

**Derechos de autor:** Según la actual Ley de Propiedad Intelectual, Art. 5:

“el derecho de autor nace y se protege por el solo hecho de la creación de la obra, independientemente de su mérito, destino o modo de expresión... El reconocimiento de los derechos de autor y de los derechos conexos no está sometido a registro, depósito, ni al cumplimiento de formalidad alguna.” (Ecuador. Ley de Propiedad Intelectual, Art. 5)

**DAVID TINAJERO SALAZAR**

**2010**

**AGRADECIMIENTO.**

**Yo quisiera agradecer a Dios principalmente  
Ya que siempre ha estado ahí para  
Guiarme por el camino del bien.  
Quisiera agradecer a mi cariñosa e increíble familia  
Que siempre ha estado conmigo para apoyarme  
En cada aspecto de mi vida.  
Y a todos mis buenos amigos  
Que me han acompañado en  
Momentos buenos y malos.**

## **DEDICATORIA**

**Esta tesis va dedicada especialmente para mis Padres  
Quienes siempre me han recordado que debo buscar el  
Camino hacia la excelencia.**

**Principalmente para mi padre que me ha enseñado que  
No hay obstáculos que uno no pueda vencer, y que uno debe  
Saber cómo enfrentárselos para así resolver proyectos complejos  
En situaciones Banales.**

**A mi madre por su apoyo incondicional que me ha dado día a día,  
Por su comprensión ante cualquier circunstancia y por la  
Motivación que siempre me ha dado para realizar lo que se me  
Ponga en mente.**

**Finalmente a mi hermano mayor por enseñarme de sus errores  
Para que yo pueda cada vez realizar cualquier proyecto desde una  
Mejor posición.**

## RESUMEN

El proyecto se basa en un Hotel de Negocios y Convenciones, el único en la ciudad de Quito que cumpla con estos propósitos, se sitúa en un terreno que está ubicado en el centro de los dos sectores Financieros más importantes de la ciudad entre estos el sector financiero Norte de la amazonas, y el sector Financiero sur del centro donde se ubican los congresos. El terreno está en la avenida república entre el Eloy Alfaro y Almagro. En este sector se encuentra un área consolidada de la ciudad con edificios en altura que dan hacia la avenida República, y un área residencial y de usos mixtos hacia el sector de la Alpallana y de la pradera. Estos dos sectores de la ciudad están separados o fragmentados por la avenida República, sin embargo a lo largo de esta avenida existe un kilómetro y medio de extensión donde no existen calles que la atraviesen, y la única que propone atravesar esta fragmentación de la ciudad es el pasaje Martin Carreón donde se encuentra ubicado el proyecto, es por eso que se propone como partido del proyecto, generar una integración del sector de la pradera con el de la alpallana por medio de una secuencia de parques desde la flacso (sector de la pradera), hasta el parque natura (sector de la alpallana), que finalmente se conecte con el parque principal de la ciudad el parque de la carolina. Esta propuesta ayuda a generar actividades que regeneren el espacio público de la ciudad y que de la misma manera proponga que el proyecto trabaje en su planta baja con la tipología de planta libre integrando áreas de cafeterías, plaza de exhibiciones y el lobby del hotel, que aportan de una manera a la integración de este recorrido. La volumetría responde con la barra de hotel que responde a las condiciones de altura con los edificios de la república, y la barra de convenciones que responde al cambio de escala de ciudad hacia el sector de la alpallana, los dos se articulan por un elemento en común que es el centro de

negocios, generando una tipología de patio central donde responde al corazón del hotel que es el lobby.

**ABSTRACT.**

The project is based on a Business and Convention Hotel, the only one in the city of Quito to meet these purposes, is situated on land that is located in the center of the two most important financial sectors of the city between the North Financial Sector and the financial sector south of downtown where you will find the congress. The land is on Av. Eloy Alfaro between Republic and Almagro. In this sector is a consolidated area of the city with tall buildings that look out onto the Avenue Republic, and a residential and mixed use to the sector and prairie Alpallana. These two parts of the city are separated or fragmented by Avenue Republic, however along this avenue there is a mile in length where there are no roads that pass through it, and the only proposed passage through this fragmentation of the city is Martín Carreón passage where the project is located, is why they are proposed as part of the project, generating an integration of the prairie with the Alpallana through a sequence of parks from FLACSO (sector of the prairie) to the nature park (Alpallana sector), which ultimately connects to the main park of the city, Carolina Park. This proposal helps to generate activities that regenerate the public space of the city and in the same way that the project intends to work on the ground floor with the typology of open plan areas incorporating cafes, exhibition plaza and the lobby of the hotel, provide a way to integrate this route. The massing responds to the hotel bar that meets the requirements of height with the buildings of the Republic, and the conventions that bar by the change in scale from city to Alpallana sector, the two are linked by one element common is the business center, creating a central courtyard typology which responds to the heart of the hotel is the lobby.

## TABLA DE CONTENIDOS

HOTEL DE NEGOCIOS.....	1
HOTELES.....	2
PLANIFICACION	
ZONIFICACION	
URBANA	
UBICACIÓN	
PROGRAMA.....	5
CUADRO DE AREAS.....	7
DESCRIPCION DE PARTES.....	10
AREAS EXTERIORES	
ADMINISTRACION	
RECEPCION Y AREA PÚBLICA	
LOBBY	
RECEPCION	
SALON DE USO MULTIPLE	
SERVICIOS SANITARIOS	
RESTAURANTE, COMEDOR, CAFETERIA	
HABITACIONES	
LUZ NATURAL- PUBLICO VS PRIVADO.....	13
DIAGRAMA GRAFICO.....	14
DIAGRAMA DE JERARQUIAS.....	15
UBICACIÓN DE TERRENO.....	16

TEMA DE INVESTIGACION.....	26
ANTECEDENTES.....	30
PROYECTO.....	34
MEMORIA	
PLANTEAMIENTO	
PARTIDO	
ANEXOS.....	37

### **HOTEL DE NEGOCIOS Y CENTRO CONVENCIONES.**

Según el planteamiento de proponer un centro de negocios que ayude a reactivar la zona financiera de la capital es lo que me lleva a plantear la idea fundamental de mi proyecto, se basa en un hotel de negocios que se apoya con un centro de convenciones, la idea es que los dos trabajan como una sola unidad y forman parte de un lugar donde se va a dar mucha actividad económica, reuniones, charlas, conferencias. Donde en muchos casos el uso del hotel es dado para gente exclusiva, ya sea nacional o extranjera que demanden de servicios de calidad y una buena atención, con el fin de que inversionistas puedan llegar a este centro.

El propósito de este tipo de hoteles es que sirven de un centro de apoyo para generar una iniciativa en el sector financiero de la ciudad de que se pueden realizar varios eventos que propongan la inversión extranjera y sirva como un centro donde se puedan realizar actividades económicas es por eso que debe estar ubicado cerca a principales avenidas de la ciudad, conectadas fácilmente con los sistemas de transportes principales, estar cerca al centro financiero de la ciudad donde se da toda su actividad económica.

1.- Hoteles de negocios se dirigen a gente exclusiva principalmente empresarios, inversionistas, etc.

2.-Objetivo Reactivar el sistema financiero de la ciudad.

3.-Ubicación es clave, cerca del centro financiero activo de la ciudad.

4.- Proponer eventos de enriquecimiento, intelectual, para la comunidad

5.- funciona como un centro de negocios. convenciones:

Hoteles con mayores necesidades de espacio. Hall central multifuncional, adecuado para celebrar conferencias, flexible, puesto de información, exposición, actividad durante las pausas, bebidas, bufet. Al lado, almacén de sillas y muebles. Salas de conferencias eventualmente uniendo varias salas, con capacidad hasta 100 personas por sala.

## **HOTELES.**

El turismo en el mundo se ha convertido en una actividad generadora de riqueza, transformándose hoy en día en un aspecto global donde el turismo internacional continúa siendo fundamental en el desarrollo de regiones.

