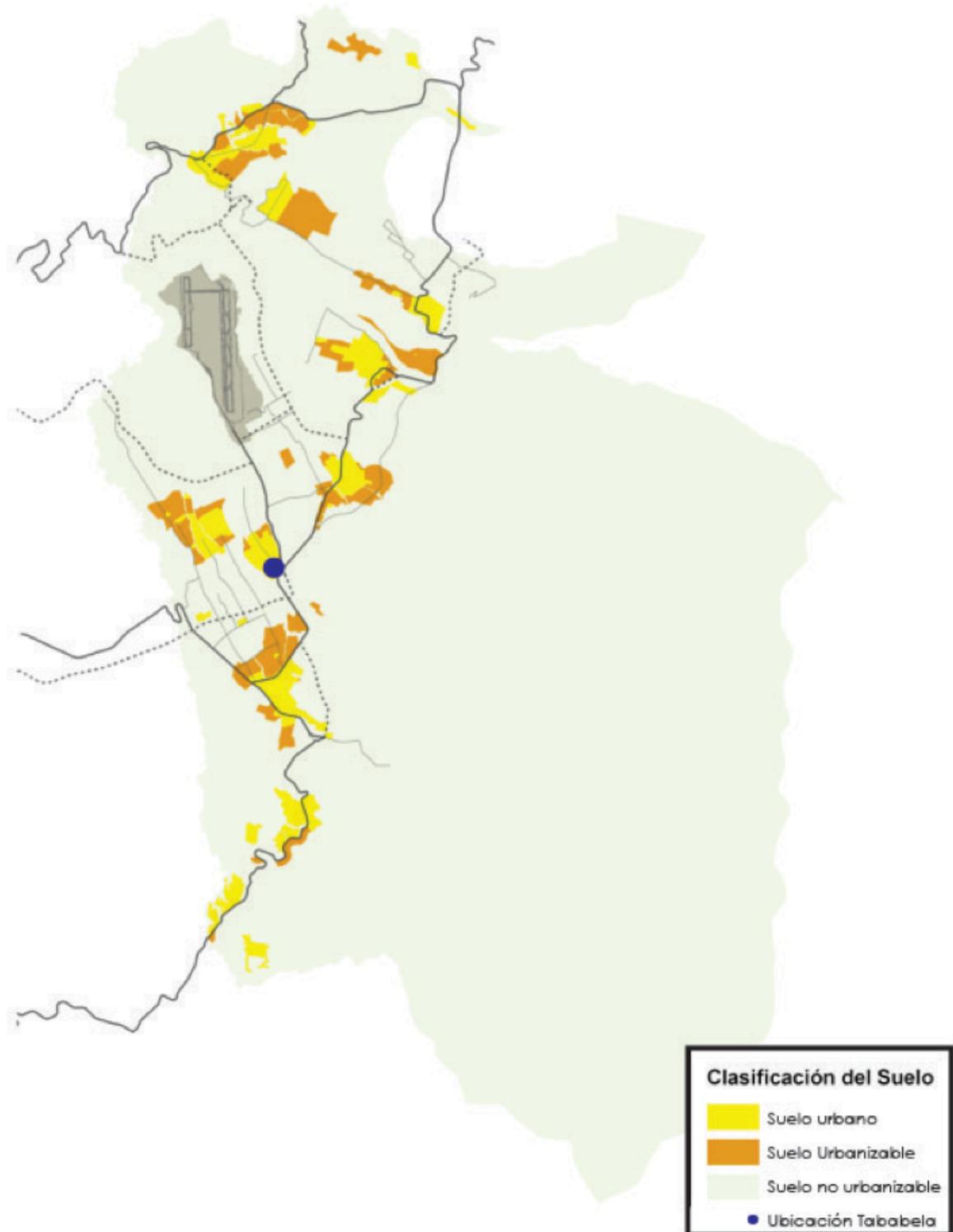
Hotel Aeropuerto estará ubicado en la parroquia de Tababela debido a su proximidad con el aeropuerto. Esta parroquia está ubicada al nororiente de Quito y nace como parte de las llanuras de Yaruquí.



Fuente: Página Web de Quiport

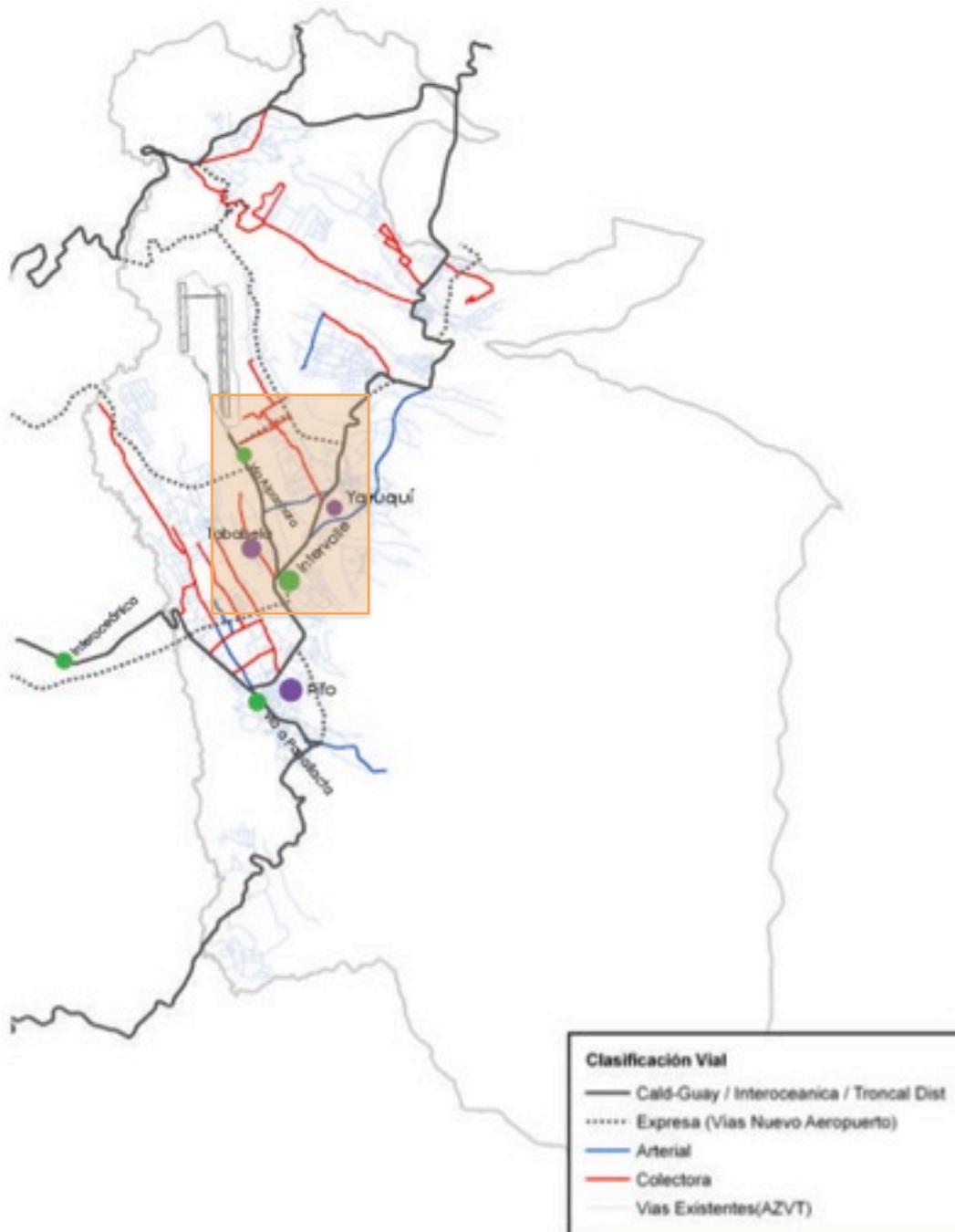
La ubicación del nuevo aeropuerto es en la meseta de Tababela, que se encuentra rodeada de quebradas que constituyen una barrera natural que impide la construcción de viviendas. Es por esta razón que a partir de dónde comienza la vía al aeropuerto no hay acceso directo a los lotes aledaños a la vía, ni acceso directo

