



ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

HOTEL PARA PASAJEROS DEL NUEVO

AEROPUERTO MARISCAL SUCRE

TOMO I

**Trabajo de Titulación presentado en conformidad con los requisitos
establecidos para optar por el título de Arquitecta Interior.**

Director de Tesis

Arq. Carlos Ponce

Autora

Jenny Jaramillo N.

Año

2013

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con la estudiante, orientando sus conocimientos y competencias para un eficiente desarrollo del tema escogido y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación.

Carlos Ponce

Arquitecto

1703871580

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes.

Jenny Mireya Jaramillo Navarrete

1715287155

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi sincero agradecimiento a todas las personas que me han ayudado y colaborado para poder culminar el presente trabajo, en especial al Arq. Carlos Ponce, director de tesis, por su orientación, apoyo y motivación. Así también al Arq. Wilhem Montalvo, corrector de tesis, por su guía y aporte con sus conocimientos.

Un agradecimiento muy especial merece la comprensión, paciencia y el ánimo recibido de mi familia y amigos.

A todos ellos, muchas gracias.

RESUMEN

El crecimiento acelerado y el proceso de modernización de Quito, como capital de un país en vías de desarrollo, motivaron a las autoridades a diseñar y emprender un proyecto de cambio para el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Debido a la ubicación de la antigua terminal y su falta de funcionalidad, se convirtió no solo en un lugar sin posibilidad de desarrollo, también era inseguro y al estar en medio de una zona comercial y residencial contribuía al tráfico caótico que caracteriza a la capital. Por lo tanto, se trasladó al Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre al sector de Tababela ubicado al nororiente de la ciudad a una distancia aproximada de 18 km de la zona central del Distrito Metropolitano de Quito.

Debido que Tababela se caracteriza por ser una zona agrícola industrial rural y la gran distancia de la urbe, se requiere de sitios para hospedaje que cumplan con las necesidades que exige el nivel de los pasajeros que usan la terminal constantemente. Por tal motivo, la remodelación de la Hacienda Chantag ubicada a 4,5 km de distancia del aeropuerto y con acceso directo a la vía principal, tiene como fin ser utilizada para la propuesta de hospedaje de paso, mediante la restauración adecuada según la tipología de construcción de la época quiteña.

La Hacienda Chantag tiene alrededor de 300 años de antigüedad, sus 1824 m² de construcción encierran un valor histórico que se procurará preservar mediante una recuperación de los espacios basados en un proyecto arquitectónico interiorista que conserve la tipología propia de la edificación acoplándose a una propuesta vanguardista.

La zonificación estará dividida en zonas administrativas, de alojamiento, de servicio y pública. Por la categoría del hotel aeropuerto, se creó una segunda planta en el área de alojamiento con la finalidad de suplir la demanda de huéspedes que acudirán al hotel. En cuanto a la zona pública se crearon dos restaurantes, uno interno y uno externo, con detalles únicos acogedores y sobretodo con la capacidad suficiente para brindar un servicio de primera tanto

a los huéspedes como a clientes que deseen realizar eventos en Chantag. Finalmente para conjugar la belleza de la edificación, están las extensas áreas verdes y jardines tipológicos que forman parte esencial de la tipicidad de la hacienda y su valía.

Para llevar a cabo este proyecto se escogió el concepto *LLacta*, palabra quechua que define a los antiguos poblados de los Andes Centrales. El objetivo principal es crear un ambiente agradable y organizado, semejante al de un “hogar”, donde los usuarios se sientan cómodos y en “casa”.

La importancia de rescatar los detalles originales de la edificación y acoplarlos al estilo maximalista resaltará la arquitectura colonial de la hacienda con elementos de la era moderna lo cual convertirá a este hotel de paso en una opción de primera.

ABSTRACT

The accelerated growth and the modernizing process of Quito, as a capital of a developing country, motivate authorities to design and start a changing project for the Mariscal Sucre International Airport. Due to its previous location and its lack of functionality, it became not only in a place without possibility of development but also unsafe and because it was in the middle of a commercial and residential zone this issue contributed to the chaotic traffic that characterizes the capital. Therefore, the Mariscal Sucre International Airport moved to Tababela, a rural area located northeast of the city, approximately 18 km from the central zone of the Metropolitan District of Quito.

Because Tababela it is characterized as a rural, industrial and agricultural zone and also its great distance from the urban area, lodging is necessary and it must fulfill the needs that passengers demands because they use the terminal constantly. For these reasons, the remodeling of Hacienda Chantag located 4,5 km from the airport and with its easy acces to the main highway, the main objective is use it as an Airport Lodge proposal, by an adequate restoration according to the tipology of the quiteña epoch construction.

Hacienda Chantag has approximately 300 years of antiquity, its 1824 m² of construction encloses an enormous historical value which will be preserved by restoring spaces based on an interior architectural project that will permit the building to conserve its own tipology adjusting it to an avant-garde proposal.

The zoning would be divided in administrative, accomodations, service and public zones. Because of the Airport Hotel category, a second floor was created with the objective of making up for the demand of guests that will attend to the hotel. Regarding the public zone two restaurants were created, one inside and another outside, with unique and welcoming details and above all with enough capacity to offer guests a top level service and also to customers who wish to carry out events at Chantag. Finally in order to conjugate the beauty of the building, there are extensive green areas and

typological gardens that become an essential part of the hacienda authenticity and worth.

In order to carry out the project, the concept of *LLacta* was chosen, quechua word that defines the ancient Central Andean towns. The main goal is to create a pleasant and organized environment, similar to a “home”, where users could feel comfortable as if they were at “home”.

The importance of rescuing the original details of the building and adapting them to a maximalist style would highlight the hacienda colonial architecture with elements of the modern era which would turn this airport hotel into a top - quality option.

INDICE

CAPÍTULO I	1
1.1. INTRODUCCIÓN	1
1.2. JUSTIFICACIÓN	2
1.3. ALCANCE	3
1.4. OBJETIVOS	4
1.4.1. OBJETIVO GENERAL	4
1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	4
1.5. SÍNTESIS PROGRAMÁTICA DEL TEMA	5
CAPÍTULO II	12
2. MARCO TEÓRICO.....	12
2.1. MARCO HISTÓRICO.....	12
2.1.1. Historia de la Hotelería	12
2.1.1.1. Los primeros hoteles en el Ecuador.....	16
2.1.1.2. Hoteles de Aeropuerto	16
2.1.2. Historia de la Hacienda.....	17
2.1.3. CONCLUSIONES:	20
2.2. MARCO CONCEPTUAL	22
2.2.1. Definición de hotel	22
2.2.1.1. Servicios e instalaciones.....	23
2.2.1.2. Tipos de hoteles:.....	25
2.2.2. Descripción de la Parroquia de Pifo.....	29
2.2.2.Nuevo Aeropuerto de Quito Mariscal Sucre.....	32
2.2.3.Arquitectura de las Haciendas	34
2.2.4.1. La influencia en América.....	36
2.2.4.2. Tipología	36
2.2.4.3. Haciendas del Ecuador	38

2.2.4.4. Iluminación en hoteles	39
2.2.4.5. Climatización.....	40
2.2.4.6. Aislamiento acústico	41
2.2.4.7. Absorción acústica.....	41
2.2.4.8. Materiales arquitectónicos absorbentes acústicos.....	41
2.2.5. CONCLUSIONES:	46
2.3. MARCO REFERENCIAL	48
2.3.1 ANÁLISIS DE LOS REFERENTES.....	70
2.3.2.CONCLUSIÓN:.....	71
2.4. MATRIZ INVESTIGATIVA.....	72
2.4.1. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS	72
2.4.2.ELABORACIÓN DE LA ENCUESTA	73
2.4.3.GRAFICACIÓN Y TRATAMIENTO DE HIPÓTESIS	74
2.4.4.DIAGNÓSTICO.....	81
2.4.5.CONCLUSIONES:.....	83
2.4.6.RECOMENDACIONES:.....	83
CAPÍTULO III	84
3.1. PLANTEAMIENTO DE PROPUESTA:.....	84
3.2. MARCO EMPÍRICO.....	85
3.3. CONCEPTUALIZACIÓN DEL PROYECTO	92
3.4. PROGRAMACIÓN	94
3.5. DIAGRAMA.....	100
3.5.1. GRILLA.....	100
3.5.2. ORGANIGRAMA.....	101
3.6. ZONIFICACIÓN.....	102
3.7. PLAN MASA.....	103
REFERENCIAS.....	104
ANEXOS	108

CAPÍTULO I

1.1. INTRODUCCIÓN

El Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, actualmente está ubicado en el perímetro urbano en el norte de la ciudad de Quito, funcionando desde hace más de cincuenta años. Se construyó dentro del casco urbano, rodeado de áreas residenciales, comerciales y financieras, imposibilitando a la terminal a ampliarse y desarrollarse, convirtiéndose también en un aeropuerto inseguro. Por tal motivo desde hace varios años se ha venido construyendo el nuevo aeropuerto para la capital, el que a partir del 20 de febrero de 2013 se trasladará al sector de Tababela, ubicado al nororiente de la ciudad, iniciando sus funciones normales de vuelos nacionales e internacionales.

El nuevo Aeropuerto Mariscal Sucre se encuentra en las afueras de la ciudad, en la zona agrícola industrial de Tababela, cercana a las poblaciones de Pifo y Yaruqui, a 18 km de la zona central del Distrito Metropolitano de Quito.