## **PLANIFICACION:**

### **TURISTICA.**

Se debe elaborar un plan maestro, cuyos objetivos tomen en cuenta la integración de programas turísticos de importancia nacional.

-Lugares naturales

-Playa, Sol.

-Patrimonio histórico y Cultural.

-Urbano.

### **ZONIFICACION.**

Debe ser llevado a cabo según la utilidad que se le dé, considerando el uso del suelo que tenga el lugar para esto es importante tomar en cuenta ciertos aspectos.

-Vías

-Equipamientos Urbanos

-Características de lotificación.

-Paisajes

-Mobiliarios.

-Servicios de apoyo.

-Comercio

-Oficinas

-Educación

-Cultura.

-Servicios de Salud

-Administración Pública.

### **URBANA**

La diferente calidad en los servicios del equipamiento, determina la infraestructura del hotel.

Se debe estudiar el reglamento del lugar para conocer los criterios normativos del diseño.

-Circulación en la calle debe ser legible y fácil de memorizar para futuras visitas.

-Aspectos de identidad del medio urbano, se debe lograr una consideración con aspectos de la vida cotidiana en su estructura social, política, y económica.

-La estructura general de equipamiento urbano debe considerar la diversidad de ambiente necesaria para satisfacer la preferencia del turista durante su visita.

### **UBICACIÓN.**

Un proyecto de esta magnitud por lo general causa impacto en la zona donde va a ser implantado, es por eso que deben ser manejados con cuidado para que no afecten la autonomía existente de la zona y dialogen de una manera, limpia y ordenada.

-Hoteles dentro de la ciudad: Se encuentran distribuidos por toda el área metropolitana, que conforma la ciudad. Sus características arquitectónicas y de funcionamiento guardan una estrecha relación con la fisonomía de la ciudad. Principalmente buscan estar situados cerca de zonas comerciales, áreas de oficina, zonas industriales.

**PROGRAMA.**

CAPACIDAD PARA 400 PERSONAS.

HALL PRINCIPAL- SALA DE EXPOSICIONES PERMANENTE

-LOBBY

-GALERIAS DE ARTE

AUDITORIO- 300 PERSONAS (PROYECCIONES)

BIBLIOTECA- PEQUEÑA CON SELECCIONES EXCLUSIVAS

RESTAURANTS - Informal (cerca piscina, spa, desayunos)

-Buffet

-Comida especializada

BATERIA BAÑOS.

SALON DE BANQUETES – SALON GRANDE QUE OFREZCA REUNION  
APROXIMADA DE 300 PERSONAS

SALAS MULTIUSO- EVENTOS DE NEGOCIOS LANZAMIENTO PRODUCTOS

3 OFICINAS – DEBEN PROPONER EL SERVICIO DE UNA OFICINA DE NEGOCIOS

4 SALAS DE JUNTAS Y REUNIONES

CENTRO DE NEGOCIOS- INTERNET

170 HABITACIONES - QUEEN (40)

-KING (60)

-SUITES (15)

-DOBLES (60)

COCINA – BODEGA

-CUARTOS FRIOS

-COCINA FRIA

-COCINA CALIENTE

-COMEDOR DE EMPLEADOS.

-BAÑOS EMPLEADOS.

SERVICIOS – LAVANDERIAS

## PARQUEADEROS

ZONA	SUBTOTAL M2
<b>ZONAS EXTERIORES</b>	
plaza de acceso	500
estacionamiento cubierto 300 plazas	3750
zona cubierta interior - exterior	200
<b>ZONAS COMUNES</b>	
VESTIBULO (0.40m2/cuarto)	68
Lobby (0.30 m2/cuarto)	200
Sanitarios publicos (0.57m2/cuarto)	96.9
circulaciones a cuartos (2740m2/cuarto)	1370
Ciculacion a areas públicas (0.40m2/cuarto)	200

Escaleras y elevadores (0.84m <sup>2</sup> /cuarto)	420
registro(0.08m <sup>2</sup> /cuarto)	40
Oficinas(0.35m <sup>2</sup> /cuarto)	175
<b>ZONAS PRIVADAS</b>	
40 QUEEN HABITACIONES	800
KING (60)	1500
SUITES (15)	900
DOBLES (60)	1200
<b>ZONAS ESPECIALES</b>	
RESTAURANTE 150 PERSONAS	1100
BAR- LOUNGE	440
AUDITORIO (300 PERSONAS)	500
SALAS DE JUNTAS (10 PERSONAS)	240
SALAS DE USO MULTIPLE 4	600
BIBLIOTECA DE EDICIONES ESPECIALES	200
SALA DE EXHIBICIONES	150
CAFETERIA	300
INTERNET	80
3 oficinas	120

<b>ZONAS COMPLEMENTARIAS</b>	
AGENCIAS DE VIAJES	30
ARTESANIAS	20
ENFERMERIA	18
SAUNA SPA	250
LAVANDERIA (0.28m <sup>2</sup> /cuarto)	140
cocina(0.15m <sup>2</sup> /cuarto)	150
Taller de mantenimiento	40
Cuarto de maquinas(0.40m <sup>2</sup> /cuarto)	68
Bodegas (0.12m <sup>2</sup> /cuarto)	20.4
circulaciones aereas de servicio (0.22 m <sup>2</sup> /cuarto)	37.4
Control de empleados	20
baños y vestidores (0.25m <sup>2</sup> /cuarto)	42.5
circulaciones	15
<b>Total</b>	<b>16001.2</b>

**DESCRIPCION DE PARTES:****AREAS EXTERIORES.**

Accesibilidad.- Es importante dejar suficiente espacio para que vehículos particulares y colectivos de servicio puedan permanecer estacionados fuera del hotel sin interrumpir el funcionamiento del mismo.

Acceso.- Portal de acceso debe mantener una relación continua con la calle, y con los espacios interiores, debe haber un manejo exhaustivo del tema interior- exterior.

Estacionamiento.- Por razones de espacio en hoteles urbanos se utilizan estacionamientos subterráneos que permiten tener más área al hotel en planta baja.

**ADMINISTRACION**

El área de oficinas debe tener un espacio de recepción, sala de espera, cubículo de contabilidad y de administración. Está relacionado con las oficinas de director, subdirector,

reservaciones, compras, sanitarios hombres, mujeres, archivo, área de computo, seguridad, sala de juntas, por otro lado es preferencial que se encuentre en las plantas bajas.

## **RECEPCION Y AREA PÚBLICA**

**Está dividida en tres áreas Recreativa, receptiva y comercial.**

**VESTIBULO DE DISTRIBUCION.** Zona publica del hotel, huésped accede para orientarse y dirigirse a la recepción y solicitar información, está situada siempre continua al Lobby.

**LOBBY.** Espacio de descanso que continua después del acceso, también sirve como área de relación de los huéspedes con otros espacios del edificio, como el salón de usos múltiples, área de convenciones, restaurantes, etc.

**RECEPCION.** Lugar de registro del huésped, debe ser fácilmente identificable y es el núcleo de funcionamiento del hotel, por otra parte debe tener control directo con el uso de ascensores que suben a las habitaciones.

**SALON DE USOS MULTIPLES.** Su diseño debe ser flexible, en este espacio se desarrollan grandes reuniones, convenciones, banquetes, espectáculos u otras actividades semejantes, por lo que debe ser un espacio que pueda sufrir modificaciones según el tipo de evento es un espacio flexible.

**SERVICIOS SANITARIOS.** Se sitúan de tal forma que sean accesibles desde las zonas de circulación, y las zonas públicas. Su acceso debe quedar oculto hacia cualquier zona publica cuando la puerta este abierta.

**RESTAURANTE, COMEDOR Y CAFETERIA.** El área de comensales se dispondrá hacia los puntos más atractivos o hacia las vistas naturales. El número y dimensiones los determina la categoría del hotel, Los comedores grandes suelen estar relacionados directamente con el salón multiuso para integrarlos con pistas de bailes, música en vivo, etc.

**HABITACIONES.** El dormitorio debe proporcionar confort al huésped y espacio para almacenar sus objetos personales. La organización de las habitaciones girara en torno a los núcleos de las escaleras y elevadores.