por ningún lugar. A continuación se muestra las zonas urbanas, no urbanizables y urbanizables dónde estará ubicado el Hotel Aeropuerto.



Fuente: Plan Parcial Zona Aeropuerto (parroquias: Puembo, Tababela, Pifo, Yaruquí, Checa, El Quinche y Guayllabamba). pag 13

Actualmente existe únicamente la vía interoceánica como acceso hacia el nuevo aeropuerto. En la imagen siguiente se pueden ver las vías que se conectan en la zona y se puede apreciar la proximidad del aeropuerto al pueblo de Tababela, sin embargo la zona inmediata a la vía del aeropuerto no tiene acceso directo a la misma. El recuadro naranja muestra la parte en dónde se conectan todas las vías, lamentablemente no existen lotes en esta parte que se comuniquen con las vías.

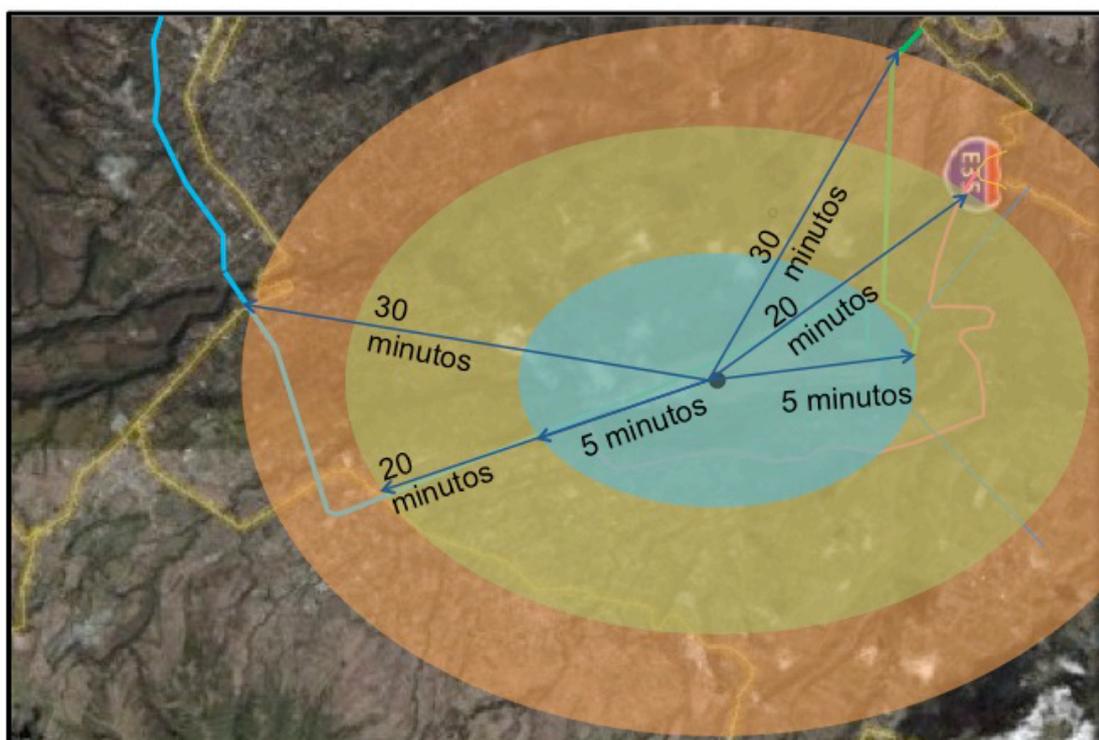


Para la elección del terreno se considera importante tomar en cuenta el funcionamiento de éstas vías. Se sabe que funcionarán en el futuro las nuevas vías de acceso al aeropuerto, siendo éstas la vía Gualo-Nuevo Aeropuerto, la ruta Sur, la ruta Norte y la ampliación de la vía Interoceánica.