Tomando en cuenta que el tiempo de transporte hacia la terminal aumentará es necesario proponer una solución que brinde comodidad a los usuarios del nuevo aeropuerto, debido a que el flujo de usuarios también se incrementará al tener un aeropuerto más grande y moderno.

1.2. JUSTIFICACIÓN

El cambio del Aeropuerto Mariscal Sucre a las afueras de la ciudad de Quito, permite establecer que existirá un incremento considerable en el tiempo de movilización de los usuarios hacia la terminal, como también el incremento en la tasa poblacional en las poblaciones aledañas, despierta la necesidad de implementar un lugar cercano al aeropuerto que brinde servicios de hospedaje momentáneo o a largo plazo, con el fin brindar comodidad a los viajeros, evitando que puedan ocurrir percances y retrasos en sus vuelos.

Al momento en el sector no existen hoteles de paso para los usuarios del nuevo aeropuerto, sin embargo existen pocos lugares de hospedaje en los sectores aledaños a la terminal, y los que actualmente están funcionando van dirigidos en su mayoría a la utilización de sus instalaciones para recepciones y eventos. Sin embargo el hospedaje en el sector no abastecería a la demanda del flujo de usuarios que generaría.

La utilización de la Hacienda Chantag ubicada en Pifo, a pocos minutos del nuevo aeropuerto, tiene como fin ser utilizada para la propuesta de hospedaje de paso, mediante la restauración adecuada según la tipología de construcción de la época quiteña. Rescatando el valor que tiene dicha edificación, mediante una recuperación de los espacios basados en un proyecto arquitectónico interiorista que conserve la tipología propia de la edificación acoplándose a una propuesta vanguardista.

1.3. **ALCANCE**

El proyecto está dirigido específicamente al campo hotelero, con el fin de proponer un espacio que brinde hospedaje hacia un usuario itinerante de paso.

Aplicando una propuesta de arquitectura interior se podrá recuperar una edificación de 1824 m² de construcción, manteniendo la tipología de la época quiteña y proponiendo una nueva propuesta moderna.

La implementación y adecuación de los espacios verdes permitirá complementar a las áreas recreativas propias de una hacienda, resaltando las dos lagunas que pertenecen a la propiedad de 2 hectáreas y media, creando ambientes agradables y acogedores. También se remodelará los espacios complementarios a la casa de hacienda acorde a la época creando un ambiente campestre y relajado.

1.4. OBJETIVOS

1. 4.1. OBJETIVO GENERAL

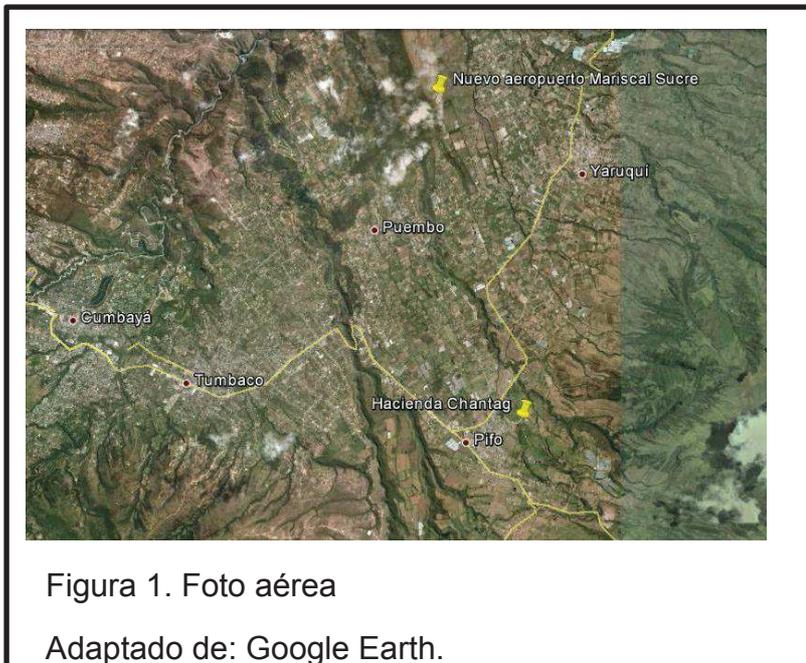
- Plantear una propuesta interiorista de una casa de hacienda antigua, abandonada y representativa en el sector, a través del cambio de uso, a un hotel de paso que brinde hospedaje para los usuarios del nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre ubicado en Tababela.

1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Proponer espacios que brinden una nueva oferta de interiorismo que refleje la arquitectura quiteña de la época.
- Recuperar ambientes que con una propuesta nueva y conceptual permita satisfacer la necesidad de los usuarios y a la vez rescatar el inmueble como un espacio representativo e iconológico.
- Rescatar espacios significativos y representativos en la propiedad por su tipología singular, permitiendo realzar su valor en el ámbito arquitectónico y de significado para la cultura quiteña.

1.5. SÍNTESIS PROGRAMÁTICA DEL TEMA

Ubicación: La Hacienda Chantag se encuentra ubicada en las afueras de la población de Pifo, en la Provincia de Pichincha.



Se sitúa a 700 m de la carretera principal y a 4.5 km del aeropuerto.



Ubicación: Pifo. Calle s/n.

Área de Terreno: 26976 m²

Área de Construcción Casa Hacienda: 1824 m²

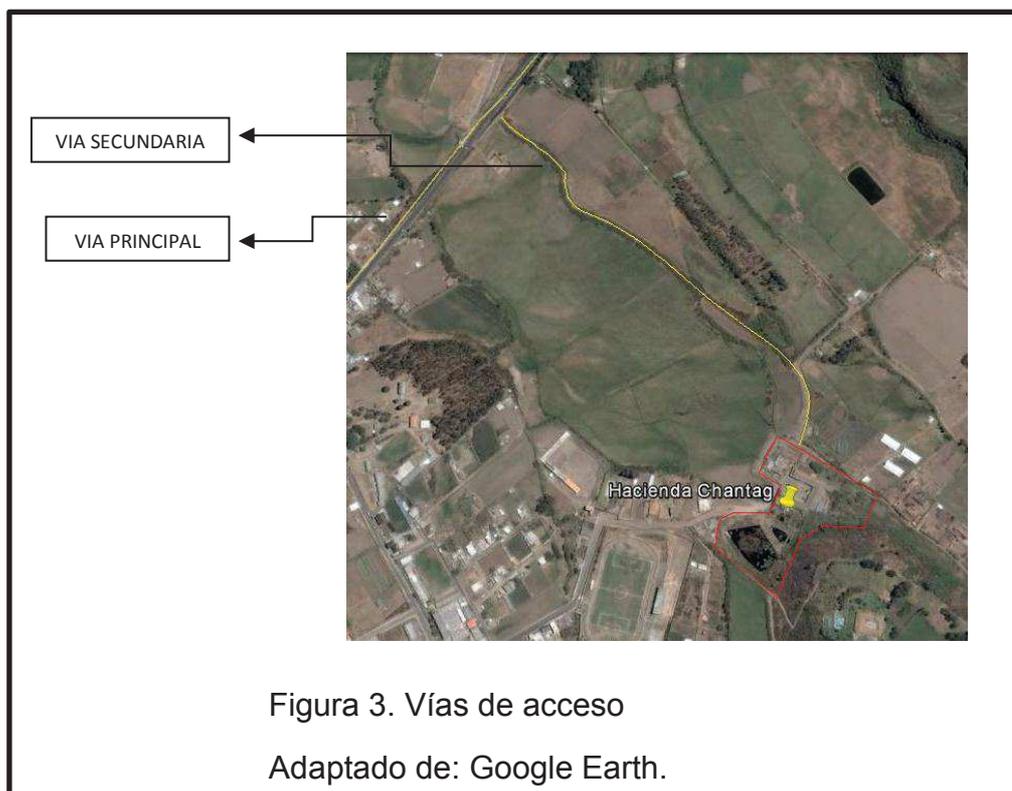
Área de Construcción Casa de Servicio: 150m²

Área de Construcción Bodegas: 114m²

Área de Caballerizas: 417m²

Transporte

Cuenta con varias rutas de transporte público que pasan por la vía principal, para el ingreso por la vía secundaria no cuenta con transporte.



La hacienda tiene accesibilidad vehicular por la fachada frontal y por un ingreso posterior para servicio.



Figura 4. Acceso principal

Figura 5. Acceso lateral de servicio

Clima y temperatura

El clima en el valle corresponde a un clima templado en su mayoría. En verano la temperatura puede llegar hasta los 30°C y en invierno hasta los 10°C.

La zona es un poco seca, con poca humedad, sin embargo existen varias fuentes fluviales en el sector.

Por el tipo de construcción la temperatura interna baja substancialmente por el tipo de materiales y ancho de la mampostería y las cubiertas.

Viento

El viento en la zona varía de la estación, en verano los vientos varían entre los 35km/h, mientras que en invierno los vientos bajan hasta 10 km/h. Al encontrarse al oriente de la ciudad, el viento es uno de los factores que es necesario controlarlo y a la vez puede ser muy favorable.

Análisis de la Edificación

La casa de hacienda está distribuida en un bloque central y dos alas laterales alrededor de un patio central, el mismo que fue modificado hace algunos años y actualmente es abierto.

Maneja un estilo a dos aguas con teja, con una escalinata central y corredores internos que permiten el acceso a todas las áreas de los bloques. Estructuralmente está elaborada con muros portantes de adobe y columnas exteriores de madera en bases de piedra.