**AREA DE HABITACION.** Refiere al área de circulación y área ocupada por el mobiliario que uno o más individuos requieren para moverse cómodamente dentro del espacio. Se debe tomar en cuenta aspectos de limpieza de la habitación para que sea más fácil el mantenimiento.

Cada nivel de habitaciones debe tener los siguientes servicios: Closet de ropa blanca, Cestos, Cuarto de limpieza, sala de estar para las camareras, ductos para bote de basura y ropa hacia la lavandería.

### Luz natural - Artificial

### Público vs. Privado

RESTAURANTS

SALAS MULTIUSO

SALAS DE JUNTAS

RESTAURANTES

BIBLIOTECA

AUDITORIO

SERVICIOS  
COCINAS

AUDITORIO

EXHIBICIONES

SALAS DE JUNTAS

SERVICIOS

SALAS MULTIUSO

CAFETERIA

COCINAS

RESTAURANTS

BODEGAS

HABITACIONES

S.S.H.H.

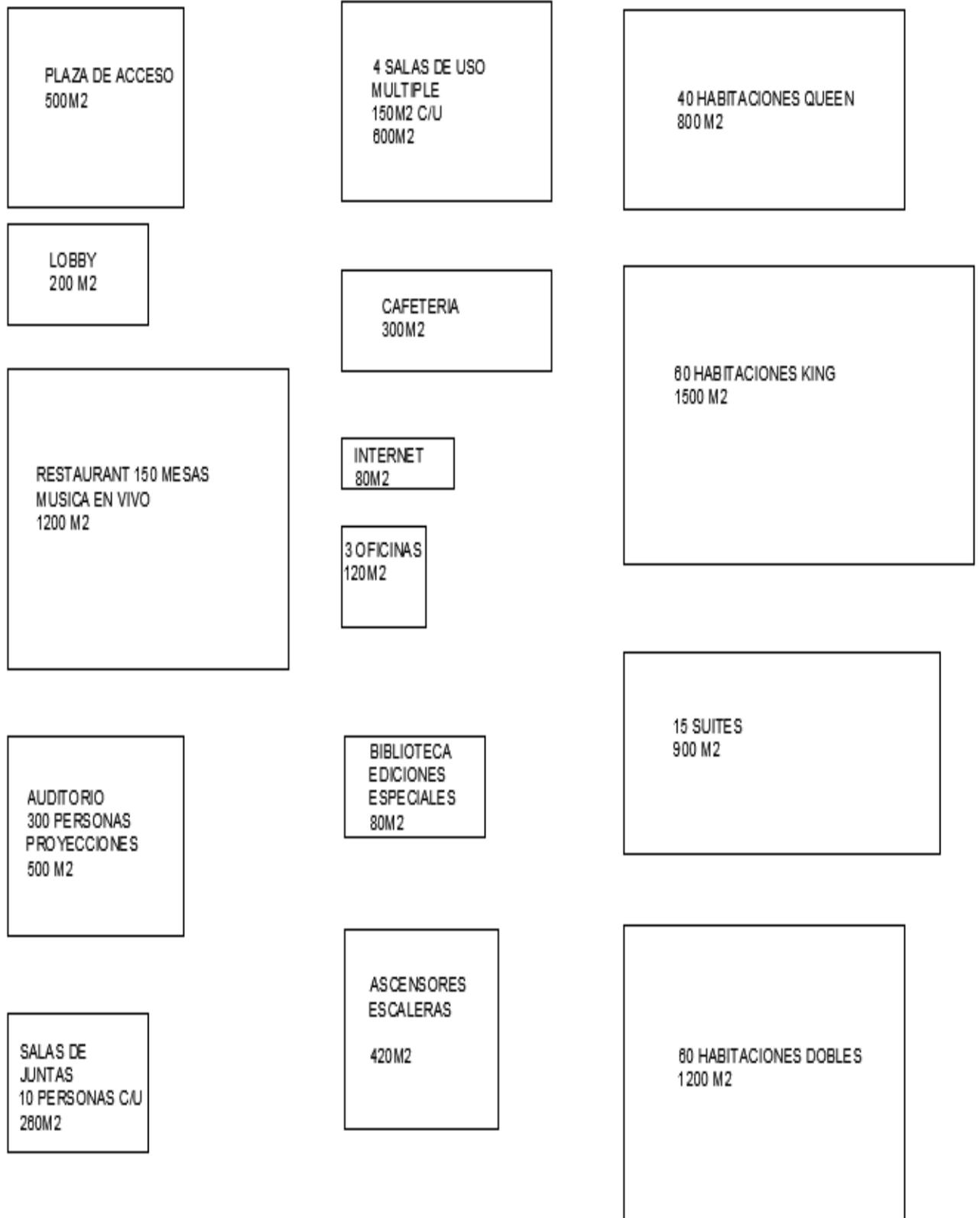
 Luz natural  
 Luz artificial

S.S.H.H.

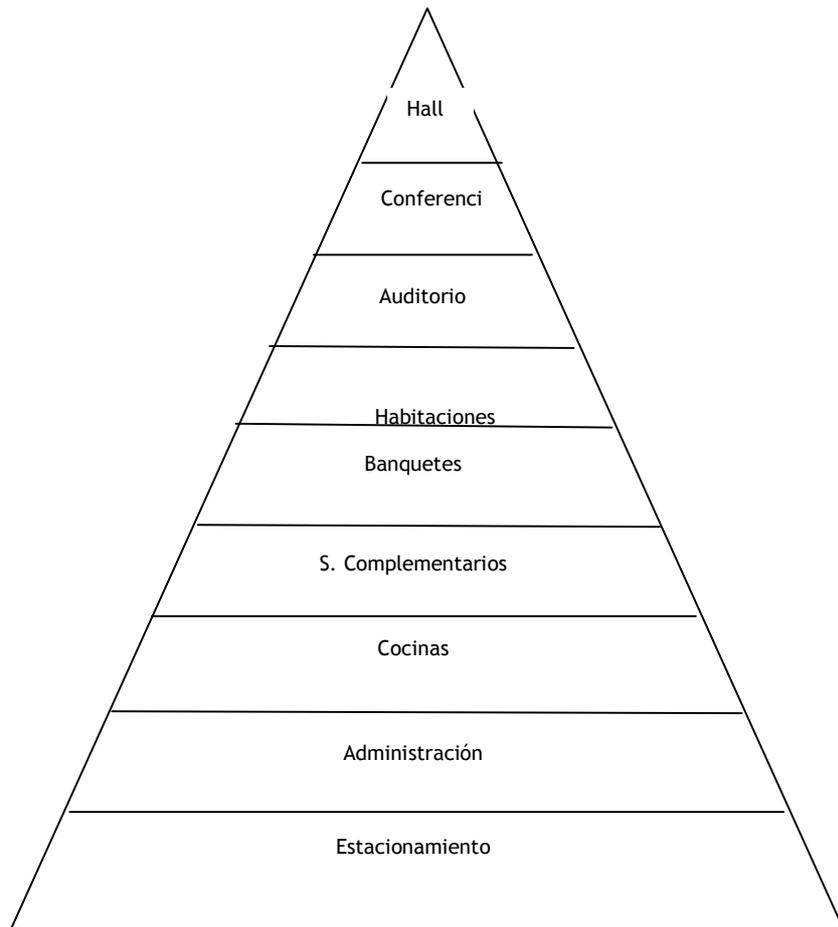
 Privado  
 Público



## DIAGRAMA GRAFICO.



**DIAGRAMA JERARQUIAS.**



## **UBICACIÓN TERRENO.**

El terreno debe estar ubicado cerca del sector financiero de la ciudad de los bancos, debe tener transporte público cerca vías principales, debe estar ubicado en un área consolidada de la ciudad.

El terreno que utilizo a mi elección según un análisis básico que contiene las siguientes premisas tomando en cuenta las decisiones preliminares de un planificador.

