

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

**Dualidad entre el patrimonio y la naturaleza
“Hotel en el barrio la Floresta”**

María Alejandra Ortiz Ramírez

Arq. Diego Oleas, Director de Tesis

Tesis de grado presentada como requisito
para la obtención del título de Arquitecto

Quito, mayo de 2015

**Universidad San Francisco de Quito
Colegio de Arquitectura**

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

**“Dualidad entre el patrimonio y la naturaleza”
“Hotel en la Floresta”**

María Alejandra Ortiz Ramírez

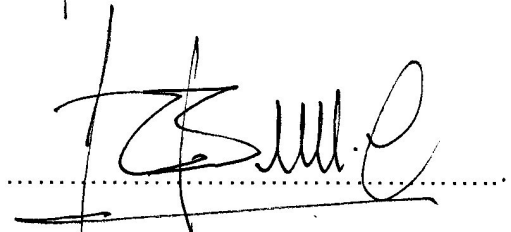
Diego Oleas, Arq.
Director de Tesis

Handwritten signature of Diego Oleas in black ink, written over a horizontal dotted line.

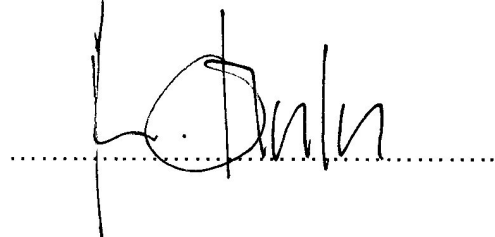
Marcelo Banderas, Arq.
Miembro del Comité de Tesis

Handwritten signature of Marcelo Banderas in black ink, written over a horizontal dotted line.

Roberto Burneo, Arq.
Miembro del Comité de Tesis

Handwritten signature of Roberto Burneo in black ink, written over a horizontal dotted line.

Marcelo Banderas, Arq.
Decano del Colegio

Handwritten signature of Marcelo Banderas in black ink, written over a horizontal dotted line.

Quito, 14 de mayo de 2015

© 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

Firma:

Nombre: María Alejandra Ortiz Ramírez

C. I.: 1721640645

Fecha: Quito, mayo de 2015

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis padres ; por su esfuerzo y el apoyo incondicional que me han brindado siempre. A mis hermanos por su compañía y por ayudarme a levantarme cuando lo he necesitado. A todas las personas que han estado conmigo a lo largo de este camino apoyándome y motivándome para llegar a esta tan anhelada meta.

RESUMEN

La ciudad de Quito ha experimentado uno de los más altos crecimientos turísticos a nivel mundial en los últimos años y se espera que la tendencia continúe. En este sentido el presente proyecto plantea ofrecer una solución a la creciente demanda de alojamiento. Considerando atractivos turísticos propios de la ciudad como las construcciones coloniales, la vida bohemia de Guápulo en pequeños bares y la naturaleza de ladera, se ha seleccionado al barrio La Floresta para desarrollar el proyecto. Allí se propone fusionar fachadas coloniales patrimoniales con una estructura metálica moderna que permitan ofrecer un hotel cuatro estrellas atendiendo las necesidades de la creciente metrópoli. Para el desarrollo del proyecto se ha seleccionado un terreno que refleja justamente la dualidad entre la ciudad colonial y la vista única de naturaleza y valle que se obtiene desde ahí. En este sentido, el proyecto enfatiza estas condiciones a través de dos centros conectados por el edificio del hotel. El hotel busca integrarse en la comunidad generando espacios públicos de reunión y ocio y un paseo comercial entre la fachada colonial y el hotel con plazas de reunión, espacios de esparcimiento y comercios. A la par el proyecto propone un centro en el que una conexión y mezcla con la naturaleza a través de espacios húmedos y áreas de recreación. De esta manera se plantea atender las necesidades de los habitantes del barrio, potenciando la experiencia turística para los visitantes.

ABSTRACT

In the past years, the city of Quito has experienced one of the most important tourism increases in the world and it is expected for the trend to maintain. Therefore the following project intends to offer a solution to the increasing accommodation demand. Taking into consideration touristic attractions found in the city such as colonial constructions, Guapulo's night life with small bars and the natural surroundings on the hillside, the neighborhood La Floresta is been chosen for developing the project. The proposal is to combine colonial, patrimonial facades with a modern metallic structure creating a four stars hotel that meet the growing needs of the metropolis. For developing the project, the land selected reflects the duality between the colonial city and the unique view of the nature and valley obtained from that point. Likewise, the project enhances those conditions through two center connected by the hotel building. The hotel aims to integrate with the community by generating public spaces for meeting and leisure, and a commercial walk between the colonial facade and the hotel that offers shops and recreational areas. Furthermore, the project proposes a center in which a connection and mixture with the nature is created through humid spaces and recreational areas. In this way it is expected to meet the neighborhood's inhabitant's needs enhancing the touristic experience for the visitors.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	6
ABSTRACT	7
INTRODUCCIÓN	12
ANÁLISIS	14
Análisis del lugar	14
Plan maestro	19
Análisis de lote específico	25
Análisis fotográfico	27
ANÁLISI DE PROGRAMA Y PRECEDENTES	28
Análisis del programa	28
Análisis de precedentes	36
ME London (Reino Unido)	40
Hotel camino real de México	43
Hotel Mughal Sheraton	46
CONCLUSIONES Y PARTIDO ARQUITECTÓNICO	49
Conclusiones de proyecto	49
Enfoque	50
Partido Arquitectónico	50
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	53
Diagramas	53
Propuesta Arquitectónica	56
BIBLIOGRAFÍA	64

TABLA DE FIGURAS

Figura 1. Crecimiento de la Floresta. Elaboración en grupo.....	14
Figura 2. Vialidad. Elaboración en grupo	15
Figura 3. Movilidad. Elaboración en grupo.....	15
Figura 4. Crecimiento morfológico. Elaboración en grupo	16
Figura 5. Plano topográfico. Elaboración en grupo	16
Figura 6. Cortes urbanos. Elaboración en grupo	17
Figura 7. Fotos entorno. Elaboración propia	18
Figura 8. Usos de suelo. Elaboración en grupo	18
Figura 9. Espacios verdes. Elaboración en grupo	19
Figura 10. Zonas. Elaboración en grupo	20
Figura 11. Diagnostico. Elaboración en grupo	20
Figura 12. Propuesta. Elaboración en grupo	21
Figura 13. Solución. Elaboración en grupo	22
Figura 16. Lote específico. Elaboración propia	25
Figura 17. Análisis de manzana. Elaboración propia	26
Figura 18. Análisis de patrimonio. Elaboración propia	26
Figura 19. Fotos de estados. Elaboración propia	27
Figura 20. Pendiente del terreno. Elaboración propia.....	28
Figura 21. Cuadro de relaciones generales. Elaboración propia	30
Figura 22. Relación de luz general. Elaboración propia	30
Figura 23. Servidos servidores general. Elaboración propia	31
Figura 24. Cuadro jerárquico general. Elaboración propia	31
Figura 25. Relaciones programa de ingreso. Elaboración propia	32
Figura 26. Relaciones programa de negocios. Elaboración propia	33

Figura 27. Relación programa de ingreso. Elaboración propia.....	33
Figura 28. Relación programa de comercio. Elaboración propia.....	34
Figura 29. Relación programa de recreación. Elaboración propia.....	34
Figure 30. Relación programa de alojamiento. Elaboración propia.....	35
Figura 31. Relación programa área de servicio. Elaboración propia.....	36
Figura 32. Relación programa de enfermería. Elaboración propia.....	36
Figura 33. Fotos Hotel Renaissance. recuperada de: http://es.wikiarquitectura.com/index.php/Hotel_Renaissance_Barcelona_Fira..	37
Figura 34. Planos Hotel Renaissance. Recuperado de: http://es.wikiarquitectura.com/index.php/Hotel_Renaissance_Barcelona_Fira..	38
Figura 35. Diagramas Hotel Renaissance. Elaboración propia.....	39
Figura 36. Fotos Hotel me London. Recuperado de: http://www.splendia.com/en/me-london-london.html	40
Figura 37. Planos hotel ME London. Recuperado de: http://noticias.arq.com.mx/Detalles/15066.html#.VVrjqaaprFI	41
Figura 38. Diagramas hotel Me London. Elaboración propia.....	42
Figura 39. Fotos hotel Camino Real. Recuperado de: http://legorretalegorreta.com/hotel-camino-real-mexico/	43
Figura 40. Planos hotel Camino Real. Recuperado de: http://legorretalegorreta.com/hotel-camino-real-mexico/	44
Figura 41. Diagramas hotel Camino Real. Elaboración propia.....	45
Figura 42. Fotos hotel Mughal. Recuperado de: http://architexturez.net/doc/az-cf-123741	46
Figure 43. Planos hotel Mughal. Recuperado de http://architexturez.net/doc/az-cf-123741	47
Figura 44. Diagramas hotel Mughal. Elaboración propia.....	48
Figura 45. Diagramas de partido. Elaboración propia.....	51
Figura 46. Diagrama de relación de partido. Elaboración propia.....	52
Figura 47. Diagrama de relación de condiciones. Elaboración propia.....	52
Figura 48. Diagrama estructural. Elaboración propia.....	53
Figura 49. Diagrama de zonificación. Elaboración propia.....	54

Figura 50. Diagrama de estructural. Elaboración propia.....	54
Figura 51. Diagrama funcional. Elaboración propia	55

TABLAS

Tabla 1. Programa general. Elaboración propia	30
---	----

TABLA DE PLANOS

Planos 1. Planta de ingreso. Elaboración propia	56
Planos 2. Planos Subsuelo N-3.20 y N-7.40. Elaboración propia	57
Planos 3. Plantas N 0 .00 y N +4.00. Elaboración propia	58
Planos 4. Plantas N+8.00 y N+12.00. Elaboración propia	59
Planos 5. Plantas N+16.00 y N+20.00. Elaboración propia	60
Planos 6. Implantación. Elaboración propia	61
Planos 7. Cortes. Elaboración propia.....	62
Planos 8. Fachadas. Elaboración propia	63

INTRODUCCIÓN

Se hizo un análisis del barrio la floresta en Quito, en donde salieron a relucir varias falencias y necesidades que tiene el sector. En respuesta a esta problemática, se planteó intervenir con un plan maestro en el área de La Floresta alta que va desde la Av. Coruña hasta la Av. de los conquistadores. Este sector es el menos consolidado del barrio y a la vez es el que más problemas por el estado precario de las construcciones antes descrito. A la vez es el sector que está más abandonado pese a ser el sector con mayor potencial por su relación con Guápulo y la vista hacia la montaña. A la vez se observó que hay una gran afluencia turística en el sector, motivo por el cual es sumamente importante dotar de un hotel al sector.

Dicho hotel contará con una ubicación privilegiada que le permitirá disfrutar de las ventajas de dos barrios. Por un lado, la floresta que es un barrio cultural lleno de arte e identidad histórica gracias a sus construcciones del Quito colonial. Por otro lado, Guápulo se ha consolidado como un tradicional lugar turístico gracias a su vida nocturna y su vista de los valles aledaños. A la vez en el análisis se verificó que no existen muchos lugares en los que los turistas se puedan quedar, por lo que es sumamente necesaria la realización de un hotel, que pueda aprovechar el arte y la cultura del sitio maximice esta experiencia con la vista y frescura que ofrece la ladera. Existe también un gran potencial por la cercanía a zonas de intensa afluencia de turistas como la mariscal, el valle de Guápulo y el centro histórico de Quito.

El sector turístico ecuatoriano viene en constante crecimiento. Datos de la Coordinación General de Estadística e Investigación del Ministerio de Turismo del Ecuador muestran que, al año 2013, el turismo ocupa el cuarto lugar en cuanto a exportaciones no petroleras. Adicionalmente, existe un crecimiento del 14% de llegadas mensuales entre enero y octubre del 2014 con respecto al mismo periodo del 2013 (Ministerio de Turismo del Ecuador, 2014). El Distrito Metropolitano de Quito es responsable del 46% de visitas turísticas que recibe Ecuador (Quito Turismo, 2013). Es importante resaltar que entre los años 2012, 2013 y 2014 Quito mantiene un promedio de crecimiento turístico superior al 18% siendo este el mayor crecimiento en Latinoamérica y en el año 2014 el mayor crecimiento a nivel mundial (18,2%) (Hedrick-Wong y Choong, 2014).

Estimaciones de Quito Turismo establecen que de mantenerse el promedio de crecimiento registrado, para el año 2018 se alcanzaría el millón de visitantes (Quito Turismo, 2013).

Considerando los datos de crecimiento turístico, es indispensable que Quito cuente con una infraestructura hotelera acorde con las necesidades presentes y futuras. Por lo que el centro turístico de la Floresta incluirá un hotel cuatro estrellas que constará de aproximadamente de 100 habitaciones dentro de las cuales 40% serán de un dormitorio, 30% habitaciones dobles, 10% habitaciones triples, 15% suites simples y 5% de suites dobles. Todo esto se distribuirá en un edificio de 4 pisos de altura que adicionalmente brinde todos los servicios propios de un hotel de esta categoría.

ANÁLISIS

Análisis del lugar

La floresta es un barrio que se encuentra ubicado en la parte centro oriental del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia Mariscal Sucre. Se creó como un barrio eminentemente residencial. A partir de la década de los 50 se implementaron instituciones educativas e infraestructura hotelera, administrativa y financiera, lo que produjo un uso mixto en el sector. El barrio nace con una traza urbana radial, cambiando luego a una retícula urbana por el crecimiento del barrio.

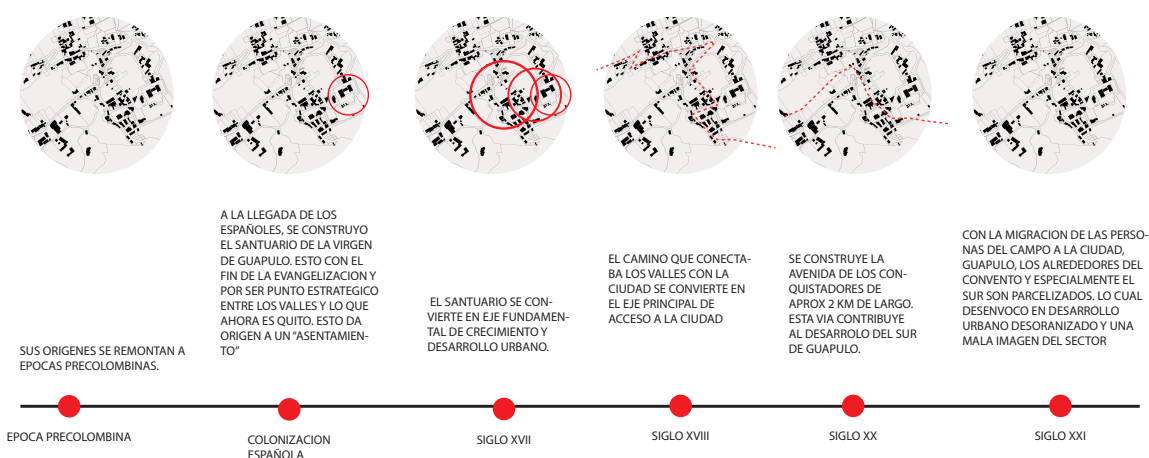


Figura 1. Crecimiento de la Floresta. Elaboración en grupo

Es una zona bohemia que consta de 104 hectáreas al este de La Mariscal donde alberga espacios culturales, restaurantes, talleres de arte, etc. La población de este barrio es de 5,758 habitantes divididos entre 2,716 hombres y 3,042 mujeres. Por esta razón se puede decir que tiene una densidad bastante baja. Esto es sumamente contradictorio ya que este es uno de los barrios con mayor potencial por su privilegiada ubicación y su aventajada vista hacia Guápulo. En este sentido, es un sector que está subutilizado.

En cuanto a la movilidad esta es una zona que está muy bien servida ya que dispone de líneas de BDRV (líneas de transporte rápido) y a la vez de buses públicos.



Figura 2. Vialidad. Elaboración en grupo

Hablando de vialidad podemos ver la zona está servida por calles principales que sirven a todo Quito, vías secundarias que sirven a sector en general y vías terciarias que son de uso un poco más específico del barrio.

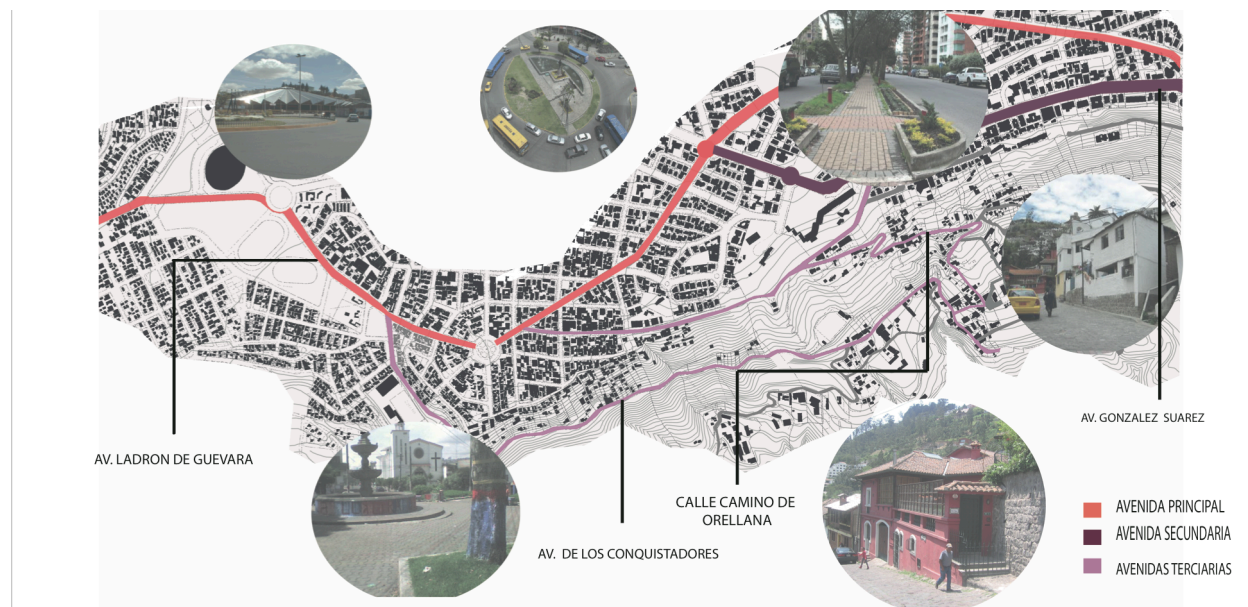


Figura 3. Movilidad. Elaboración en grupo

Podemos ver que la Floresta nace de un esquema de manzanas radial podemos que parte desde el redondel Genaro Larrea, este se va transformando en reticula hacia la ciudad y en super manzanas hacia guapulo.

