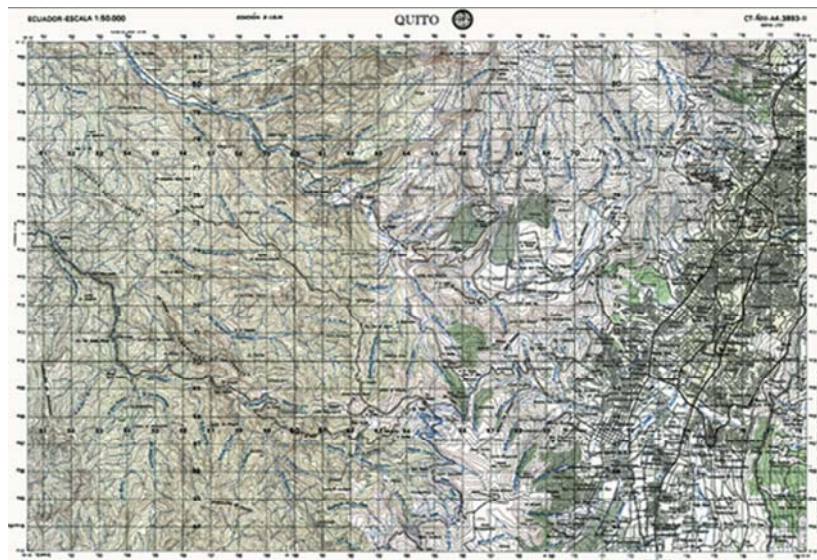


## 2. IDENTIFICACION DEL PROBLEMA

El Ecuador forma parte del Cinturón de Fuego del Pacífico en el que los relieves montañosos constituyen su principal característica. Debido a la acción de fenómenos meteorológicos, dichos relieves se han agrietado notablemente trayendo como consecuencia la formación de laderas con pendientes pronunciadas.

Por otro lado el sector donde se ubica Quito, es una hondonada alargada formada por un levantamiento tectónico que dio lugar a una ladera abrupta que mira hacia el este y otra suave, donde se asienta la ciudad a 2.850 metros de altura sobre el nivel del mar. Es decir, en otras palabras, la capital se encuentra en una de las hoyas del corredor interandino que se extiende desde la frontera de Colombia hasta la del Perú, y que se emplaza en las faldas orientales del Pichincha sobre un “*espolón*” sumamente inclinado.



PLANO TOPOGRAFICO DE QUITO IGM

De igual manera es preciso determinar que los valles de Cumbayá, Tumbaco y Puembo, se encuentran al noreste de Quito, con una altitud media de 2.300 metros sobre el nivel del mar. Su topografía no ha dado lugar a que sea una prolongación más de la ciudad ya que la Vía Interoceánica y la Vía Simón Bolívar, principales caminos de acceso, en sus primeros kilómetros cuentan por un lado con las laderas de la loma de

Bellavista; y por el otro, la quebrada de Guápulo y el río Machángara conformando así un gran valle rodeado de montañas y ríos.

De este modo, las condiciones geográficas, topografía y ubicación de los valles, permiten tener vista hacia hermosos paisajes como el de los nevados Cotopaxi e Iliniza al sur; el Sangay y Cayambe en la Cordillera Oriental y, a la distancia, del Cotacachi y otras elevaciones pertenecientes a las provincias del Carchi e Imbabura.



VISTA DEL COTOPAXI DESDE CUMBAYÁ

Así pues, la geografía de la ciudad capital y de los valles de Cumbayá, Tumbaco y Puembo además de su estratégica ubicación, han permitido que estos se conviertan en destinos turísticos importantes para el país, en donde se puede desarrollar una arquitectura que permita un armonioso diálogo con la topografía del lugar y que se acople a la misma.

## 2.1. QUITO

Quito tiene una larga historia que se remonta al período preincaico, cuando en sus tierras habitaban los denominados “*quitus*”. Como ciudad nace en el siglo XVI, tras la fundación española, el 6 de diciembre de 1534. En la actualidad dicha ciudad es la capital de la República del Ecuador y como tal se ha convertido en un punto turístico importante.

## 2.2 EL TURISMO

Uno de los lugares más atractivos de esta ciudad constituye el centro histórico, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO hace veintinueve años, mismo que cuenta con cuarenta iglesias y capillas, dieciséis conventos y monasterios, diecisiete plazas, doce museos y doce patios de conventos.



Por otro lado está la ciudad moderna en cuyo corazón se encuentran “dos pulmones” importantes: el parque de la Carolina y el parque Metropolitano, lugares donde la gente se reúne a diario para realizar diversas actividades. Además podemos encontrar una serie de espacios con oferta para el turismo nacional y extranjero tales como: el Museo del Banco Central, el Centro Cultural Itchimbía, la Mitad del Mundo, el parque El Ejido, La Mariscal entre otros, lugares donde se concentran servicios turísticos de todo tipo, hoteles y restaurantes, parques y mercados en donde se puede apreciar la cultura del lugar y una gran variedad de artesanías. Todo esto sumado a la inconfundible topografía de esta ciudad y a su hermoso paisaje, como indican las imágenes a continuación, han convertido a Quito en un destino turístico ineludible.



FOTO IGM: TOPOGRAFIA DE QUITO.



FOTO CENTRO DE QUITO



FOTO QUITO NORTE

### 2.3 SITUACION HOTELERA ACTUAL

Una vez identificada la situación geográfica de Quito y sus alrededores y sus puntos turísticos más importantes es necesario analizar la situación hotelera en dicha ciudad.

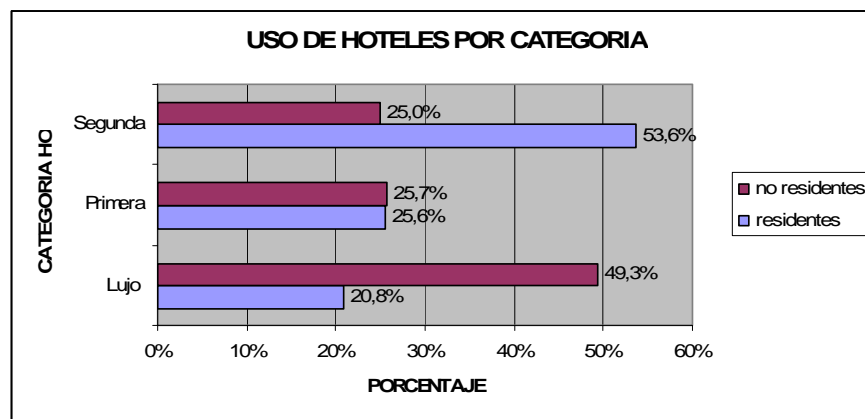
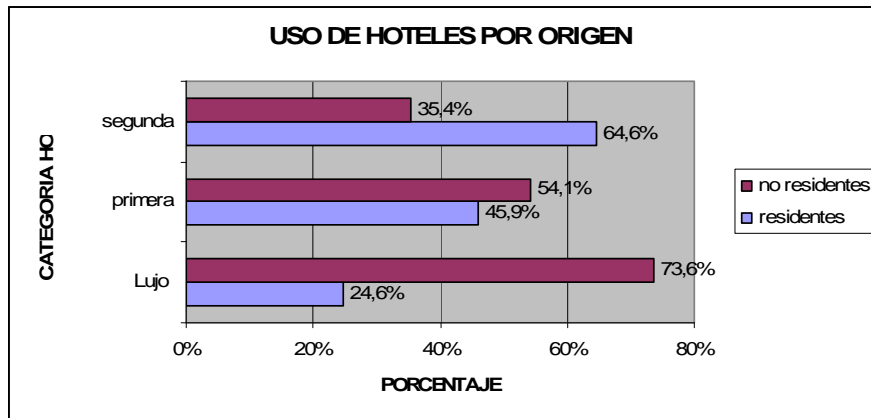
La tasa de ocupación hotelera (TOH) muestra que los hoteles más visitados por los turistas nacionales en Quito son los de segunda categoría seguidos muy de cerca por los de lujo; los mismos que según la Asociación Hotelera del Ecuador (AHOTEC) son once en la ciudad, sumando un total de 1.855 habitaciones:

	NUM. HABITACIONES	NUM. CAMAS
HOTEL AKROS	150	192
BEST WESTERN	100	150
DANN CARLTON	130	187
GRAND HOTEL MERCURE	146	202
HILTON COLON	300	444
MARRIOTT	257	370
RADISSON	112	137
SHERATON	138	233
SWISSOTEL	277	277
LE PARC	30	30
HOTEL QUITO	215	320
<b>TOTAL:</b>	<b>1.855</b>	<b>2.542</b>

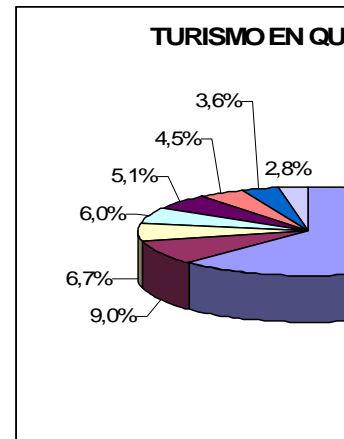
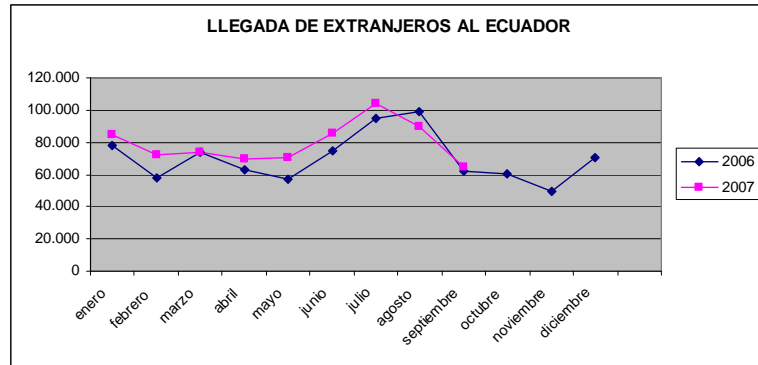
FUENTE: AHOTEC

Como se detalla en el cuadro anterior, la cantidad de habitaciones disponibles en hoteles cinco estrellas, es limitada tomando en consideración el nivel turístico y las necesidades del lugar, de manera que sería conveniente implementar un nuevo hotel de lujo con el fin de otorgar más opciones al turista, de garantizar una mayor capacidad, una mejor atención y servicio de calidad para el visitante; más aún si sabemos tal como se desprende de los siguientes gráficos que la mayor cantidad de visitantes no residentes y gente de negocios se hospedan en esta clase de hoteles.

A continuación y tal como se lo menciona anteriormente se puede apreciar que los hoteles de lujo son lo que tiene mayor acogida por parte de los turistas no residentes tanto por origen como por categoría:



Cabe señalar que la cantidad de visitantes no residentes depende de la época del año ya que en el verano e invierno, temporada alta en el hemisferio norte, es cuando se alcanzan los más altos niveles de afluencia turística en la ciudad. De acuerdo al Ministerio de Turismo en el 2007 se ha registrado la llegada de 714.271 extranjeros al país hasta mediados de septiembre, de los cuales 430.241 han llegado a Quito, lo que significa un ingreso de 103'257.840 dólares por parte de la industria hotelera solo en esta ciudad.



ENTRADA DE TURISTAS E INGRESOS ECONOMICOS PARA QUITO						
AÑOS	2002	2003	2004	2005	2006	2007
QUITO	282.741	303.030	305.926	345.400	348.235	430.241
INGRESOS *	67'857.840	72'727.200	73'422.240	82'896.000	83'576.400	103'257.840

\* DATOS PROVISIONALES EN DÓLARES

De ésta manera podemos constatar cómo el turismo se ha convertido en una importante fuente de ingresos y de trabajo, lo que ha provocado que tanto las instituciones privadas como las públicas hagan grandes esfuerzos para dotar a la ciudad y sus alrededores de más y mejor infraestructura turística para promover esta industria.