- El diseñador urbano y el planificador tienen roles muy similares. Los urbanistas modernos se encargan de diseñar partes de la ciudad. Muy a menudo, el sitio donde el urbanista trabaja ha sido asignado por un largo proceso de planificación. El urbanista examina el sitio en términos de masificación y organización espacial, mientras que el planificador normalmente debe considerar la ciudad entera y entender las funciones de la ciudad como por ejemplo: cómo el sistema de transporte relaciona los suburbios y las comunidades. En conclusión, los planificadores y los diseñadores están involucrados con un espectro de problemas sociales, culturales y de diseño físico.
- Se recolecta en base al uso de la tierra, población, transporte, sistemas naturales y topografía
- Se examina cuidadosamente la naturaleza variada del sitio, la estructura de los barrios y áreas de negocio.
- Se identifican los problemas y las metas de diseño.
- El diseñador debe considerar:

1. Adecuación de la topografía, es decir, la pendiente o las llanuras de inundación
2. Áreas de terrenos necesarias para las nuevas unidades
3. Cantidad de tráfico generado y las carreteras necesarias para acomodarlo
4. Adecuación de servicios públicos
5. Espacios de parqueos requeridos
6. Requerimientos adicionales para colegios, parques y áreas de juego
7. Zonificación y subdivisión de las ordenanzas pertinentes

Para un desarrollo comercial, el diseñador también podría considerar los ingresos que rodean las zonas residenciales, probablemente "los índices de absorción" para el espacio comercial, y la capacidad competitiva de las zonas comerciales cercanas

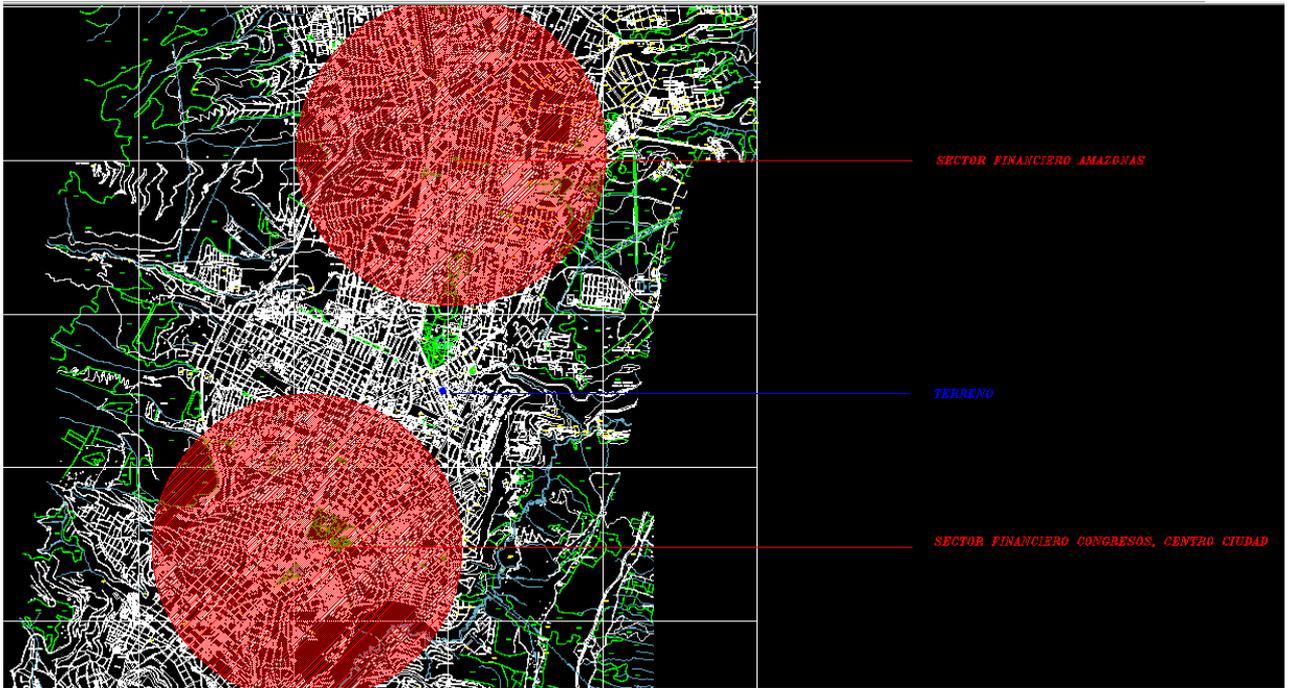
**Al cumplir con estas premisas el terreno a mi elección cumple las siguientes características según los análisis.**