La hacienda Chantag es representativa en la zona al ser una de las más importantes dentro de la población de Pifo y la que en su época cubría una amplia zona de terreno, siendo líder en la producción ganadera.



Figura 6. Bloque central y lateral – Casa Hacienda



Figura 7. Bloque central y lateral – Casa Hacienda

La casa tuvo adecuaciones para incrementar el volumen de habitabilidad, la misma que está construida de hormigón armado, techos inclinados de teja. Utilizan perfiles de aluminio en las ventanas y protectores de seguridad de metal.



Figura 8. Adecuaciones – Casa Hacienda

La casa de servicio tiene el mismo estilo de la casa de hacienda con muros portantes, techos inclinados, en esta casa han realizado algunas intervenciones y derrocamientos, pero sin embargo aún mantienen puertas y ventanas originales.



Figura 9. Casa de Servicio

El que actualmente lo utilizan como bodega, estuvo diseñado para guardar las carretas que eran arrastradas por caballos.



Figura 10. Bodegas

Las caballerizas han sido modificadas, han derrocado y levantado paredes, al momento en una parte la usan para almacenaje de ganado y la mayoría está abandonada y destruida.



Figura 11. Caballerizas

Análisis Interiorista

Actualmente la hacienda se encuentra sin uso, pertenece a la familia Ríos, pero debido al estado de la edificación los dueños de la misma la han dejado abandonada, lo que permite que sin mantenimiento día a día vaya deteriorándose.

La recuperación de estas instalaciones permitirían que turistas puedan apreciar la arquitectura quiteña, y en éste caso resaltar y darle un valor adecuado a la edificación y sus alrededores.

Al encontrarse tan cercana al nuevo aeropuerto, y por el estilo que tiene la infraestructura es adecuada para implementar un hotel de paso para los usuarios de la terminal. La distribución de los espacios permitirá que se tenga separada la zona de servicio con la de los huéspedes, al igual que la zona de los animales.

Cuenta con amplias áreas verdes que al intervenirlas e implementar un diseño urbanístico brindará un espacio de relajación y comodidad a los usuarios.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.1. MARCO HISTÓRICO

Con el fin de comprender la propuesta del hotel para los usuarios del nuevo aeropuerto es necesario definir diferentes aspectos que a la final se los analizará en conjunto. Para ello es necesario tomar en cuenta la historia y el desarrollo de la hotelería, al igual que de las haciendas, con un enfoque de la histórica arquitectónica.

2.1.1. Historia de la Hotelería

El hombre siempre ha tenido la necesidad de desplazarse a diferentes puntos geográficos, en un inicio principalmente se daban por viajes comerciales, esto provocó que se crearan lugares de hospedaje adaptados a las necesidades de cada cliente.

En los principales poblados donde se realizaban tareas de intercambio y comercialización en el siglo XIV, se fueron creando y desarrollando poco a poco establecimientos que se iban ubicando en los caminos y dentro de las poblaciones, llamadas tabernas y posadas, ofreciendo alojamiento, comida y bebida, así también un espacio para sus caballos y carretas.

Las posadas eran pequeños lugares acoplados, muy rudimentarios, dirigidos especialmente a brindar el servicio de alojamiento, no contaban con instalaciones destinadas a tal uso, sino más bien eran lugares que se habían adaptado, en dichos espacios se podía identificar las precarias condiciones sanitarias con las que contaban, debido a que en muchas ocasiones los huéspedes se alojaban junto con sus animales en áreas destinadas a establos, lugares donde también se servían los alimentos.

En las tabernas se ofrecía comida y bebida para los viajeros y pobladores locales. En un principio el pago era por medio de intercambio de los productos,

posteriormente se dio un alza indiscriminada del valor y solo aceptaban dinero por los servicios, por tal motivo se introdujeron leyes que garantice la calidad de los servicios, y también para controlar los costos, sin embargo las instalaciones no eran las adecuadas.

En la Revolución Industrial se intensificaron los desplazamientos debido a la evolución del transporte y al incremento del comercio, se realizaban por carreteras y por vías fluviales, incrementando el número de posadas en sectores aledaños a los principales ríos y en las carreteras a poblaciones. Permitiendo que las posadas se desarrollen, albergando a más viajeros, y en mejores condiciones, es ahí donde se crearon las habitaciones individuales, siendo las habitaciones compartidas las más usadas.

Las posadas eran un negocio rentable, donde se pensaba en albergar al mayor número de viajeros, pero aun eran lugares modificados, donde no había una intervención arquitectónica de espacios. Se caracterizaban por disponer de establos y áreas para las carretas, junto con patios centrales donde se presentaban obras de teatro como diversión nocturna.

En el siglo XVII las diligencias se convirtieron en un medio de transporte bastante rápido. Las posadas ofrecían hospitalidad y la posibilidad de cambiar caballos para continuar hasta la próxima parada. Se establecieron servicios de diligencia en las rutas principales que unían la capital con ciudades de provincias. Algunos de estos servicios pertenecían a los mismos propietarios de las posadas. En el siglo XVIII la diligencia pasó a ser el medio más importante para viajar, en un momento en que el crecimiento del comercio aumentaba la necesidad de trasladarse de un lugar a otro. Pero los viajes todavía resultaban demasiado lentos y en los trayectos largos se hacían varias paradas para pernoctar. En el siglo XVIII se vivió el desarrollo de instalaciones de recreo como los baños, en principio con fines terapéuticos, pero que con el tiempo se convirtieron en lugares de reunión social y de vacaciones. Los niveles a los que llegó la hostelería se debieron a las necesidades surgidas de la frecuencia cada vez mayor de viajeros adinerados. El transporte de viajeros

no se desarrolló por motivos sociales o de placer, sino más bien por exigencias del comercio y por necesidad.

Las instalaciones costeras crecieron en la segunda mitad del siglo XVIII a causa de la creencia popular en las propiedades terapéuticas de los baños de mar. Una parte de los primeros hoteles y albergues se construyeron durante esta época en los puertos y playas. La aparición de la locomotora y la extensión de las vías férreas en el siglo XIX revolucionaron el transporte y posibilitaron un crecimiento extraordinario de las ciudades costeras. Por primera vez la extensa población trabajadora que vivía en las ciudades industriales podía acudir con facilidad a lugares de vacaciones y a precios razonables. Los hoteles y pensiones se construyeron a miles. En las ciudades, y sobre todo en las estaciones terminales, se levantaron grandes hoteles, en algunos casos palaciegos. Muchas veces eran propiedad de las mismas compañías ferroviarias que ofrecían prestigiosos servicios de alojamiento a los viajeros más acomodados. Algunos eran grandes establecimientos de medio millar de camas. Otros empresarios se dedicaron a la construcción de grandes hoteles de lujo en las capitales, como el Savoy, en 1889, y el Ritz, a principios del siglo siguiente. La competencia entre los hoteles provocó la mejora del servicio y el aumento de la comodidad. Los nuevos establecimientos ofrecían comida de lujo preparada por cocineros franceses, a disposición de los residentes y de los clientes ocasionales. Los hoteles se convirtieron en centros sociales para almuerzos privados y banquetes para grupos. El auge de los automóviles como medio de transporte en el siglo XX provocó un nuevo desarrollo que contribuyó en gran medida a la modernización de las posadas de carretera tradicionales, y amplió el acceso a lugares en los que se iban a construir numerosos hoteles y posadas. En la segunda mitad del siglo XX, el automóvil y el avión llegaron a ser los medios de transporte más importantes. Ello hizo que surgiesen nuevas formas de demanda de servicios de hostelería. Los complejos hoteleros y los hoteles de las ciudades tienden a ser más grandes, en especial cuando están pensados para satisfacer las necesidades de los viajeros procedentes de vuelos internacionales. Este tipo de hoteles suele dirigirse a un determinado mercado de consumidores. En general, se

pueden clasificar por el nivel de los servicios ofrecidos y sus precios se ajustan a la capacidad económica de los segmentos de población a los que están orientados. Hay gran diversidad de hoteles para quienes viajan en automóvil; desde mansiones rurales de lujo con restaurantes elegantes, hasta los económicos y modernos moteles que ofrecen alojamiento y servicios sencillos. Las asociaciones y consorcios turísticos proporcionan al consumidor información diversa sobre hoteles y precios, lo que facilita la elección. La competencia entre establecimientos y grupos hoteleros ayuda a mantener el nivel de los precios para los distintos servicios que se ofrecen (Architects site, sf)

La evolución ha sido tan espectacular que actualmente casi todas las personas que viven en países desarrollados tienen acceso a viajar y alojarse en establecimientos dignos, lo que ha dado lugar a la creación de una de las industrias más poderosas del mundo: el turismo que está íntimamente relacionado con la hostelería.

Hay podemos encontrar en cualquier sitio establecimientos hosteleros de todo tipo y la competencia del mercado es tan fuerte, que ha repercutido en que las tarifas se hayan ido abaratando en beneficio de los usuarios. Se trata de un sector que da trabajo a una gran parte de la población.

2.1.1.1. Los primeros hoteles en el Ecuador

A principios del siglo XX, aparecieron los primeros hoteles en Quito y Guayaquil.

En el Ecuador, al principio, solo existían 3 hoteles en la ciudad de Guayaquil y 4 en Quito, los mismos que remplazaron a las denominadas “Casa de Huéspedes”, en la actualidad el factor cultural y económico ha ido evolucionando este sector, convirtiéndolo en un sector más fuerte y rentable.