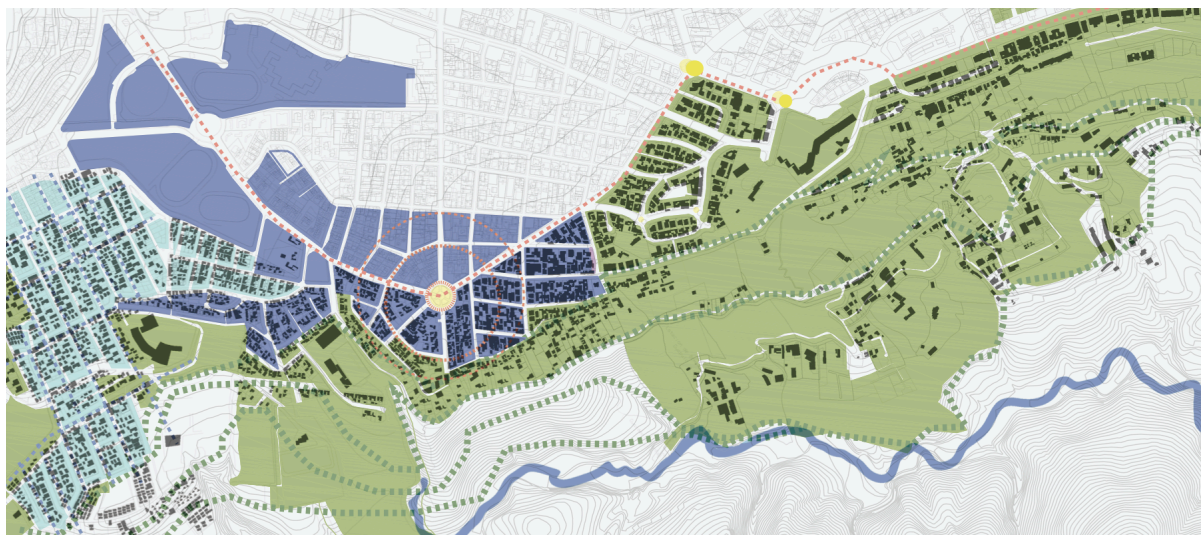


Figura 4. Crecimiento morfológico. Elaboración en grupo

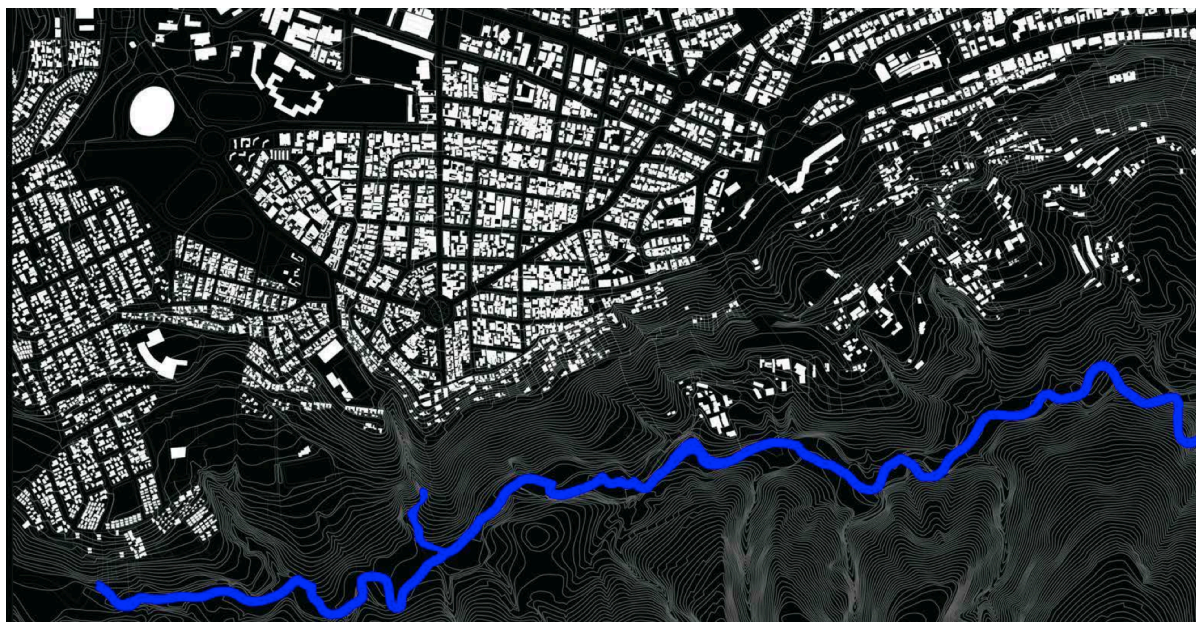


Figura 5. Plano topográfico. Elaboración en grupo

En cuanto a la topografía del sector podemos ver que la parte de La floresta no es muy fuerte pero esta condición cambia radicalmente cuando nos acercamos a la ladera ya que tenemos una pendiente, que genera una condición de borde natural hacia Guápulo

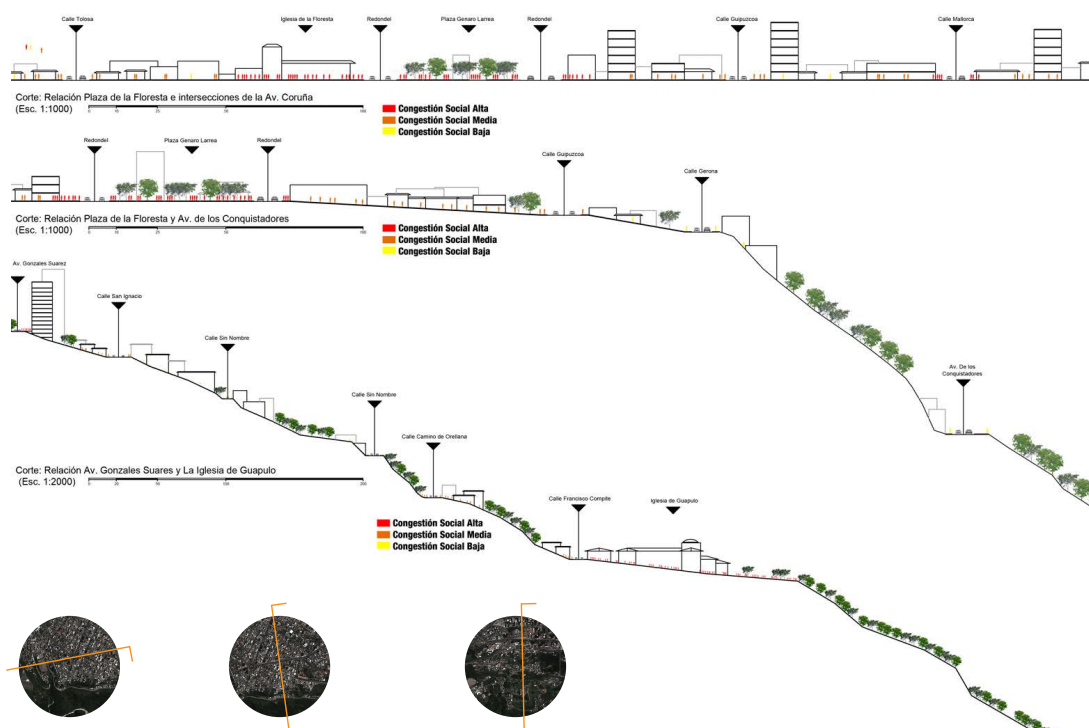


Figura 6. Cortes urbanos. Elaboración en grupo

El entorno del sector es sumamente variado ya que La floresta se encuentra en medio de muchas condiciones diferentes y en medio de varios barrios. Por un lado tenemos a la vicentina como un barrio comercial, la mariscal que es un barrio sumamente turístico, la Gonzales Suarez que es un barrio residencial y Guápulo que es un barrio patrimonial, turístico y comercial.

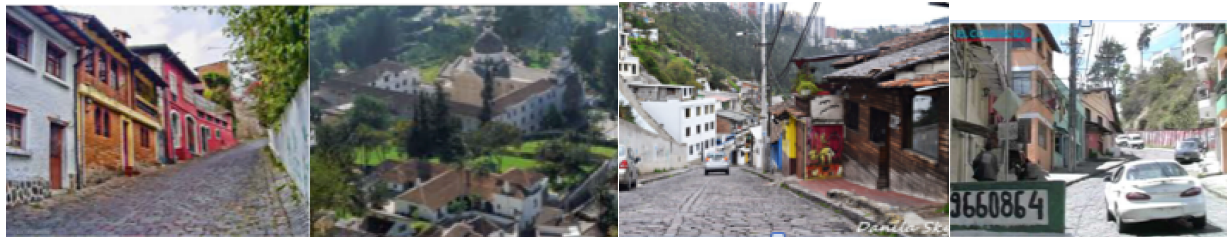


Figura 7. Fotos entorno. Elaboración propia

De esta misma manera se puede decir que en el entorno se puede encontrar todo lo que se necesite ya que el Barrio que se caracteriza por el uso mixto .

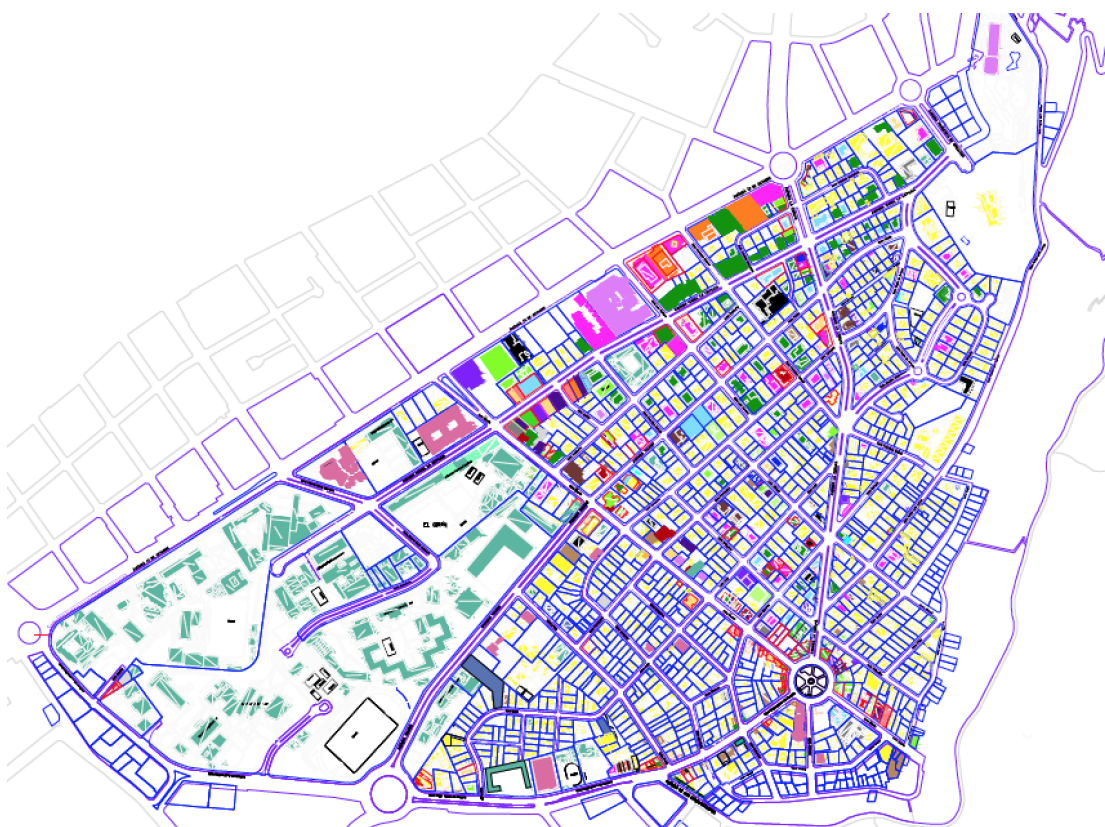


Figura 8. Usos de suelo. Elaboración en grupo

En cuanto a aspectos naturales se considera que se en la floresta y Guápulo no tenemos existen muchas arreas verdes ni espacios de recreación. La única

relación que existe es con la montaña aledaña, pero es una relación visual únicamente. De ahí podemos ver que la mancha verde es sumamente escasa.

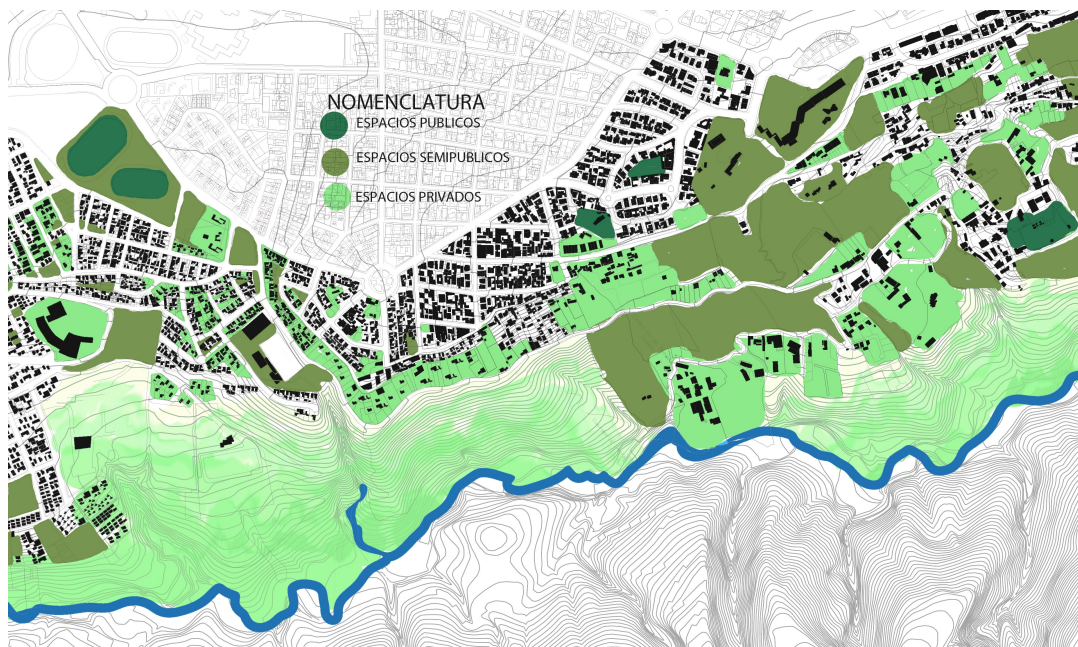


Figura 9. Espacios verdes. Elaboración en grupo

Plan maestro

El área de intervención para la realización del plan maestro será la floresta alta que va desde la Av. Coruña hasta la Av. de los conquistadores. Este sector es el menos consolidado del barrio y a la vez es el que mas problemas tiene ya que tiene muchas construcciones en estado precario y a la vez es el sector que esta mas abandonado. Lo que es sumamente contradictorio ya que este es el sector que mayor potencial tiene por su relación con Guápulo y la vista hacia la montaña natural.

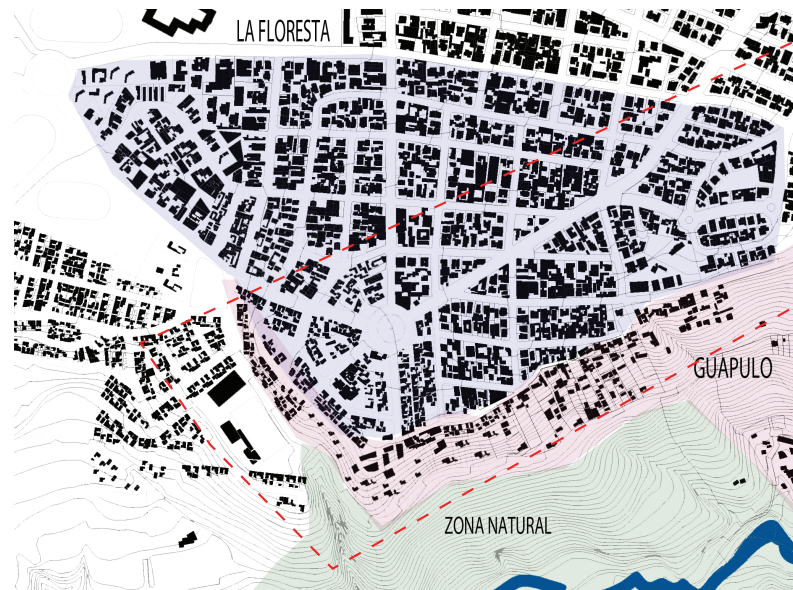


Figura 10. Zonas. Elaboración en grupo

En el sector existe una vocación o tendencia por el uso mixto, es decir, locales comerciales en planta baja y vivienda en las plantas superiores. Este tipo de comercio es un comercio de barrio, donde existe una gran variedad de tiendas, oficinas, mecánicas etc.



Figura 11. Diagnostico. Elaboración en grupo

Las condiciones de vivienda en la parte alta de la quebrada de la calle Gerona, están en malas condiciones en su mayoría y no aportan urbanísticamente a la ciudad,

así es como lo tomamos como una oportunidad de y aprovechamos el vacío urbano que generaríamos a través de un generaría el expropiamiento de estas edificaciones, con el fin de generar nuevos espacios y fachadas urb.



Figura 12. Propuesta. Elaboración en grupo

El sector bajo de la Floresta ha sufrido la mala administración de los terrenos y las construcciones. La mayoría de las casas y edificios en la quebrada que da hacia la Av. Conquistadores, está en mal estado y en riesgo. Esto es porque las construcciones no han sido planificadas ya son el resultado de invasiones a gran escala. Por lo que se plantean edificaciones que aporten al sector y se busca contar con espacios públicos que relacionen y den mas aire al sector. que se generan a través De igual manera, la normativa propuesta generará en estas edificaciones un cono de fuga para aprovechar la vista hacia Guápulo y hacia la montaña.