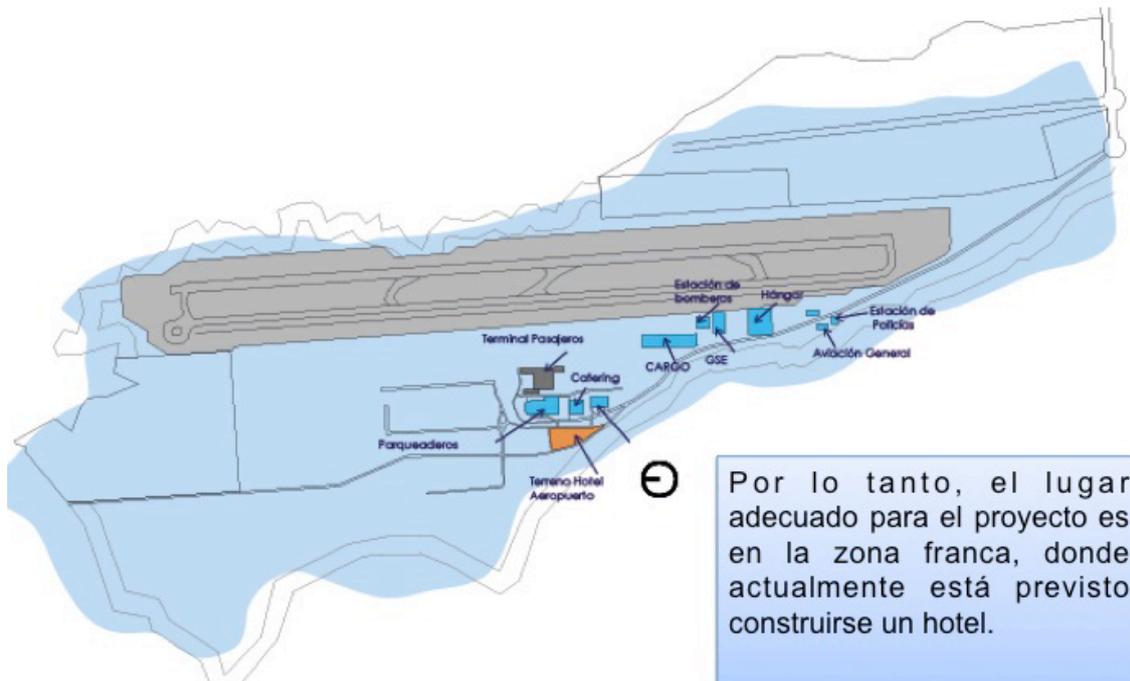
Además existe una restricción de construcción de hoteles en los conos de aproximación.



Por lo tanto, las posibles ubicaciones para el hotel quedan a más de 20 minutos en automóvil, del aeropuerto.



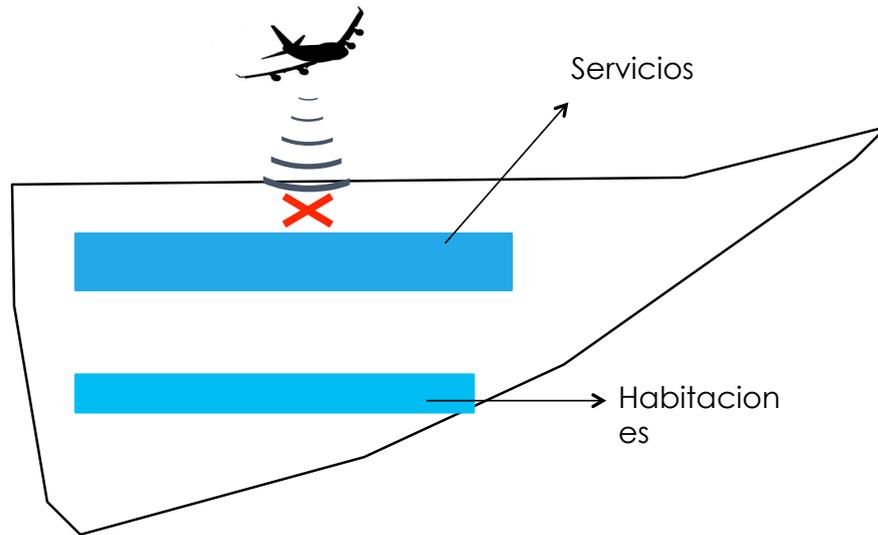
Por ésta razón, el lugar más adecuado para implantar el Hotel Aeropuerto, es en el mismo aeropuerto en un área ya destinada en la organización y planificación del aeropuerto.



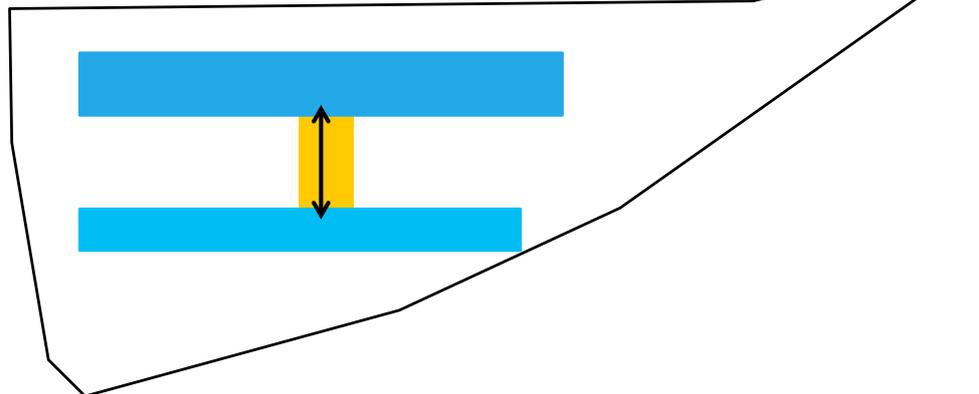
12. HIPÓTESIS

Es posible utilizar las definiciones de Kahn de cómo crear una institución humana a partir del uso de la calle, la plaza y la escuela para crear un hotel que fomente las interacciones humanas, la comunicación y la reunión. Éste no sea un lugar de pasada sino que tenga identidad y relaciones entre sus usuarios.