(Revista “Primero anuncios publicitarios, 1880-1930)



2.1.1.2. Hoteles de Aeropuerto

Los viajes aéreos, generan un tipo de hotel hacia 1959 hasta 1970, la aviación comercial moderna, fue la que generó este tipo de establecimientos. Se hicieron necesarios por la demanda de alojamiento, cerca de los aeropuertos.

Los hoteles de aeropuerto, son populares por su proximidad a los aeropuertos. Varían en su tamaño y nivel de servicios. Su mercado objetivo puede ser para clientes de negocios, pasajeros de aerolíneas por pérdida de conexiones o por cancelación de vuelos para tripulaciones. Algunos con servicio de Van o limosinas entre el aeropuerto hotel aeropuerto, prestando servicio de recogida previa reserva.

El mercado particular son aquellos que viajan y economizan porque tienen menos gastos en la porción terrestre por los arreglos que tiene el hotel. (Acuña S., 2010)

2.1.2. Historia de la Hacienda

Hacienda viene del latín hacienda. Es una forma de organización económica típica el sistema colonial español designado a un lugar que tiene características de finca agrícola, que en su mayoría tiene carácter latifundista, es decir con explotaciones agrarias de grandes dimensiones. Su inicio fue en España, y a partir de la colonización se extendió a América en el siglo XVI.

Las haciendas se caracterizan por su gran aporte arquitectónico destinado a la casa principal de hacienda, lo que permitía destacar el nivel de poder económico de los dueños, mientras más majestuosas, más poder. Constaban con diversas habitaciones, las cuales servían para hospedar a visitantes y familiares del mismo nivel económico.

Las viviendas, instalaciones y mobiliario en general, estaban construidos a base de materiales rústicos. Tanto por sus funciones como por la contextura de los materiales utilizados en su construcción, la Hacienda contiene dentro de sí una fuerte influencia rural. Sin embargo, dentro de su estructura edilicia, encontramos elementos de carácter urbano, sobre todo en las habitaciones principales. Dentro de la edificación de una hacienda, se encuentran tres sectores bien diferenciados. Por un lado las habitaciones de los dueños, allí la

arquitectura contaba con materiales de mayor lujo y elegancia, mostrando formas que no se adecuaban al perfil rural.

Estas ilustres viviendas tenían su acceso por un patio propio, conectado con el principal. Entorno al patio principal, se repetían las viviendas destinadas al personal de servicio. Más allá de este patio principal, se encontraban los establos y todos los edificios indispensables para la labor agrícola. (CasasDeFamilia.net, 2009)

Las grandes extensiones de terreno a sus alrededores permitían divisar el ganado en los extensos pastos. La hacienda incluía otras edificaciones menores las que se destinaban al servicio y a tareas de trabajo en el campo. También se destacaban en los grandes establos que albergaban a sus mejores equinos que servían de transporte y exhibición.

Incluyen plantaciones ornamentales y productivas, y en ocasiones hasta minas en funcionamiento, lo que permitía incrementar el nivel del hacendado.

Las haciendas de Ecuador constituyen vestigios del período colonial en el que los españoles fueron dueños de grandes territorios para cultivar y criar ganado. Estas haciendas se ubicaban principalmente en la región Sierra debido a su productiva tierra.

El sistema de la hacienda era un sistema de grandes latifundios que constituían un fin en sí mismo como símbolos del estatus social, que producían poco para la exportación más allá de la propia hacienda, lo cual conducía al autoabastecimiento en todo excepto en artículos de lujo, de ostentación, que se destinaban para el grupo de gente en el círculo de confianza del patrón.

Las haciendas tienen su origen en concesiones, generalmente realizadas a nobles menores, dado que los Grandes de España no estaban motivados para abandonar las tierras, y la burguesía tenía poco acceso a los dispendios reales.

En Ecuador a fines del siglo XVI, se cree que el Rey Carlos legó diferentes regiones del territorio Ecuatoriano a los Jesuitas, quienes implementaron los

métodos españoles de ganadería y producción de ovejas. En los siguientes años un obraje fue establecido. En 1691 iniciaron gran parte de las construcciones, la casa de la Hacienda, granero y la capilla se terminan.

Significativamente, las concesiones incluían a todos los indios que vivían de la tierra, y el poder sobre la vida y la muerte de las almas que habitaban en esos dominios. El propietario de una hacienda era generalmente llamado hacendado. Aparte del pequeño círculo en la elite de la sociedad de la hacienda, el resto eran conocidos como peones (trabajadores de a pie ("pe")) o montados gauchos. Los peones trabajaban la tierra que pertenecía al patrón. Los campesinos trabajaban en minifundios y donaban una porción al patrón. La economía del siglo XVIII era principalmente un sistema de trueque, por lo que poca moneda circulaba en la hacienda. La acumulación de reservas era central en las haciendas, que no eran granjas.

En Sudamérica, la hacienda subsistió al colapso del sistema colonial a principios del siglo XIX.

2.1.3. CONCLUSIONES:

La hotelería tuvo inicio debido a la necesidad de crear espacios adecuados para las necesidades de los viajeros, que en un principio se daban con fines comerciales, así fue como se adaptaron áreas, improvisando viviendas, granjas o establos para albergar a los huéspedes junto con sus caballos. Eran áreas acondicionadas a otro uso al que eran creadas las mismas, además de ser poco salubres, incómodas y sin ningún tipo de servicio extra.

Posteriormente con la revolución industrial, los medios de transporte permitieron que exista una mayor demanda de huéspedes en áreas comerciales, y poco a poco fueron creando lugares diseñados a ofrecer el servicio de hospedaje, con instalaciones cada vez más adecuadas donde ya se incluían servicios de alimentación y transporte. Generando competencia entre los hoteles, beneficiando a la vez al consumidor de mejores servicios, lo que incrementó también los viajes por turismo.

A partir de la creación de aeropuertos se vio en la necesidad de crear los llamados “hoteles de aeropuerto”, que facilitan a los viajeros tomar sus vuelos de negocios o de turismo con más tranquilidad, y permiten tener un ahorro en el transporte hacia las terminales debido a los servicios que éstos aeropuertos ofrecen. En su mayoría se han tenido que crear estos hoteles debido a que los aeropuertos se encuentran en zonas apartadas a las ciudades, como es el caso del nuevo Aeropuerto de Quito, ubicado en Tababela.

Por lo tanto, se ha visto la necesidad de buscar una infraestructura adecuada, cercana a la terminal aérea y por ser un sector rural existen varias haciendas que revelan el pasado del Ecuador en la época de la colonia. Por consiguiente, se convierten en opciones idóneas para el establecimiento de un hotel aeropuerto.

Las edificaciones de las haciendas, hoy en día se han convertido en construcciones de un importante valor arquitectónico, e histórico colonial, donde se puede observar la riqueza en la utilización de materiales de la época, se describe las costumbres por medio de la redistribución del interior y exterior de las instalaciones, los detalles de lujo permiten determinar la ostentación de los hacendados.

La ubicación de los espacios está definida en la época y la influencia que tenían los colonizadores sobre los terrenos y la producción del sector y como símbolo de estatus social.

2.2. MARCO CONCEPTUAL

2.2.1. Definición de hotel

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para albergar a las personas temporalmente, y que permite a los viajeros, alojarse durante sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento.

Los hoteles están normalmente, clasificados en categorías según el grado de confort y el nivel de servicios que ofrecen. En cada país pueden encontrarse las categorías siguientes:

- * Estrellas (de 1 a 5)
- * Letras (de E a A)
- * Clases (de la cuarta a la primera)
- * Diamantes y "World Tourism".

Estas clasificaciones son exclusivamente nacionales, el confort y el nivel de servicio pueden variar de un país a otro para una misma categoría y se basan en criterios objetivos: amplitud de las habitaciones, cuarto de baño, televisión, piscina, etc.

A nivel empresarial, al hotel se le puede considerar una empresa tradicional, se utiliza a menudo el término "industria hotelera" para definir al colectivo, su gestión se basa en el control de costes de producción y en la correcta organización de los recursos (habitaciones) disponibles, así como en una adecuada gestión de las tarifas, muchas veces basadas en cambios de temporada (alta, media y baja) y en la negociación para el alojamiento de grupos de gente en oposición al alojamiento individual.

En los últimos años están apareciendo nuevas formas de gestionar hoteles basadas en técnicas conocidas en otros ámbitos como el condominio o el time sharing, pero no es, todavía, un sistema generalizado.

Hay que añadir que en muchos países se consideran hoteles a los balnearios, hoteles resort y los llamados hoteles hospital, y se les aplican las clasificaciones anteriores de calidad, confort y servicios.

La palabra hotel deriva del francés hôtel, que originalmente se refería a una versión francesa de una casa adosada, no a un lugar que ofreciera alojamiento. En el uso actual, hôtel también tiene el significado de "hotel" y hôtel particulier es usado para referirse al viejo significado. (Definición de hotel, sf)

2.2.1.1. Servicios e instalaciones

Un cuarto de hotel de la cadena Renaissance Hotels en Estados Unidos.

Los elementos básicos de un cuarto de hotel son una cama, un armario, una mesa pequeña con silla al lado y un lavamanos.

Otras características pueden ser un cuarto de baño, un teléfono, un despertador, un televisor, y conexión inalámbrica a Internet. Además los minibares (que incluyen a menudo un refrigerador pequeño) pueden proveer de comida y bebidas, también pueden contener botanas y bebidas y lo necesario para preparar té y café.