Por otro lado, es también importante mencionar que la topografía y las condiciones geográficas de Quito y los valles que lo rodean, hacen de estos lugares un elemento esencial a tomar en cuenta para que la nueva arquitectura hotelera busque resaltar dichas características y dialogar armoniosamente con las mismas.

## 2.4 DEFINICION DEL PROBLEMA

En virtud de lo expuesto, propongo la proyección de un hotel-resort cinco estrellas en el sector de Miravalle, cuyo enfoque es el de diseñar un “*landscaper*”<sup>1</sup> donde la topografía del lugar y la arquitectura se fusionen para generar un nuevo espacio habitable y logren ambas dialogar acertadamente.

Por otro lado, a diferencia de los demás hoteles de su categoría, este hotel prestará un servicio de alta calidad ofreciendo la posibilidad de estar en el campo, a tan sólo cinco minutos de la capital cercano a una de las rutas que llevan al actual aeropuerto de Quito y al nuevo que se construye en Tababela; es decir, un lugar central pero al mismo tiempo apartado del ruido y de la contaminación con el fin de dar al turista la posibilidad de introducirse en esta histórica ciudad a través de la naturaleza y rodeado de un hermoso paisaje.



DIAGRAMA DE UBICACIÓN DEL LOTE

### 3. ENFOQUE –

Una vez identificado, en términos generales, el problema, es necesario definir el enfoque del proyecto y cómo considerar a éste un aporte positivo para la ciudad.

<sup>1</sup>Su significado y características se explican detalladamente en el capítulo 3.



Para en efecto es necesario tomar en cuenta las condiciones geográficas del lugar en donde se desarrollará el proyecto y entender en forma general el concepto de topografía, mismo que podemos definir como: *“un conjunto de particularidades como son, las curvas de nivel, o relieves de la superficie, que presenta un terreno en su configuración superficial”*<sup>2</sup>.

Es por tal razón que el hotel-resort que se propondrá en el presente trabajo buscará ser diseñado y desarrollado tomando a la naturaleza y topografía del terreno como punto de partida del proyecto.

### **DISEÑANDO CON LA NATURALEZA.-**

De esta manera será indispensable que la nueva infraestructura hotelera a implantarse en el lugar busque dialogar acertadamente con la topografía y la naturaleza existente en el entorno, para que de esta forma ambas conformen un espacio adecuado para las personas que residan en ella.

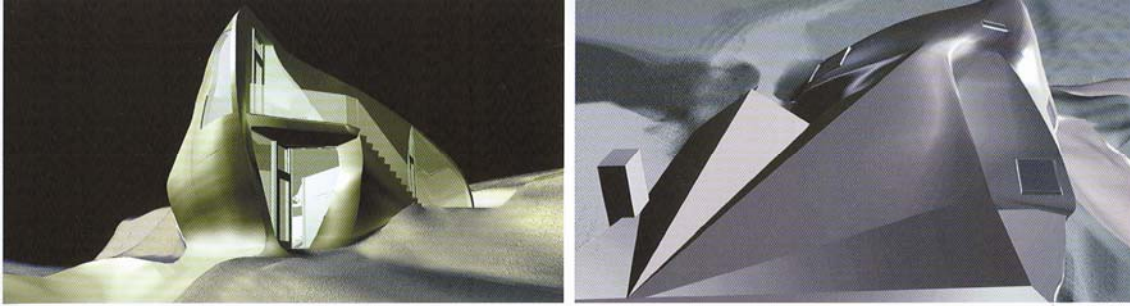
Según, Aaron Betsky, en el libro: *“Landscape: Building with the land”*, existen principalmente tres formas de aproximarse a la topografía:

#### **3.1. LA APROXIMACION TECNOLOGICA:**

El impulso detrás de la creación de una forma orgánica es el de revelar lo oculto y convertirlo en la arquitectura. En teoría un *“landscaper”*, el opuesto de un rascacielos, se basa en la lectura de la tierra donde sus raíces prácticas aparecen en hacer que la misma tenga excelentes condiciones para ser habitada.

---

<sup>2</sup> Diccionario Enciclopédico Universal



MAC DONALD STUDIO: RAYBOULD HOUSE

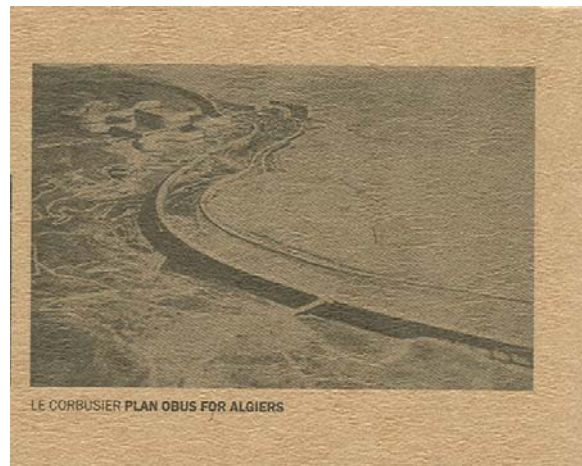
Mientras muchos ocupan las profundidades de la tierra con túneles, metros, etc, hay quienes han intentado dar forma a la misma mediante la construcción de enormes diques y represas. Como indica Betsky, existe cierta belleza en las estructuras de gran escala y en la manera como estas se oponen a los contornos naturales de la tierra donde la línea pura de la ingeniería contrasta con la naturaleza, convirtiéndose en una barrera para la misma. Sin embargo, dichas estructuras alteran radicalmente la topografía natural de enormes territorios.



NOX: WATER PAVILION

Como dato histórico resulta interesante saber que los arquitectos de la posguerra enfrentaron la destrucción de casi toda Europa y vieron ese hecho como una oportunidad para que la arquitectura de la reconstrucción no constituyera más en la construcción de varios objetos aislados, sino que fuera la organización racional de

todas las formas del uso de la tierra. Así pues, sintieron un enorme deseo de construir “*landscapers*” que tuvieran sentido, una forma coherente, contraria a lo que se había hecho hasta el momento. De este modo, sus modelos a seguir fueron “La Ciudad Broadacre” de Frank Lloyd Wright y el “Plan Obus for Algeries” de Le Corbusier.



LE CORBUSIER: PLAN OBUS FOR ALGIERS

En la actualidad, la arquitectura paisajista no se basa en crear bonitos jardines y espacios exteriores; en manos de diseñadores como Hargreaves, Gustafson y muchos otros, esta arquitectura consiste en intervenir en la tierra de manera coherente para poder descubrir la naturaleza de un lugar. De este modo los arquitectos exhiben la geología, topografía e hidrología de la tierra para que conjuntamente con la intervención humana den forma al suelo en el que vivimos.



NORMAN FOSTER: GREAT GLASS HOUSE

De manera que, este punto se ha convertido en la más eficiente pero a la vez más utópica forma de arquitectura como es la ingeniería de la tierra: una que busca reestructurar la naturaleza y por ende nuestro entendimiento de la misma como una posición prominente en nuestra cultura.

### **3.2. EXPLORANDO LA TIERRA:**

Las cuevas son una manera de adentrarse en la tierra. Son la estructura subterránea más básica y elemental pero con ciertas propiedades y características como son una apertura controlada, una secuencia de espacios y una relación piso-techo-pared indefinida.



PETER ZUMTHOR: TERMAS DE VALS

Los arquitectos son los únicos que han tomado en serio las cuevas tratando de establecer y desarrollar sus características básicas. Nuestros interiores son en muchos aspectos una recreación de dichas cuevas. Al igual que las cuevas, los interiores en esencia son lugares de oscuridad y recogimiento; espacios a donde acudimos para sentirnos a gusto.



TADAO ANDO: HOMPIKUJI WATER TEMPLE

En el siglo XX y XXI el deseo de construir cuevas modernas, se da como el resultado de la necesidad del arquitecto de regresar a una especie de tal vez imaginario estado original. Las nuevas cuevas expresan la tensión entre el miedo y la generosidad, entre recogimiento y la exploración de nuevos espacios y entre formas cerradas y planos abiertos.

Así pues, el arquitecto que plasmó esta idea de manera convincente fue Le Corbusier. Su obra, *La Maison Jaoul*, fue el resultado de la exploración del espacio surreal. Aquí, el arquitecto reintrodujo un sentido de materialidad, peso y gravedad que había excluido en sus obras anteriores.

Sin embargo, la Capilla de Notre Dame en Ronchamp (1950-1955), es considerada el mejor ejemplo de estos edificios.



CAPILLA RONCHAMP

La mencionada capilla consiste de una cubierta pesada que flota sobre planos que continuamente retroceden ante el ojo; no tiene fachada, solo paredes que se levantan como una continuación del suelo. En el interior se abre un espacio luminoso donde las paredes se deslizan hacia fuera generando la sensación de haber entrado a otro lugar.

De esta manera, la cueva es un espacio de transformación donde podemos rechazar las preocupaciones del mundo moderno y enfocarnos en la contemplación

directa de nosotros mismos y de nuestro lugar en relación a un mundo completamente abstracto.

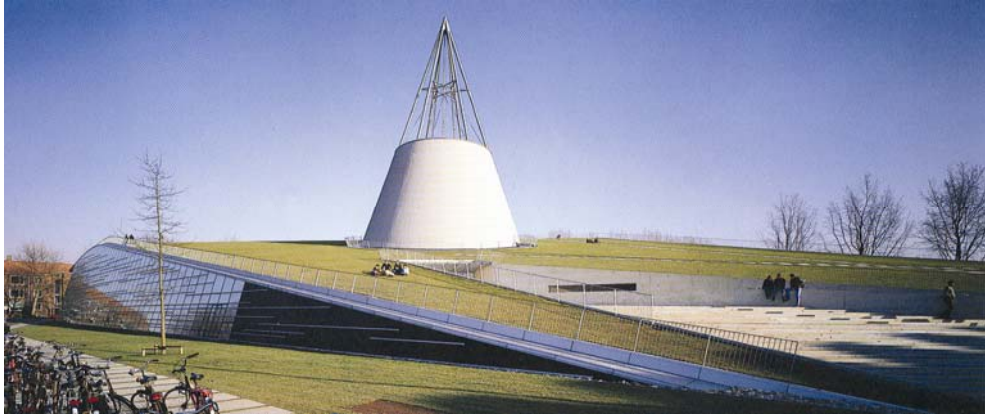
Louis Kahn, al igual que Le Corbusier, también ha identificado dicha espiritualidad en algunos de sus proyectos. Sus edificios tienen un sentido de ruina, como si fueran restos o fragmentos de un pasado primitivo que recién ha sido redescubierto; la Hurva Synagogue de Jerusalem es un claro ejemplo.



De este modo, es esta HURVA SYNAGOGUE naturaleza, poniendo a flote lo que se encuentra en sus adentros, lo que ha generado algunos de los más explícitos “*landscapers*” de los últimos años.

### 3.3. DESPLEGANDO LA TOPOGRAFIA:

La arquitectura que despliega la topografía, desestabiliza algunos de los aspectos fundamentales de la arquitectura canónica; la misma que tuvo lugar a través de las Bellas Artes donde se hablaba de la necesidad de que un edificio sea diseñado de acuerdo al orden racional de los elementos programáticos. Esto significa que la fachada del edificio debía ser consecuente con un estilo o sistema de representación establecidos. Los edificios siempre tendrían fachadas, ejes principales y sistemas organizacionales que los relacionen entre sí.



MECANOO: CENTRAL LIBRARY

Un grupo de arquitectos ha empezado a diseñar edificios que cuestionan este tipo de organización reemplazándola con un nuevo orden que es menos claro y más intrigante. Sin embargo, es importante resaltar que existe evidencia previa de esta nueva postura.