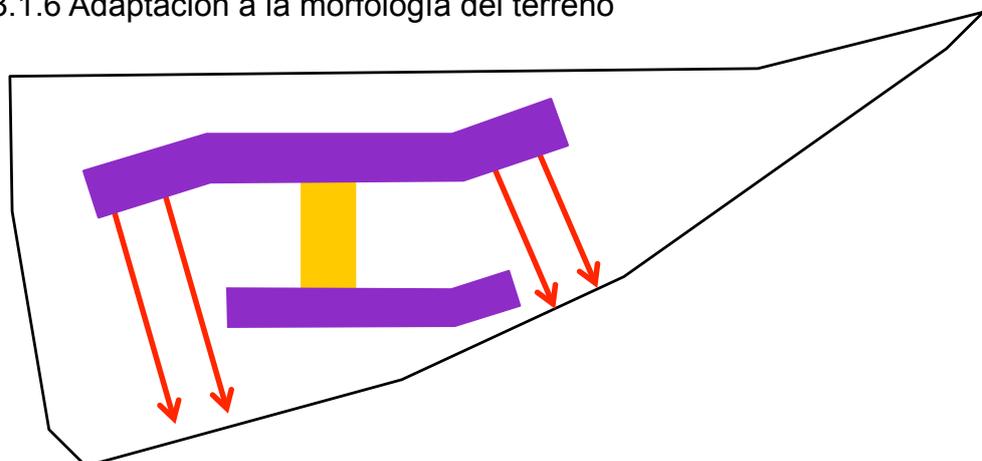
13.1.4 Separación del programa para generar un colchón que disminuya el ruido en las habitaciones



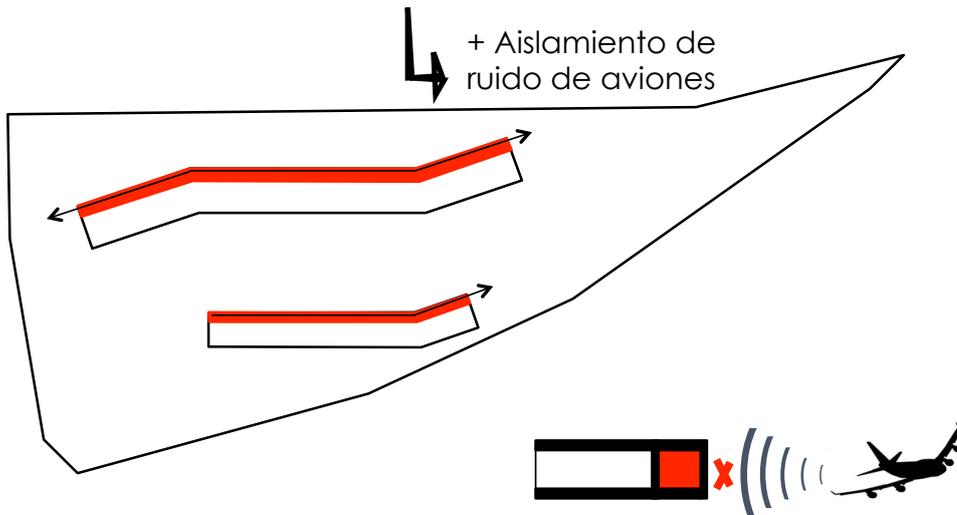
13.1.5 Articulación de volúmenes y Generación de ingreso al Proveedor



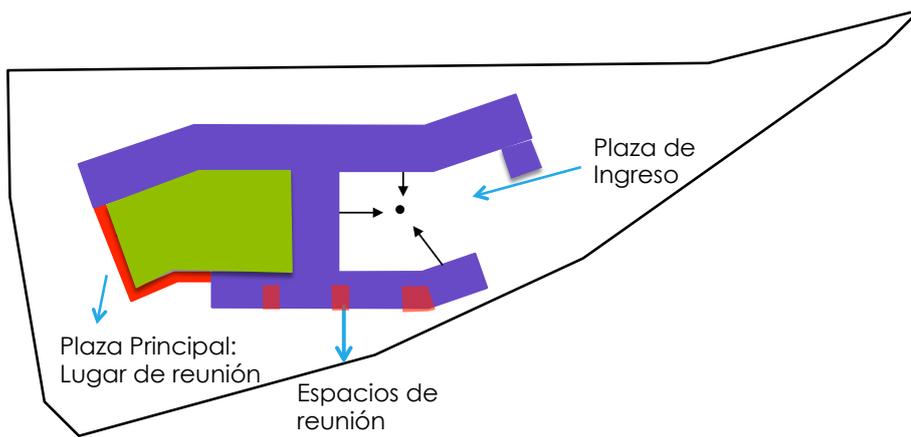
13.1.6 Adaptación a la morfología del terreno



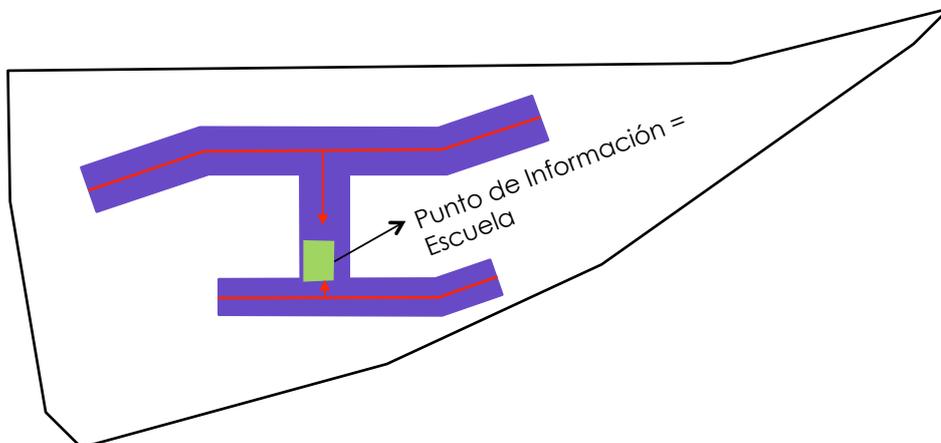
13.1.7 Generación de calles en lugar de pasillos