Estos elementos básicos que un hotel debe tener pueden ser limitados (que tengan estas cosas solamente) o completos (que la habitación u hotel tengan más servicios que estas instalaciones básicas). Según lo que contengan y la calidad que brinden se clasifican en la mayoría de países con estrellas, o bien con diamantes, también hay un método de clasificar un hotel según letras (de la A a la F). Estas son las cualidades de cada una de la clasificación de un hotel:

- ***** y Alto confort, diseño bañado en metales preciosos, servicio de Gran
- ***** Lujo. Esto es una excepción a nivel global (Dubai).

- ***** sofisticado, diseño y servicio de muy alta calidad.

- **** Excelente, diseño y servicio de alta calidad.

- *** Muy bueno.

- ** Bueno.

- * Normal.

El tipo de servicio: se refiere a la forma en que se sirve al huésped la comida y la bebida. Las distintas formas de servicio se dirigen a las necesidades variables de los distintos segmentos del mercado, y también contribuyen a la percepción del cliente de la calidad-precio. Entre los tipos de servicio de comida y bebida se encuentran:

Servicio a la mesa: Los clientes son conducidos a la mesa por un camarero. Se toma la orden en la mesa y la comida y la bebida se lleva asimismo a la mesa. Los camareros retiran los platos sucios.

Servicio de buffet: El servicio de buffet suele ir asociado a acontecimientos especiales y los invitados se acercan a la mesa del buffet a recoger la comida y la bebida. Las bodas, las rifas de las iglesias y los brunches del domingo de algunos restaurantes y clubes suelen utilizar servicio de buffet. El factor distintivo es que el huésped se tiene que acercar a la mesa del buffet a servirse.

Servicio de banquetes: Es muy similar al servicio de silla, porque los camareros llevan la comida a la mesa del huésped. Sin embargo, el servicio de banquetes requiere a menudo que se transporte la comida desde una cocina central. La comida se puede servir en platos en la cocina central y transportarse en carros

calientes especiales al comedor, o se puede transportar toda de una vez a una cocina pequeña cerca de la zona del comedor y servir allí en los platos.

Autoservicio: En el autoservicio, como en el buffet, el cliente elige su comida y la lleva a la mesa. La diferencia entre ambos es que en el restaurante autoservicio hay empleados que sirven platos a los clientes, mientras que en el buffet el cliente se sirve libremente.

2.2.1.2. Tipos de hoteles:

Hoteles de aeropuerto

Están situados en las proximidades de los principales aeropuertos, especialmente cuando están alejados de los centros urbanos a los que sirven. Su principal clientela son pasajeros en tránsito o de entrada salida sin tiempo suficiente para desplazarse a la ciudad y tripulaciones de las líneas aéreas. Las estancias suelen ser muy cortas. Se han hecho populares por su cercanía a los mismos. En los hoteles de las principales playas, la clientela casi exclusivamente son turistas de turismo masivo gestionado por operadores aunque no faltan pequeños establecimientos dedicados a turismo individual. Las estancias suelen ser de varios días.

Hoteles de naturaleza

Están situados cerca de zonas naturales de interés como parques naturales, reservas y áreas protegidas. Las estancias suelen ser de varios días.

El turismo ecológico es una de las actividades que está creciendo por la variedades que la naturaleza y las costumbres que los habitantes nos brindan, aunque la naturaleza como la única y verdadera fuente de descanso y paz por lo tanto tenemos que ser muy responsables para no causar daño a la naturaleza ni a los nativos de la región. Debido a su rápido crecimiento han contribuido al desarrollo de la actividad turística.

Hoteles-apartamento o Apartahoteles

Son establecimientos que por su estructura y servicio disponen de la instalación adecuada para la conservación, instalación y consumo de alimentos dentro de la unidad de alojamiento. Se clasifican en cinco categorías identificadas por estrellas doradas y su símbolo son las letras HA sobre fondo azul turquesa.

Albergues turísticos

Establecimiento que atiende al turismo durante estancias que suelen ser entre varios días y varias semanas. Suelen ser económicos y entre ellos cabe destacar los albergues juveniles. Estos frecuentemente alquilan camas en un dormitorio y comparten baño, cocina y sala de estar aunque muchos disponen también de habitaciones privadas.

Hoteles familiares

Son establecimientos de tamaño pequeño que se caracterizan por una gestión familiar para viajeros que proporciona servicios de restaurante y alojamiento.

Hoteles posada

Una posada es un establecimiento para viajeros que proporciona servicios de restaurante y alojamiento. Algunas son muy antiguas. Donde el pago es menor a la de un hotel común.

Hoteles-monumento

Se encuentran ubicados en edificios de interés cultural. Ejemplos de este tipo son los hoteles situados en castillos, conventos, iglesias y palacios. Entre estos se encuentran los paradores nacionales en España y las pousadas en Portugal.

Hoteles-balneario

Alojamiento situado dentro de unas instalaciones balnearias dedicadas a los baños públicos o medicinales. Tienen un índice de estancia medio oscilando entre varios días y pocas semanas.

Moteles

Son establecimientos situados en las proximidades de carreteras que facilitan alojamiento en departamentos con garaje y entrada independiente para estancia de corta duración. Se encuentran fuera de los núcleos urbanos.

La principal característica de estos establecimientos, es que brindan la infraestructura necesaria para que las personas satisfagan sus impulsos sexuales.

Hotel de paso

Se llama *hotel de paso* al establecimiento que renta sus cuartos, generalmente, sin necesariamente esperar que sus clientes se alojen más que unas cuantas horas, especialmente por ser favorecido para encuentros sexuales. El término, es empleado sin importar la arquitectura del lugar, pues éste puede ser un edificio hotel histórico o un motel acondicionado para el tránsito con automóviles y estacionamiento.

Hoteles-casino

Se caracterizan por su oferta de juego en sus propias instalaciones, alojamiento y entretención. El ejemplo paradigmático de estos hoteles estaría en los establecimientos de Las Vegas aunque existen en muchas otras partes del mundo. Suelen ser establecimientos de categoría elevada.

Hoteles-clubes

Hoteles que cuentan entre sus instalaciones con uno o varios club nocturnos de cierta importancia donde se bebe y se baila y en el que suelen ofrecerse

espectáculos musicales. También se denominan así los hoteles situados junto a clubes dedicados a espectáculos eróticos donde habitualmente se ejerce la prostitución. La relación entre estos hoteles y las prostitutas puede no existir formalmente o pueden tener una relación normalmente de carácter informal llegando algunos de ellos a ocultar verdaderos burdeles.

Hoteles deportivos

Se caracterizan por su orientación a la práctica de determinados deportes ya sea en sus instalaciones o en sus alrededores. Ejemplos de estos hoteles son los dedicados al submarinismo o el surf junto al mar, los dedicados a la pesca junto a vías fluviales y los complejos de golf entre otros.

Hoteles Gastronómicos

Se caracterizan por ofrecer una oferta gastronómica exclusiva que se presenta como la principal del establecimiento. Poseen una cuidada cocina creativa con influencia internacional en sus restaurantes, degustación de diferentes estilos culinarios y una variada selección de vinos.

Hoteles de montaña

Hotel situado en la montaña. Mantienen calidad hotelera de alojamiento, gastronómica y de entretenimiento, especialmente en centros de esquí para temporadas de nieve. Un ejemplo de estos son Valle Nevado, Farellones, La Parva, Termas de Chillán y próximamente en agosto de 2011 abre sus puertas Puma Lodge by Noi Hotels en la región de O'higgins en Chile y aunque no sea un centro de esquí, el Hotel Humboldt ubicado en el cerro Ávila a una altitud de 2105 msnm (Caracas, Venezuela)es un hotel de 5 estrellas, actualmente cerrado.

Hoteles de temporada

También llamados hoteles estacionales. Son hoteles con estructuras estacionales que desarrollan su actividad solamente durante parte del año. Un

ejemplo típico son algunos hoteles situados en la montaña, en estaciones de esquí, e incluso en la costa.

Hoteles rústicos

Situados en terrenos rústicos o rurales. Suelen ser edificaciones tradicionales rehabilitadas y en ocasiones incluyen o están próximas a explotaciones agropecuarias.

Hoteles Vacacionales

Son hoteles que se han diseñado para disfrutarlos en cualquier época del año situados en primera línea de mar. Existen aquellos con habitaciones amplias y cómodas, piscinas, instalaciones deportivas, programas de animación para personas de todas las edades y una gastronomía donde se pueden encontrar diferentes platos de cocina internacional. (Wikipedia, sf)

Hotelería:

Es la Industria que se ocupa de proporcionar a los clientes alojamiento, comida y otros servicios, mediante pago. (Montas Ramírez , sf)

2.2.2. Descripción de la Parroquia de Pifo

La Parroquia de Pifo está ubicada en el extremo nororiental del Distrito Metropolitano de Quito.

Fecha de fundación: 18 de Agosto de 1537.

Su latitud es de: 0° 13' 60S

Longitud: 78° 19'60W

Altitud: 2770 m

Temperatura promedio: 12°C

Precipitación pluviométrica: 500 a 1000 mm/año.

Está ubicada a 35 km de la ciudad de Quito.

Población: 15.000 habitantes, su tasa de crecimiento proyectada es de 2% entre cada censo.

El nombre PIFO fue conocido antiguamente como pipo (año 1535). Etimológicamente, se dice que este vocablo proviene del Colorado Pi, que significa agua y de Po espina; llegándose a deducir como un sitio de abundante agua; y de muchos maqueyes, tunas y cardos.