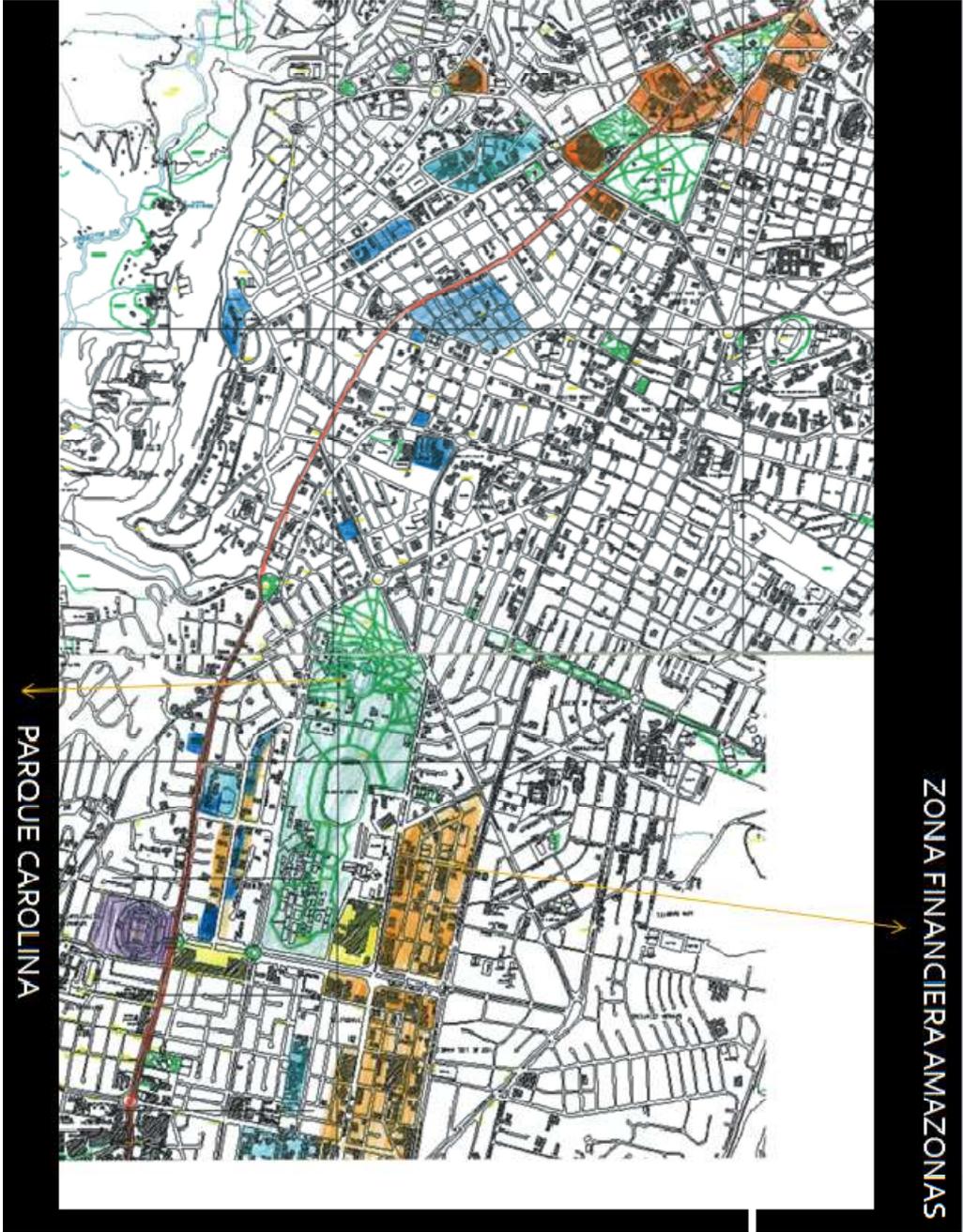
**-AREA APROXIMADA 5000 M2**

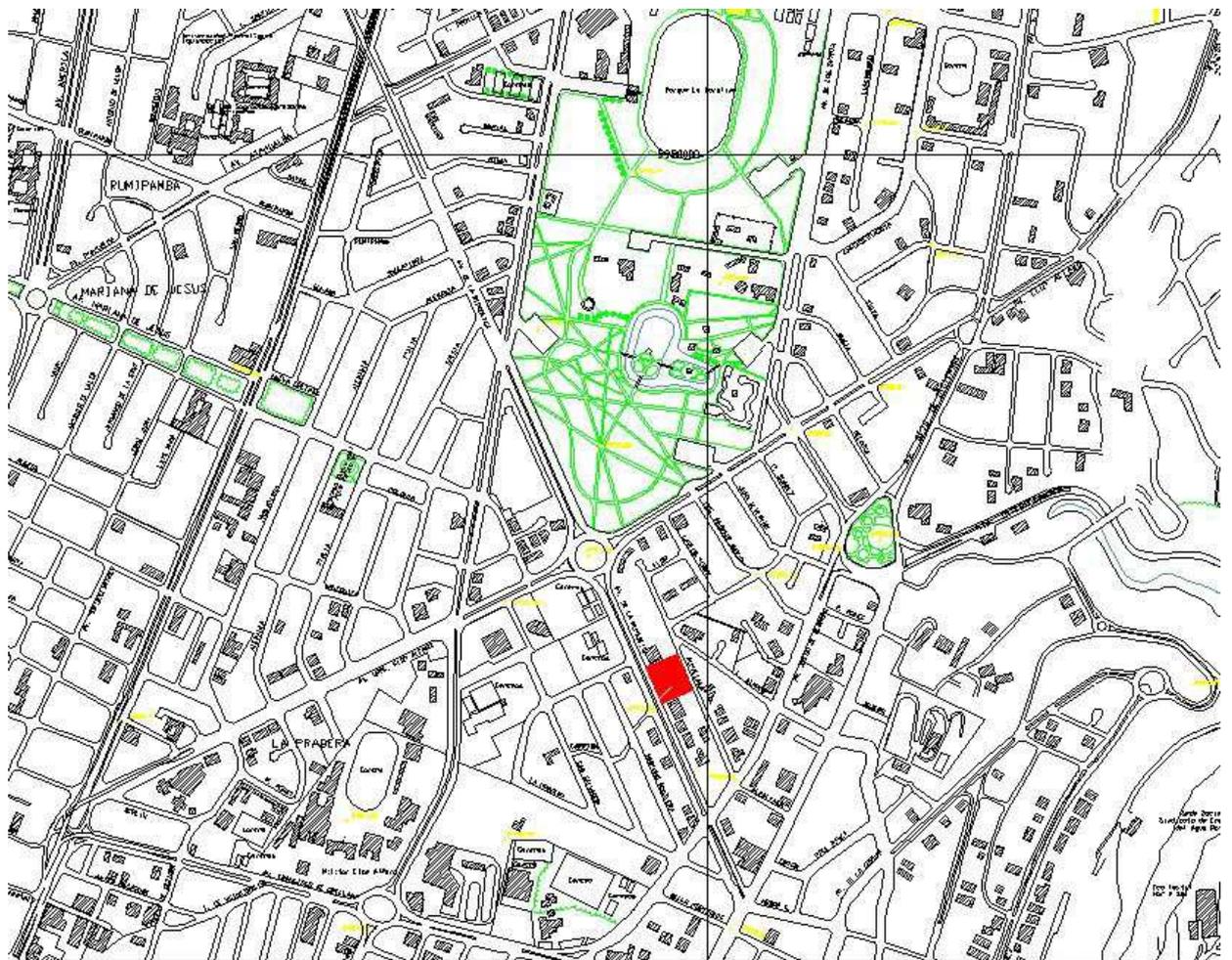
UBICACIÓN AV REPUBLICA Y ELOY ALFARO.

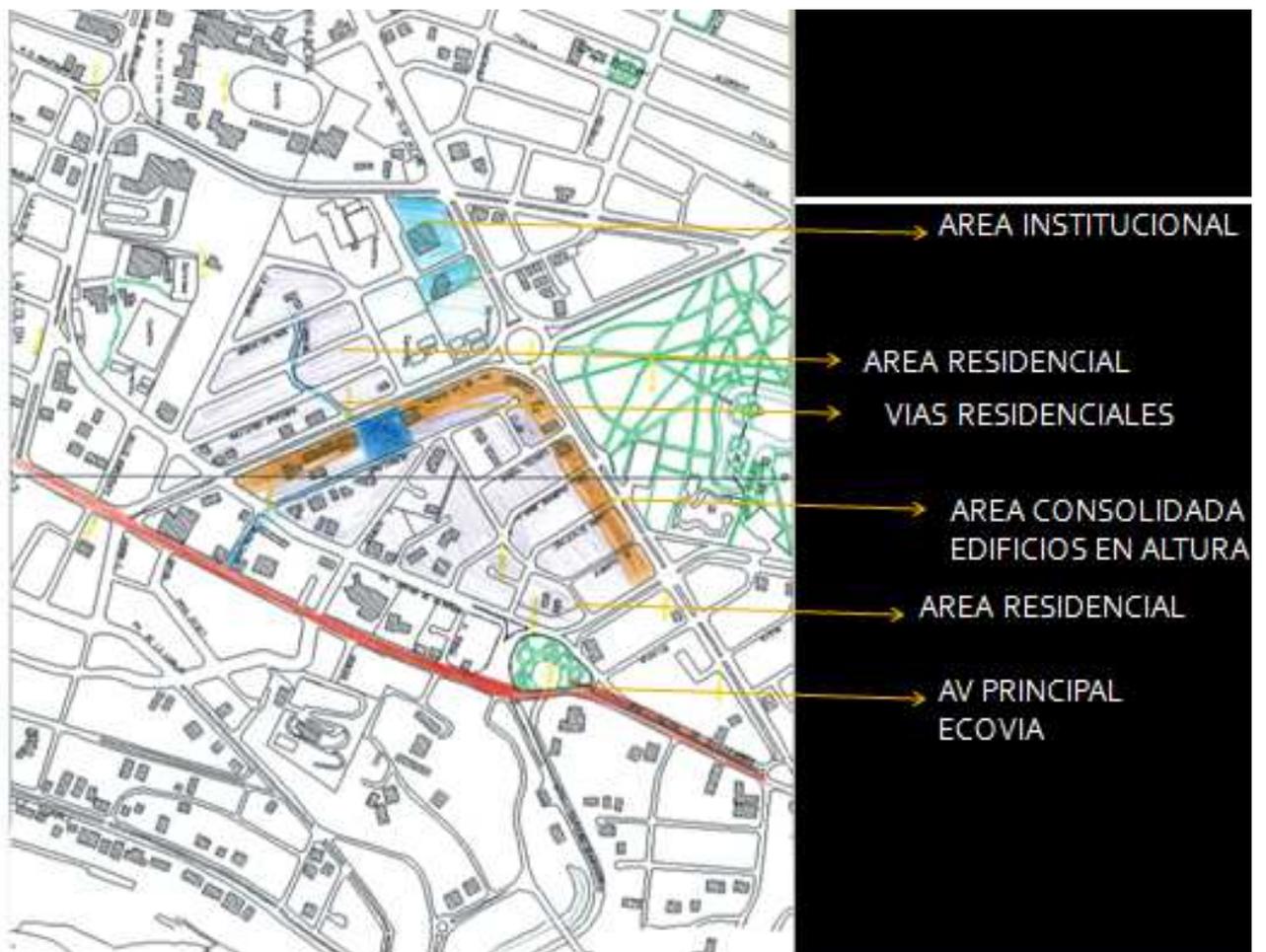
El terreno se encuentra en un área consolidada de la ciudad donde hay un cambio de escala urbana donde hay una combinación precisa entre edificios construidos en altura y entre una zona residencial, se encuentra cerca a comercios, restaurantes, está dentro de una avenida que es muy transitada peatonalmente, en el cambio de escala de ciudad se puede integrar la relación perfecta entre barrio y zona comercial, generando así un recorrido peatonal e incentivando a los usuarios del hotel al uso del mismo, se encuentra conectado directamente con la parada de la eco vía recorriendo un área residencial, y se conecta con las avenidas principales que recorren el sector financiero de la ciudad.