Por un lado está Alvar Aalto con El Town Hall Saynatsalo; un centro cívico cuyo centro no es el hall de reuniones sino un patio en el nivel del suelo, que se abre hacia el bosque que rodea el proyecto, y a partir del cual se suben unas escaleras cubiertas de hierba que llevan al primer piso donde se organizan las funciones principales. El edificio no tiene un frente, centro ni planta de ingreso definidos pero los visitantes del lugar adquieren el sentido de la esencia del edificio explorándolo y desplegando su topografía.



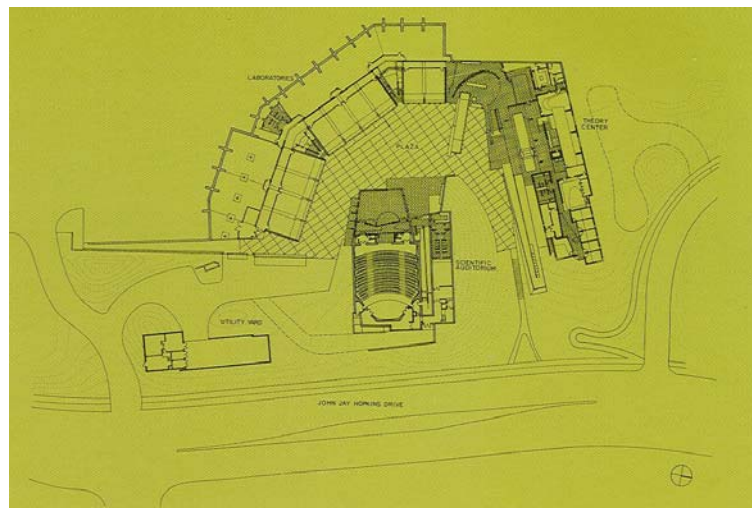
TOWN HALL SAVNATSALO



Cabe señalar de igual manera a Frank Lloyd Wright (1867-1959) quien también se interesó por explorar estos aspectos en la Casa Johnson en Wisconsin. Todo esto con el fin de diseñar edificios que no muestren una contradicción sino una continuidad entre la naturaleza y la construcción humana, donde la topografía es interpretada como un elemento al que se le puede cortar, añadir o expandir pero nunca ignorar.

Tod Williams y Billie Tsien son especialistas en crear topologías intrincadas que emergen de la tierra proponiendo un difuso y complejo límite entre lo hecho por el hombre y lo natural formando lo que al final es un terreno totalmente nuevo. Ambos arquitectos tienen dos intereses principales: primero la representación de la circulación como el elemento principal que da vida a un edificio y que además permite explorarlo; y segundo la idea de que la superficie y la estructura sean un tejido continuo en la arquitectura.

El Instituto de Neurociencias en la Jolla, California fue concebido como una extensión sin límites del acantilado, donde el edificio adquiere fuerza mediante el despliegue de la topografía del lugar.



Planta Instituto de Neurociencias

Dicho Instituto consta de tres partes: un arco de laboratorios que se asienta en el acantilado, un auditorio que encierra el patio formado por la cóncava curva de los laboratorios y el edificio administrativo que surge del acantilado. Todas las partes fluyen entre sí y ninguna tiene su propio centro. Así pues, los elementos de circulación, rampas y gradas, son los únicos que rompen con dicha continuidad.



De este modo, los arquitectos de *landscapers*, diseñan edificios que se conciben como una extensión de la naturaleza alentando nuevas experiencias y exploraciones espaciales. De manera que, adentrándose en la tierra y explorando la misma, se puede crear una arquitectura tan real como la naturaleza misma.



ZAHA HADID: LANDESGARTENSCHAU PAVILION

En virtud de lo expuesto en este capítulo ha quedado determinado el enfoque del presente trabajo, esto es desarrollar un hotel –resort cinco estrellas tomando a la topografía del lugar como la base del desarrollo del proyecto.

#### **4. PRECEDENTES:**

Con el objeto de poder desarrollar de mejor manera el presente proyecto resulta interesante analizar algunos hoteles en diferentes lugares y con diversas características, así como otros que guardan el mismo enfoque planteado para este trabajo.

##### **4.1 HOTEL: DEFINICION E HISTORIA**

Resulta evidente para efectos del presente proyecto la necesidad de definir el origen, desarrollo y significado de un hotel así como de la su industria.

La enciclopedia Plazola, define hotel como: "*un establecimiento comercial, que ofrece hospedaje, alimentación y otros servicios al público, da esparcimiento y recreación día por día*". Es decir, es una entidad cuya arquitectura además de proporcionar alojamiento y diversos servicios para la comodidad de los huéspedes que lo utilizan, busca relacionarse con otros géneros de servicios como restaurantes, cocinas, bares y centros de convenciones que se estudian por separado.

Por otro lado la industria hotelera se originó en la antigüedad cuando los hombres decidieron salir de sus asentamientos en busca de nuevos productos y comercio. En un principio, los viajeros intercambiaban mercancías u objetos por hospedaje; el mismo que constaba de una cama o una banca en un rincón de un cuarto o establo. Sin embargo, era muy común que los huéspedes se ubicaran todos en un mismo cuarto en el que los niveles de privacidad e higiene eran evidentemente deplorables.

De este modo, no fue sino hasta en el tercer siglo de la era cristiana donde se mostró un gran avance en esta materia debido al surgimiento del imperio romano.

Este construyó caminos por toda Europa, en donde a cada trecho se establecieron locales que brindaban hospedaje a los viajeros, tal como ocurrió en las vías romanas desde España hasta Turquía.

Durante la revolución industrial las tabernas europeas comenzaron a combinar hospedaje con servicio de comida y bebida. Mientras que al mismo tiempo se construyeron, al considerar que las posadas serían inadecuadas para los aristócratas, estructuras lujosas, con cuartos privados, saneamiento individual y todas las comodidades propias del estilo de vida que llevaban, tal es el caso de las acomodaciones en los castillos europeos.

Por su parte, en la época colonial de los Estados Unidos de Norte América se siguió el ejemplo de las tabernas europeas, en la que dos o más huéspedes compartían una habitación. Con el pasar de los años los servicios continuaron mejorando y se siguieron construyendo hoteles, cada vez más grandes y con más equipamiento. En 1874 se inauguró el primer hotel en Estados Unidos. Este era un edificio autónomo con setenta y tres cuartos para huéspedes, cuyo único propósito era el hospedaje. La concepción europea que el hospedaje higiénico y cómodo estaba sólo a disposición de los aristócratas, en los Estados Unidos de América se democratizó más este servicio bajo la concepción de que este estaba a disposición de cualquiera que pudiese pagar las tarifas fijadas para dicho servicio.

En el siglo XX, el enorme crecimiento del turismo creó la necesidad de construir hoteles en diversas partes del mundo, pues la opción de dormir y comer fuera de la casa, por razones de trabajo, estudio o descanso se ha convertido en algo cotidiano. Con la difusión de la arquitectura funcionalista, cambió la posibilidad de transformar la forma exterior de los hoteles, incluso la organización interna se estudió más a fondo, considerando las necesidades de los usuarios y un mayor y mejor aprovechamiento del espacio (Plazola, 379).

#### **4.1.1 CLASIFICACION Y TIPOS**

Así pues, existen distintos tipos de hoteles, los mismos que se clasifican según su tamaño, tipo de clientela, organización, proximidad a compañías transportadoras, calidad de servicios (una, dos, tres, cuatro, cinco estrellas), entre otros.

La clasificación, tiende a ser estandarizada, aunque varían los detalles de país en país. Teniendo en cuenta el número de estrellas, se sabe de inmediato que es lo que se puede esperar del alojamiento: una estrella representa a un hotel con características básicas, lo mínimo requerido para un establecimiento, y en el otro extremo las cinco estrellas sólo las obtienen los hoteles de lujo, con todas las comodidades posibles como se detalla a continuación:

Los hoteles que se clasifican con cinco estrellas contarán con espacios sumamente amplios y extremadamente lujosos. La idea de ellos, es que sus huéspedes, quienes son personas con una alta capacidad de consumo, se sientan como en su casa. Que no han salido de ella. Todo lo relacionado con el inmueble y mobiliario, no se deja al azar. Todo refleja elegancia y sofisticación. El servicio en sí, es de la máxima calidad. Siempre debe estar tendiente a satisfacer todas las necesidades de los huéspedes. El restaurante tendrá calidad internacional. Por lo general, tendrá tres restaurantes distintos. Las habitaciones contarán con todas las comodidades posibles. Asimismo, contarán con gimnasios muy completos, incluso peluquerías. La ubicación de estos hoteles, es de las mejores, en todas las ciudades en que se encuentran. (Lawson, 67)

#### **4.1.2 COMPRESION DE LA TIPOLOGÍA RESORT**

Ahora bien, luego de un breve comentario sobre la historia y el desarrollo de la industria hotelera así como de la clasificación y tipos de hoteles, es necesario definir los hoteles-resort cinco estrellas como una especie de hoteles con sus propias funciones y características: *“establecimiento que tiene como propósito principal ofrecer*

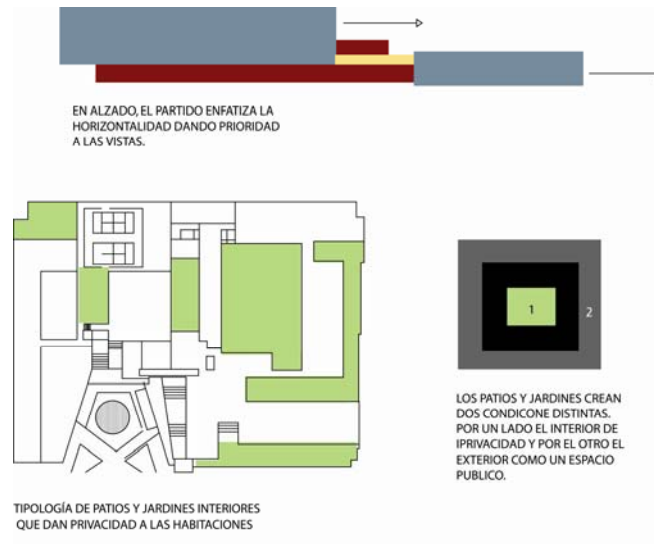
*actividades recreativas y de descanso, al aire libre y/o en espaciosos recintos interiores asociados a su entorno natural, y que por lo tanto posee un número significativo de instalaciones, entre los muchos servicios que ofrecen están los salones de uso múltiple, salas de convenciones, áreas verdes, restaurantes, canchas, espacios de recreación al aire libre, piscina, entre otros para facilitar tal fin, dentro o en el entorno inmediato del predio en el que se emplaza, el que además es de gran extensión y se ubica preferentemente en ambientes no urbanos, montañas, playas, campo o desierto, lagos entre otros. El Resort debe ser concebido en armonía con la historia, las tradiciones, y los recursos naturales del ámbito en que se desarrolle. El producto turístico depende de casi un 100% de la cantidad y calidad de los mismos, por lo que es de suma importancia mantener una relación armoniosa entre el desarrollo de la actividad y el medio que le rodea.”*