Producción

Pifo da cuenta de una vocación netamente agropecuaria. Actualmente se ha expandido la generación de bienes no tradicionales, con la consecuente constitución de verdaderas empresas agroindustriales con un importante componente tecnológico. Se ha generalizado el cultivo de algunos productos como las flores, frutillas, babaco, limón, brócoli, manzana, granadilla, tomate de árbol, entre los principales. Este factor ha ocasionado que algunas regiones serranas se articulen al comercio mundial, así como permitan la generación de divisas, de manera que los flujos monetarios, en torno a su circulación, logren sostener una economía regional auto sustentable y no dependiente.

Sus fiestas

Una de las celebraciones importantes de la parroquia de Pifo es la fiesta religiosa de San Sebastián, festividad que se celebra el 20 de enero de cada año, con vísperas de quema de chamiza, voladores, castillos, carros alegóricos, toros y bailes populares.

20 de enero, fiesta de fundación,

15 de mayo, virgen de mayo,

15 de junio, corpus,

21 al 29 de Junio, fiesta de San Pedro,

8 de Septiembre, Aniversario de La Comuna,

30 de Diciembre, Fiestas patrono Divino Niño Jesús

Atractivos turísticos

Hostería Nevada, Hostería Chántag, 700 gradas (escalinata en el barrio Chantag), Piscina parroquial(barrio el progreso), Cuevas de Álvaro (barrio Malauco, un hospedaje bajo tierra, digno de conocer), Pesca deportiva (vía interoceánica Km. 18). (Lashmi Gallardo D, sf)

Esta parroquia se ubica entre dos regiones de climas distintos. La primera más baja y cercana al valle, con una temperatura de entre 12 y 18 grados; y la segunda, alta y cercana a la cordillera, con temperatura de entre 6 y 12 grados.

A Pifo se la conoce como “tierra del agua”, debido a que en sus páramos existen muchas vertientes naturales. Asimismo, hay quienes la llaman “centinela del Oriente”, porque es la puerta de entrada hacia la Amazonía, desde la Sierra y la Costa.

Hay versiones que indican que el nombre de esta parroquia proviene del colorado “pi” que significa agua y “po” que quiere decir espina, lo cual está relacionado con la riqueza de líquido vital que hay en el lugar y la variedad de maqueyes tunas y cardos.

Pifo tiene vocación netamente agropecuaria. Actualmente se ha expandido la generación de productos no tradicionales como flores, frutillas, babaco, limón, brócoli, manzana, granadilla, tomate de árbol, entre otros. (Aquicito, sf)

Pifo tiene una diversidad de huertos con, hortalizas, legumbres, árboles frutales, yerbas aromáticas y plantas medicinales.

Por lo general su producción es de autoabastecimiento o autoconsumo. (Portón del valle, sf)

2.2.2. Nuevo Aeropuerto de Quito Mariscal Sucre

El nuevo Aeropuerto Internacional de Quito es un aeropuerto en una meseta la localidad de Tababela, Quito D.M., Ecuador. Servirá como remplazo al actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre ubicado en el centro de la ciudad de Quito. Este aeropuerto tendría una de las pistas de aterrizaje más largas de Sudamérica.

Su construcción empezó en enero de 2006 en la Alcaldía de Paco Moncayo su inauguración estaba prevista para el 2010, por demoras en la entrega de recursos por los financistas de la obra se postergo a 2011, luego una re-negociación del contrato aplazo nuevamente su fecha de inauguración para Octubre de 2012, pero debido a demandas de gremios económicos se aplazó nuevamente para el 20 de Febrero de 2013 (Fecha Definitiva).

La selección del nombre entró a concurso público entre "MITAD DEL MUNDO o el nombre del actual aeropuerto "MARISCAL SUCRE". Hubo un concurso previo del que Mitad del Mundo fue elegido por sobre Carlos Montúfar, Manuela Saenz y Eugenio Espejo, sin embargo el concurso fue criticado por el Presidente de la República Rafael Correa, Ex-alcaldes de Quito y la ciudadanía por no incluir el nombre del Mariscal Sucre, de ahí que se dio un nuevo concurso entre estos dos nombres, anunciándose como ganador el de Mariscal Sucre el 16 de julio de 2012.

(Wikipedia, 2012)

Para llegar al nuevo aeropuerto de Tababela, actualmente, hay dos vías: por la Interoceánica y por la E35 (Tambillo-Pifo). La primera es la más corta, desde la avenida Simón Bolívar hasta la terminal tiene una distancia de 24 km.

El tiempo de viaje depende de la hora, del flujo vehicular y de que no haya accidentes.

Desde diferentes puntos de la ciudad, las rutas confluyen en estas dos vías. Revise las posibles rutas para llegar a la nueva terminal en Tababela, desde el

norte (Parque Inglés), sur (Centro Comercial El Recreo), Centro (Plaza Grande) y valles (Los Chillos, Cumbayá y Tumbaco).

En la vía Interoceánica hay cinco puntos conflictivos: Miravalle, en los redondeles de Las Bañistas y de Lumbisí, en Tumbaco y en el puente sobre el río Chiche. Se calcula que por aquí circula un promedio de 45 000 carros al día y con el aeropuerto aumentarán unos 6 000.

Por la E35 (Tambillo-Pifo-Cusubamba) hay menos circulación vehicular, pero su extensión es casi el doble. Desde Pifo hasta Tambillo son 46 kilómetros, que se los recorre en 1 hora, sin congestión.

Actualmente, la vía tiene dos carriles, pero el Ministerio de Obras Públicas realiza la ampliación a seis, desde Pifo hasta Tababela. Se calcula que los trabajos concluyan hasta octubre. (ElComercio.com, 2012)

Páez, Secretario de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito, informó que habrá cuatro opciones de transporte público y privado que irán al nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre en Tababela.

Páez señaló que la primera opción de transporte será la institucional que estará dirigida para empleados, la segunda transporte convencional de buses interparroquiales, la tercera taxi y la cuarta opción transporte turístico contratado por Quiport exclusivamente para pasajeros.

Mientras que las otras opciones que tienen es la utilización de taxi o vehículo privado, este último dependiendo obviamente número de horas que ocupara el servicio de estacionamiento.

Mientras tanto, sobre el servicio de buses interparroquiales. Estos saldrán de la estación Río Coca y avanzarán por la avenida Interoceánica. "Este transporte público dará servicio con la misma tarifa vigente a las parroquias Cumbayá, Tumbaco, Pifo, Yaruquí y El Quinche. Por ejemplo Quito- Cumbayá cuesta 35 centavos y hasta El Quinche cuesta 95 centavos. Entonces se determinará la distancia en kilómetros para establecer la tarifa correspondiente para ir a Tababela dentro del mismo costo establecido y sin incremento"

En cuanto a las tarifas de los taxis, Páez manifestó que la municipalidad realiza estudios pero el resultado final lo dará a conocer la Agencia Nacional de Tránsito que es la autoridad competente en esta materia.

"Para el inicio de operaciones la ciudadanía conocerá en detalle sobre la operación del servicio de taxis y su costo. Incluso se realizará una campaña publicitaria para que la gente sepa a qué atenerse cuando se dirija de la ciudad a Tababela o viceversa", indicó Paéz. (El Telégrafo, 2012)

Con el Nuevo Aeropuerto habrá un incremento del 8% de pasajeros en el presente año y mejorará el ingreso de turistas a la ciudad. El 97% de las exportaciones salen del aeropuerto de Quito.

En noviembre se realizará el contrato con la empresa ganadora para el inicio de construcción de la primera fase del metro. La Zona de Desarrollo Especial (ZEDE) que se ubicará en el interior del nuevo aeropuerto tendrá 200 hectáreas para el asentamiento de empresas de innovación tecnológica.

Es un aeropuerto de clase mundial bajo los mejores estándares internacionales de salud, ambiente y seguridad. El proyecto mejorará la economía, el turismo y las importaciones y exportaciones especialmente de rosas. El nuevo terminal aéreo potenciará el desarrollo de la región. (NoticiasQuito, 2012)

2.2.3. Arquitectura de las Haciendas

Se denomina hacienda a una finca agrícola, de gran tamaño, generalmente una explotación de carácter latifundista, con un núcleo de viviendas, normalmente de alto valor arquitectónico. Sistema de propiedad de origen español, concretamente andaluz, el modelo fue exportado a América durante la época colonial

Gran parte de las haciendas manifiestan una complejidad y exuberancia arquitectónica poco corriente. En señorío puede destacar hasta el punto de imprimir a los conjuntos un sello especial, acompañándose de capillas, jardines y otros elementos. Al núcleo residencial de la propiedad se añaden viviendas

de trabajadores y dependencias de labor, que pueden abarcar desde almazaras, lagares y bodegas de vino, a graneros, cuadras, tinaos y pajares, organizados en torno a patios domésticos y de labor. (Fernando Olmedo Granados, "La arquitectura agraria en Andalucía", sf)

En el núcleo que conforman los distintos edificios de una hacienda, encontramos tres grupos bien definidos de construcciones, en un plano claramente jerarquizado:

- La vivienda señorial, realizada con materiales de mayor calidad (mampuesto, granito, mármol...), que incorporan usualmente elementos propios de la arquitectura urbana, tales como torres contrapeso, con remates elaborados, torres mirador, capillas, espadañas o magníficas portadas, singularizados como hitos destacados sobre las líneas de cubierta. En general, estos edificios, verdaderos palacios en muchos casos, siguen el estilo o corriente artística más acreditada en el momento de su construcción. El acceso a la vivienda señorial no se realiza desde el patio principal, sino desde un patio propio, que suele estar comunicado con aquél.
- El conjunto de viviendas de encargados y personal fijo, situadas, junto con algunas construcciones de carácter auxiliar de tipo fabril, en torno al patio principal, al que se accede desde un portón exterior, usualmente rematado por un escudo u hornacina decorada, y que hace funciones de distribuidor. Suelen ser construcciones en tapial o ladrillo, con verdugadas en algunos lugares, esquinazos de mampuesto, rollizo sin desbatar en las armaduras, y todo encalado. Las cubiertas suelen ser a dos aguas, rematadas a veces en las fachadas del portón.
- El conjunto de construcciones agrícolas y estancias para jornaleros y gañanes, incluido el comedor colectivo, que normalmente se disponían en torno a un segundo patio, posterior, relacionado con el principal, pero con acceso directo desde el exterior, por la zona de cuadras y corrales. Se construían en tapial y de forma más sencilla que el resto del conjunto.