Como objetivo para el plan maestro se propuso

- Conexión con el sector de Guápulo para maximizar su vista
- Conexión con la naturaleza olvidada de la ladera
- Interconexiones entre las vías para que haya mayor conexión y fluidez .

- La reubicación de la vivienda, ya que la mayoría de la vivienda del sector está en mal estado.
- Hacer que más gente conozca el sector generando diferentes proyectos de interés.
- Hacer que se convierta en un lugar mas atractivo y que mas personas puedan disfrutar

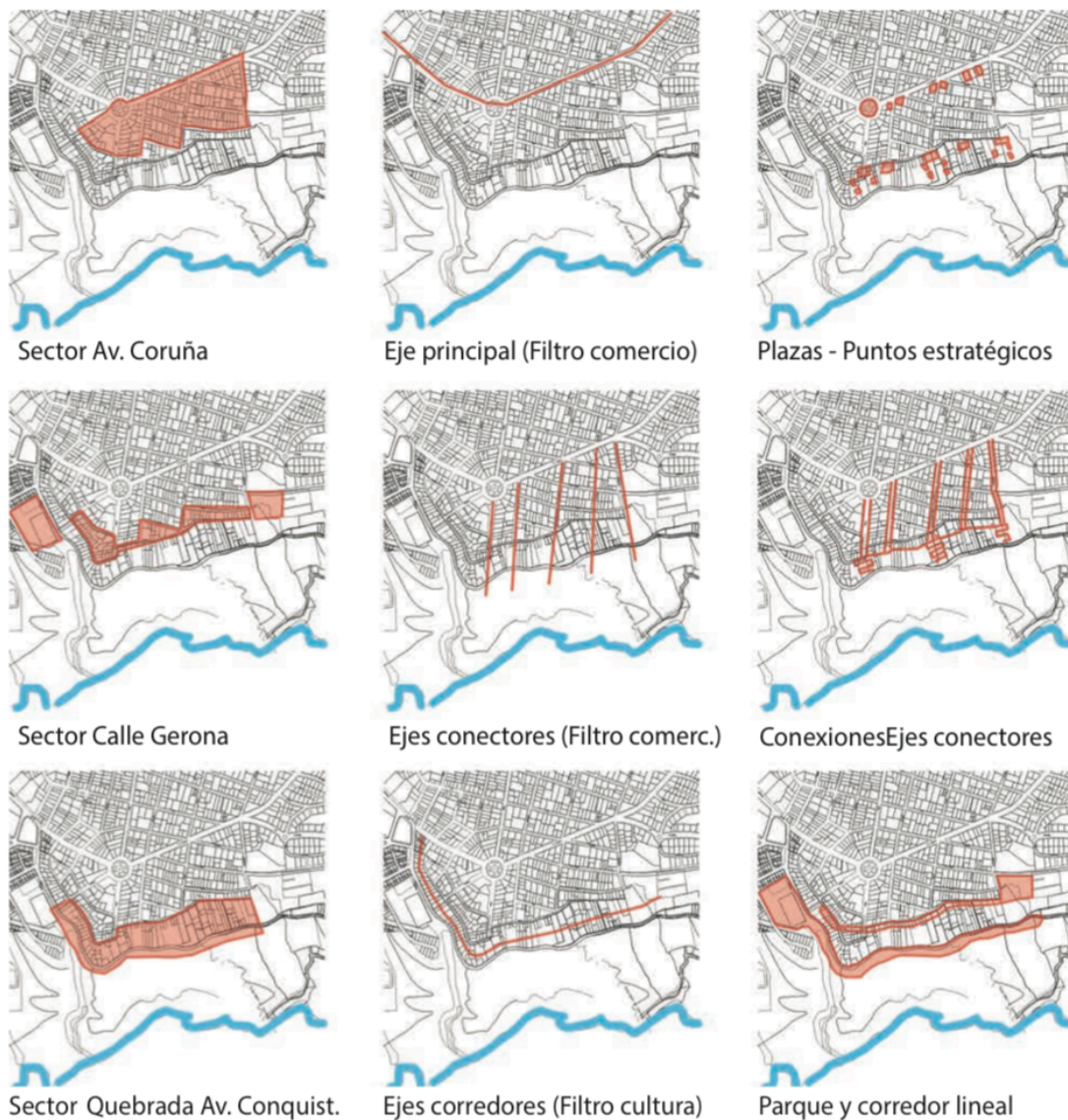


Figura 13. Solución. Elaboración en grupo

Así es como nuestro plan maestro plantea una serie de proyectos que van a mejorar la caminabilidad y relación en la zona a la vez que van a generar mas vida en comunidad ya que se busca servir a la misma manteniendo el uso mixto , la tradición y la cultura del sector.



Figura 14. Plan maestro. Elaboración en grupo



Figura 15. implantación generada. Elaboración en grupo

Análisis de lote específico.



Figura 16. Lote específico. Elaboración propia

El terreno a intervenir tiene una superficie de $12\,025\text{ m}^2$. *Espacio que se encuentra* sumamente bien servido ya que sale de un eje radial que se conecta con toda la ciudad. De esta misma manera también podemos recalcar la condición de dualidad que tiene el terreno al estar por un lado relacionado con la ciudad pero al oeste tiene relación con la naturaleza.

El terreno está compuesto por 26 lotes en los que existen edificaciones de uso mixto con comercios de bajo impacto en las plantas bajas y vivienda en los pisos restantes. En cuanto al estado podemos ver que la mayoría de las casas se encuentran en un estado de medio a malo.

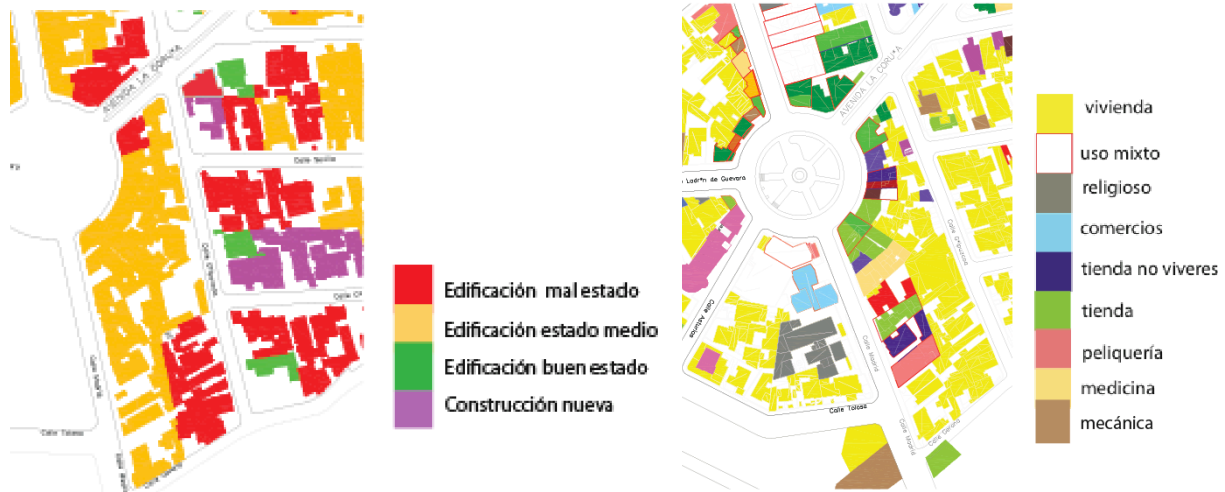


Figura 17. Análisis de manzana. Elaboración propia

En las preexistencias es un barrio que conserva su historia, sus casas coloniales y patrimoniales por lo que se plantea mantener la zona que da hacia el redondel principal ya estas edificaciones son patrimoniales por lo cual estas edificaciones únicamente requieren ser restaurados, mientras que en lo demás del terreno se plantea la construcción del hotel.

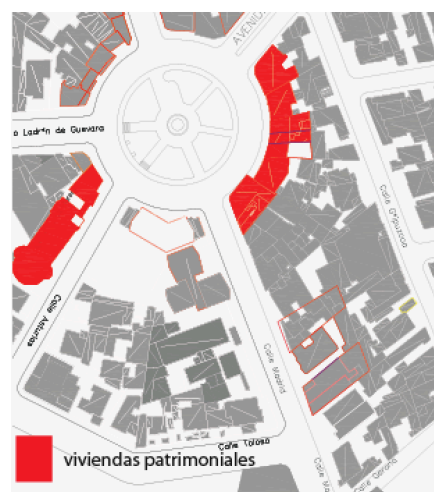


Figura 18. Análisis de patrimonio. Elaboración propia

Análisis fotográfico

Patrimoniales



Buen estado



Estado

Medio



Mal

estado



Figura 19. Fotos de estados. Elaboración propia

El lote es casi plano, solo tiene una pendiente de 5 m en sus 185 metros lo que hace que esta sea casi irrelevante



Figura 20. Pendiente del terreno. Elaboración propia

ANÁLISI DE PROGRAMA Y PRECEDENTES

Análisis del programa

El programa está basado en las necesidades de un hotel de cuatro estrellas. Los criterios sobre los cuales se ha desarrollado este programa son los contemplados en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito para el sector hotelero. Adicionalmente se ha tomado como referencia los lineamientos establecidos en la Guía para un Hotel de Cinco Estrellas a Nivel de Planta Física y Calidad de Servicio emitido por el Instituto Hondureño de Turismo en el año 2006.

De esta misma manera se ha realizado el análisis de proyectos, de similar relevancia, de los cuales se ha estudiado el programa y las áreas del mismo para que el programa propuesto cumpla con las necesidades del un hotel de este tipo

Programa General

El hotel constará de un área aproximada de 16.000 m², área a la que se llega gracias al estudio de espacios y a los porcentajes establecidos ,como normativa, que responden a las necesidades de cada espacio para un hotel de 4 estrellas. Es así como se generó un cuadro de áreas tentativos en el que se colocan los espacios de relevancia para el hotel, espacios que luego se irán desarrollando con el programa específico.

ESPACIO	FUNCIÓN	SUP.	OBSERVACIÓN	CAPACIDAD
PLAZA DE ACCESO	recibir a la gente	1500		
RECEPCION	recibir a la gente	100	0.4 m ² x habitacion	
VESTIBULO	recibir e ingresar a la gente	400	0.5 m ² x habitacion	
BUSINESS CENTER	proveer de internet y llamadas	40	salas con aislamiento	
OFICINAS	área de administración	250	min 0.35 x habitacion	
RESTAURANTES	área de servicio de comidas	450	2 restaurantes	100
CAFETERIA	auditorio	50		20
BAR	área de servicio de bebidas	250	aislamiento acustico	20
ÁREA DE COMERCIO	área de ventas	800	12 locales comerciales	
SPA	área de relajación	504		
PISCINA	área de recreación	572		
ENFERMERÍA	área de atención	40		
GIMNASIO	área de ejercitacion	400		
ÁREA DE SERVICIO	area de servicio	1200	asensor de servicio independiente	
HABITACIONES SIMPLES	área de descanso	800	40 de 20 m cada una	40
HABITACIONES DOBLES	área de descanso	660	30 de 22m cada una	60
HABITACIÓN TRIPLE	área de descanso	270	10 de 27 m cada una	30

SUITES SIMPLES	área de descanso	675	15 de 45 m cada una, lado > a	15
SUITES DOBLE	área de descanso	250	5 de 50 m cada una, lado > a	10
ESTACIONAMIENTOS	area de parqueo	3000	servicio, hotel, uso multiple	200
SALON EJECUTIVO	area de reuniones	100	aislamiento aciustico	250
SALONES DE USO MULTIPLE	área de reunion	400	4 salones	100
CIRCULACIÓN		3000	ascensor minimo 4 plazas	
TOTAL		1571		1

Tabla 1. Programa general. Elaboración propia

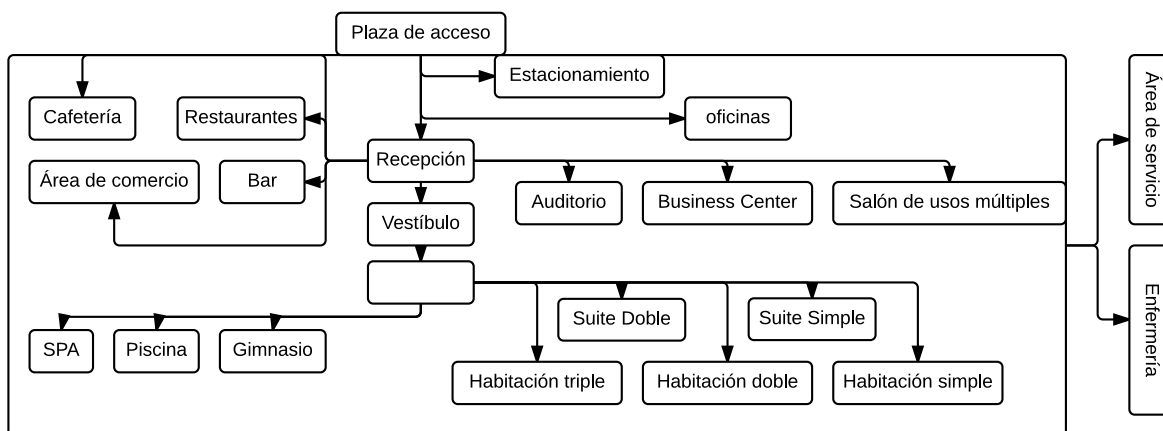


Figura 21. Cuadro de relaciones generales. Elaboración propia

- Luz natural- luz artificial
- Público –semipublico-privado

Público	Semi-público	Privado
Recepción	Business Center	A. de Servicio
Restaurantes	Vesíbulo	Enfermería
Plaza de acceso	Estacionamiento	Gimnasio
Cafetería	Oficinas	Piscina
Area de Comercio	Salón de uso múltiple	Habitación Doble
Bar	Auditorio	Habitación Triple
		Suite Doble
		Suite Simple
		Habitación simple

Figura 22. Relación de luz general. Elaboración propia

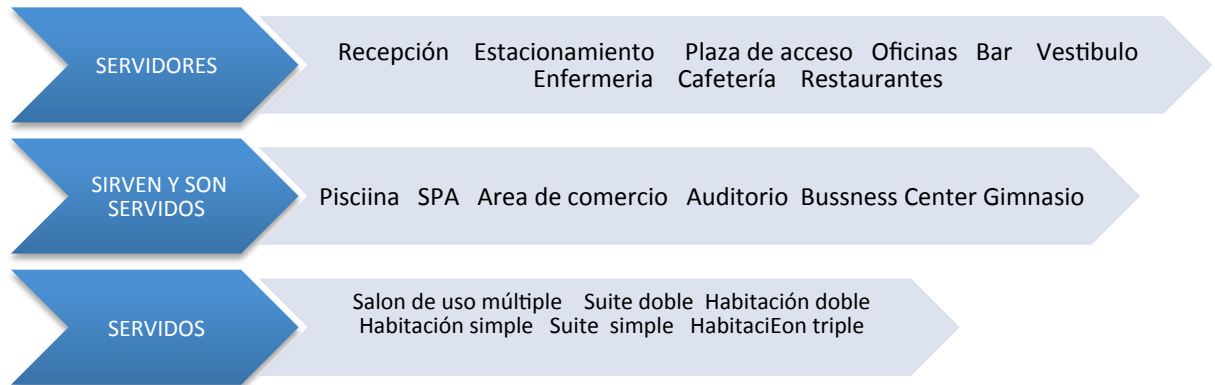


Figura 23. Servidos servidores general. Elaboración propia



Figura 24. Cuadro jerárquico general. Elaboración propia

Programa Especifico

En el programa especifico se busca establecer los diferentes espacios con los que debe contar cada área, de esta misma manera se busca hacer que cada espacio cumpla con los requerimientos, relaciones, servicios y dimensiones necesarias para cada espacio.

Programa ingreso.

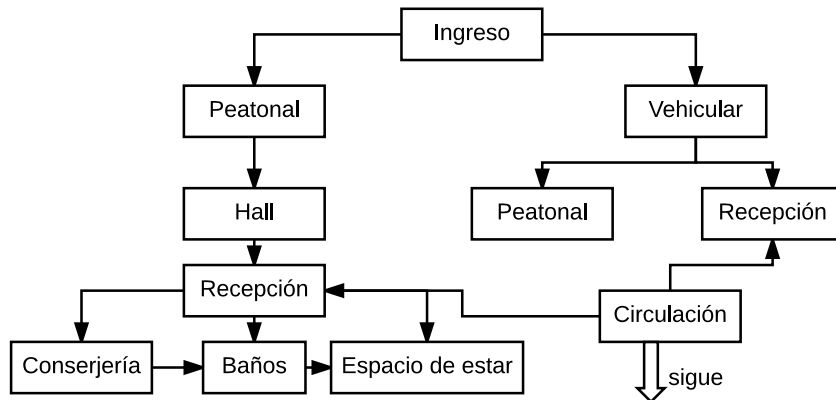


Figura 25. Relaciones programa de ingreso. Elaboración propia

Programa de administración y reuniones

Se ha realizado un análisis de estos espacios en conjunto ya que los dos son programas de oficina y los dos requieren tratos similares

- Espacio administrativo

Se ha contemplado cuarenta metros cuadrados de oficinas para que el personal administrativo del hotel realice sus actividades cotidianas.

- Áreas de negocios

Resulta muy común que este tipo de hoteles hospeden a huéspedes que se encuentran visitando la ciudad por negocios. Igualmente, existen empresas en la ciudad que requieren los servicios de un hotel para realizar seminarios, charlas, conferencias, cursos y otros eventos y reuniones propias de sus respectivos giros de negocio. Para satisfacer estas necesidades, se ha contemplado incluir un Business Center que ofrezca servicios de internet, impresiones, copias y llamadas de larga

distancia. Adicionalmente se contempla un auditorio y salones de uso múltiple para que los diferentes clientes puedan realizar sus eventos de manera confortable.