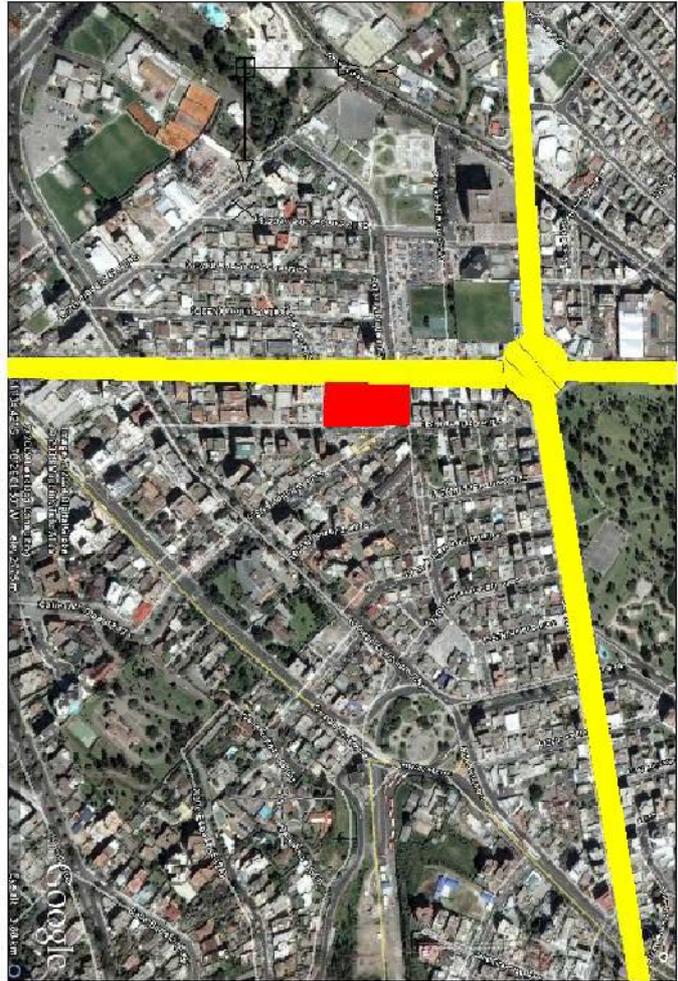
La ubicación está en un punto central entre el centro financiero del norte y del sur.

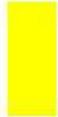










-  VIAS PRINCIPALES
-  TERRENO



TERRENO

AREA VERDE



-  ZONA RESIDENCIAL
-  ZONA EDIFICADA
-  TERRENO

## **TEMA**

### **SERVIDO Y SERVIDORES.**

Se debe tomar en consideración que los hoteles aparte de todos los espacios interesantes que ofrecen para brindar mayor confort en la estadía de cada uno de sus clientes. Funcionan con espacios que al parecer no son relevantes para la persona que se hospeda en el hotel estos espacios en realidad son el “corazón” de cualquier hotel y sin estos simplemente no podría funcionar el hotel. Es por eso que se debe tomar en gran atención a todo lo que son los espacios que le dan vida al hotel y que muchas veces no son tratados a fondo, para mi caso he buscado tomar en consideración que un hotel de negocios y convenciones necesita vital atención en los espacios servidores que son las cocinas principalmente porque buscan en cierta manera mantener que eventos de negocios y convenciones funcionen a la perfección, es por eso que busco enfocarme directamente en el funcionamiento de las cocinas industriales.

Tomando en cuenta que los espacios servidores simplemente funcionan de tal manera que no son percibidos y están relacionados directamente con cada uno de los espacios importantes del programa como pueden ser las salas de uso múltiple, auditorio, oficinas, salón de banquetes, hall principal, y el perfecto entendimiento del uso de cada uno de estos espacios hace que la estadía del usuario del hotel sea más confortable y que el hotel funcione de una manera eficiente

Básicamente los espacios servidores son las "estancias" (los lugares de estar y vivir) y los servidores son las "infraestructuras"(cocinas, aseos, etc.)

**Louis Kahn**

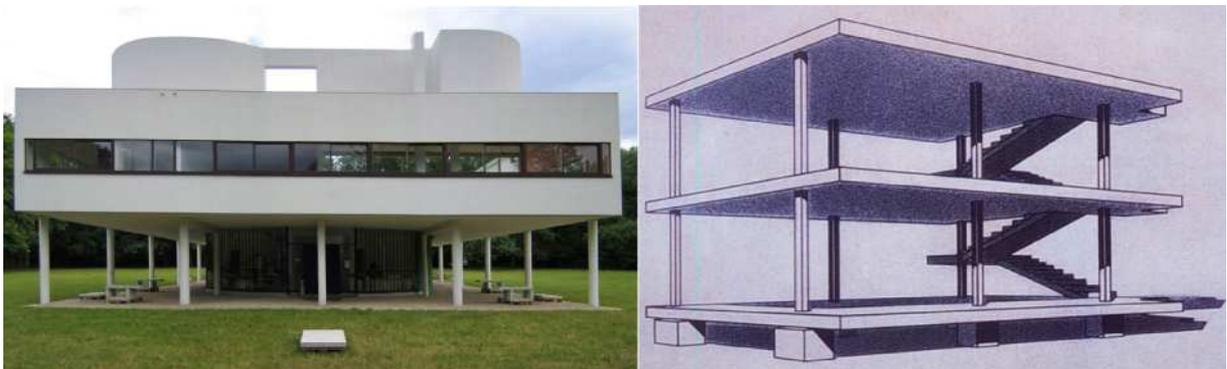
*“El espacio de un edificio debe poder leerse como una armonía de espacios iluminados. Cada espacio debe ser definido por su estructura y por el carácter de su iluminación natural. Aun un espacio concebido para permanecer a oscuras debe tener la luz suficiente proveniente de alguna misteriosa abertura que nos muestre cuán oscuro es en realidad”*

“El hecho de concentrar a los espacios servidores en un solo punto ayuda que los espacios servidos tengan mayor iluminación y estén privilegiados en cuanto a calidad de espacio. Teniendo en claro que la iluminación es lo más importante que determina a un espacio y debe ser tratado con cierta minuciosidad. Es por eso que se debe tomar en cuenta cómo funcionan las relaciones entre espacios de estadía y de servicio.”

*"La elección de la estructura es sinónimo de la elección de la luz que da forma a ese espacio. La luz artificial es sólo un breve momento estático de la luz, es la luz de la noche y nunca puede igualar a los matices creados por las horas del día y la maravilla de las estaciones"*

“Entre sus obras busca rescatar el tema de los espacios servidores y servidos en uno de sus proyectos emblemáticos, Los laboratorios del Richards Medical Research (1958-1961) en la universidad de Pennsylvania se articulan mediante la oposición entre espacios servidores (núcleos de comunicación vertical y sistemas de acondicionamiento) y espacios servidos (laboratorios y estudios), en la que se inspiró Kahn para componer un impresionante edificio donde las torres murales, de apariencia medieval, contrastan con los espacios acristalados de la modernidad más estricta”.