## **4.2 CASOS DE ESTUDIO**

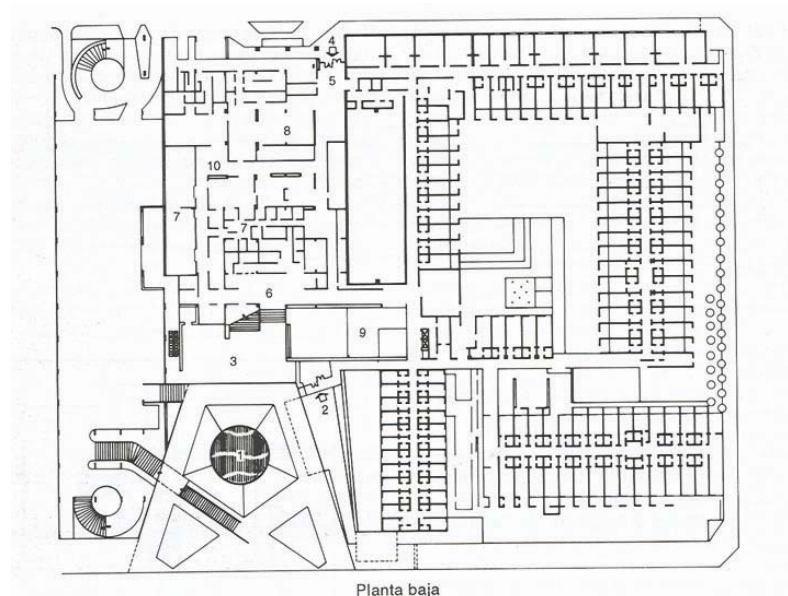
Por último, resulta necesario estudiar y analizar algunos precedentes que permitirán entender mejor un hotel, su concepto y funcionamiento; a continuación se detallan algunos a manera de ejemplo:

### **4.2.1 HOTEL CAMINO REAL, CIUDAD DE MEXICO**

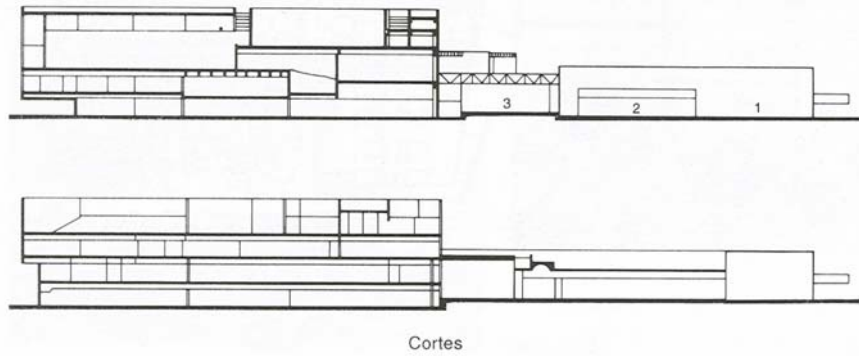
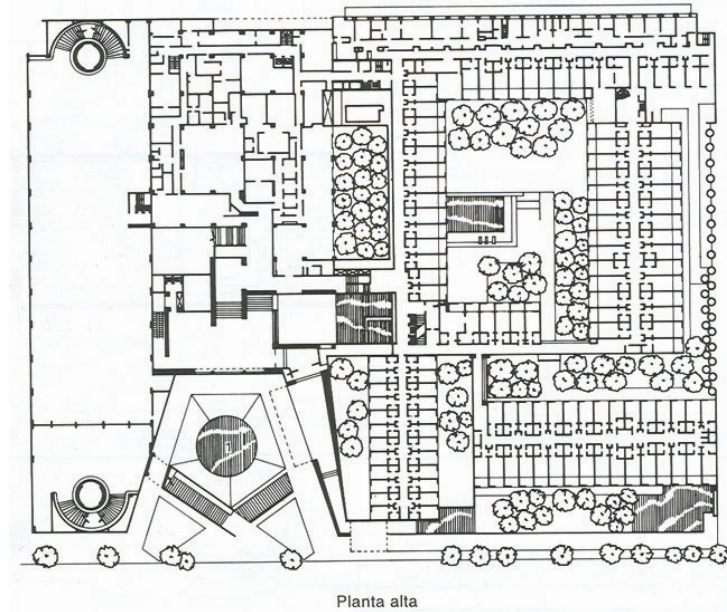
El Hotel Camino Real de la Ciudad de México fue diseñado por Ricardo Legorreta. El mismo *que “marcó el final de una etapa y el principio de otra en la historia del desarrollo arquitectónico de diseño de hoteles”* (461, Plazola). En lugar de ocupar el terreno con un edificio alto, diseñó un partido horizontal con cuartos en talud. El programa se organizó en torno a patios interiores y jardines, lo cual otorgó a los cuartos, separados del área pública, intimidad y recogimiento dentro de un entorno urbano, semejante al de los monasterios tradicionales.



En cuanto al manejo del espacio, se contemplan grandes áreas abiertas en zonas públicas. Así pues, el aparente desconcierto que se presenta en la sucesión de espacios, la separación de los espacios públicos con amplias escalinatas y los cambios de recorrido, responden a una búsqueda del elemento sorpresa. También a diferencia de los pasillos tradicionales de los hoteles comunes, los de este edificio cuentan con luz natural proveniente de sitios estratégicos.



- |                     |                        |              |             |
|---------------------|------------------------|--------------|-------------|
| 1. Fuente           | 3. Vestibulo           | 6. Recepción | 9. Lobby    |
| 2. Acceso principal | 4. Acceso              | 7. Comercios | bar         |
|                     | 5. Vestibulo posterior | 8. Café      | 10. Cantina |



La ambientación interior se complementa con amplios corredores de galerías, para hacer más placentero el recorrido de los huéspedes hacia las zonas públicas.



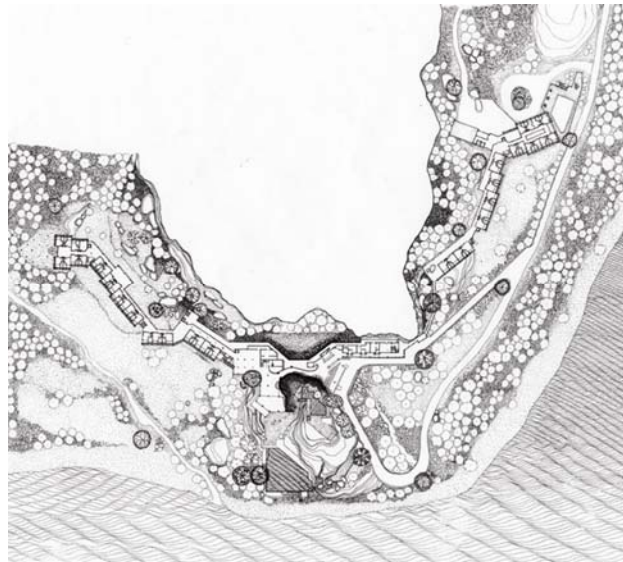
(Plazola, 461). Es por esta organización que se escogió el mencionado proyecto porque se asemeja a la tipología resort y a la aproximación topográfica que se buscará lograr en el proyecto.



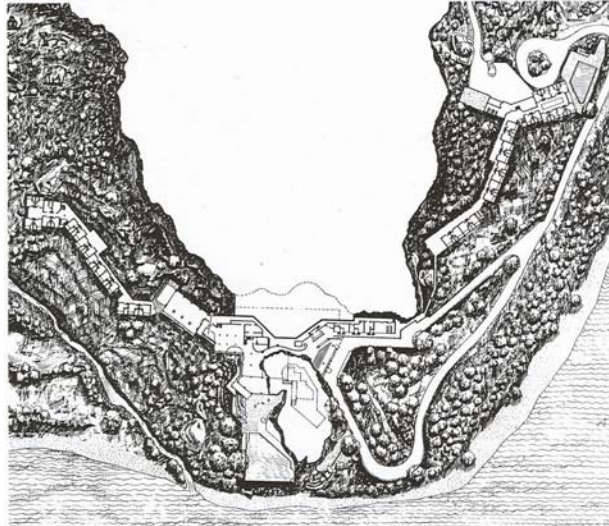
VISTA AREA DE PISCINA

#### 4.2.2 HOTEL KANDALAMA, DAMBULLA, SRI LANKA

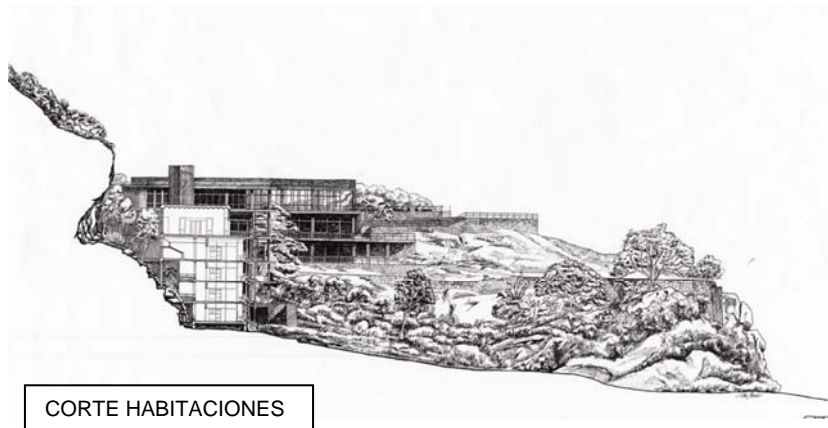
El hotel se repliega contra un acantilado elevándose en varios puntos del terreno de manera que la tierra y la lluvia circulan ininterrumpidamente. Sin embargo, en otros puntos el edificio descansa sobre una enorme roca, la cual emerge en algunos rincones del interior.



PLANTA DE INGRESO



PLANTA SUBSUELO



CORTE HABITACIONES

El acceso se realiza a través de una amplia entrada, como la boca de una cueva, desde la que se accede a un estrecho pasaje por el cual se asciende gradualmente hasta llegar a un gran hall desde el que se obtiene un espléndido panorama del agua y las colinas a través de una gran terraza.



LAS CUBIERTAS VERDES HACEN QUE EL HOTEL Y EL EL VERDE DEL TERRENO SE CONVIERTAN EN UNO SOLO.

EL HOTEL DESCIENDE Y SE ESCALONA DE ACUERDO A LA TOPOGRAFÍA DEL LOTE CONVIRTIÉNDOSE EN UN ELEMENTO MAS DE LA NATURALEZA



Por otro lado, las cubiertas llenas de vegetación y las plantas que trepan alrededor de las paredes, hacen del hotel un elemento “virtualmente invisible” donde las rocas y el hotel se transforman en un todo único. De manera que pesar de que este es un resort en la playa, sirve como un referente por la forma como se acopla a la topografía y como enmarca las vistas del lugar.