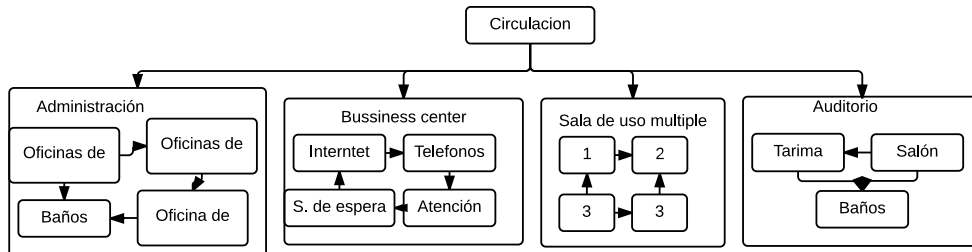


Figura 26. Relaciones programa de negocios. Elaboración propia

Programa de servicios alimenticios

La normativa establece que todo hotel de cuatro estrellas deberá ofrecer a sus huéspedes servicios alimentarios. En este sentido se ha determinado la necesidad de poner a disposición de los clientes restaurantes, bar y cafetería. A través de estos espacios se espera ofrecer el servicio de variedad gastronómica propia de la oferta complementaria de un hotel de cuatro estrellas tanto a huéspedes como a potenciales clientes de la urbe.

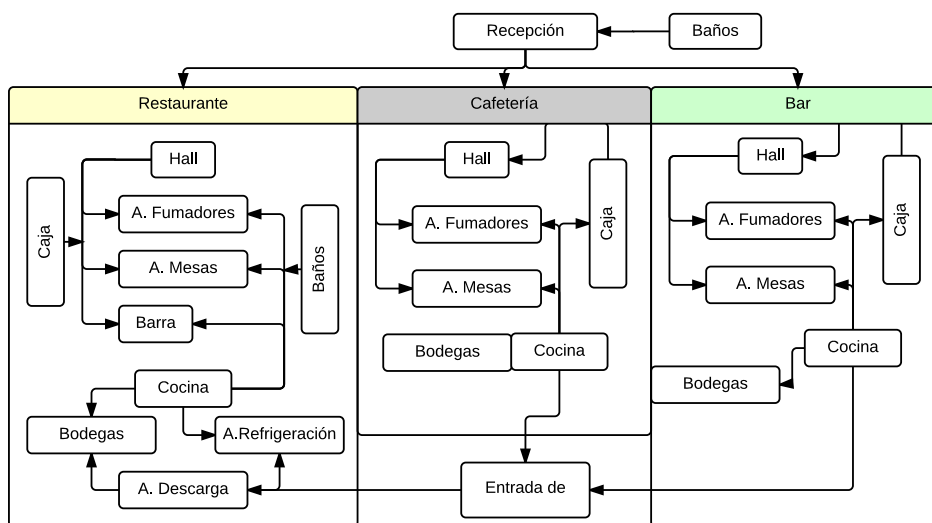


Figura 27. Relación programa de ingreso. Elaboración propia.

Es común que los hoteles destinen un espacio para áreas de comercio donde distintas compañías ofrecen productos que consideran pueden ser necesarios para los huéspedes del hotel durante su estadía o para llevarlos de regreso a casa

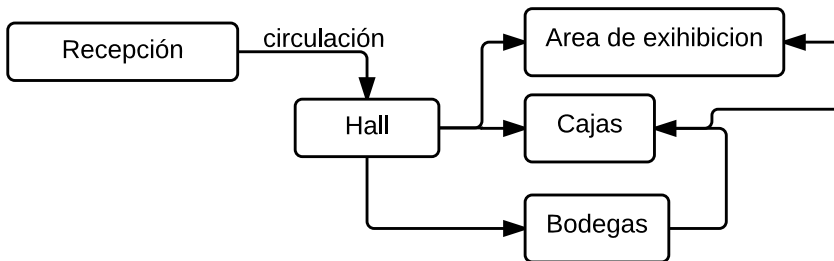


Figura 28. Relación programa de comercio. Elaboración propia

Programa de Áreas recreacionales

Es propio de los hoteles ofrecer a sus huéspedes servicios complementarios que hagan su estadía más cómoda, los permita disiparse y realizar actividades recreacionales. En este sentido se contempla que el hotel cuente con piscina, spa y gimnasio. A la vez que es un espacio complementario que va

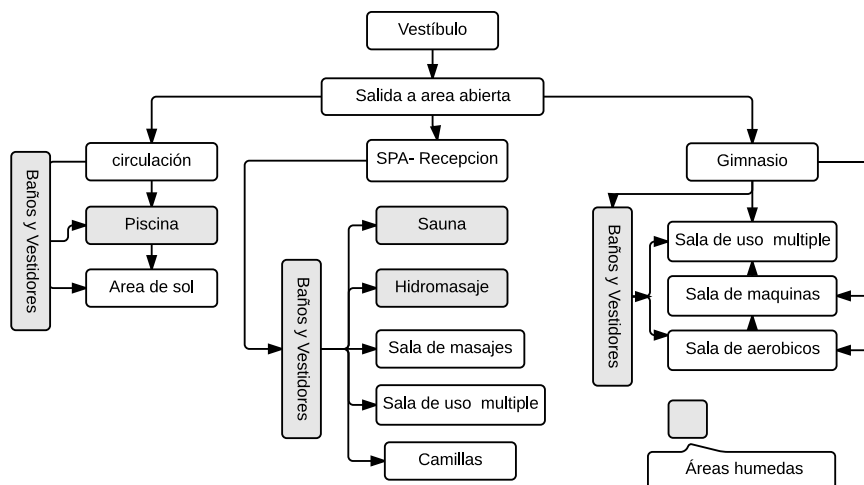


Figura 29. Relación programa de recreación. Elaboración propia

Área de alojamiento

El hotel contará con 100 habitaciones para el alojamiento de sus huéspedes en cumplimiento con la normativa y estándares mínimos para la categorización cinco estrellas. Estas plazas estarán divididas en habitaciones simples, dobles, triples y suites simples y dobles. Esta distribución se ha realizado en cumplimiento con estándares y requerimientos para alojamiento y considerando que es necesario atender las diferentes necesidades de los huéspedes que se hospedarán solos o con familias y amigos. La incorporación de suites permite brindar un espacio más amplio y comfortable para los huéspedes brindándoles también privacidad adicional.

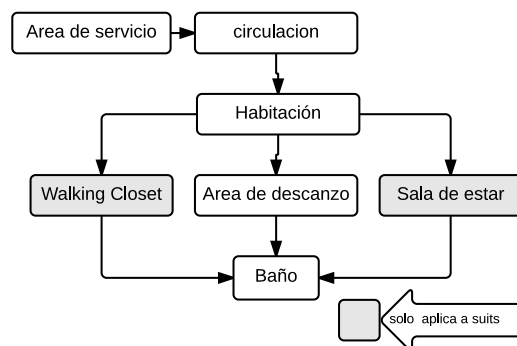


Figure 30. Relación programa de alojamiento. Elaboración propia

Área Servicio

Un hotel que va a alojar y brindar servicios a al numero de personas que este lo hará es indispensable tener un consultorio medico para poder sobrellevar cualquier accidente o enfermedad que tenga cualquiera de los visitantes, personal del hotel o huéspedes. Es un espacio de servicio para todos. De esta misma manera es importante que se cumpla con los demás servicios que un hotel de esta categoría

debe tener es por esto que se incluyen al programa otras áreas de apoyo para proveer de mas servicios a los huéspedes.

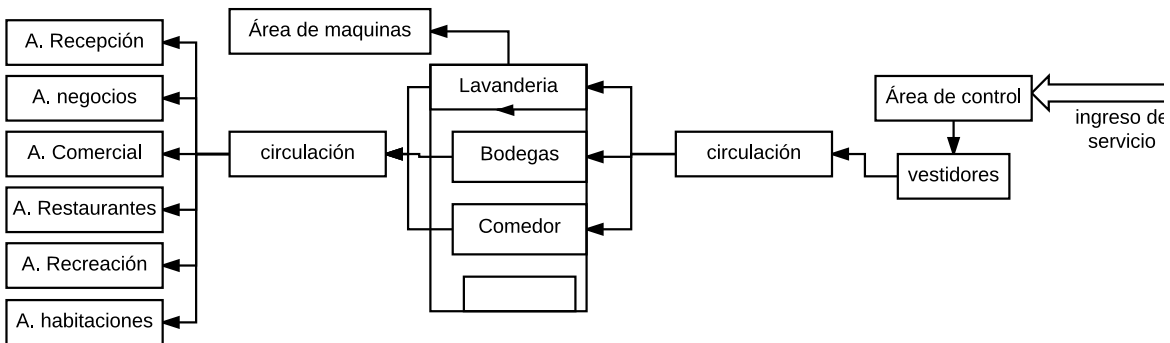


Figura 31. Relación programa área de servicio. Elaboración propia

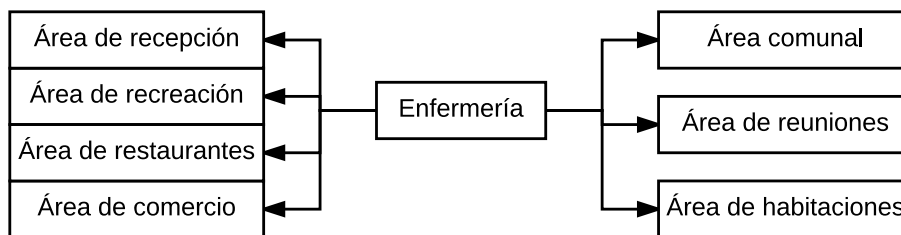


Figura 32. Relación programa de enfermería. Elaboración propia.

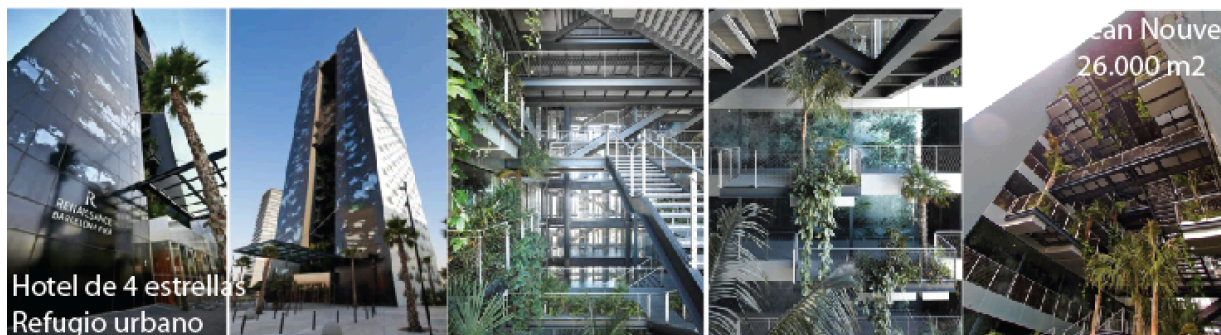
Circulación estipulada

Se esta colocando una circulación estimada según las áreas y reglamentos establecidos para un hotel de esta categoría .

Análisis de precedentes

Se analizaron precedentes que son relevantes para el desarrollo del proyecto. Se determinó la relevancia buscando proyectos que permitan fomentar relaciones interpersonales. En las áreas sociales. Es decir precedentes que sean capaces de generar un espacio de ciudad y de relación dentro del edificio. Adicionalmente se buscó que consideren una relación con el medio ambiente de manera que se pueda aprovechar el ecosistema y generen sustentabilidad.

Hotel Renaissance



Proyecto situado en una de las zonas más concurridas de las ferias de Cataluña, busca convertirse en un jardín vertical que devuelva todo lo verde a la ciudad, creando un elemento vivo y en constante renovación. EL proyecto integra la naturaleza a la estructura arquitectónica, lo que otorga un aspecto realmente innovador al edificio. De esta misma manera siempre se da un efecto sorpresa a los visitantes ya que en el mismo día puede cambiar mucho la percepción del hotel ya que la luz natural juega con la naturaleza generando sombras y espacios cada vez mas agradables. Con el tiempo se ha convertido en un refugio urbano en medio de un distrito en crecimiento. La relevancia de este proyecto es el ver como hay un juego de naturaleza con la estructura y como se pueden generar espacios públicos que contengan naturaleza de una manera sorprendente

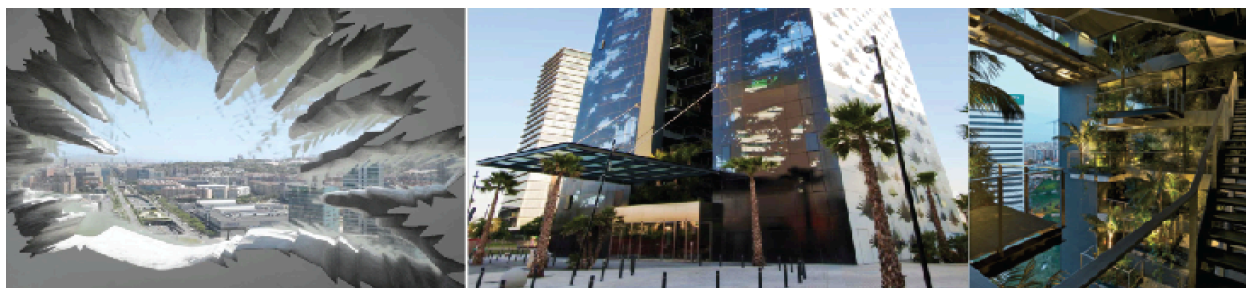


Figura 33. Fotos Hotel Renaissance. recuperada de:http://es.wikiarquitectura.com/index.php/Hotel_Renaissance_Barcelona_Fira

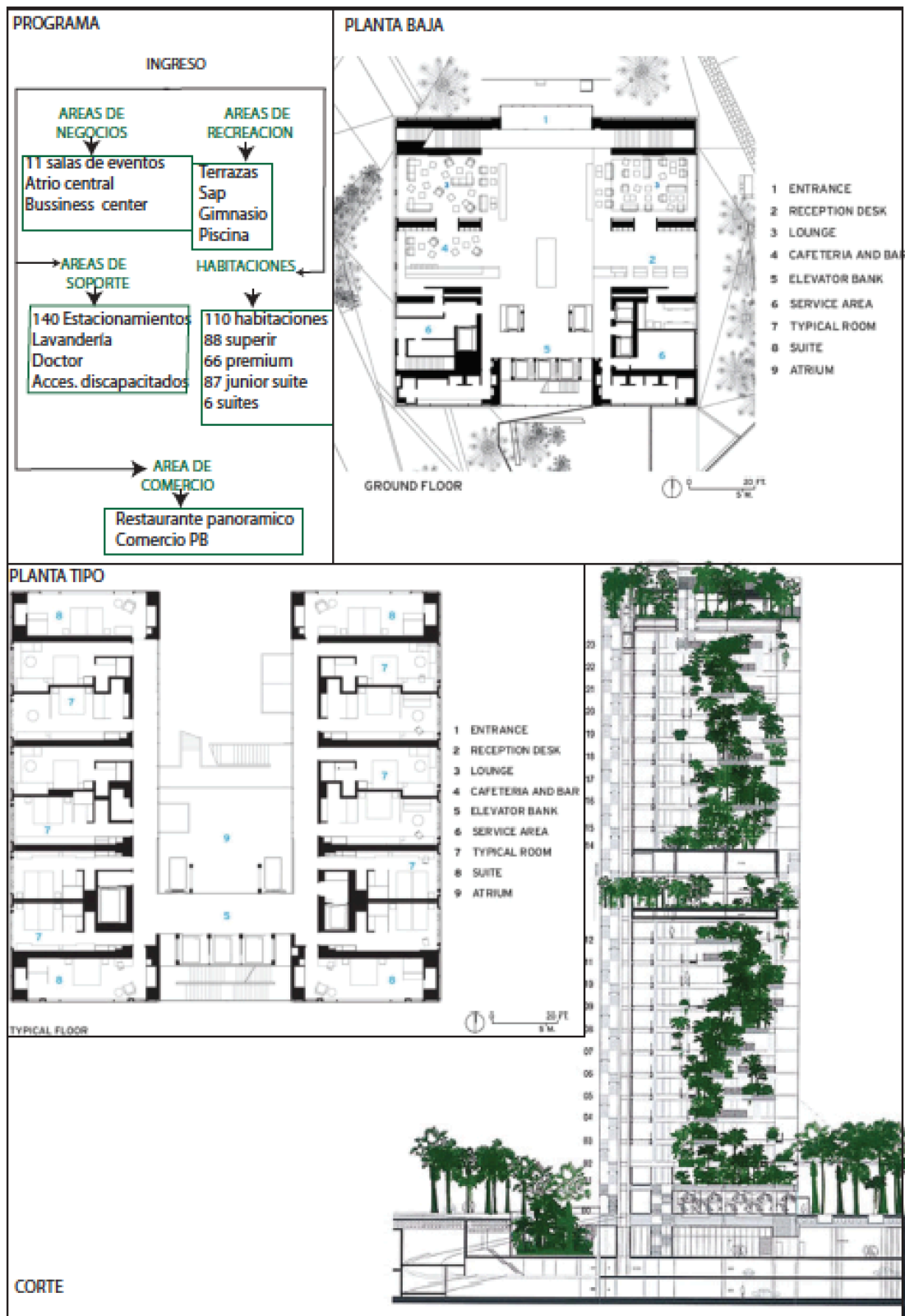


Figura 34. Planos Hotel Renaissance. Recuperado de: http://es.wikiarquitectura.com/index.php/Hotel_Renaissance_Barcelona_Fira