2.2.4.1. La influencia en América

Está establecida una marcada influencia de los modelos andaluces en los edificios privados construidos en América, tanto en la disposición general, como en los elementos de las residencias (patios, cierres, huecos...). Concretamente, dentro del ámbito de las construcciones rurales, las haciendas andaluzas sirven de referencia directa a las que se multiplican en las tierras americanas. En muchos casos, las propias haciendas andaluzas, cumplían un papel importante en la producción y almacenaje de productos destinados al Nuevo Mundo e, incluso, pertenecían a indianos

Las influencias se producen desde las construcciones mudéjares y renacentistas, pero sobre todo se perciben de forma clara a partir del siglo XVII, durante el barroco. Esta fuerte tradición andaluza se percibe en algunos de los elementos esenciales de la ordenación de las Haciendas, especialmente en la instrumentalización del patio como una constante arquitectónica, así como en la correlación morfológica producto de una actitud volumétrica y formal.¹¹

Sin embargo, no debe entenderse, en ningún caso, que se trató de una transposición total de los modelos andaluces al Nuevo Mundo. Al contrario, aunque los patrones de organización y tipología están claramente relacionados, existen evidentes diferencias entre la Hacienda Andaluza y las Haciendas americanas, comenzando por las causas que dieron lugar a su nacimiento, por la función social que adquieren y por el carácter y dimensión de los recintos, sin hablar de las propias finalidades productivas, pues recordemos que la corona prohibió al virreinato de Nueva España el cultivo de la vid y del olivo.

2.2.4.2. Tipología

Básicamente, se presentan tres tipos de Haciendas, en función de la disposición de los edificios que las forman:

a) Haciendas cuyos edificios forman una unidad, es decir, que están integrados entre sí. Generalmente agrupados en torno a un patio, al que daban la casa principal, así como las áreas administrativas, los trojes y tinacales. Por lo usual, incluían una capilla, con acceso directo desde el patio. Las casas de los trabajadores, se situaban fuera de este núcleo principal.

b) Haciendas conformadas por edificios dispersos. Era frecuente que el área ocupada por los mismos se delimitara mediante una tapia perimetral, en la que se abría un portón con zaguán, para controlar las entradas y salidas. Al conjunto, se le denomina casco de la hacienda.

c) Haciendas mixtas. Es decir, que poseen un conjunto agrupado de construcciones principales y, a la vez, edificios aislados del mismo.

Las Haciendas, suelen disponer de una Casa Señorial, llamada usualmente "Casco", dispuesta en forma de cuadro, L o U, alrededor del patio; muy a menudo, estos cascos o viviendas señoriales son edificios arquitectónicamente muy relevantes, de buen tamaño, normalmente con dos plantas y cuidada ornamentación, incluyendo jardines y otros elementos vinculados al lujo. Disponen también de otras edificaciones auxiliares: Las Calpanerías (el equivalente a las casas de gañanes andaluzas); las Trojes o almacenes de grano y semillas; las Eras, situadas usualmente junto a la troje, normalmente delimitadas por un murete; los Macheros (para los animales de tiro) y Establos (para las vacas), en forma de cobertizo que daba a un patio secundario; los Tinacales, edificios destinados a la producción de pulque; además de los edificios administrativos y la ya citada capilla. Estas haciendas, particularmente las de tipo ganadero, por su extensión, contaban con determinado número de ranchos, pueblos o estancias, donde los vaqueros podían pernoctar debido a que el trabajo de cuidado del ganado (que podía llegar a tener miles de cabezas), que requería la presencia del caporal y sus vaqueros en las llanuras de la propiedad durante varias jornadas. (Wikipedia, sf)

2.2.4.3. Haciendas del Ecuador

Las haciendas de Ecuador constituyen vestigios del período colonial en el que los españoles fueron dueños de grandes territorios para cultivar y criar ganado. Las haciendas se ubicaban principalmente en la región Sierra debido a su clima favorable y su fácil acceso a la ciudad de Quito. Hoy en día, muchos de los propietarios de las haciendas las han convertido en hoteles de lujo que ofrecen un escape de las grandes ciudades y un vistazo a la vida del campo en el Ecuador. Muchas de estas haciendas, continúan dedicándose a la agricultura aparte de ser hoteles. (Ecuador Costa Aventura, sf)

La ciudad de Quito enmarcada en un declive de los Andes se caracterizó por la tranquilidad que marcó su vida, de igual manera las construcciones civiles se caracterizaron por la sencillez en los espacios y toda su distribución; las viviendas de la ciudad tenían un patio central, a un costado se encontraban los cuartos destinados para habitaciones y cocina mientras que al otro costado se hallaba una edificación destinada al establo.

La distribución de algunas casas de hacienda en cambio se diferenciaba por tener un amplio patio central a cuyo alrededor se distribuían las habitaciones destinadas para las diferentes actividades. (Ecuador histórico, 2011)

La distribución espacial siguió el planteamiento de la arquitectura religiosa. En ellas se resalta su sencillez y practicidad. Se desarrollaba alrededor de un patio central, rodeado de corredores y habitaciones. Las casas podían ser una o dos plantas, dependiendo de la condición económica de su dueño. Aquellas que se asentaban en las calles principales, algunas de sus habitaciones de la planta baja se destinaban para el comercio, ya como tiendas o como talleres artesanales. Las familias más acomodadas en sus residencias contaban con cuarto para costura, biblioteca y oratorio.

Los complejos habitacionales de los indígenas eran más simples y mantenían la estructura de los bohíos confeccionados con adobes y sin distribuciones espaciales. (Morán N., sf)

2.2.4.4. Iluminación en hoteles

La iluminación representa un mayor consumo eléctrico dentro de un hotel, dependiendo su porcentaje del tamaño del hotel, del uso principal a que se destina, y del clima de la zona donde está ubicado. Este consumo puede oscilar entre un 12% y un 18% del consumo total de energía, y alrededor de un 40% del consumo de la energía eléctrica.

Es por ello que cualquier medida de ahorro energético en iluminación tendrá una repercusión importante en los costes de funcionamiento del hotel.

Se estima que podrían lograrse reducciones de entre el 30% y el 50% en el consumo eléctrico de alumbrado, merced a la utilización de componentes más eficaces, al empleo de sistemas de control y a la integración de la luz natural.

Por otro lado, el ahorro energético en iluminación no debe estar reñido con la calidad del servicio y los sistemas de iluminación del hotel, han de proporcionar el nivel luminoso adecuado para cada actividad, creando un ambiente agradable y una buena sensación de confort.

Los elementos básicos de un sistema de alumbrado son:

- Fuente de luz o lámpara: es el elemento destinado a suministrar la energía lumínica.
- Luminaria: aparato cuya función principal es distribuir la luz proporcionada por la lámpara.
- Equipo auxiliar: muchas fuentes de luz no pueden funcionar con conexión directa

a la red, y necesitan dispositivos que modifiquen las características de la corriente

de manera que sean aptas para su funcionamiento.

Estos tres elementos constituyen la base del alumbrado y de ellos va a depender esencialmente su eficiencia energética.

2.2.4.5. Climatización

Para unas condiciones climatológicas determinadas, la demanda térmica del hotel dependerá en primer lugar de las características constructivas del hotel, como la ubicación y orientación del edificio, los cerramientos utilizados en fachadas y cubierta, el tipo de carpintería, el acristalamiento y las protecciones solares.

El aislamiento exterior del edificio es fundamental a la hora de obtener un buen comportamiento energético del edificio, por lo que es importante partir de un buen diseño que incluya el aislamiento tanto de las paredes, las ventanas, el suelo y el tejado, de forma que se minimicen las pérdidas a través de los cerramientos del hotel.

La cubierta es generalmente el elemento de mayor ganancia térmica por radiación solar, por lo que su diseño debe realizarse con el mayor cuidado. Las características principales que una cubierta debe considerar son la forma, la orientación, la altura y los materiales para su construcción. Para amortiguar las ganancias térmicas producidas por el sobrecalentamiento de la cubierta en verano existen soluciones, como es la utilización de un buen aislante térmico, mediante cubiertas ventiladas o parcialmente ventiladas.

En las fachadas hay que considerar la opción de disponer de alguna solución constructiva que permita crear una cámara de aire entre el material exterior de acabado y el cerramiento interior. De esta manera, se amortigua de manera considerable tanto la ganancia de calor en verano, como la pérdida de calor

durante los meses de invierno. En este último caso, las pérdidas de calor se pueden reducir hasta la sexta parte mediante la aplicación de este aislamiento con pared hueca.