IMAGEN HABITACIONES

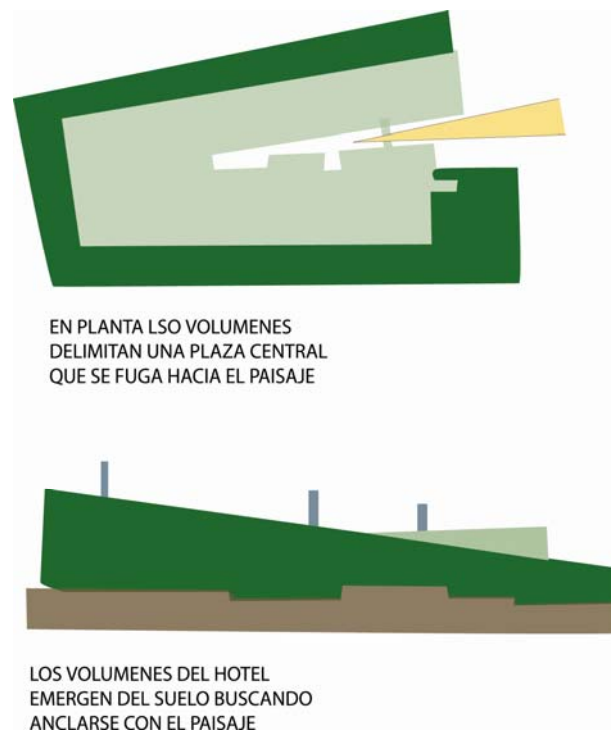


VISTA AREA PISCINA

#### **4.2.3 HOTEL REMOTA, PUERTO NATALES, CHILE, GERMAN DEL SOL**

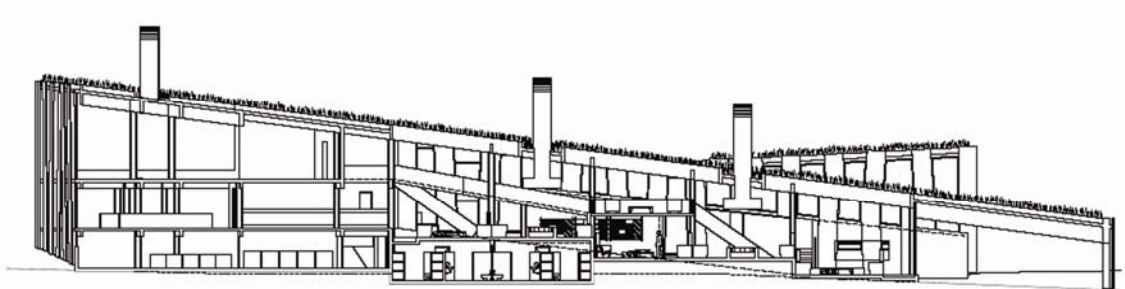
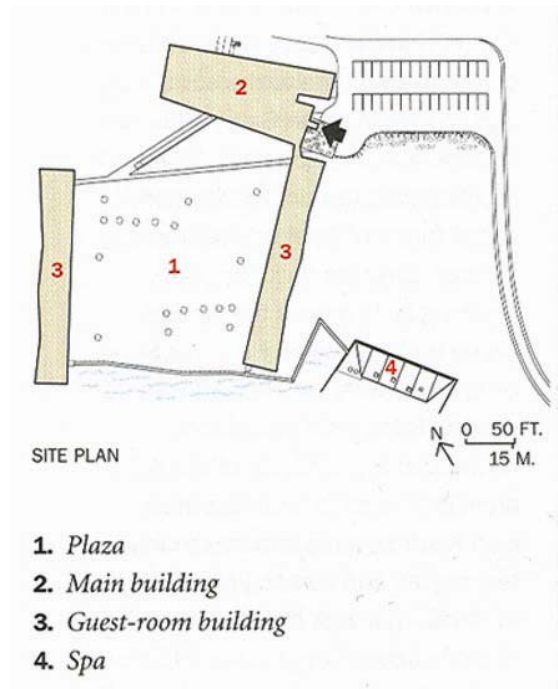
Este hotel, se encuentra en el sur de Chile y dialoga plenamente con el entorno, estableciendo lazos con la historia y la naturaleza del sitio. Situado en un paisaje de campo, el hotel emerge del suelo y logra formar tres volúmenes que

delimitan un espacio central a manera de plaza recortada. Los únicos elementos que interrumpen el espacio de la plaza son unas rocas puestas al azar, cuyo origen geológico está relacionado directamente con la Patagonia.

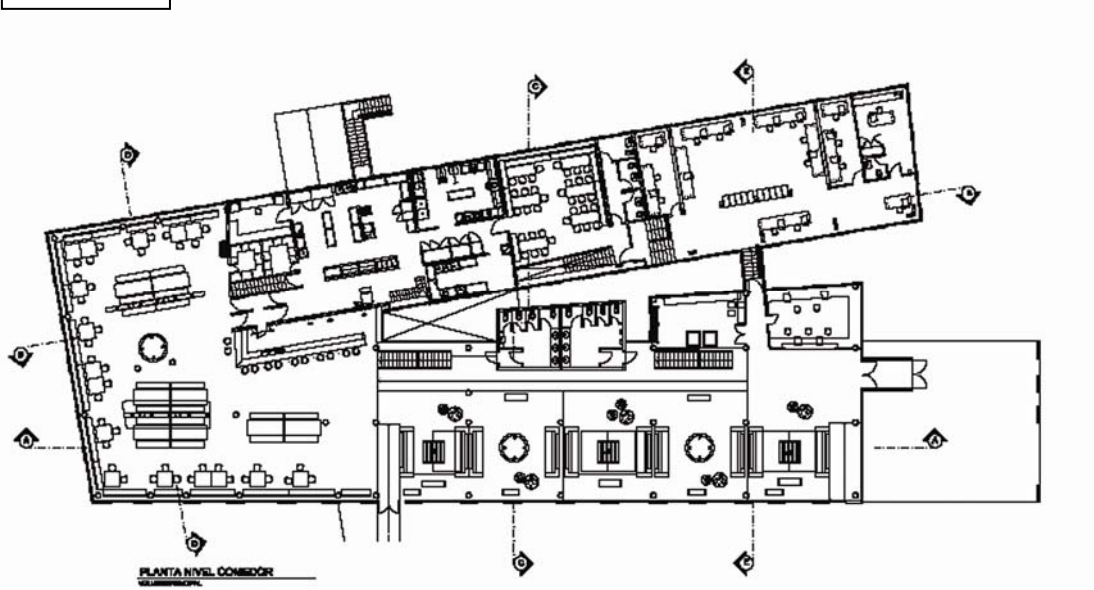


Por otro lado, desde el punto más alto del terreno se puede percibir como los volúmenes intentan anclarse en el paisaje, idea que se refuerza con la utilización de cubiertas verdes construidas a base de tierra y pasto local; de igual manera resulta interesante apreciar como las superficies superiores de los edificios parecen despegarse del paisaje de páramo que rodea al conjunto. Desde lejos el hotel parece una serie de paños iluminados que emergen en forma vertical desde la tierra.

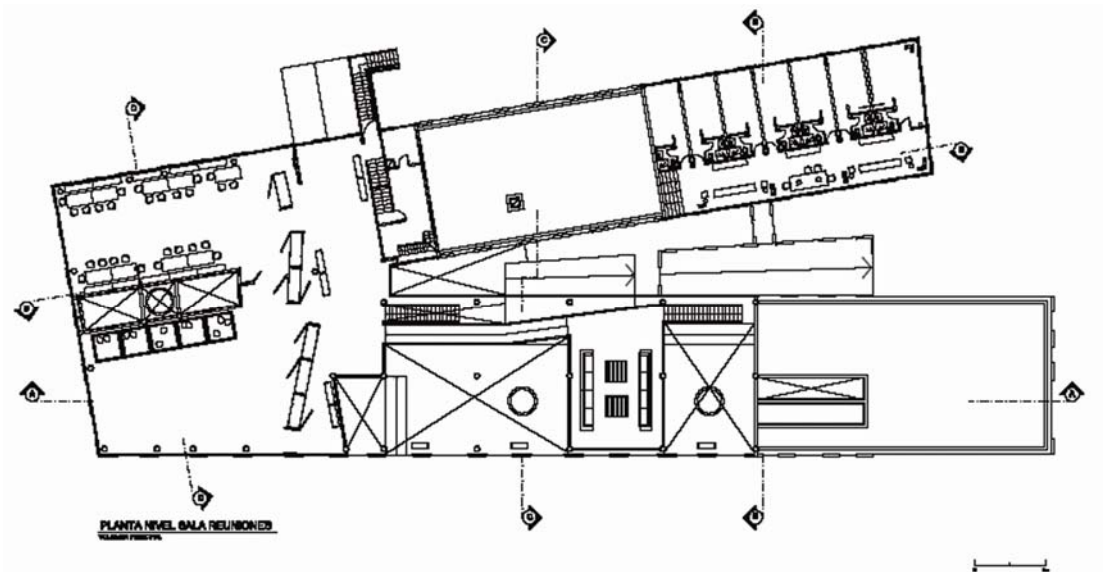
IMPLANTACION GENERAL



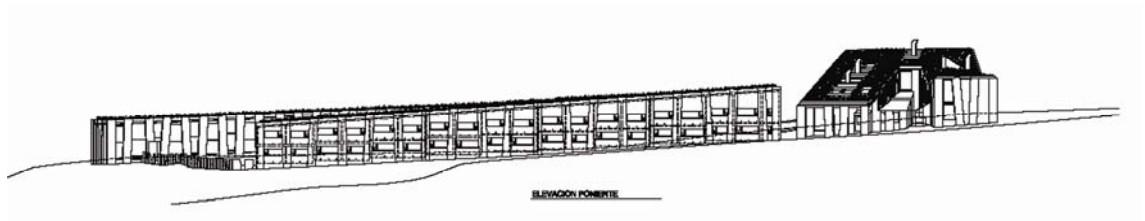
CORTE A-A'



PLANTA COMEDOR



PLANTA SALA DE CONVENCIONES



FACHADA OESTE

Como se indica en las imágenes a continuación, en este caso, el arquitecto no diseñó espacios exteriores sino que incluyó a la composición arquitectónica como parte del paisaje existente. Así pues “*Del Sol*”, premio nacional de Arquitectura de Chile 2006, define al hotel de la siguiente manera: “*No hay ruptura entre paisaje y arquitectura, los edificios surgen de la tierra como si ésta hubiera explotado*”.

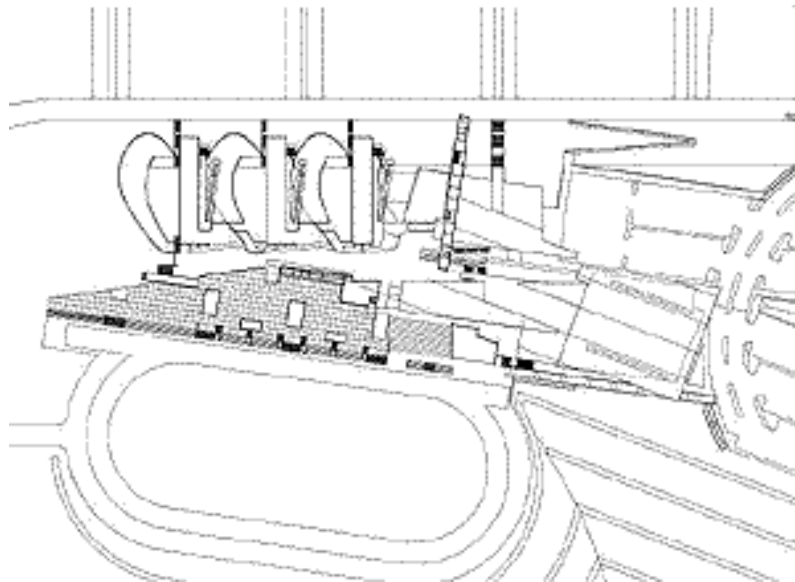


#### **4.2.4 DIAMOND RANCH HIGH SCHOOL, CALIFORNIA, MORPHOSIS**

Según Betsky este es quizás uno de los más claros e impresionantes edificios que se origina a partir del despliegue de la topografía. Este Colegio, que se inició con un proceso de corte y relleno que reestructuró la topografía del lote creando plataformas y terrazas que conforman los distintos patios de encuentro, en si ocupa solamente una de estas terrazas.