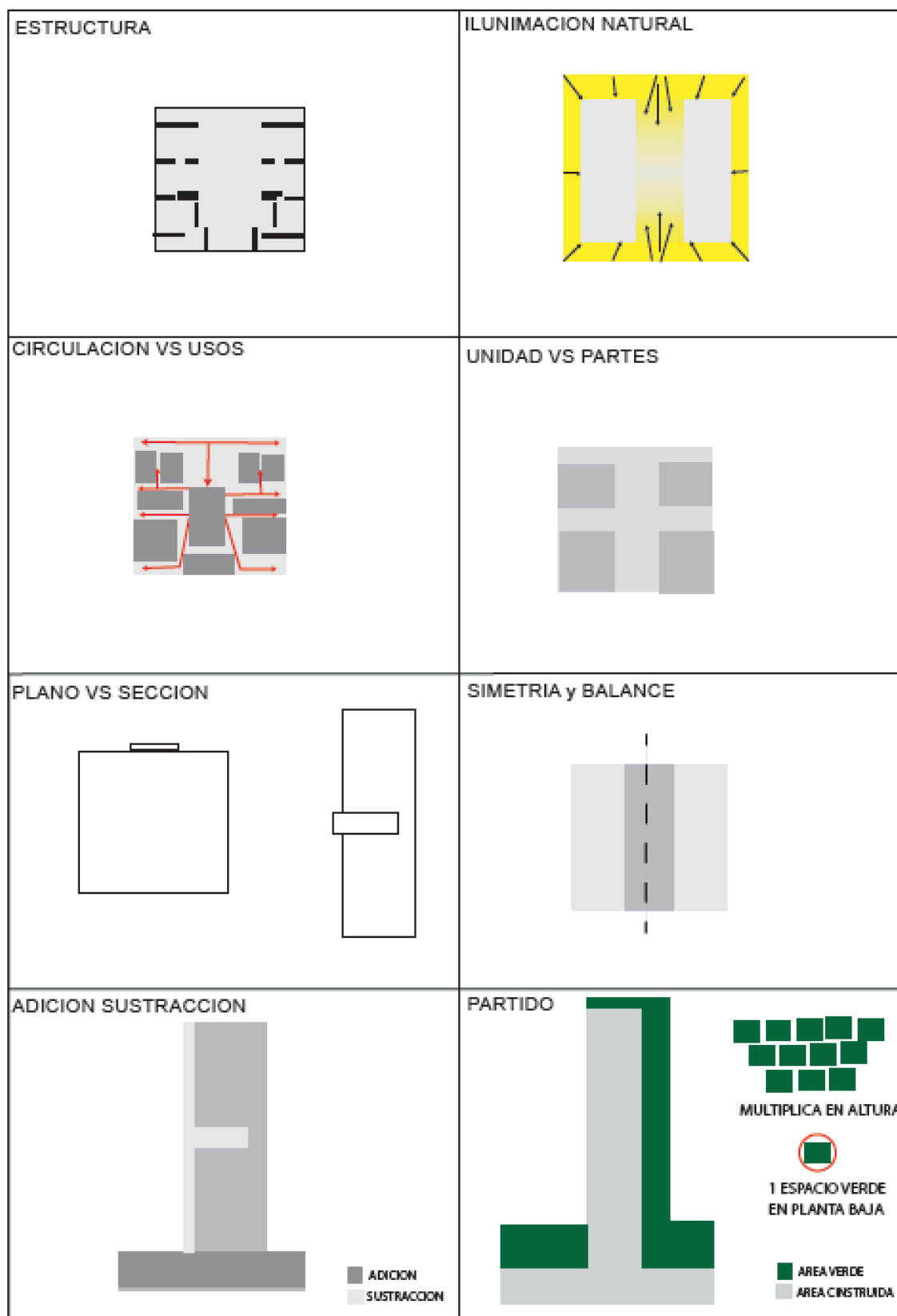


Figura 35. Diagramas Hotel Renaissance. Elaboración propia

ME London (Reino Unido)



Seleccionado como el mejor hotel del mundo, reconocimiento otorgado por brindar una experiencia única a sus visitantes. El hotel presenta un diseño contemporáneo que se integra con el entorno. Usa estrategias como la reinterpretación de los aspectos arquitectónicos en su entorno, Un ejemplo es el generar un cono de luz que atraviesa por todo el largo del edificio pero en vez de sellarlo con un techo abovedado, lo sella con un vidrio plano posicionado en un lugar estratégico para que juegue con la luz y se genera una iluminación diferente en todo el cono

Posee un terreno triangular pero Foster hace un uso excelente del mismo al generar en el vértice del triángulo una torre elíptica que se impone y marca un notable ingreso. Genera recorridos por el hotel que hace que los visitantes variedad de espacios tanto en la arquitectura, como el uso. Buscando así hacer que cada espacio despierte algo nuevo. El resultado de este proyecto es una elegante fusión entre el diseño interior y exterior.

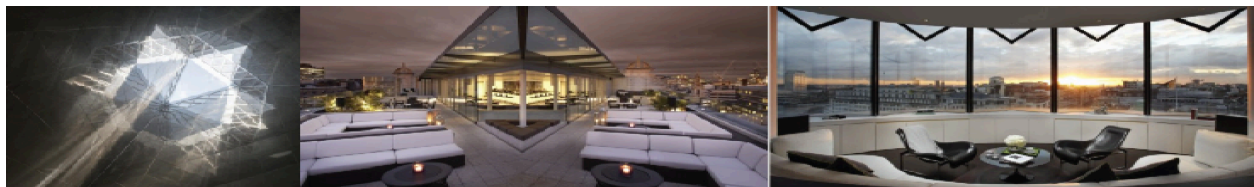


Figura 36. Fotos Hotel me London. Recuperado de: <http://www.splendia.com/en/me-london-london.html>

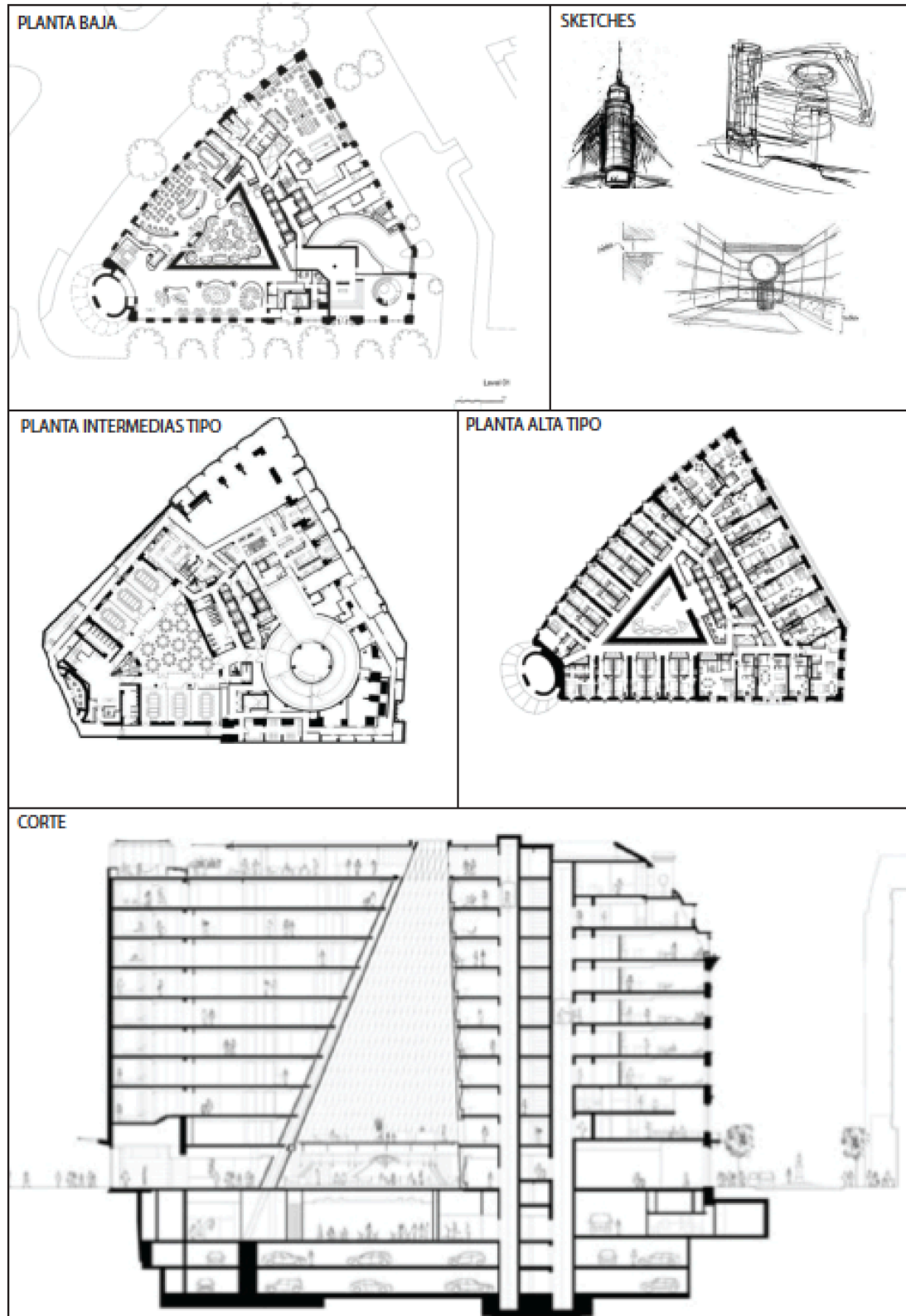


Figura 37. Planos hotel ME London. Recuperado de:<http://noticias.arq.com.mx/Detalles/15066.html#.VVrjqaaprFI>

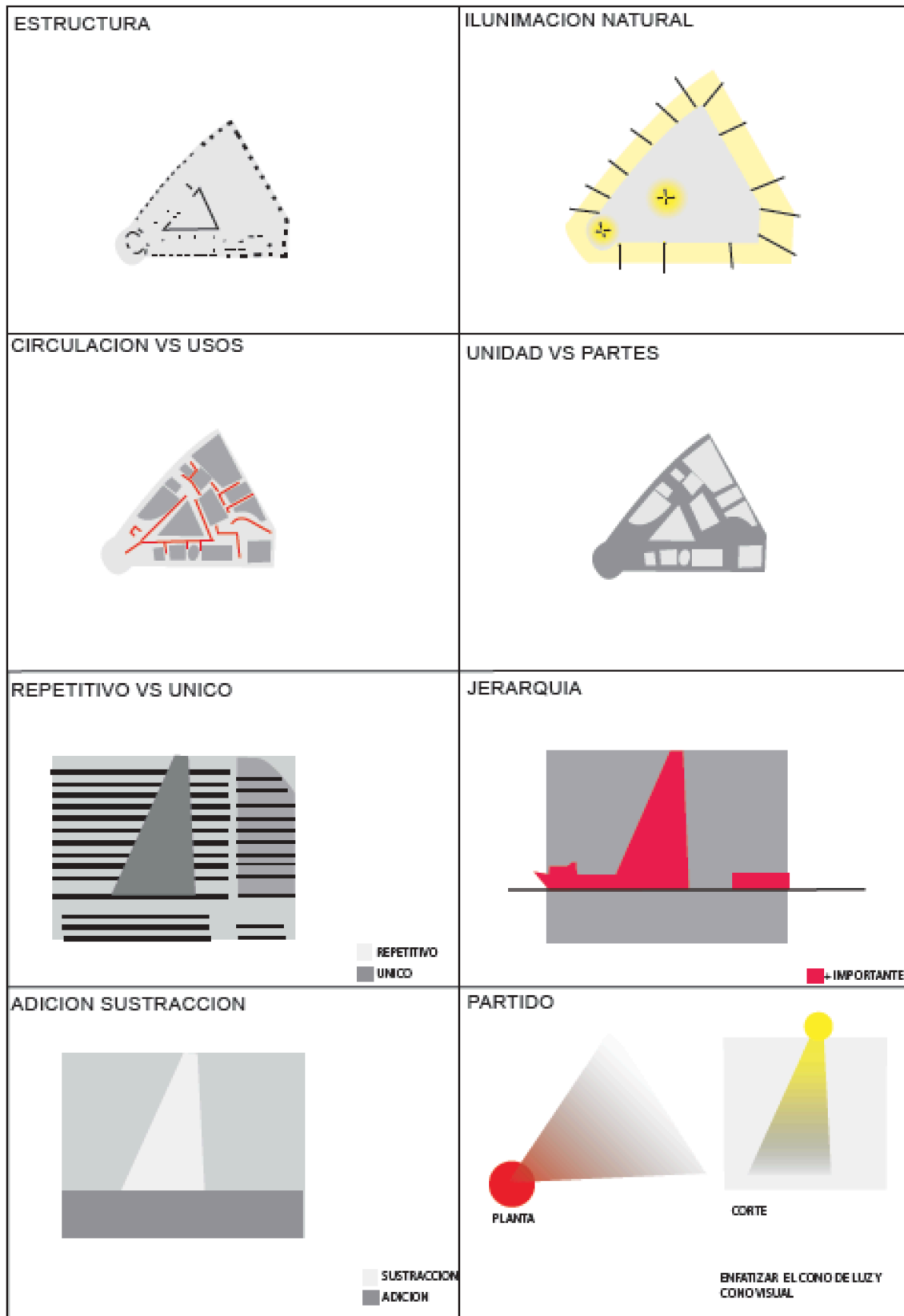


Figura 38. Diagramas hotel Me London. Elaboración propia

Hotel camino real de México



La obra clásica por excelencia de este notable arquitecto. Ricardo Legorreta considera que un edificio alto era frío y con poca personalidad, Por lo que propone un hotel con espacios y colores más cálidos, algo único y que tuviera el sentimiento de la verdadera cultura mexicana. Se plantea un hotel de 5 pisos que tenga espacios abiertos y que se integre al mundo exterior. La zona de habitaciones está independizada del complejo, haciendo que los huéspedes “revivan el placer de caminar”; recorriendo distancias considerable de ocio y distracción, lo que es mas tienen vista a los patios interiores privados, jardines o terrazas, espacios que fueron generados para conectar los espacios interiores y exteriores, y generar generosos espacios públicos. El Hotel Camino Real es un edificio que nunca se puede ver en su totalidad, sino que hay que descubrirlo poco a poco, tanto en su exterior como en su interior.



Figura 39. Fotos hotel Camino Real. Recuperado de: <http://legorretalegorreta.com/hotel-camino-real-mexico/>

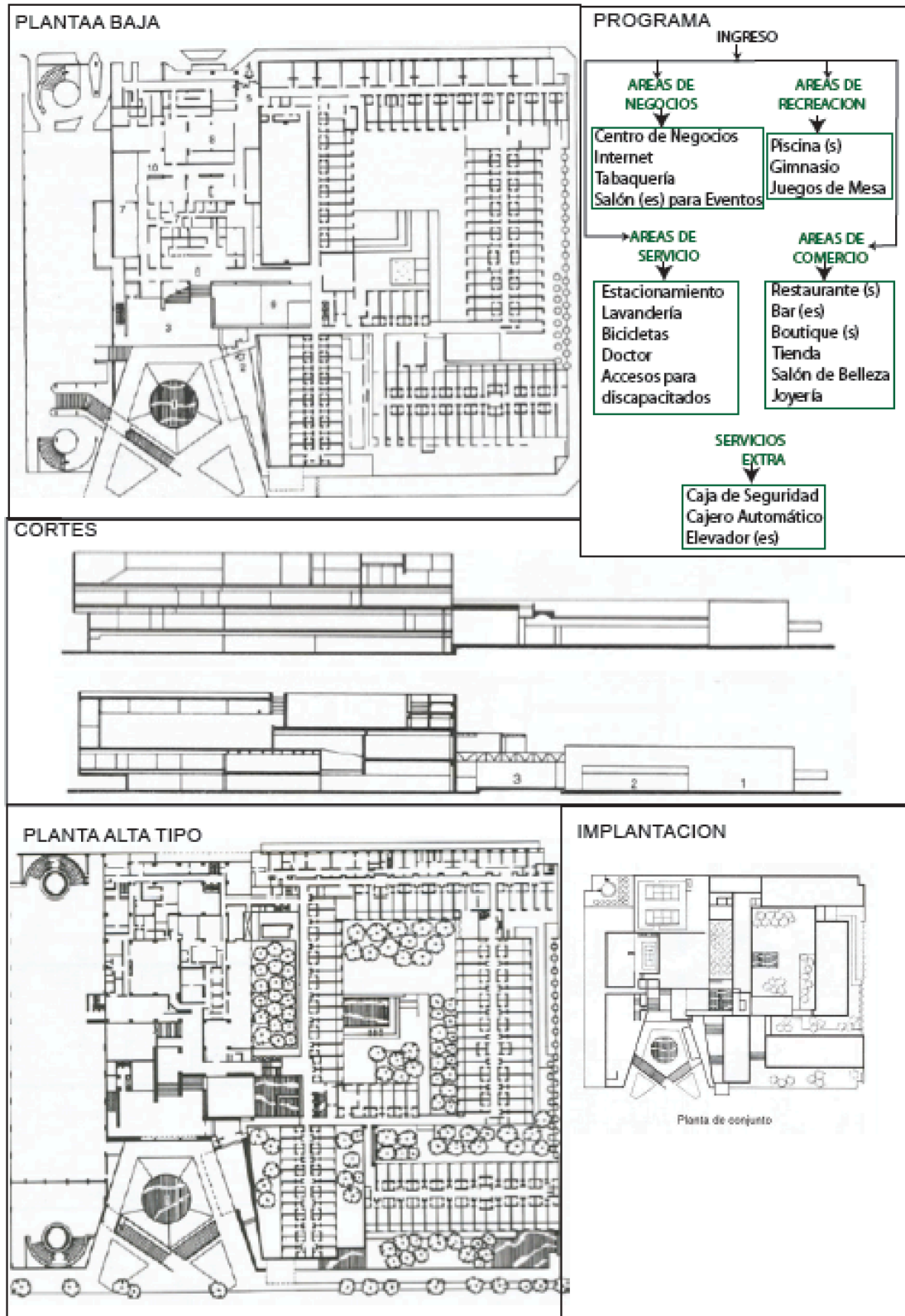


Figura 40. Planos hotel Camino Real. Recuperado de: <http://legorretalegorreta.com/hotel-camino-real-mexico/>