-El tema parte de la posición entre los espacios servidores y servidos que afectaban a el concepto general de planta libre planteada por Le Corbusier, en este casa lo que se buscaba era liberar la planta en el mayor sentido para lograr armonía con los espacios, pero elementos fijos del programa invadían la liberación de esta planta porque obstaculizaban al espacio, es por eso que la iniciativa de Khan fue lograr ubicar los elementos de servicio alrededor del edificio en puntos clave con el fin de lograr tener mayor área libre o productiva que beneficia al espacio interior, de tal forma que se catalogan como volúmenes que liberan el espacio que concentran la mayoría de elementos de servicio, es por esto que los elementos servidores, están separados pero directamente relacionados con los elementos servidos.”



“Para Le Corbusier la planta libre no es una forma de expresión del espacio arquitectónico interior, sino más bien es el resultado final de una conquista que expresa en términos espaciales, que parte de un núcleo central y proyectando los vacíos en todas las direcciones.”

- “La planta libre: al sustentar el edificio por una estructura de pilares de hormigón armado y eliminar los muros de carga, el espacio interior permite

cualquier distribución interior. Esto posibilita que cada piso pueda ser distribuido de forma independiente."

Kahn lo que busca es la racionalización de este proceso y separar las áreas de servicio de las servidas logrando un entendimiento claro del edificio y un funcionamiento ordenado.

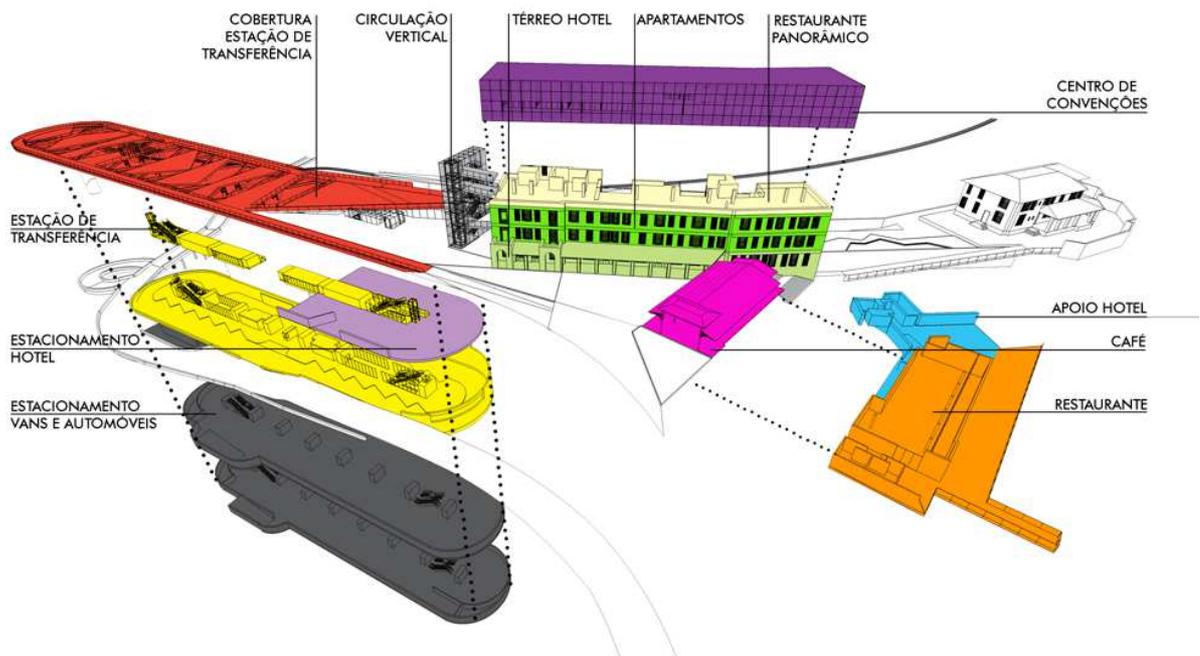
ANTECEDENTES:

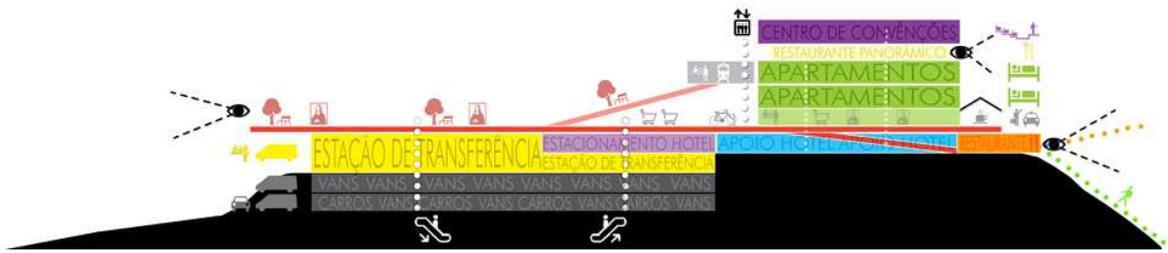
- Primer Lugar Concurso Hotel Paineiras / Estudio América



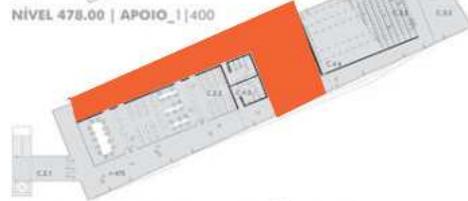
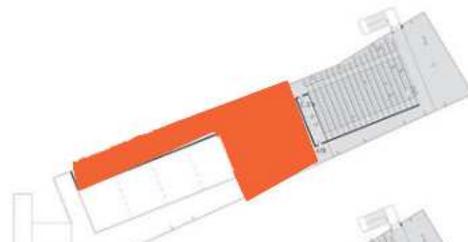
## La solución del problema

El partido del proyecto considera como prioridad el paseo, como esencia de sentido de estar en el Parque, y el paisaje, como protagonista exuberante. Para suavizar la implantación de la Estación de Transferencia, su cubierta un techo jardín permeado de vacíos, una nueva topografía porosa, que configura un paseo en que se conecta todo el complejo: estación, estacionamientos, estación del tren, hotel, salas de exposición, restaurante, café, casino, y centro de convenciones.

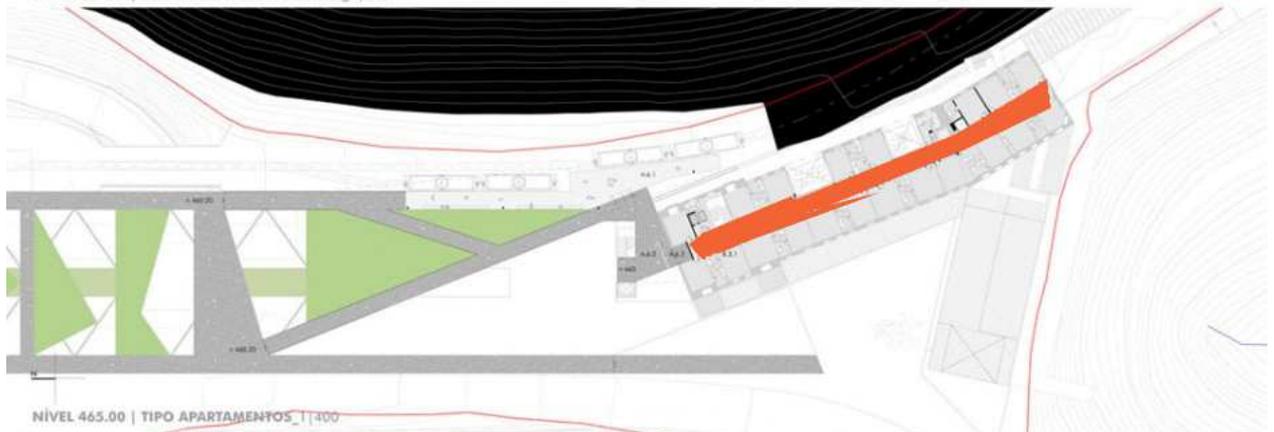
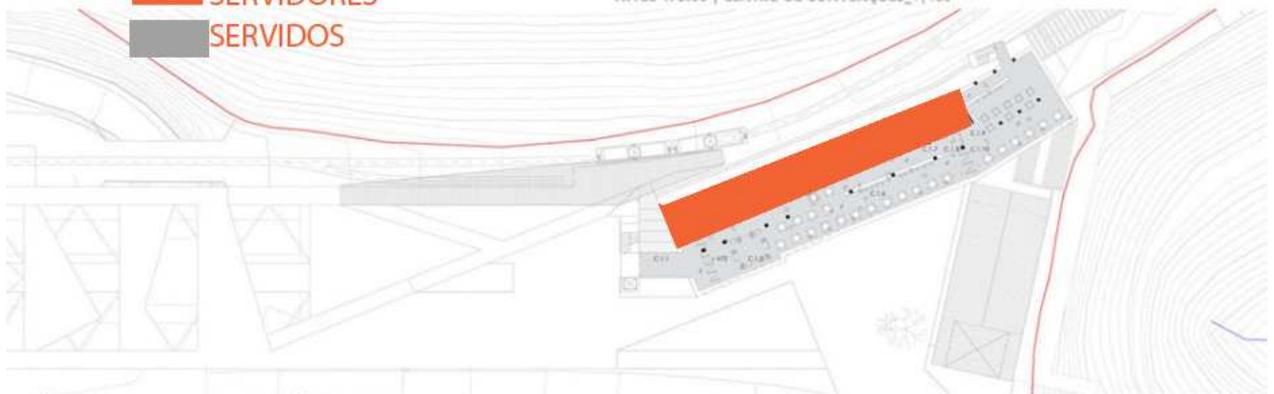