PLANTA BAJA



SUBSUELO 1

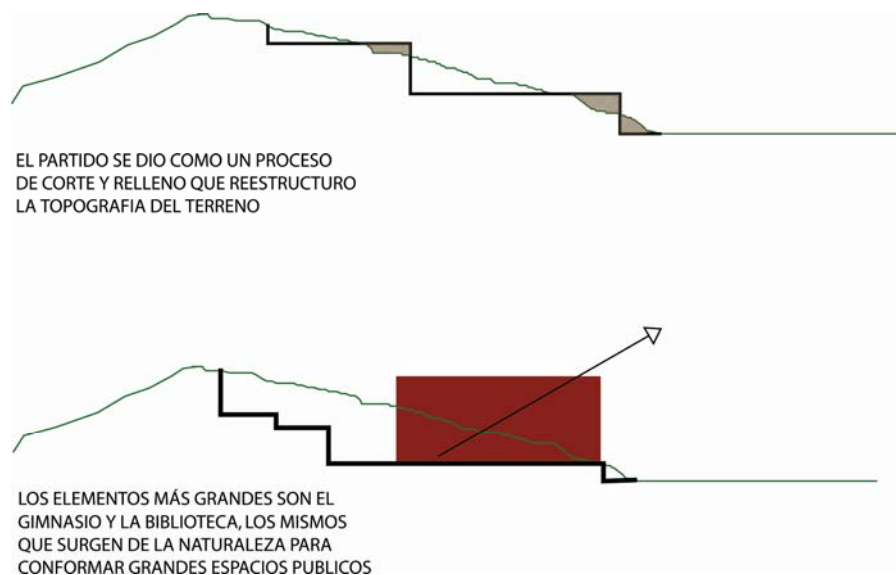
Las cubiertas del edificio son el resultado de la interpretación del contexto inmediato cuya abstracción geométrica permitió generar un patrón a través del cual los techos se van doblando para formar un tejido que se asemeja a la topografía del lugar:





CUBIERTAS DIAMOND RANCH HIGH SCHOOL

El eje central del colegio, es un estrecho cañón entre los edificios, que se dobla y gira a lo largo del lugar, abriéndose ocasionalmente hacia las vistas del valle que se encuentra abajo. Además podemos observar como los elementos programáticos de mayor dimensión como son la biblioteca y el gimnasio, surgen de la naturaleza para conformar importantes espacios públicos.



De esta manera, desplegando la topografía se puede conformar espacios únicos que surgen de la propia naturaleza y que poseen todas las condiciones necesarias para ser habitados.



Así pues, como se demuestra anteriormente, existen varias posibilidades de plantear un hotel. Esto dependerá de las necesidades del lugar, sus características generales y de la clase de clientela que busque albergar, para de esta manera proponer una solución viable y efectiva al problema identificado.

## **5. LOTE Y PROGRAMA -**

En este punto del trabajo y una vez analizado todo lo expuesto en el presente estudio, es necesario, identificar el lote y programa para el proyecto propuesto.

### **5.1.1 UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL LOTE:**

El lote tiene 18 hectáreas y está en el sector de Miravalle, tal como indica el gráfico del capítulo 2.4, a tan sólo cinco minutos de la ciudad de Quito. Mucha gente que vivía en Quito se ha trasladado a Cumbayá y sus alrededores, entre esos Miravalle, para poder estar lejos del ruido y la contaminación y aún así estar cerca de la ciudad. Por esta razón, el valle, en su mayoría se ha convertido en un lugar residencial donde la gente puede disfrutar de la naturaleza y de amplios espacios verdes, teniendo al alcance una variedad de servicios, comercio y áreas de recreación.

En el gráfico que a continuación se puede observar podemos constatar los usos de este sector:

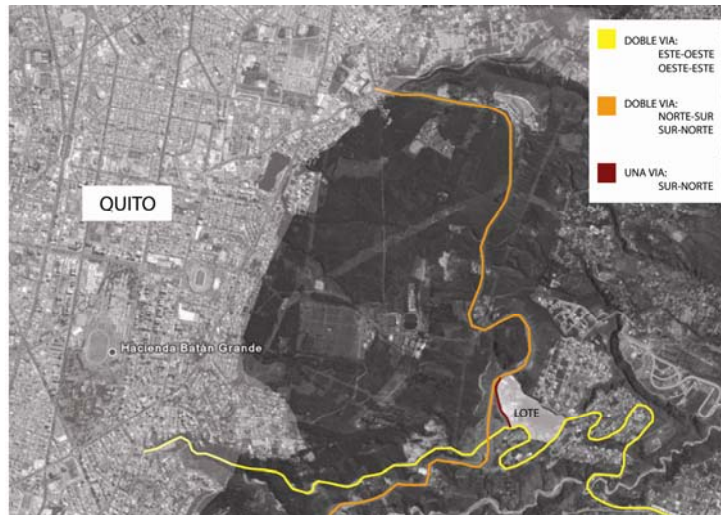


De igual manera podemos observar los espacios verdes:



De este modo, la ubicación estratégica del lote como se detalla a continuación, permite que el mismo tenga varias vías de acceso desde Quito tales como: La Avenida Simón Bolívar, La Avenida Oriental y La Avenida Interoceánica:

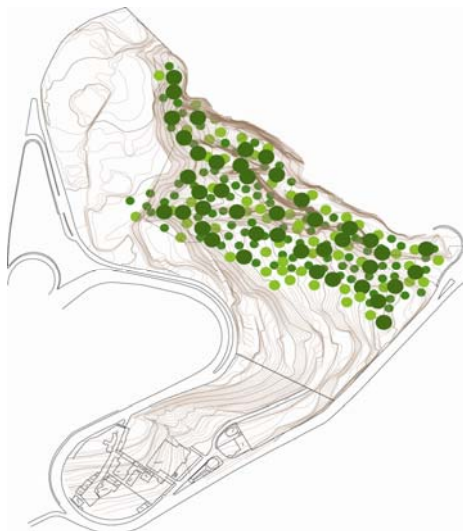
Tal como se desprende a continuación podemos identificar la dirección de las vías, para de esta manera poder definir cuál puede ser los puntos de ingreso al lote:



Los límites del terreno como indica el gráfico anterior, son la avenida Simón Bolívar al oeste, la avenida Interoceánica al sureste mientras que el lado noreste está delimitado por una quebrada de 4.3 hectáreas y un bosque de eucaliptos de 7.8 hectáreas; el mismo que proporciona un gran espacio verde que no solamente protege al lote de la luz directa por la mañana y del ruido sino que también da la posibilidad de estar en contacto con la naturaleza.

A continuación podemos observar el mencionado bosque con que cuenta el lote:

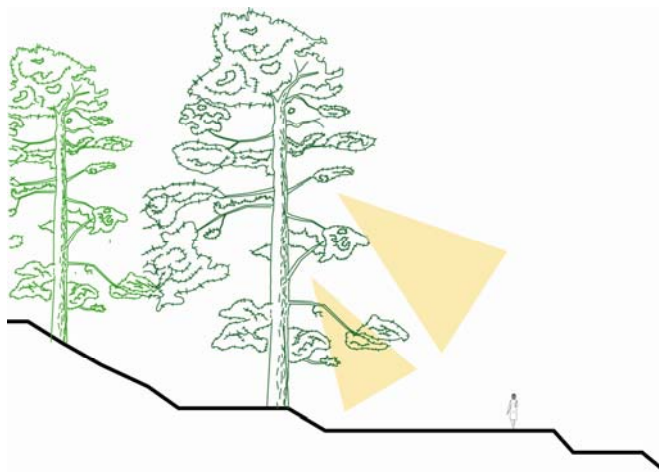
#### ÁRBOLES EXISTENTES



#### DIAGRAMA INTENSIDAD DE LUZ

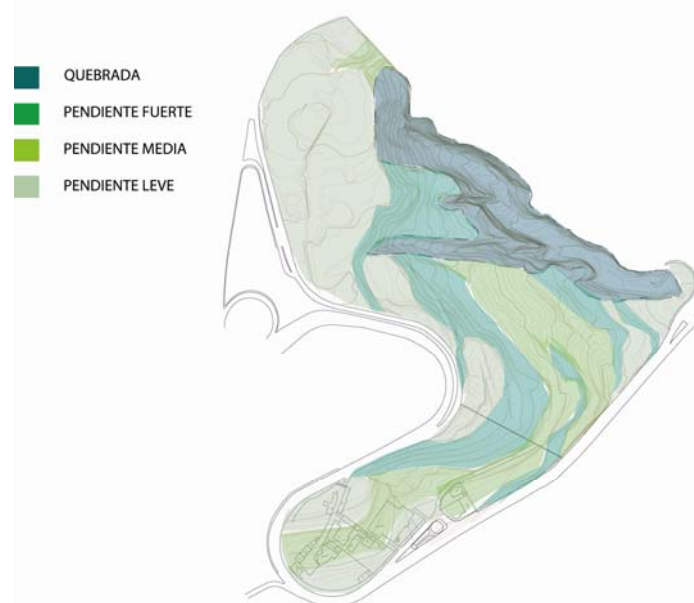


De este modo, la luz que tiene el terreno es directa en algunas zonas e indirecta en otras ya que esta es filtrada por los árboles de eucalipto como indica el siguiente diagrama:

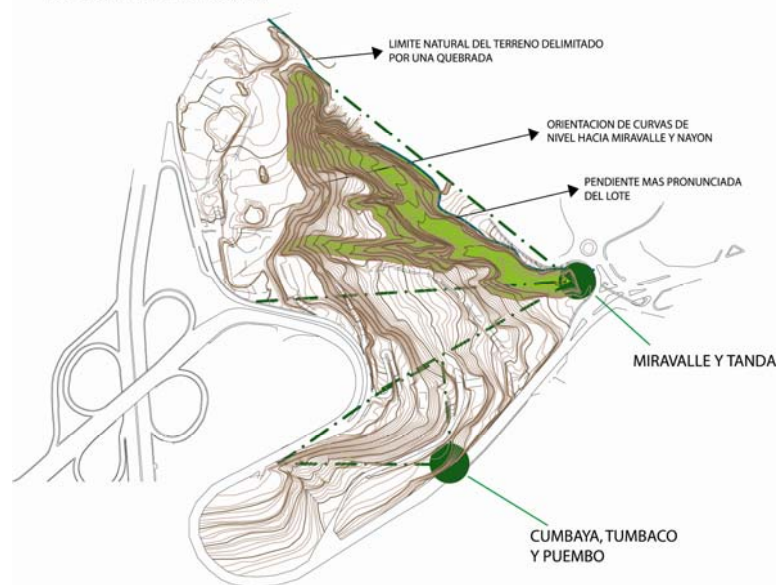


Por otro lado y tal como podemos constatar en los diagramas a continuación, un elemento muy importante que se debe tomar en cuenta en el terreno, es su topografía; la misma que en este caso es irregular y empinada, y que además tiene una dirección hacia el valle enfatizando las vistas hacia el mismo.

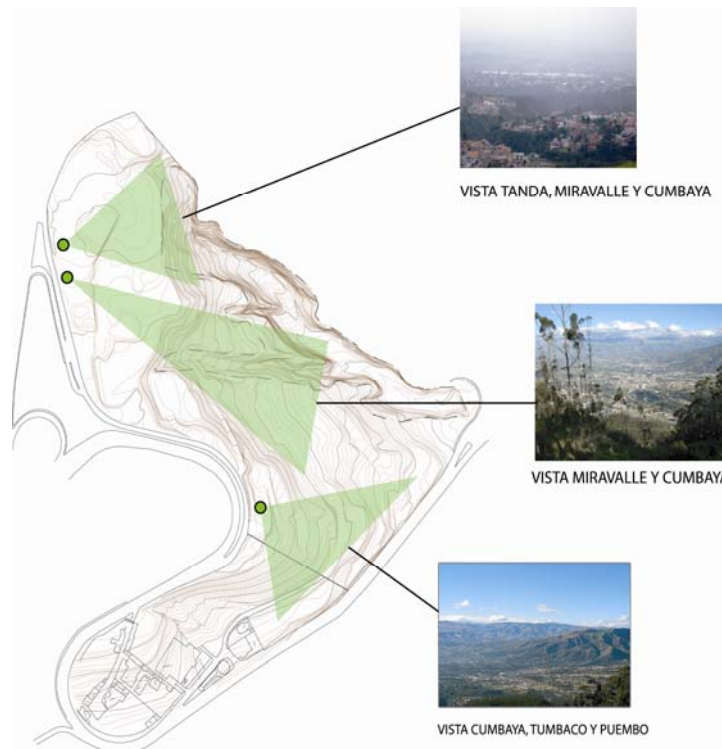
DIAGRAMA DE TOPOGRAFÍA



2.0 DIAGRAMA DE TOPOGRAFIA

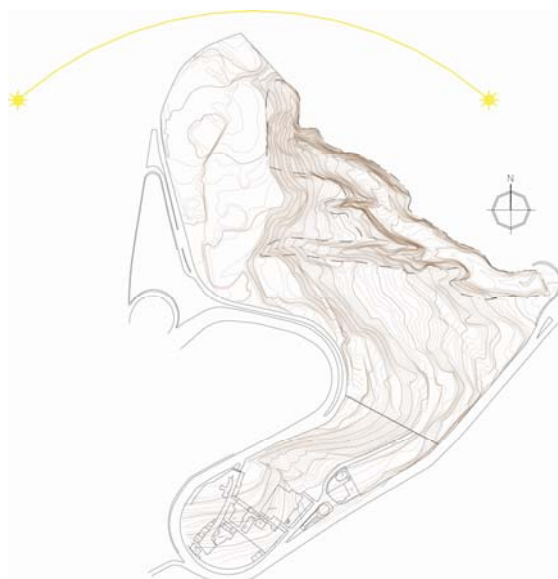


De igual manera es trascendental establecer la orientación del terreno, pues la misma permite tener una espectacular vista hacia los valles de Cumbayá, Tumbaco y Puembo, y al mismo tiempo otorga la posibilidad de estar a pocos minutos de todos los atractivos turísticos de Quito, apartado del ruido, contaminación y permitiendo disfrutar al huésped del campo y la naturaleza.