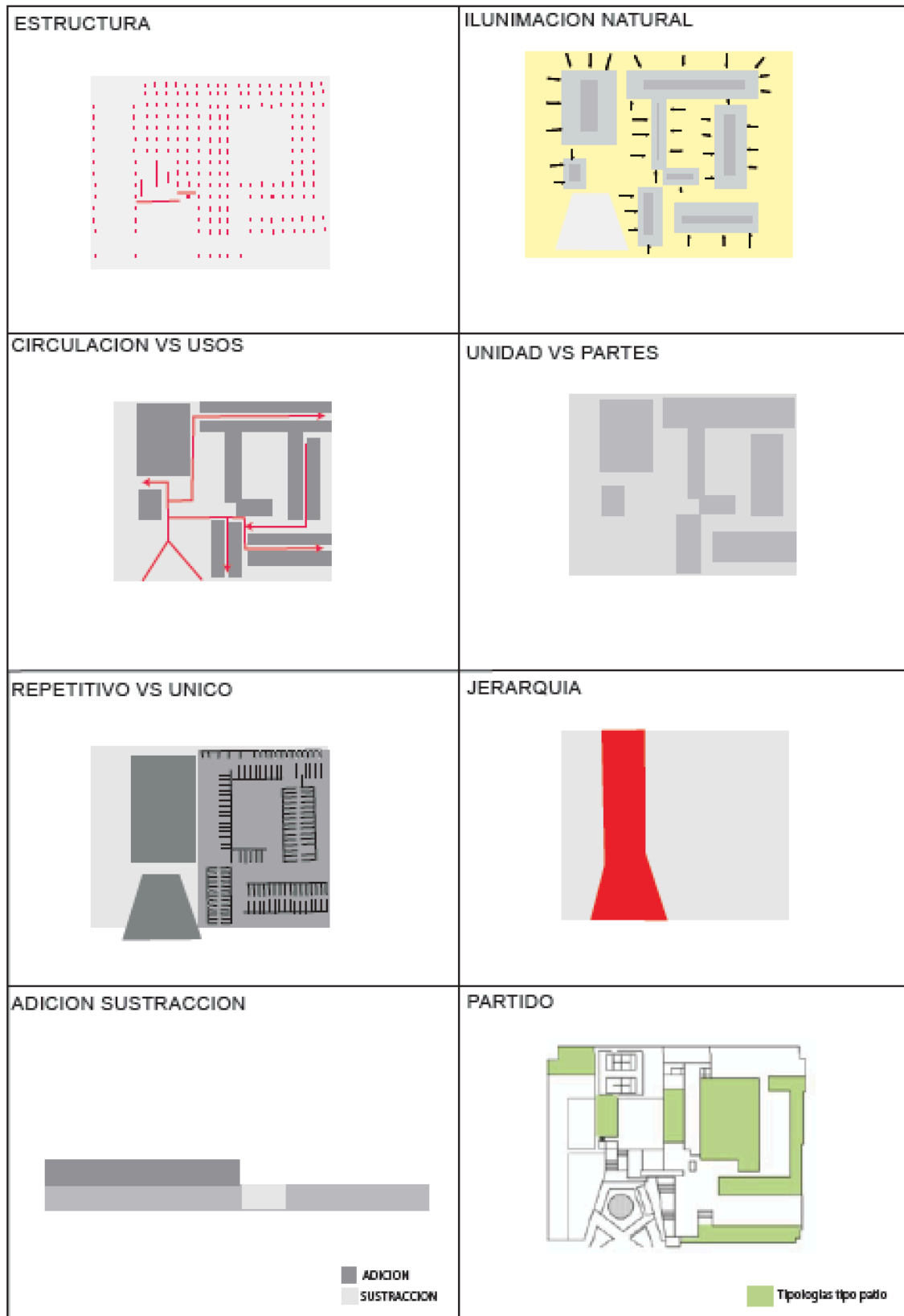


Figura 41. Diagramas hotel Camino Real. Elaboración propia

Hotel Mughal Sheraton



EL objetivo de este hotel el proveer de un espacio agradable y de ocio a los visitantes del Taj Mahal . Generando así un espacio que tenga una relación directa con la naturaleza y que se encuentre en un eje directo con el Taj Mahal . De esta misma manera se busca la convivencia de las personas con la naturaleza por lo que se generan grandes espacios verdes que incluyan veredas sumamente generosas, para que las personas salgan caminen y disfruten del espacio y del ambiente en general . Se busco generar un espacio moderno y atractivo pero que vaya de la mano con el tiempo, la cultura y el espacio en el que se desarrolla el proyecto.

Es sumamente importante este precedente para el proyecto a realizar ya que de igual manera se busca hacer una edificación que mantenga todo el arte, la tradición, el patrimonio y la cultura de la floresta pero que a la vez tengan relevancia arquitectónica.



Figura 42. Fotos hotel Mughal. Recuperado de:<http://architexturez.net/doc/az-cf-123741>

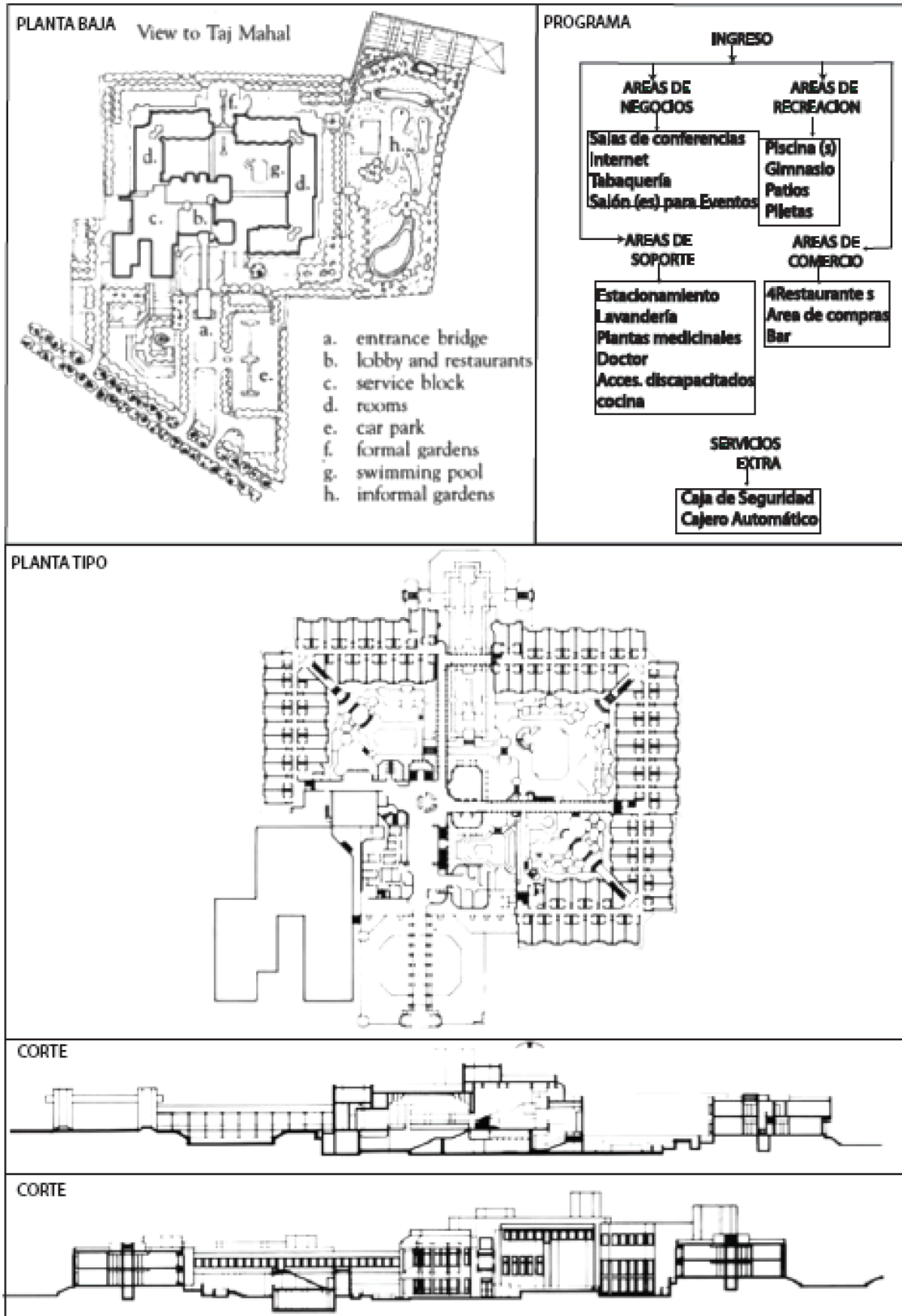


Figure 43. Planos hotel Mughal. Recuperado de <http://architexturez.net/doc/az-cf-123741>

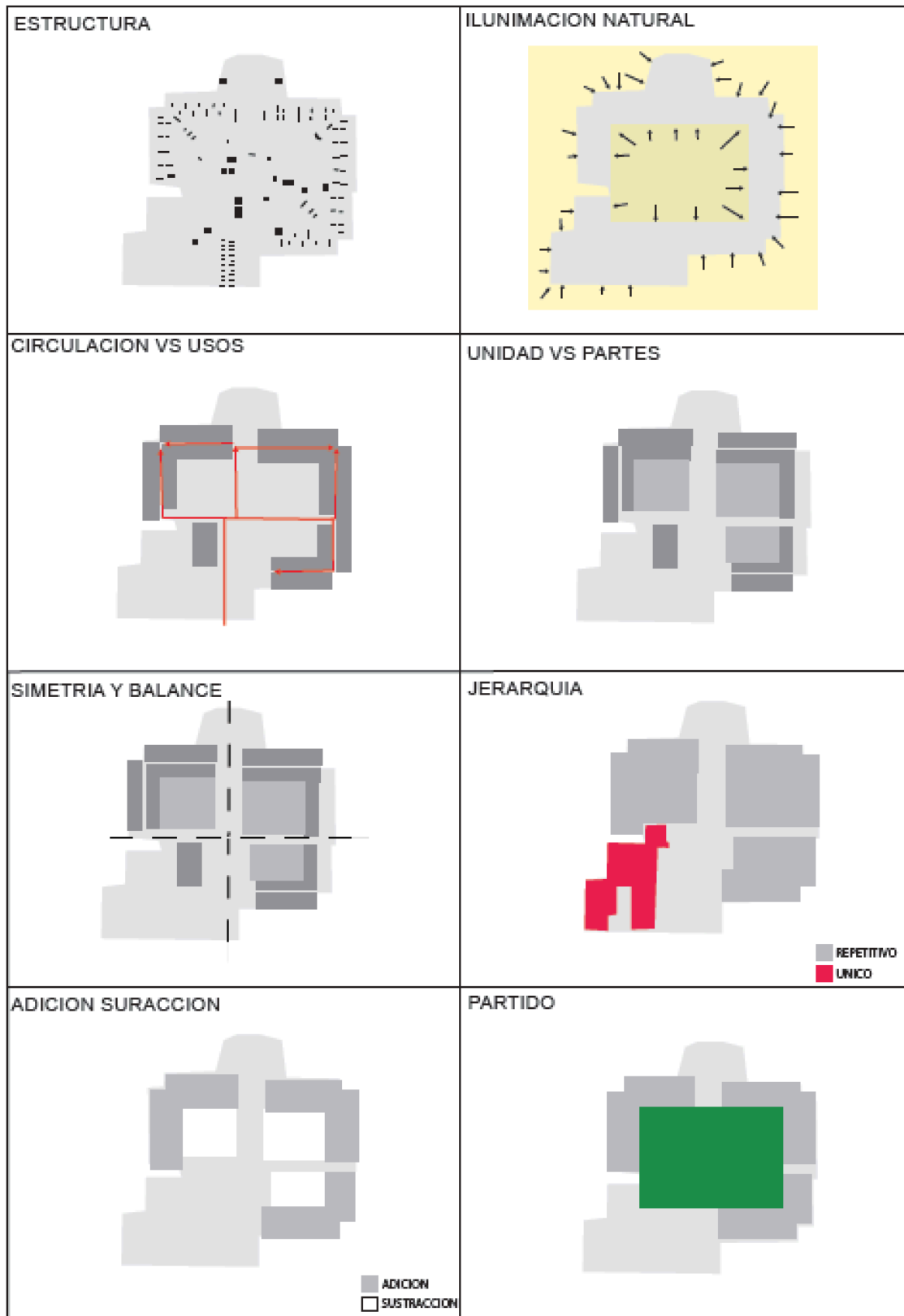


Figura 44. Diagramas hotel Mughal. Elaboración propia

CONCLUSIONES Y PARTIDO ARQUITECTÓNICO

Conclusiones de proyecto

Como conclusión general se puede decir que el proyecto que se va a realizar debe ser un generador de ciudad y ayudar a la misma. Debe ser un proyecto capaz de generar relaciones dentro del mismo. Siendo capaz de convertirse en un espacio icónico para la ciudad en el que se pueda ir a ver el paisaje y hospedarse con tranquilidad. Cabe recalcar que también debe ser capaz de cumplir con todas las necesidades de los visitantes.

Se debe buscar una condición para hacer que el hotel tenga relación directa con la naturaleza, sin tocarla. Aprovechando todas las condiciones naturales como la luz solar para generar iluminación natural en todas las habitaciones y todos los espacios que y a la vez relación con el entorno.

Se deben guardar las proporciones del hotel para que este dialogue con el barrio. De esta misma manera se debe hacer un estudio de fachadas y de tipologías del sector para saber cual es la tendencia y materialidad que debemos considerar.

En cuanto a la altura se considera que el hotel debe estar dispuesto con una fuga de altura hacia el sector de Guápulo, es decir se debe mantener la parte más alta hacia la Av. Coruña e ir disminuyendo en altura según se va acercando a la ladera. Esto generará una condición de cono visual en el que se estará aprovechando al máximo la relación visual.

Enfoque

Mi enfoque será la luz natural y la naturaleza misma como parte de la arquitectura. Con esto lo que busco es hacer que la naturaleza empiece a ser parte fundamental del proyecto desarrollándose en base a la búsqueda de generar una conexión directa hacia la naturaleza. Y a la vez como respuesta a la necesidad de áreas verdes en el barrio la Floresta.

Al querer generar un hotel que promueva la relación interpersonal y la relación con la naturaleza, la condición de luz natural es sumamente importante ya que genera espacios mas activos y mas vivos. A la vez es un aspecto de sustentabilidad que se debe tomar en cuenta al momento de realizar un hotel.

Las estrategias serán generar filtros, tanto en planta como en corte, dentro de los que se vaya mezclando la naturaleza con la urbe para de esta manera hacer que ambos convivan en armonía.

Partido Arquitectónico.

Aprovechar la dualidad del terreno para generar un hotel que tenga la condición de ciudad a un lado y la de naturaleza del otro. De esta misma manera se busca generar una condición de filtro que va desde la parte mas densa hasta la parte mas natural y a la vez hacer que la naturaleza vaya entrando hacia lo construido.

De esta misma manera se busca restaurar y mantener la fachada patrimonial, generando un paseo comercial que se genere entre este y el hotel. Con esto se busca generar una condición paseo comercial que tenga una relación total con lo que es el patrimonio y la historia de la ciudad. De esta misma manera se busca hacer que las

veredas se ensanchen y se arboricen ya que esto ayudara a que haya mas convivencia en las calles y se mantenga la idea de comunidad en el vacío generado se planteara el hotel.

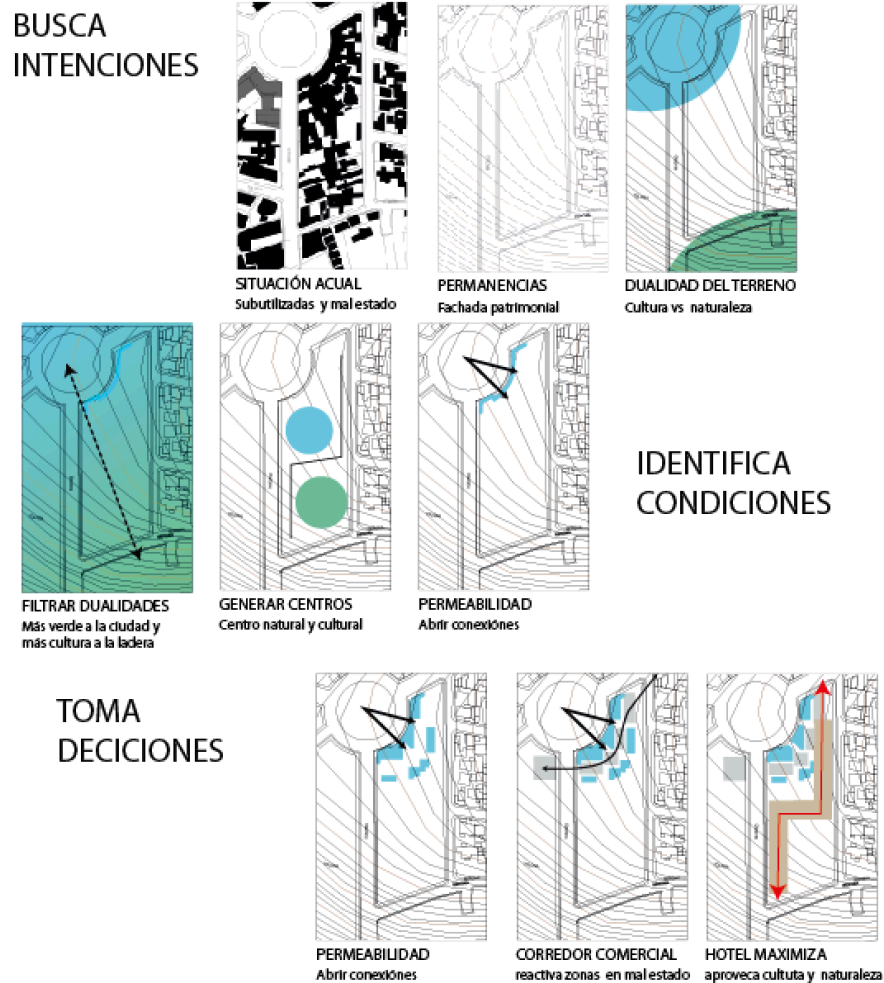


Figura 45. Diagramas de partido. Elaboración propia

De esta manera es como se identifican 2 centros dentro del terreno, el centro patrimonial y cultural que da hacia el redondel y el centro natural y verde que es el que da hacia la ladera. El hotel buscará convertirse en un espacio de transición entre estos dos centros.

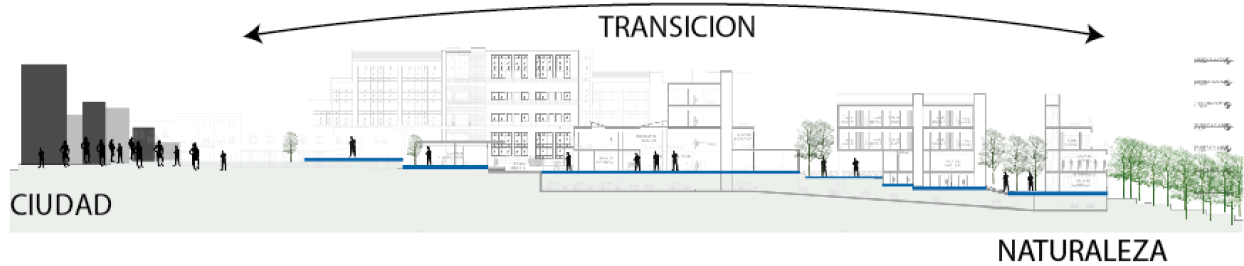


Figura 46. Diagrama de relación de partido. Elaboración propia

El hotel quiere responder a su entorno dando a sus visitantes las 2 experiencias en una misma construcción, quiere hacer que por un lado sientan que están en el medio de la ciudad con todas las facilidades y atractivos que esto requiere, mientras que por el otro están en medio de la naturaleza con toda la tranquilidad que esto provee.