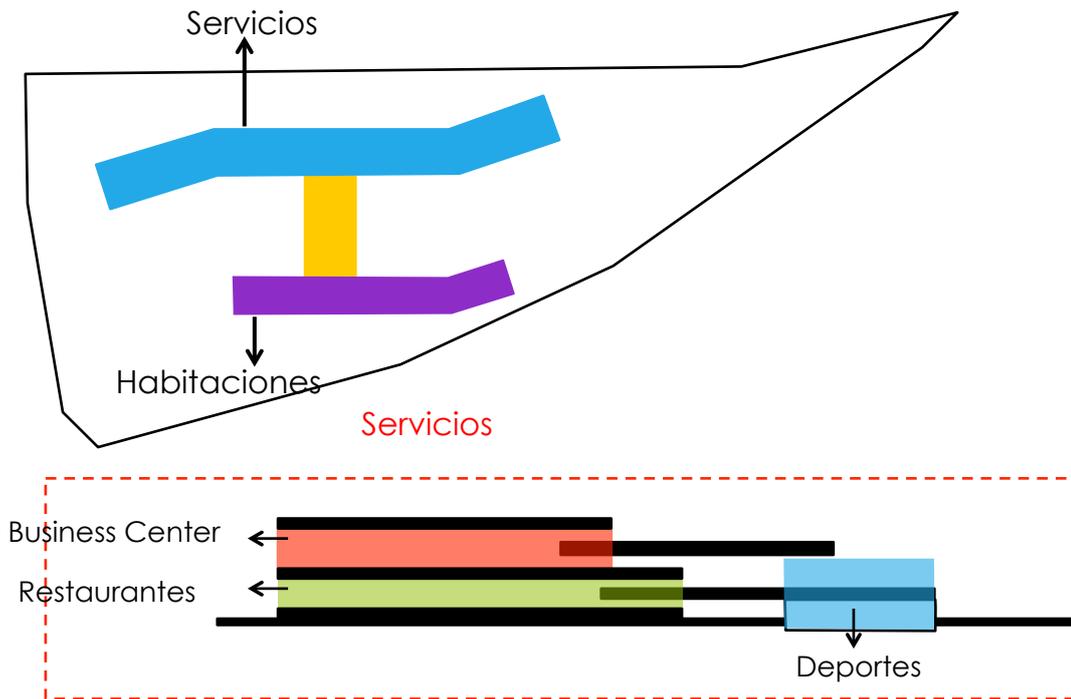
13.1.8 Generación de plazas



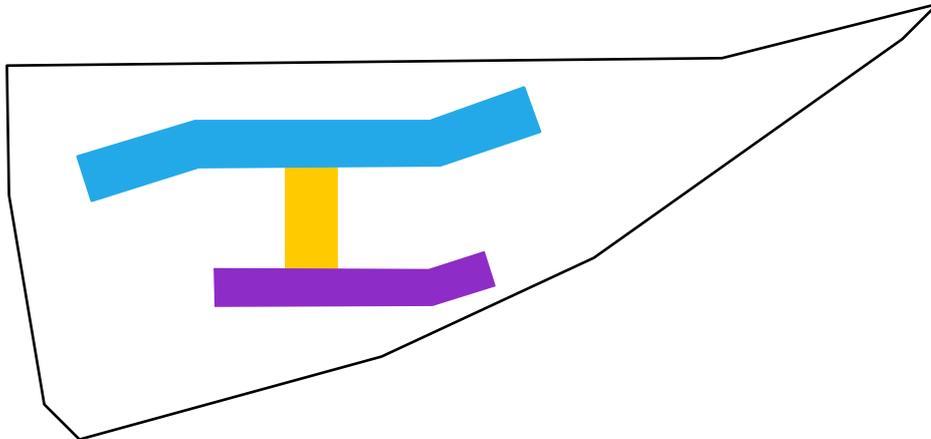
13.1.9 Escuela



13.1.10 Programa

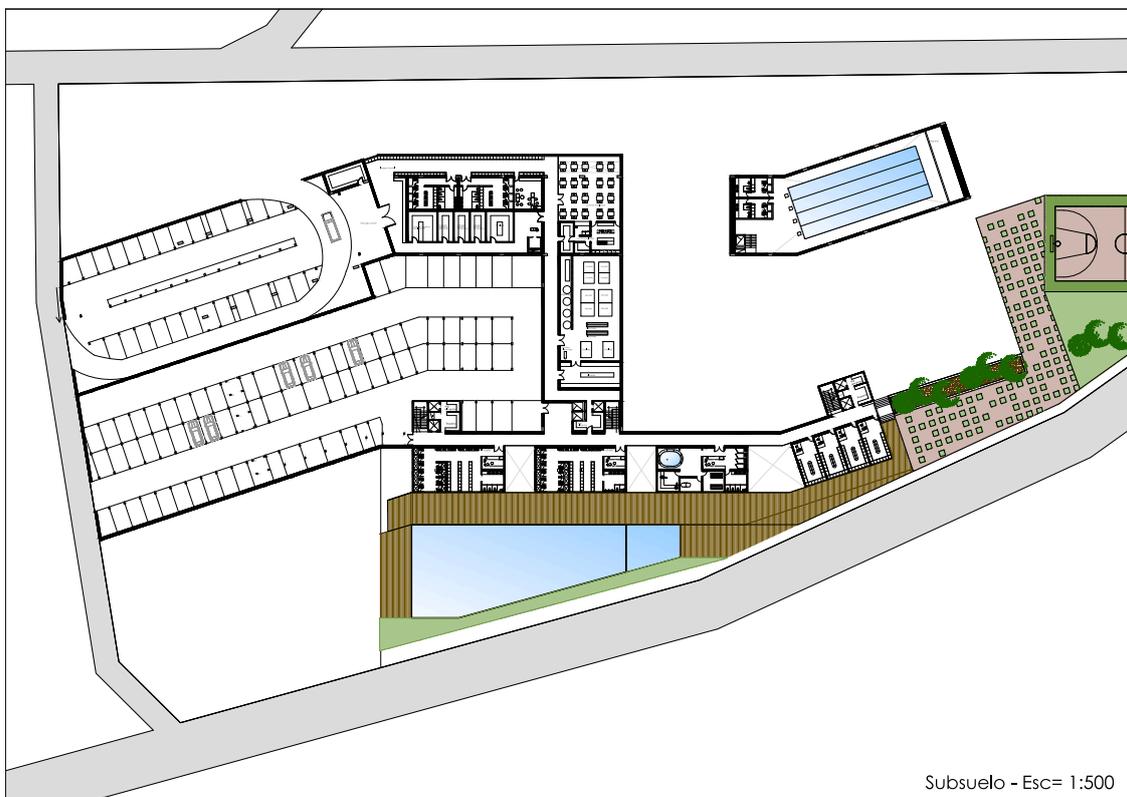


9.1.11 Vacíos



14. PLANIMETRÍA

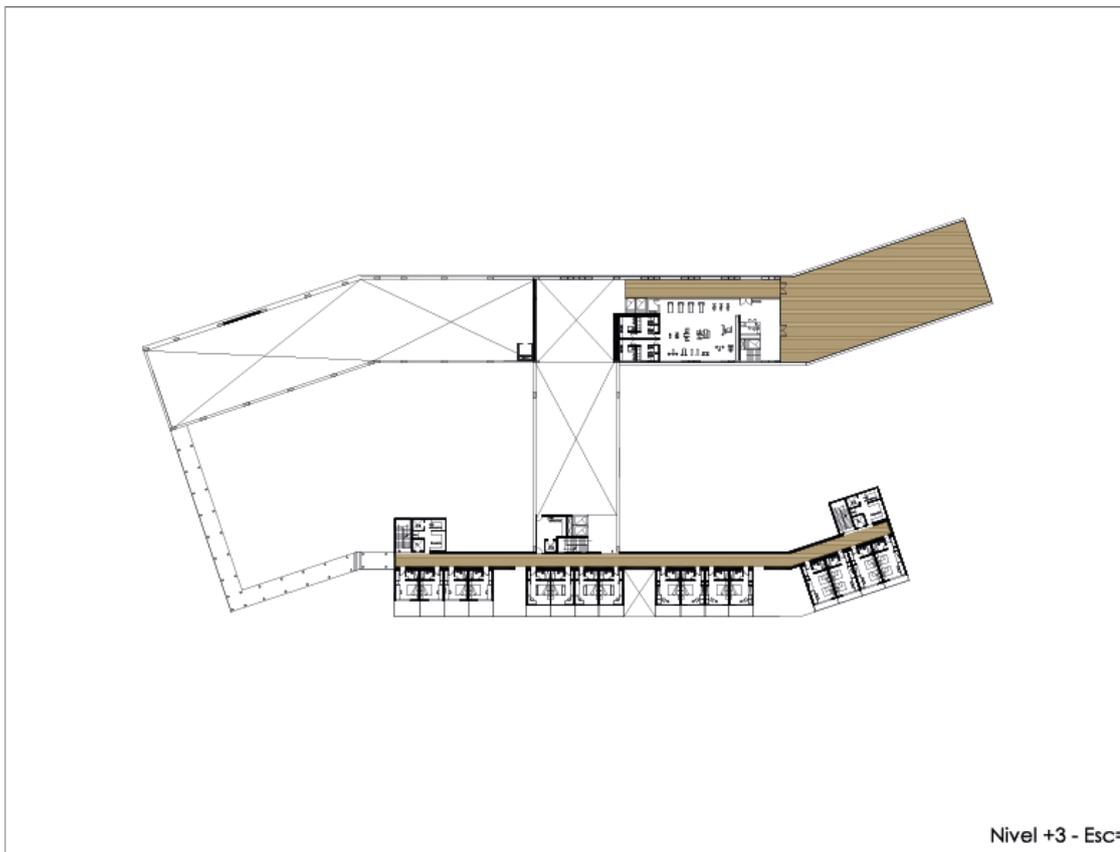
14.1 Subsuelo



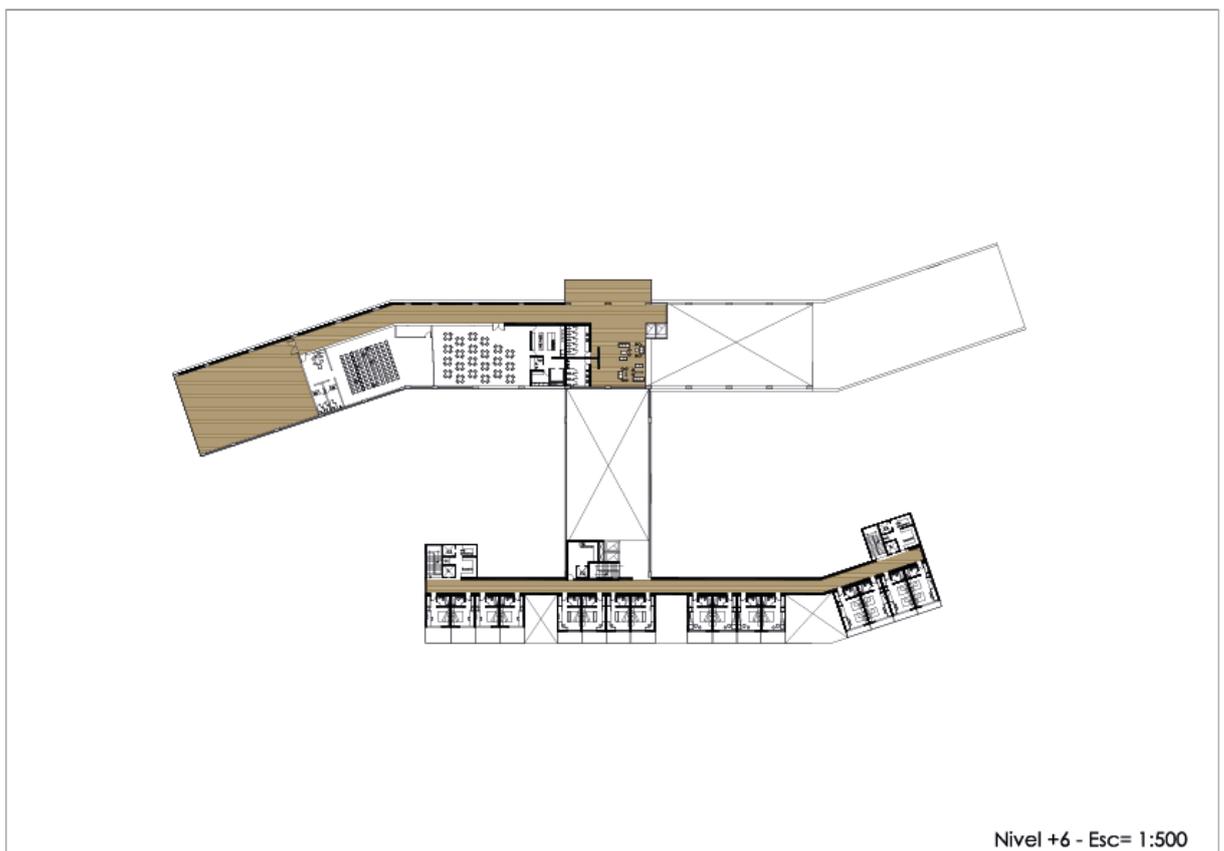
14.2 Nivel 0

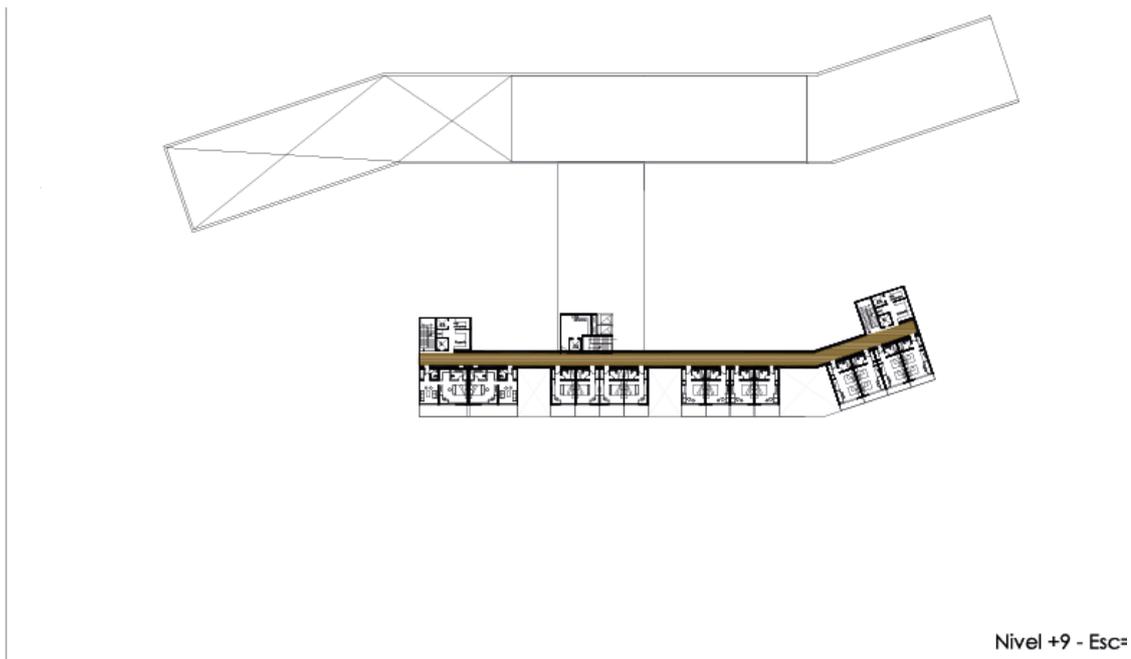


14.3 Nivel 3

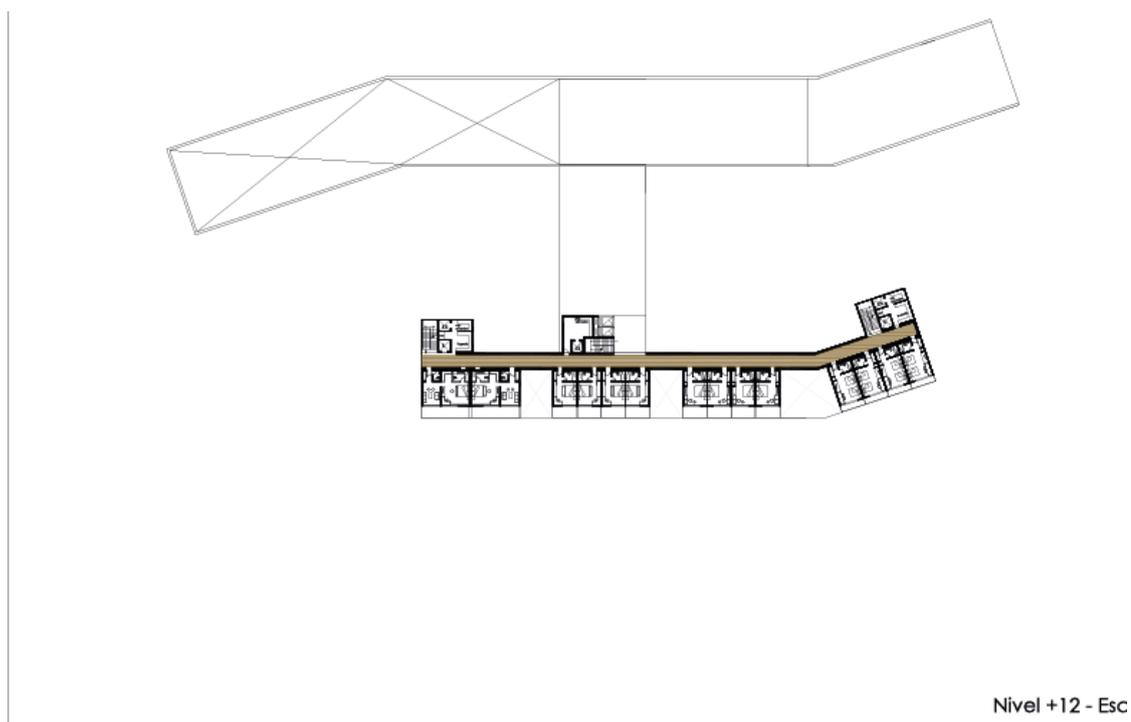


14.4 Nivel 6

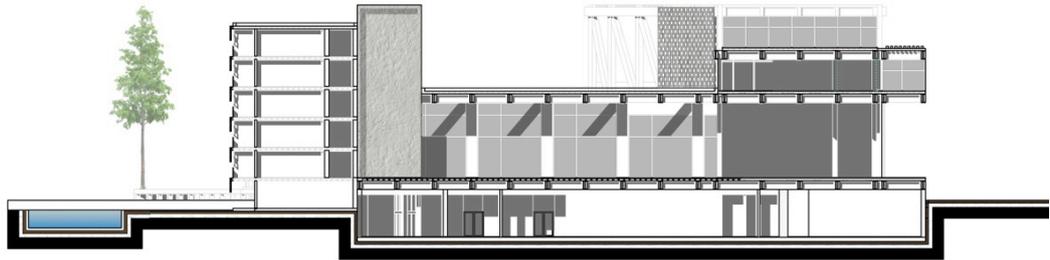




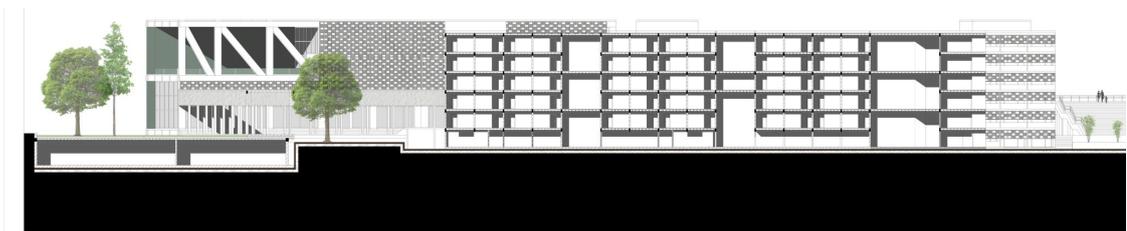
14.6 Nivel 12



14.7 Corte Transversal



14.8 Corte Longitudinal

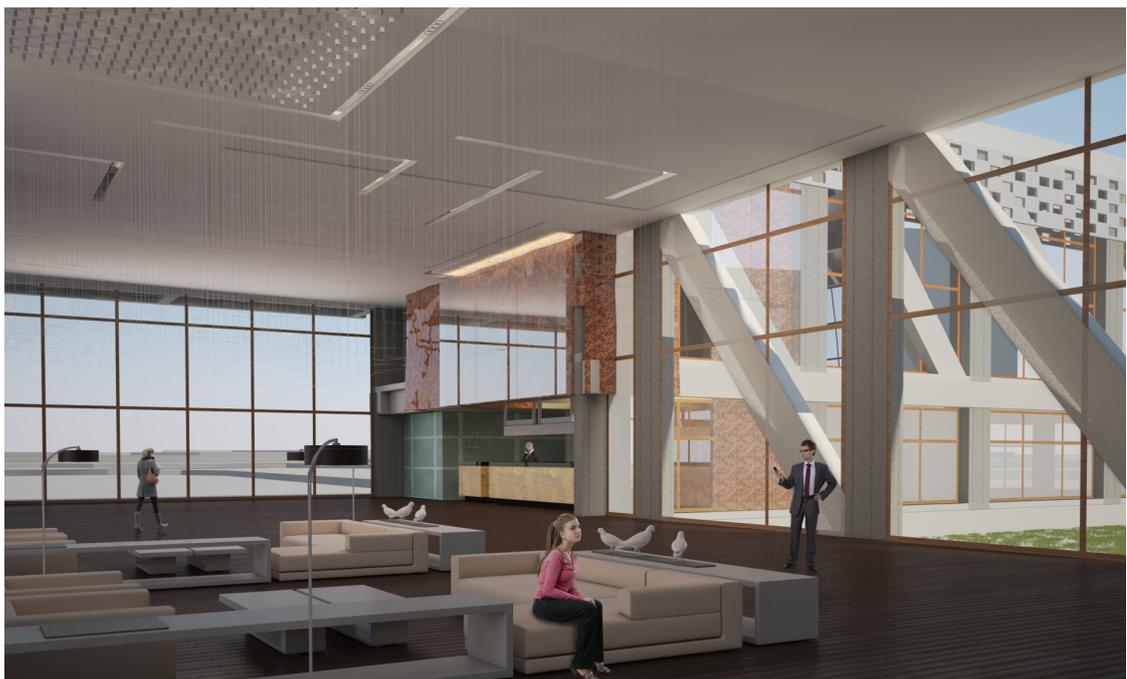


14.9 Fachada frontal



15. VISTAS





16. BIBLIOGRAFÍA

- Kahn, Louis I.: Louis I. Kahn :Conversaciones con estudiantes.Barcelona: Gustavo Gili, 2002.
- Giurgola, Romaldo: Louis I. Kahn. Barcelona: Gustavo Gili, 1996.
- Giurgola, Romaldo: Louis I. Kahn /RomaldoGiurgola ; JaiminiMehta. Barcelona: Gustavo Gili, 1981.