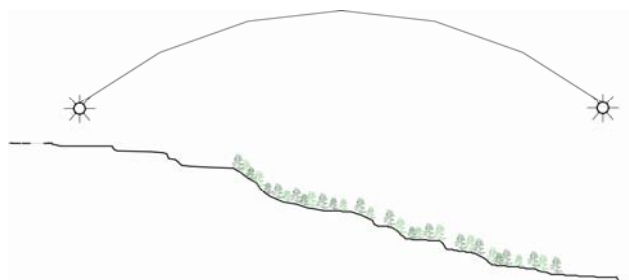


El asoleamiento del lote es también un factor importante a considerar en el desarrollo del proyecto ya que este influirá en la orientación del proyecto a desarrollarse.

Tal como indican los diagramas a continuación, se puede apreciar el asoleamiento con el que cuenta el terreno:



## ASOLEAMIENTO EN CORTE

**5.2 EL PROGRAMA:**

De este modo, una vez identificado el terreno, sus características, ubicación y condición geográfica y vistas, para efectos de este trabajo es importante establecer el programa arquitectónico general de un Hotel-Resort cinco estrellas como se detalla a continuación:

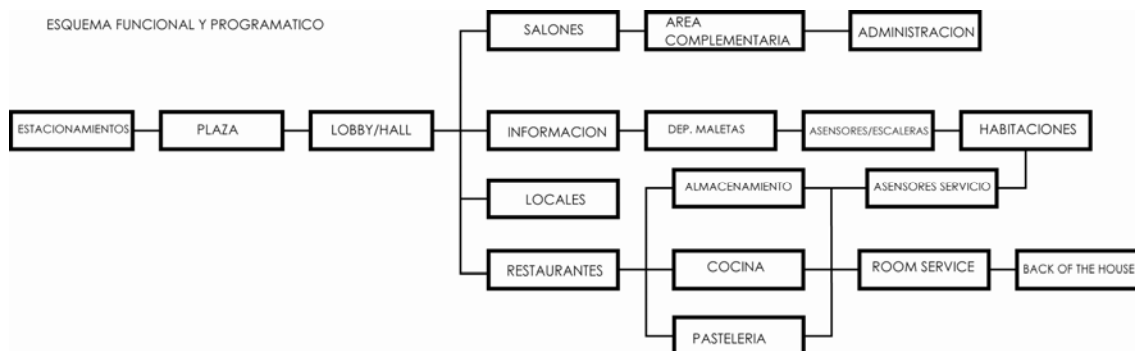
<b>PROGRAMA GENERAL</b>	
<b>PROGRAMA</b>	<b>SUPERFICIE</b>
RECEPCION	100 m.2
ADMINISTRACION	60 m.2
INTERNET	40 m.2
BAÑOS	40 m.2
ALMACENES 1	50 m.2
SALONES 3	1.069 m.2
SALA DE NIÑOS	90 m.2
RESTAURANTES 1	330 m.2
COCINA	400 m.2
CAFETERIA 1	130 m.2
HABITACIONES 100	4.810 m.2
SPA	600 m.2
VESTIDORES/BAÑOS	180 m.2
PISCINA EXTERIORES 3	700 m.2
PISCINA NIÑOS	120 m.2
AREA ASOLEAMIENTO	250 m.2
BAÑOS	40 m.2
BAR	12 m.2
JARDINES	4000 m. 2
PISTA DE TROTE	200 m.
AREA DE RECREACION	1500 m.2
CANCHAS DE TENNIS 2	1.128 m.2
AREA SERVICIO	348 m.2
<b>SUBTOTAL:</b>	<b>16.765 m.2</b>
CIRCULACION 15%	2.514 m.2
MUROS 10%	1.676 m.2
PARQUEADEROS 120u	3.000 m.2
<b>TOTAL:</b>	<b>25.455 m.2</b>



Así pues, el programa anteriormente establecido, da una idea general de los elementos que conforman un hotel-resort.

### 5.2.1 ORGANIGRAMAS DE RELACIONES PROGRAMATICAS-ESPACIALES:

Ahora bien, una vez establecido el programa es necesario definir y comprender las relaciones programáticas-espaciales de un hotel resort, al igual que sus características y área útil por elemento programático para de esta manera organizar los diferentes espacios que conformarán el hotel y así conseguir que el mismo funcione óptima y eficientemente:



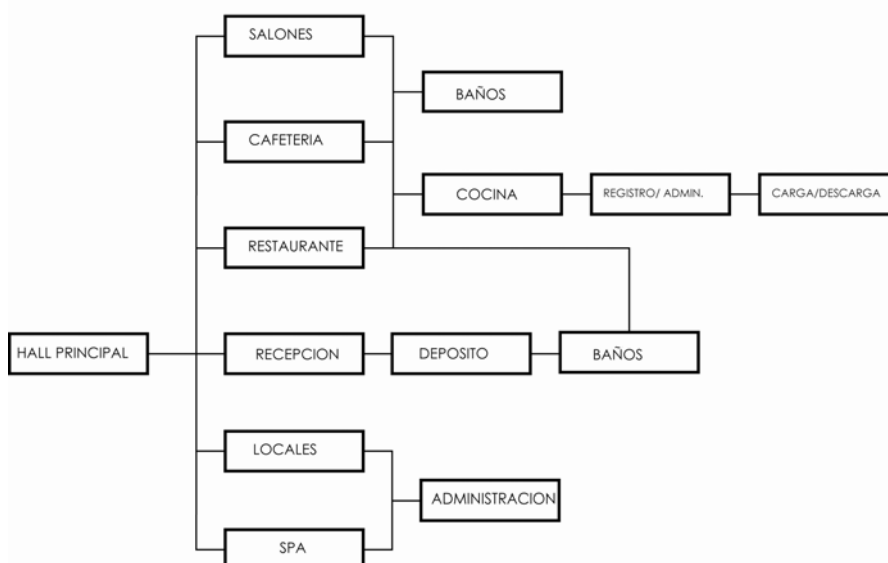
El esquema superior y el de la derecha muestran una eficiente organización espacial de los elementos programáticos que conforman un hotel al igual que el nivel jerárquico de cada uno de ellos.

Mientras que el organigrama inferior muestra las relaciones espaciales del área de recepción.

ESQUEMA JERARQUICO



ESQUEMA FUNCIONAL RECEPCIÓN



Por otro lado, la recepción tiene un área total de 3.455 m.2 y al conformar esta el punto de ingreso al proyecto, es importante que el hall principal sea amplio y que de de este parta el resto del programa.

## Recepción

PROGRAMA	NÚMERO	FUNCION	CAPACIDAD (PERSONAS)	OBSERVACIONES	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL (M2)
Lobby	1	Distribucion e ingreso	100	Llegada de huéspedes, registro e información	100	100
Recepción	1	Atencion al publico	6	Counters y salas	30	30
Depositos/ Maletas	1	Almacena- miento	4	Deposito provisional de maletas	25	25
Spa *	1	Relajación y belleza	270	Masajes, jacuzzi, turco, peluquería gimnasio.	600	600
Locales	4	Comercio e informacion	25	Agencia de viajes, renta de autos, snacks.	50	200
Cafetería	1	Comida y Bebidas	110	Comida tipo buffet: atencion 24 hrs.	200	200
Restaurantes *	3	Comida y Bebidas	530	Comida Tailandesa y Japonesa	280, 180, 340	800
Cocina	1	Lavado, almacenamiento, cocción, preparación y distribución de alimentos y bebidas.	80	Cocina centralizada	400	400
Baños	2	Servicios sanitarios hombres y mujeres	10 por baño	H-6i,5l,4u / M-6i,5l	35	70
Salones *	3	Conferencias, eventos y recepciones	varía	Espacio flexible, paneles divisorios, conexión con area de cocina.	500, 180, 350	1030
					TOTAL	3.455 m2

\* VER CUADROS DE PROGRAMA DESGLOZADOS A CONTINUACIÓN

Una vez identificado el programa de la recepción, es importante definir el programa y distribución de las habitaciones; las mismas que en el caso de un hotel son de gran importancia ya que no solamente son la mejor fuente de ingreso para dicho establecimiento sino que además deben ser lo suficientemente amplias y cómodas para llenar las exigentes expectativas de los huéspedes:



Como podemos constatar en el esquema anterior, la idea básica de las habitaciones es que al entrar a las mismas podamos encontrar el closet y baño y que la recamara se ubique en el fondo con luz y ventilación naturales y buscando tener una buena vista ya sea del campo o de la ciudad.

Ahora bien, es necesario definir el programa de las habitaciones que posee un hotel de lujo:

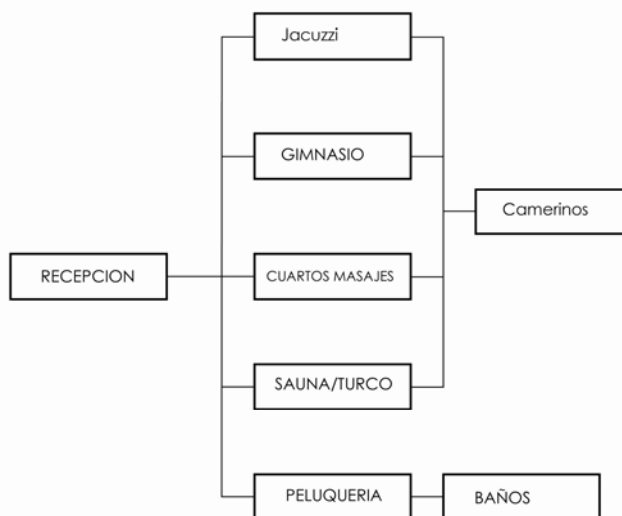
## HABITACIONES

PROGRAMA	NÚMERO	FUNCION	OBSERVACIONES	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL (M2)
DOBLES	50	Area para dormir y de privacidad	Ventanas aislantes de ruido, internet wireless, dos camas queen	40 X 50	2.000
SIMPLES	40	Area para dormir y de privacidad	Ventanas aislantes de ruido, internet wireless, una cama King	36 X 40	1.440
SUITES	10	Area para dormir y de privacidad	Ventanas aislantes de ruido, internet wireless, una cama King y sala pequeña	48 X 10	480
DISCAPACITADOS	4	Area para dormir y de privacidad con facilidades para discapacitados	Ventanas aislantes de ruido, internet wireless, dos camas Queen y amplios espacios de circulación	42 X 4	168
TOTAL	104			AREA TOTAL	4.088m.2

Además de lo anteriormente dicho, el momento de diseñar las habitaciones se debe tomar en cuenta que de acuerdo a normas internacionales el 10% del total de las mismas deben tener conexión interna entre ellas.