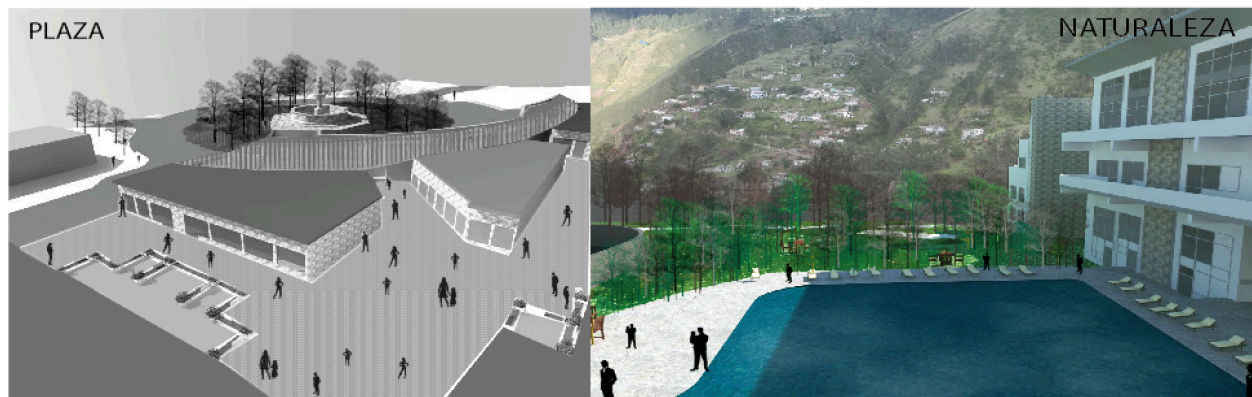


Figura 47. Diagrama de relación de condiciones. Elaboración propia

Se busca maximizar la vista hacia la Montaña generando un escalonamiento en donde la parte mas alta este hacia la ciudad y hacia el paseo comercial que se busca generar. Contrario a esto se busca hacer que la ladera tengamos una altura mas baja que este en sintonía con las áreas húmedas en las que hay menos ruido y menos contaminación visual y auditiva.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Diagramas

En cuanto a la propuesta arquitectónica se plantea a una estructura metálica reticular que este en un modulo de 9m x 6m, modulo que se va desplazando, cada 18 m de longitud se desplaza 3 m horizontalmente. Generando un ensamble de viga especial.

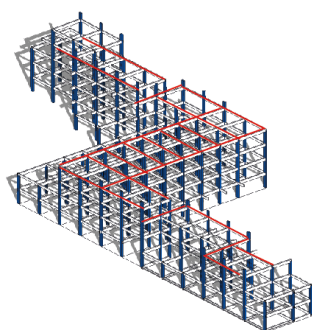
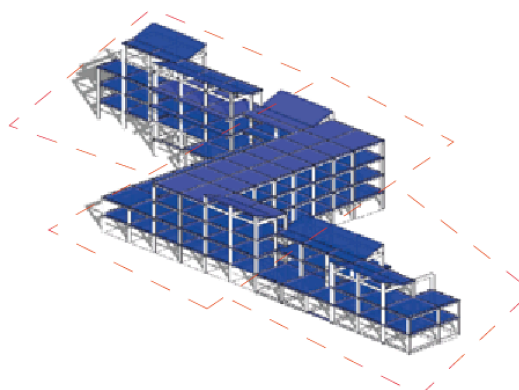


Figura 48. Diagrama estructural. Elaboración propia

En cuanto a las plantas, se propone que estas vayan aterrazando un en 3 niveles, el nivel de la zona consolidada, el alma del hotel y el nivel de contacto con la naturaleza. Esto se hace para maximizar la vista hacia Guápulo y hacia la ladera.



En cuanto a la zonificación del uso del hotel, se propone que en la planta baja se generen los espacios públicos, que deben tener contacto con el exterior, en la segunda planta se generen espacios semipúblicos en los que haya un flujo de gente controlado y desde la tercera planta para arriba se generen espacios netamente privados en los que el único flujo de gente sea el que esta hospedado y el personal del hotel.

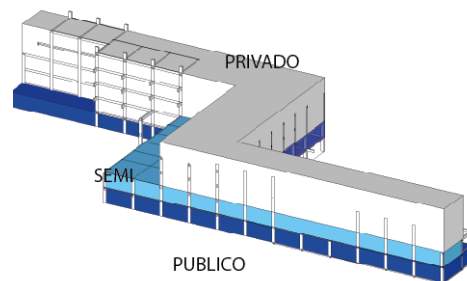


Figura 49. Diagrama de zonificación. Elaboración propia

Los núcleos de circulación están planificados como lo dispone la ley. Ascensores (los de color rojo) cada 25 m , esto es ya que una persona debe caminar máximo 12.5m hasta encontrar un punto de circulación vertical; de esta misma manera las escaleras de escape (las de color vino) están ubicadas cada 50 m ya que se debe caminar máximo 25 m para encontrar una escalera de escape.

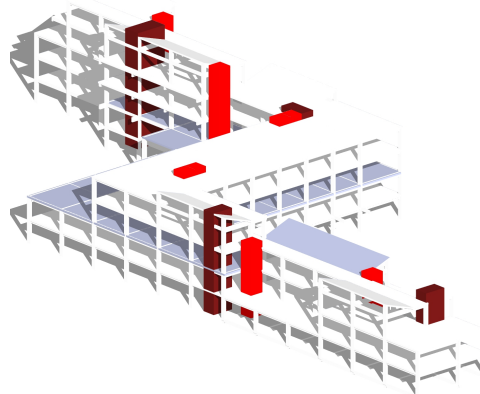


Figura 50. Diagrama de estructural. Elaboración propia

En cuanto al funcionamiento del hotel se genera un corredor de acceso, de color tomate, de 3 m de ancho; Las habitaciones, las de color rosado se van alternando alrededor de este, esto es ya que se busca hacer que el corredor se convierta en un mirador que permite disfrutar del contacto con el entorno, sea este el natural o el patrimonial. De esta misma manera se busca hacer que hayan espacios de estancia y esparcimiento (los de color azul) para que los huéspedes tengan un espacio social en el que puedan compartir y disfrutar de las diferentes condiciones que les ofrece el hotel.

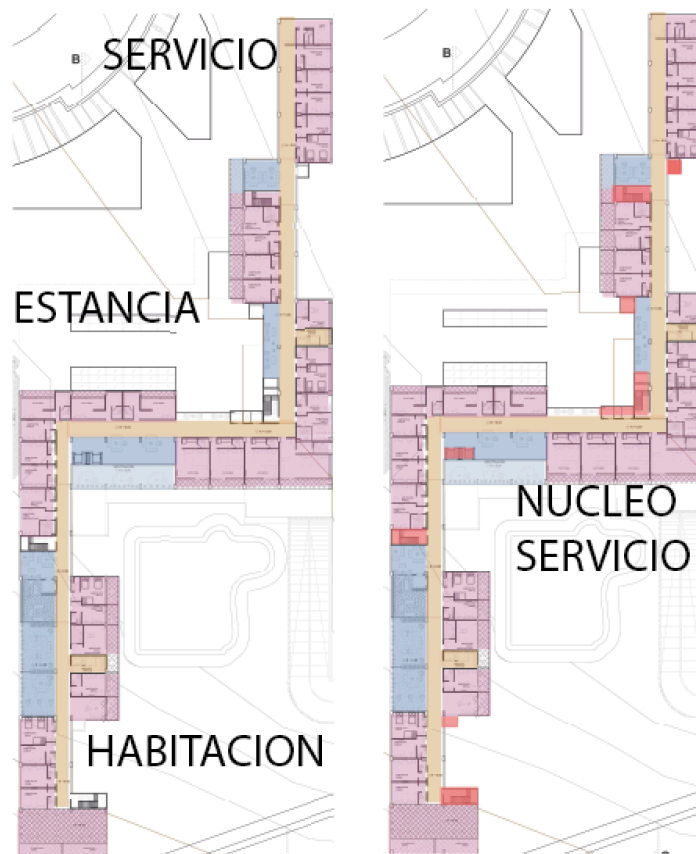
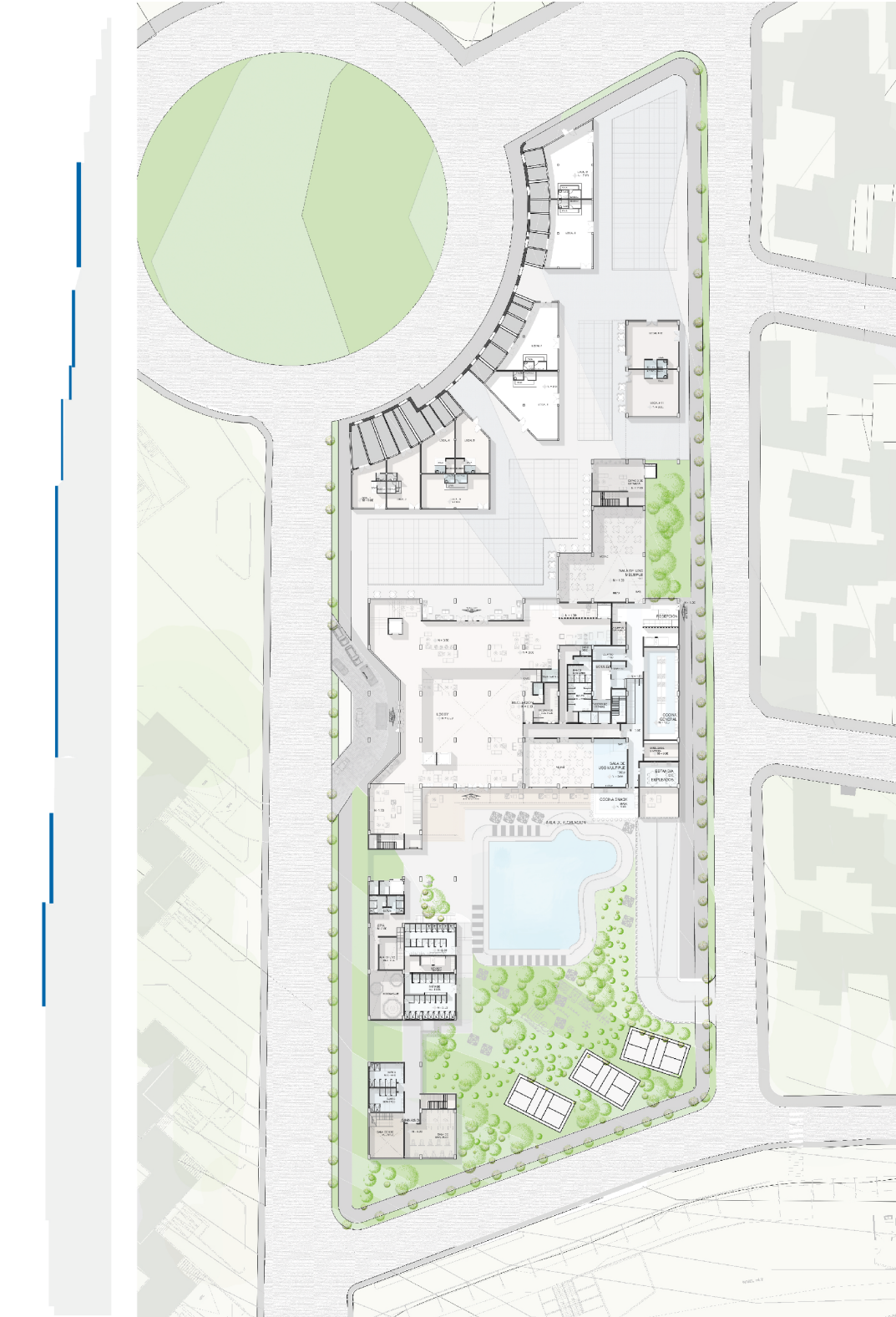
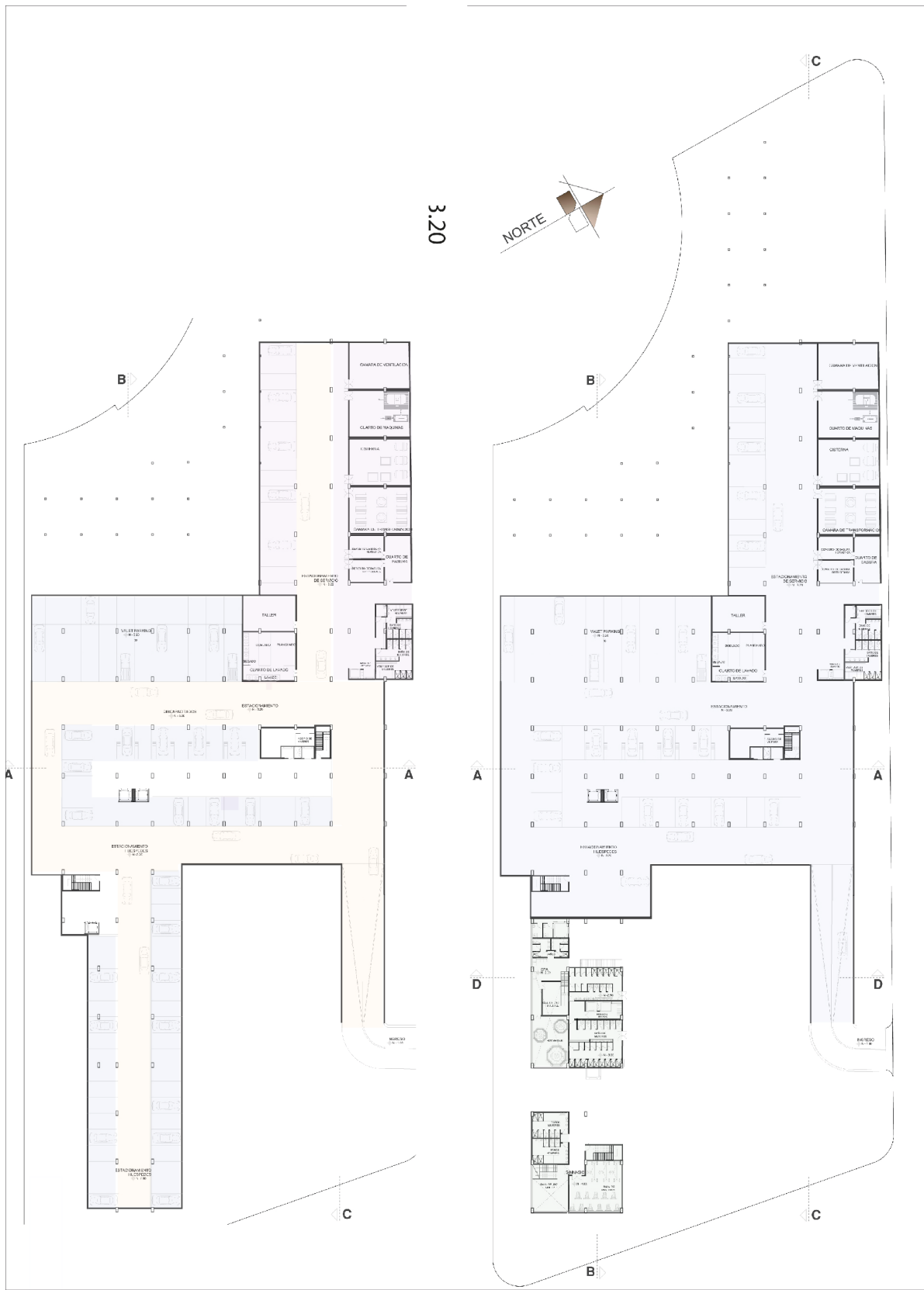