- Montaner, Josep María: La modernidad superada :arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX. Barcelona: Gustavo Gili, 1997.
- Montaner, Josep Maria: Después del movimiento moderno :arquitectura de la segunda mitad del siglo XX. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997.
- Neufert, Ernst: Arte de proyectar en arquitectura :fundamentos, normas y prescripciones sobre construcción, dimensiones de edificios, locales y utensilios, instalaciones, distribución y programas de necesidades : consultor para arquitectos, ingenieros, aparejadores, estudiantes, constructores y propietarios. Versión castellana de Jordi Siguan. México: G. Gili, 1995.
- Daniel Portilla: Hotel Sky. PUBLICADO EN: Hoteles y Restaurants , 3XN, Adam Mørk, Copenhagen, Dinamarca
<http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/07/21/hotel-bella-sky-3xn/>
- Daniel Portilla: Hotel del desierto. PUBLICADO EN: Destacado, Hoteles y

Restaurants, Obras Destacadas , Antofagasta, Chile, desierto, Estudio

Larraín, Rodrigo

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/07/18/hotel-del-desierto-estudio-larrain/>

- Hoteles de Quito Metropolitano. Asociación de Hoteles.

<http://www.hotelesquito.com/index.php?>

[option=com_content&view=article&id=24&Itemid=6&lang=es](http://www.hotelesquito.com/index.php?option=com_content&view=article&id=24&Itemid=6&lang=es)

- Lawson, Fred: Hotels, motels and condominiums :design, planning and maintenance. Boston: The Architectural Press : Cahners Books International, 1980.
- Rutes, Walter A.: Hotel design, planning, and development /Walter A. Rutes, Richard H. Penner, and Lawrence Adams. New York : W.W. Norton, 2001.

10. ANEXOS

Anexo 1: Especificaciones: Número de empleados por habitación depende de la clasificación del hotel

Racionamiento típico	Staff	Habitación
Hotel de lujo	2 - 3	1

Fuente: Lawson, Fred, "Hotels, motels and condominiums: Design, planning and maintenance", TheArchitecturalPressLtd, 1976, p. 180

Anexo 2: Circulación

Ancho de corredores

Corredores a habitaciones [m2]	1.5-1.8
Corredores donde las puertas de servicio se abren hacia los corredores[m2]	1.8-2.0
Rutas secundarias y de servicio	1.1
Corredor que permita el paso del carro de servicio	1.2-1.4

Fuente: Lawson, Fred, "Hotels, motels and condominiums: Design, planning and maintenance", TheArchitecturalPressLtd, 1976, p. 129

Anexo 3: Especificaciones rampas

Rampas (para usuarios discapacitados, rutas de servicio, cambios de nivel limitados.)

Máxima gradiente (tráfico a pie)	1:10
Rampas cortas para discapacitados y carros de servicio	1:12
Rampas largas para discapacitados y equipo pesado	1:20

Fuente: Lawson, Fred, "Hotels, motels and condominiums: Design, planning and maintenance", TheArchitecturalPressLtd, 1976, p. 130