Un resort también debe tener un spa; el mismo cuya distribución espacial entre muchas otras puede ser de la siguiente manera:

ESQUEMA FUNCIONAL SPA



El programa se detalla a continuación:

## SPA

PROGRAMA	NÚMERO	FUNCION	OBSERVACIONES	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL (M2)
Recepción	1	Control e información sala de espera	Llegada de usuarios, registro e información	20	20
Jacuzzi	1	relajación e hidromasajes	hidromasajes, chorro de agua de varios tipos capacidad 12 personas temp. agua 35 C	36	36
Sauna/turco	1	relajación y terapia	sauna con temperatura de 90 C. amplios y cómodos espacios	40	40
Cuartos Masajes	6	masajes, relajacion	aromaterapia, masajes, camillas, ambiente de relajación	12	72
Gimnasio	1	ejercicio	instructores personalizados, y varias máquinas.	252	252
Peluquería	1	belleza y cuidado personal	peluquería y depilación	80	80
Piscina Cubierta	1	deporte	piscina para ejercicio. Dimensiones 10 x 24 m.	240	240
Camerinos	2	vestidores	Inodoros, duchas, vestidores, lockers. Hombres y mujeres por separado	50	100
				TOTAL	840 m.2

Las áreas exteriores con las que contará el hotel se detallan a continuación y serán de gran importancia puesto a que una de las ventajas y características de un Hotel Resort son sus espacios exteriores y las diferentes actividades que los huéspedes pueden realizar al aire libre:

## EXTERIORES

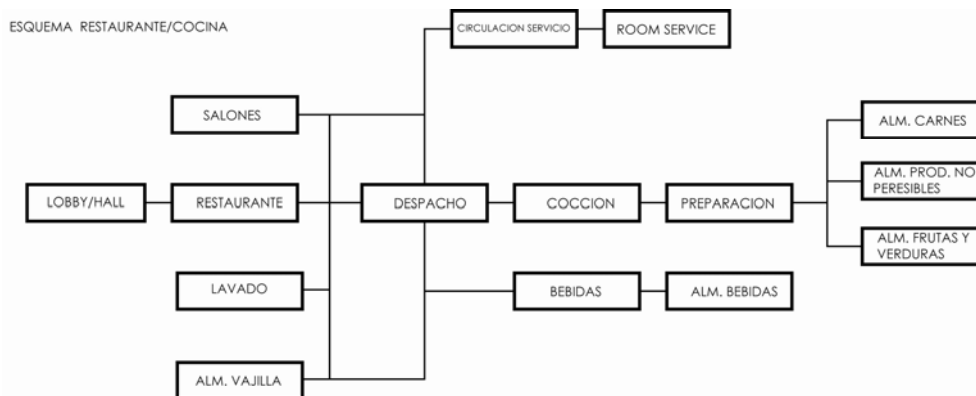
PROGRAMA	NÚMERO	FUNCION	OBSERVACIONES	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL (M2)
PISCINA	1	Recreacion y deporte	piscina para diversion	400	400
PISCINA NIÑOS	1	Recreacion	piscina para diversion	120	120
Asoleamiento	1	tomar sol y descansar	camillas, mesas con parasoles	250	250
BAR	1	omidas y bebidas	cercano al area de piscina, ofrece snacks y bebidas.	12	12
CAMERINOS	2	vestidores, hombres y mujeres por separado	Inodoros, duchas, vestidores, lockers, toallas.	50	100
RECREACION	-	Recreacion	juegos infantiles, jardines, bancas.	1500	1500
CANCHAS TENIS	4	Recreacion y deporte	deporte	1128	1128
PISTA TROTE	1	trote y caminata	Trotar, correr y caminar. Sendero continuo con puntos en pendiente.	200 m.	200 m.
JARDINES	-	decoración	jardines amplios. combinacion de agua y flora.	4000	4000
ESTACIONAMIENTOS	180	Parqueos	para uso de hoespedes, administración, clientes restaurantes camiones de abastecimiento.	2500	2500
CARGA-DESCARGA	3	Parqueo camiones.	carga y descarga cocina	150	150
				TOTAL	10.160 m.2

Los salones de eventos del hotel serán los siguientes:

## SALONES

PROGRAMA	NÚMERO	FUNCION	OBSERVACIONES	CAPACIDAD (PERSONAS BANQUETE MESA REDONDA)	CAPACIDAD (PERSONAS COCKTAIL)	CAPACIDAD (PERSONAS BANQUETE MESA RECTANGULAR)	CAPACIDAD (PERSONAS TEATRO)	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL (M2)
SALÓN A	1	Conferencias, eventos y recepciones	salas con espacios flexibles y con varias formas de organización según el evento	350	800	450	700	500	500
SALÓN B	1	Conferencias, eventos y recepciones	salas con espacios flexibles y con varias formas de organización según el evento	72	140	80	100	180	180
SALÓN C	1	Conferencias y eventos	salas con espacios flexibles y con varias formas de organización según el evento	230	392	292	272	350	350
Baños	2	Servicios higiénicos	H-12i,16i,12u / M-16i,24i	-	-	-	-	40	80
								TOTAL	1.110 m.2

Los restaurantes que en este caso son tres más una cafetería que funcionará las 24 horas tienen la siguiente organización:

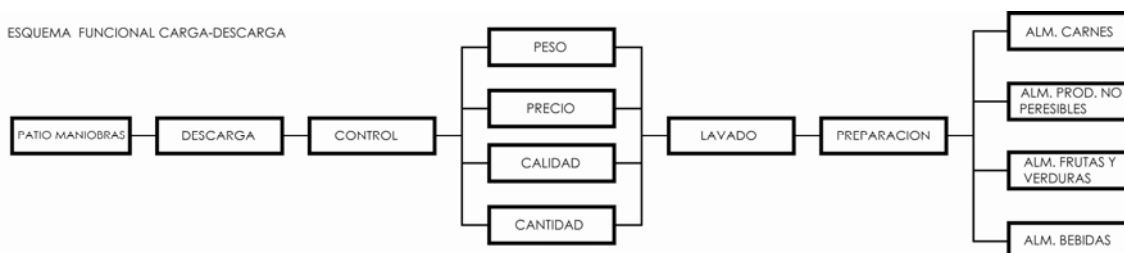


Cada espacio tiene las siguientes características:

### RESTAURANTES

PROGRAMA	NÚMERO	FUNCION	OBSERVACIONES	CAPACIDAD (PERSONAS)	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL (M2)
RESTAURANTE A	1	Comida y Bebidas	Comida Tailandesa y Japonesa	185	280	280
RESTAURANTE B	1	Comida y Bebidas	Comida Light	120	180	180
RESTAURANTE C	1	Comida y Bebidas	Comida internacional a la carta.	225	340	340
CAFETERIA	1	Comida y Bebidas	Comida tipo buffet: atencion 24 hrs.	110	200	200
COCINA	1	Lavado, almacenamiento, cocción, preparación y distribución de alimentos y bebidas.	Cocina centralizada	80	400	400
BAÑOS	2	Servicios sanitarios hombres y mujeres	H-2i,3i,2u / M-3i,2i	12 C/U	25	50
					TOTAL	1.450 m.2

El área de carga y descarga o “back of the house” se organiza como se detalla a continuación:



El área de servicio es la siguiente:

## AREA DE SERVICIO

PROGRAMA	NÚMERO	FUNCION	OBSERVACIONES	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL (M2)
REGISTRO	1	Control del personal	Escritorio, secretaria, registro de ingreso y salida.	9	9
OFICINAS	3	Administracion	Oficinas, baños, sala de reuniones.	15	45
LAVANDERIA	2	lavado y secado de ropa blanca y ropa huepedes.	Una lavandría para uso del hotel y otra para los huespedes.	30	60
CAMERINOS	2	baños, vestidores	Inodoros, duchas, vestidores, lockers. Hombres y mujeres por separado	30	60
COMEDOR	1	almuerzo	mesas y sillas	45	45
COCINA	1	Preparacion de alimentos	preparación de comida para personal del hotel	25	25
PATIO DE SERVICIO	1	exterior	espacio exterior para la utilización del personal	30	30
MAQUINAS	1	Control sistema op. del hotel	maquinas para el control del hotel	40	40
MANTENIMIENTO	1	mantenimiento	equipo de mantenimiento del hotel	16	16
CUARTO BASURA	1	Alm. de basura	cuarto amplio y con exeiente ventilacion para evitar malos olores.	18	18
				TOTAL	348 m.2

De este modo, todos estos elementos programáticos con su respectiva organización, junto con las vistas, el asoleamiento y la *topografía* del terreno, serán los que definan y conformen el hotel-resort a diseñarse.

## 6. HIPÓTESIS

Una vez determinadas las características y necesidades de un hotel-resort y las condicionantes de un “*landscape*” donde la arquitectura y la topografía trabajan conjuntamente para no alterar los contornos de la naturaleza sino que al contrario buscan crear un nuevo espacio para habitar donde lo natural y lo construido dialogan armoniosamente; se presenta la siguiente cuestión a resolver: ¿Es la topografía una determinante de la forma o es algo que se amolda a las características y necesidades programáticas y espaciales de un edificio?

### 6.1 CONCLUSIONES

Como se establece en el presente trabajo, Quito y sus alrededores comprenden todas las particularidades de una ciudad propia de los Andes donde los relieves montañosos, laderas y valles conforman las principales características del paisaje, convirtiéndose así en importantes atractivos turísticos para nuestro país.

De igual manera, se define también cómo la industria hotelera en la ciudad capital ha aumentado notablemente en estos últimos años y por ende se identifica la necesidad de implementar nueva y mejor infraestructura para este sector. Sin embargo, al tener un factor que predomina, como es la topografía del lugar, se establece también la importancia de que crear una nueva arquitectura, en este caso hotelera, que trabaje conjuntamente con los contornos de la naturaleza dialogando acertadamente con la misma.

De este modo, se investigan varias formas de aproximación topográfica a la arquitectura donde se establece que el impulso detrás de la creación de una forma orgánica es el de revelar lo oculto y convertirlo en la arquitectura. Es decir, en teoría un “*landscaper*”, se basa en la lectura de la tierra donde sus raíces prácticas aparecen en hacer que la misma tenga excelentes condiciones para ser habitada.



Así pues mediante el estudio y análisis de: **la aproximación tecnológica**, una arquitectura que exhibe la geología, topografía e hidrología de la tierra para conjuntamente con la intervención humana dar forma al suelo en el que vivimos; **la exploración de la tierra**, donde las aperturas controladas, una secuencia de espacios y una relación piso-techo-pared indefinida conforman un nuevo espacio interior que en esencia es un lugar de oscuridad y recogimiento; y por último, **el despliegue de la topografía**, donde esta es interpretada como un elemento al que se le puede cortar, añadir o expandir pero nunca ignorar.

De esta manera se responde a la hipótesis establecida anteriormente afirmando que la topografía *sí* es una determinante de la forma de un edificio donde la arquitectura debe conseguir acoplarse a la misma. Por lo tanto, se establece que el nuevo hotel-resort a diseñarse en el sector de miravalle deberá tener las siguientes características:

Una relación exterior-interior importante donde se establezca un difuso y complejo límite entre lo construido y lo natural; donde la arquitectura dialogue armoniosamente con la topografía del lugar, mediante el *despliegue de la misma*, formando lo que al final es un terreno totalmente nuevo; donde el edificio se concibe como una extensión de la naturaleza cuya circulación conforma el elemento que da vida a la arquitectura permitiendo explorarla.