<b>ESTAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA</b>		<b>RESTAURANTE PANORÂMICO</b>	
<b>EST. ESTAÇÃO PANORÂMICA NÍVEL 464.00</b>		<b>C.1.7 Montagens Serviços</b>	
<b>A.A.1</b> Pátios	<b>A.A.2</b> Plataforma de Acesso à Estação Patrimoniais	<b>C.1.8</b> Escada e Elevador Serviços	<b>C.1.9</b> Elevador Hospedes
<b>A.A.3</b> Administração e Biblioteca		<b>C.1.10</b> Bar	
<b>HOTEL</b>		<b>COZINHA DE SERVIÇO</b>	
<b>B.2 APARTAMENTOS</b>		<b>C.2.1</b> Areas Centro de Convenções	
<b>B.2.1</b> Apartamentos (40 unidades com 77m²)	<b>B.2.2</b> Escada e Elevadores Hospedes	<b>C.2.2</b> Salas de Reunião/Multipla Uso	
<b>B.2.3</b> Montagens Serviços	<b>B.2.4</b> Escada e Elevador Serviços	<b>C.3 AUDITÓRIO</b>	
<b>B.2.5</b> Elevador Hospedes		<b>C.3.1</b> Foyer	<b>C.3.2</b> Salão de Auditorio (286 lugares)
		<b>C.3.3</b> Palco	<b>C.3.4</b> Sala de Projeção
<b>CENTRO DE CONVENÇÕES + REST PANORÂMICO</b>		<b>C.4 APOIO</b>	
<b>C.1 RESTAURANTE PANORÂMICO</b>		<b>C.4.1</b> Reserva Técnica	
<b>C.1.1</b> Acesso Restaurante Panorâmico	<b>C.1.2</b> Escada e Elevadores Hospedes	<b>C.4.2</b> Sanitários Fm	<b>C.4.3</b> Armazenamento Convenções
<b>C.1.3</b> Lounge	<b>C.1.4</b> Sanitários Fm	<b>C.4.4</b> Armazenamento de Cozinhos Retrans	<b>C.4.5</b> Ar Condicionado
<b>C.1.5</b> Cozinha de Apoio	<b>C.1.6</b> Restaurante Panorâmico	<b>C.4.6</b> Apoio (secretaria, digitação, copia, fax e outros)	



**SERVIDORES**  
**SERVIDOS**



## **PROYECTO**

### MEMORIA

El terreno se encuentra en un área consolidada de la ciudad donde hay un cambio de escala urbana donde hay una combinación precisa entre edificios construidos en altura y entre una zona residencial, se encuentra cerca a comercios, restaurantes, está dentro de una avenida que es muy transitada peatonalmente, en el cambio de escala de ciudad se puede integrar la relación perfecta entre barrio y zona comercial, generando así un recorrido peatonal e incentivando a los usuarios del hotel al uso del mismo, se encuentra conectado directamente con la parada de la eco vía recorriendo un área residencial, y se conecta con las avenidas principales que recorren el sector financiero de la ciudad.

La ubicación está en un punto central entre el centro financiero del norte y del sur.

### PLANTEAMIENTO

La idea principal nace a partir de buscar una solución en el tramo de la República que conecta la Av. Eloy Alfaro, con la Almagro que tiene aproximadamente 1 kilómetro de extensión, y sin intersecciones donde la única calle que conecta este tramo es el pasaje Martín Carreón, se busca integrar los dos sectores separados de la ciudad por medio del proyecto, trabajando la planta baja en planta libre y rescatando el espacio público, integrando áreas como cafeterías, restaurantes del hotel, conjuntamente con una plaza de exhibiciones y el hall principal, logrando que sea un lugar de encuentro para las personas y usuarios del hotel.

## PARTIDO

El proyecto se maneja en un entorno urbano consolidado, se busca utilizar las áreas programáticas para responder en base al contexto, logrando tener la utilización de dos barras, una correspondiente al hotel que responde al contexto manteniendo la altura de la ciudad. Paralelamente se trabaja la barra del centro de convenciones equipada con el salón multiusos y el auditorio que va con la escala de la ciudad, se busca unificar las dos barras con un elemento en común entre las dos que son el centro de negocios donde tanto los usuarios del hotel como los usuarios del centro de convenciones puedan hacer uso del centro de negocios, manteniendo una utilización precisa entre espacios públicos y privados.

Es importante tomar en cuenta que la avenida republica cuenta con un kilometro de extencion que es atravesado únicamente por el pasaje Martín Carreón, donde el planteamiento busca unificar los dos sectores de la ciudad que tienen hoy en día usos mixtos por medio de una secuencia de parques, entre el parque de la flacso, hasta el parque natura, atrevesando la planta baja del hotel mejorando la calidad del espacio publico hasta llegar al parque de la carolina que es uno de los parques mas representativos de la ciudad.

La ciudad compacta es un tema que hoy en día se esta tratando, y cada vez conforme se consolida la ciudad nos quedamos sin espacio publico y areas verdes, es por eso que el proyecto busca integrar el espacio publico en planta baja y buscar recuperar las areas verdes que se pierden en la ciudad, con el uso de las lozas verdes. Es por eso la materialidad del

edificio utilizando materiales nobles: madera, vidrio para mantener las transparencias, hormigon, y las lozas verdes.

## **ANEXOS**

## BIBLIOGRAFIA

-<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/10/16/concurso-nacional-del-complejo-hotel-paineiras-rio-de-janeiro/image-06/>

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/11/20/primer-lugar-concurso-hotel-paineiras/>

<http://www.arqhys.com/contenidos/libre-planta.html>

<http://www.epdlp.com/arquitecto.php?id=81>

<http://www.artespana.com/lecorbusier.htm>

## BIBLIOGRAFIA

- "Arquitecto" .El poder de la palabra. N.F. Feb. 16, 2010.

<http://www.epdlp.com/arquitecto.php?id=81>

- "Concurso Nacional". Plataforma Arquitectura. N.F. Enero 20 2010.

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/10/16/concurso-nacional-del-complejo-hotel-paineiras-rio-de-janeiro/image-06/>

- "Hotel Paineiras". Plataforma Arquitectura. N.F. Enero 20 2010.

<http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/11/20/primer-lugar-concurso-hotel-paineiras/>

- "La planta libre y el espacio". Arqhys. N.F. Feb, 02, 2010.

<http://www.arqhys.com/contenidos/libre-planta.html>

- "Le Corbusier". Arte España. N.F. Enero 15 2010.

<http://www.artespana.com/lecorbusier.htm>