Figura 51. Diagrama funcional. Elaboración propia

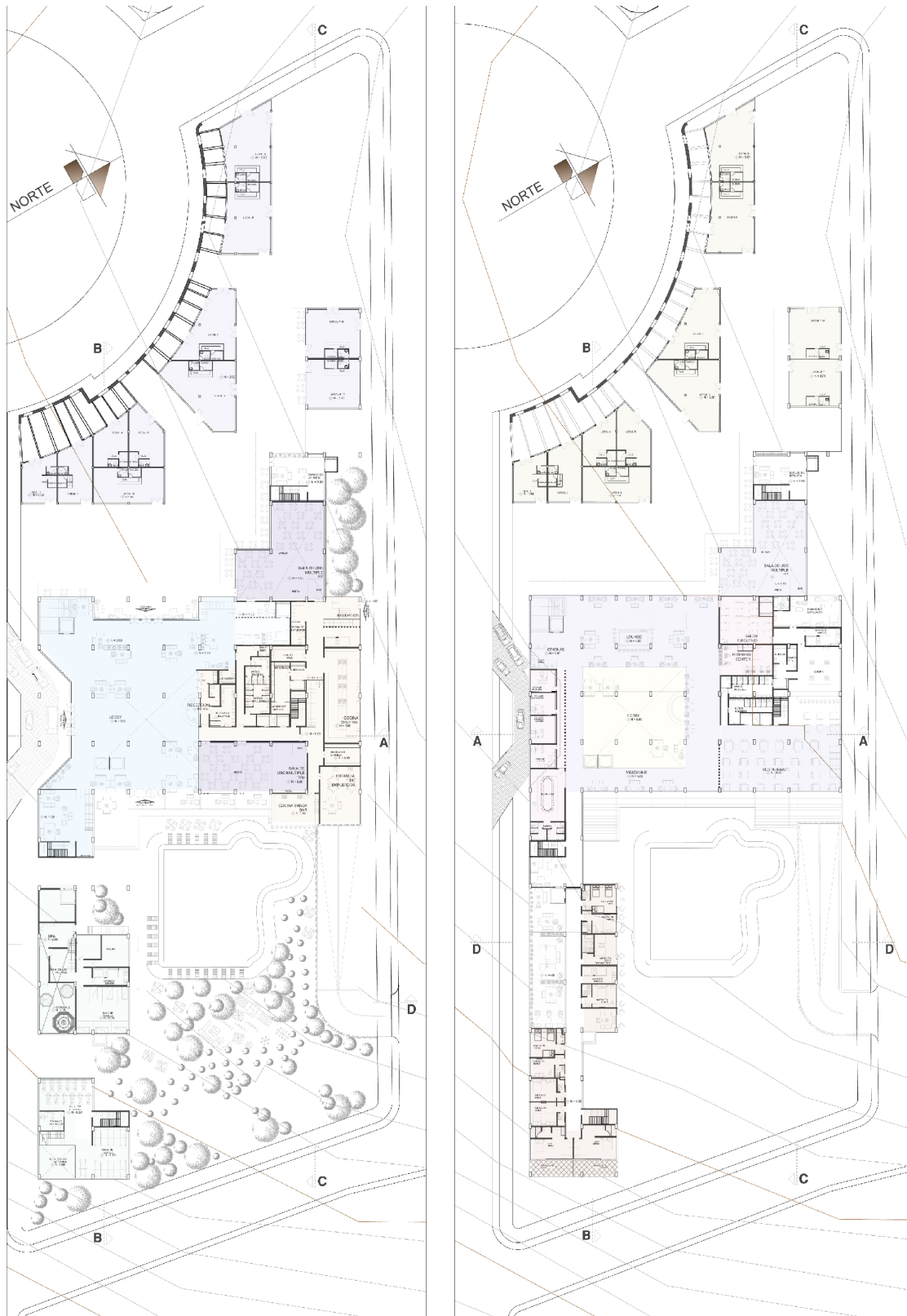
Propuesta Arquitectónica



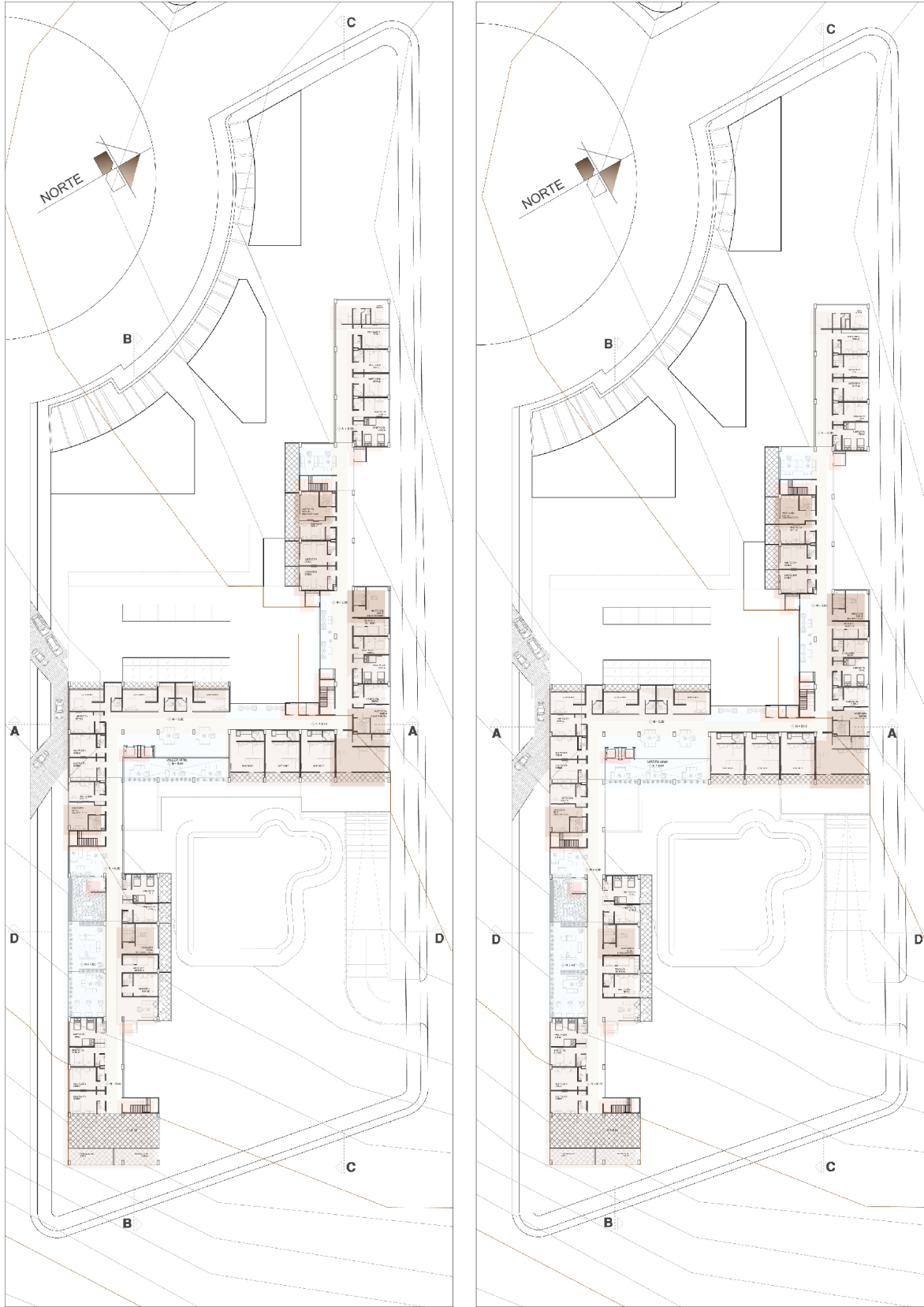
Planos 1. Planta de ingreso. Elaboración propia



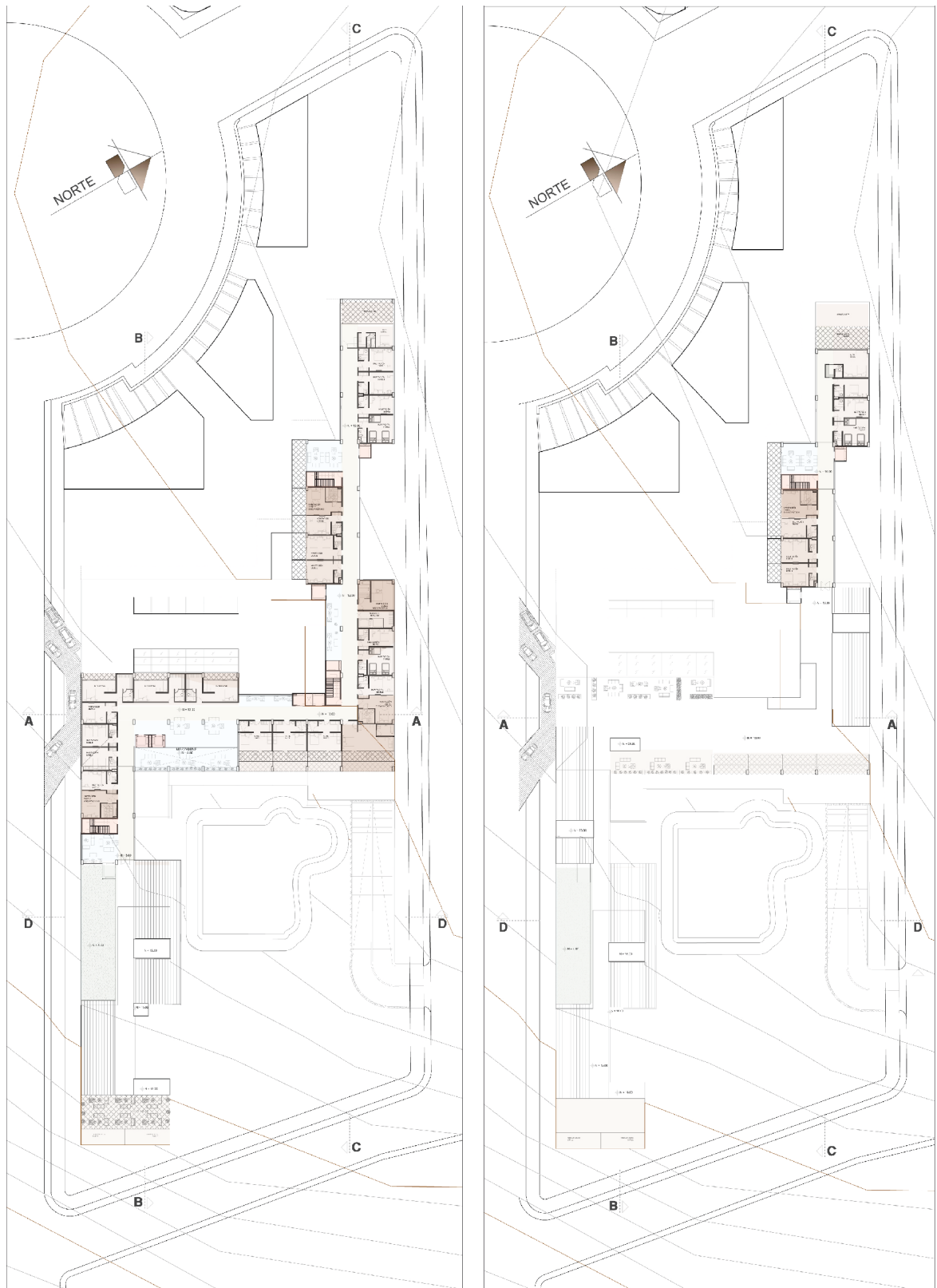
Planos 2. Planos Subsuelo N-3.20 y N-7.40. Elaboración propia



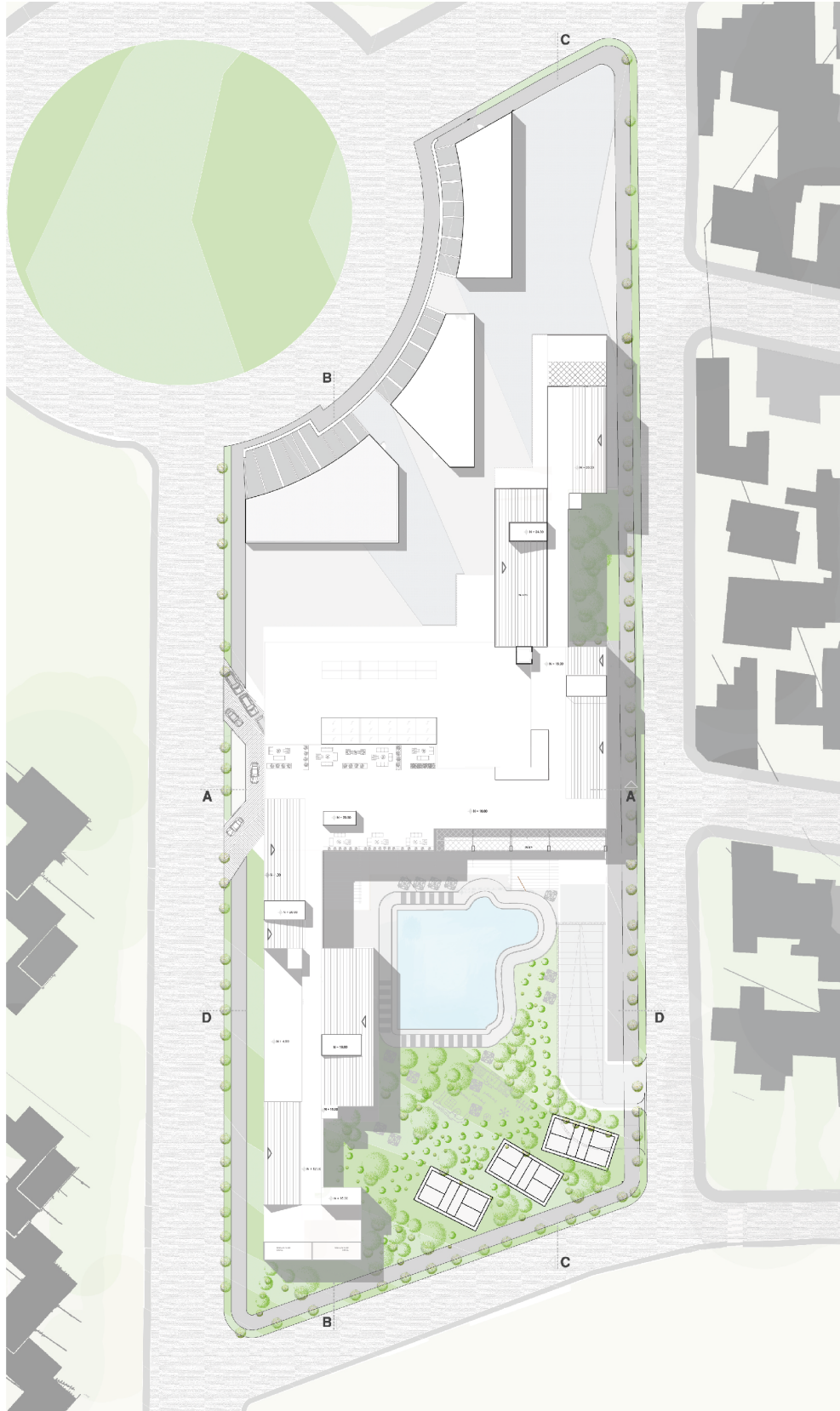
Planos 3. Plantas N 0.00 y N +4.00. Elaboración propia



Planos 4. Plantas N+8.00 y N+12.00. Elaboración propia



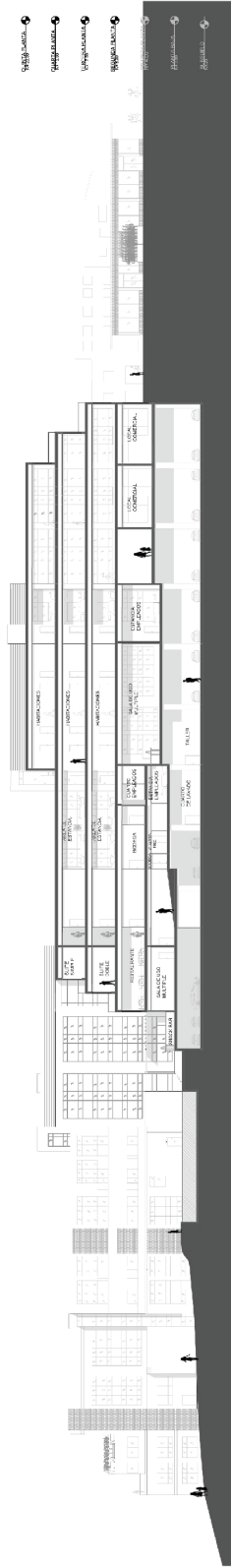
Planos 5. Plantas N+16.00 y N+20.00. Elaboración propia



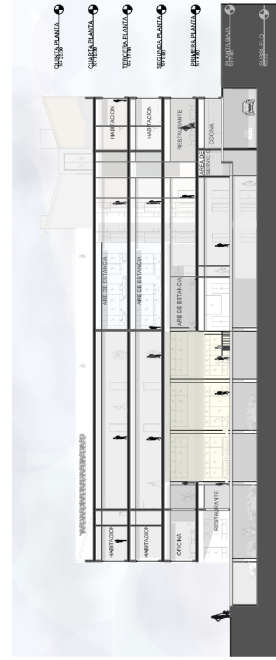
Planos 6. Implantación. Elaboración propia



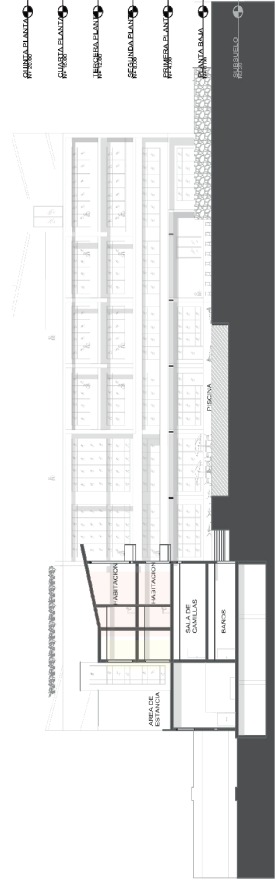
CORTE B'B



CORTE C'C



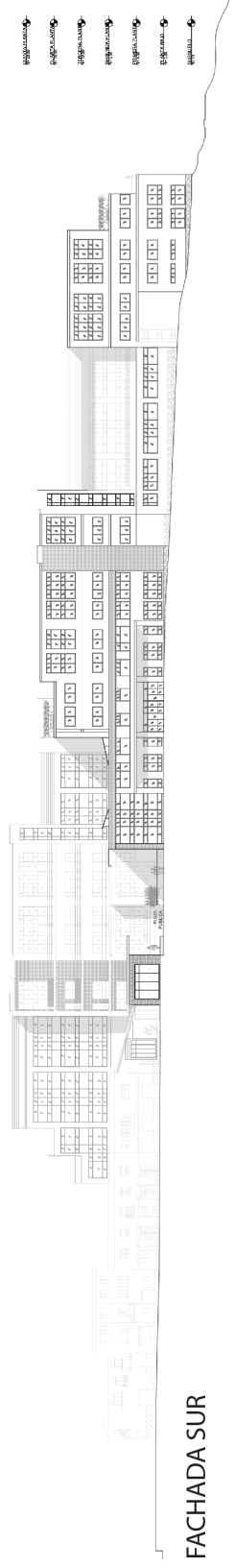
CORTE A'A



CORTE D'D



FACHADA NORTE



FACHADA SUR



FACHADA ESTE



FACHADA OESTE

BIBLIOGRAFÍA

Ministerio de Turismo del Ecuador, Coordinación General de Estadística e Investigación, octubre 2014, *Principales indicadores de turismo*, recuperado de <http://servicios.turismo.gob.ec/images/estadisticas/boletin%20octubre2014.compressed.pdf>

Hendrick-WongYuka, Choong Desmond, 2014, *Global Destination Cities Index*, MasterCard, recuperado de http://newsroom.mastercard.com/wp-content/uploads/2014/07/Mastercard_GDCI_2014_Letter_Final_70814.pdf

Coloma Luz Elena, *El 'efecto maravilla' generaría 1,5 millones de visitas a la capital, según Quito Turismo*, El Universo, 20 de noviembre del 2014, recuperado de <http://www.eluniverso.com/noticias/2014/11/20/nota/4249231/efecto-maravilla-generaria-15-millones-visitas-capital-segun-quito>

Instituto Hondureño de Turismo, 2006, *Guía para un hotel cinco estrellas a nivel de planta física y calidad de servicio*, recuperado de <http://www.iht.hn/files/5estrellas.pdf>