Las puertas han de ser principalmente de madera o aglomerados y a ser posible con material aislante en su parte media. Las puertas que dan al exterior deben disponer además de cintas o selladores en su marco. Para las ventanas, se considera una solución óptima el uso de doble cristal con cámara de aire. (Cejalvo A. sf)

2.2.4.6. Aislamiento acústico

Es la protección de un recinto contra la penetración de sonidos. Se trata de reducir el ruido, tanto aéreo como estructural, que llega al receptor a través del obstáculo. Un buen aislamiento acústico pretende que la energía transmitida sea mínima. Esto implica un aumento de energía disipada y/o reflejada

2.2.4.7. Absorción acústica

Pretende mejorar la acústica de un lugar de tal forma que se reduzca el sonido que vuelve al mismo. Esto supone aumentar la energía disipada y/o transmitida sin que importe el reparto entre ellas ni el ruido que llegue a otro u otros locales. (Ehu.es, sf)

2.2.4.8. Materiales arquitectónicos absorbentes acústicos

Los materiales arquitectónicos de construcción así como los revestimientos tienen propiedades variables de absorción acústica.

Según el coeficiente de absorción de cada material se puede identificar si es un material apto para la utilización en áreas con necesidades especiales acústicas. La absorción aumenta con la frecuencia. (Atom, 2010)

Coeficientes de absorción acústica

Tabla 1. Coeficientes de absorción acústica

Materiales	Coeficientes					
	125Hz	250Hz	500Hz	1000Hz	2000Hz	4000Hz
Ladrillo, sin enlucir	0.03	0.03	0.03	0.04	0.05	0.07
Ladrillo, sin enlucir, pintado	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.03
Revoque de cal y arena	0.04	0.05	0.06	0.08	0.04	0.06
Placa de yeso	0.29	0.10	0.05	0.04	0.07	0.09
Moqueta sobre hormigón	0.02	0.06	0.14	0.37	0.60	0.65
Bloque de hormigón ligero poroso	0.36	0.44	0.31	0.29	0.39	0.25
Bloque de hormigón pintado	0.10	0.05	0.06	0.07	0.09	0.08
Suelo de hormigón o terrazo	0.01	0.01	0.015	0.02	0.02	0.02
Mármol o azulejos	0.01	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02

Madera	0.15	0.11	0.10	0.07	0.06	0.07
Panel de madera contrachapada de 1 cm de espesor	0.28	0.22	0.17	0.09	0.10	0.11
Panel de madera aglomerada	0.47	0.52	0.50	0.55	0.58	0.63
Parquet	0.04	0.04	0.07	0.06	0.06	0.07
Parquet de madera sobre hormigón	0.04	0.04	0.07	0.06	0.06	0.07
Parquet de madera sobre listones	0.20	0.15	0.12	0.10	0.10	0.07
Alfombra de goma de 0.5 cm de espesor	0.04	0.04	0.08	0.12	0.03	0.10
Cortina 475 g/m ²	0.07	0.31	0.49	0.75	0.70	0.60
Espuma de poliuretano de 35 mm (Fonac)	0.11	0.14	0.36	0.82	0.90	0.97
Espuma de poliuretano de 50 mm (Fonac)	0.15	0.25	0.50	0.94	0.92	0.99
Espuma de poliuretano de 75 mm (Fonac)	0.17	0.44	0.99	1.00	1.00	1.00
Espuma de poliuretano de 35 mm (Sonex)	0.06	0.20	0.45	0.71	0.95	0.89

Espuma de poliuretano de 50 mm (Sonex)	0.07	0.32	0.72	0.88	0.97	1.00
Espuma de poliuretano de 75 mm (Sonex)	0.13	0.53	0.90	1.00	1.00	1.00
Lana de vidrio de 14 kg/m ³ y 25 mm de espesor	0.15	0.25	0.40	0.50	0.65	0.70
Lana de vidrio de 14 kg/m ³ y 50 mm de espesor	0.25	0.45	0.70	0.80	0.85	0.85
Lana de vidrio de 35 kg/m ³ y 25 mm de espesor	0.20	0.40	0.80	0.90	1.00	1.00
Lana de vidrio de 35 kg/m ³ y 50 mm de espesor	0.30	0.75	1.00	1.00	1.00	1.00
Ventana de vidrio ordinaria	0.35	0.25	0.18	0.12	0.07	0.04
Pared de ladrillo enlucida con yeso	0.013	0.015	0.02	0.03	0.04	0.05
Superficie de piscina llena de agua	0.008	0.008	0.013	0.15	0.020	0.25
Puertas y ventanas abiertas	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

Adobe:

Su origen se remonta al 8000 a.C. La palabra adobe se aplica a uno de los materiales de construcción más antiguos casi como el hombre mismo. Durante la colonia y comienzos de nuestra vida republicana, la construcción con adobe constituyó el principal sistema constructivo de palacios, solares y viviendas populares que todavía funcionan como tales, desafiando a los rigores del tiempo y movimientos sísmicos sin sufrir daños significativos.

El adobe es un “ladrillo de tierra mezclado con paja u otro aditivo y agua, se obtienen con moldes de tipo variado y luego se seca al sol”.

Características Físicas

- Densidad. 1200 a 1700 Kg/m². Resistencia al hielo. Baja.
- Resistencia a la compresión. 0,5 - 2 MN/m². Exposición a la intemperie. Reducida.
- Resistencia a la tracción. Buena. Desfase diario. 10 a 12 h.
- Absorción de agua. Baja. Resistencia al fuego. Buena.

Condiciones Acústicas

Al ser el adobe un material de gran masa y de una densidad muy elevada el aislamiento acústico frente al ruido obviamente va a ser de muy buena calidad, y es así que presenta un aislamiento acústico de 62,5 dB₅ a frecuencias superiores a 1000Hz. (Martínez A. sf)

2.2.5. CONCLUSIONES:

Dentro de la clasificación de hoteles, existen los hoteles de aeropuerto, los mismos que tienen la característica de estar ubicados en sectores aledaños a los principales aeropuertos, cuando éstos se encuentran alejados de la urbe, además ofrecen servicios especiales de transporte cada cierta hora para los usuarios. Principalmente el tiempo de hospedaje es muy corto, en su mayoría de un día, o si es el caso solo de horas.

A partir de ello como es el caso de Quito, es necesario crear un hotel aeropuerto que pueda acoger a turistas, tripulantes de aerolíneas, viajeros de negocios, entre otros. La ubicación más apropiada para la creación de una propuesta, es un factor importante, debido a que es necesario que se encuentre en un área cercana y que al mismo tiempo permita a los huéspedes descansar antes o después de su viaje, evitando los ruidos molestos propios de un sector adyacente a una terminal aérea. La parroquia de Pifo se encuentra a 4 km de distancia de Tababela, con un acceso de una autopista de 6 carriles, sin embargo se encuentra apartada del ángulo de ruido que producen las maquinarias aéreas.

La búsqueda de un lugar apropiado y que incremente el valor cultural propio quiteño, se determinó que una casa de hacienda sería el sitio más acorde para presentar la propuesta de una arquitectura interiorista, al aportar con un factor arquitectónico, y a la vez rescatar la cultura colonial que recae en la infraestructura.

La organización y la ubicación de las zonas administrativas, de alojamiento, de servicios y públicas en la casa hacienda permitirá al huésped sentirse más cómodo, por motivo que tanto el área de alojamiento como las áreas de esparcimiento se encuentran combinadas, permitiéndole al usuario un fácil acceso a las zonas más agradables del hotel. Las áreas administrativas y las de servicio se ubican estratégicamente en un área aledaña a la casa hacienda para servir de manera eficiente y oportuna al visitante.

En cuanto a la infraestructura, aunque muchas áreas se reconstruirán, se trata de preservar elementos típicos de la construcción colonial tales como los muros de adobe, los pisos de madera y los techos recubiertos de madera con el fin de conservar el valor histórico del lugar y resaltarlos usando la propuesta interiorista presentada en este proyecto. Sin embargo, un punto de gran importancia es la iluminación, esta se basará en un modelo de ahorro energético no por evitar colocar luminarias suficientes si no por saber cómo utilizarlas, ubicándolas en lugares estratégicos que proporcionarán el nivel luminoso adecuado para cada actividad; predomina el uso de iluminación LED. La iluminación es un elemento fundamental dentro de la arquitectura interior por motivo de que esta permite crear ambientes agradables y sensaciones tanto diversas como flexibles de acuerdo al área. Finalmente, debido al análisis de las características constructivas de la edificación, se consideró como una estrategia para la climatización, el aislamiento en las paredes, ventanas, suelo y tejado con el fin de minimizar pérdidas de temperatura. En cuanto a la cubierta es necesario tomar atención en su forma, orientación, altura y materiales para mantener las temperaturas adecuadas. No se realizarán cambios en las alturas originales de la edificación para preservar los detalles originales de la casa. No obstante en las habitaciones, que son lugares más importantes en los cuales se debe mantener un ambiente térmico apropiado, se bajarán las alturas creando una cámara de aire y utilizando materiales como la madera con el fin de conservar una temperatura favorable. En cambio, en las zonas públicas donde se necesita mayor ventilación, las alturas no se modificarán, contribuyendo a una mejor circulación.

2.3. MARCO REFERENCIAL

HOTEL BOUTIQUE CANTERA DIEZ, Morelia Mexico



Figura 13. Fachada Hotel Boutique Cantera Diez

Tomado de: www.canteradiezhotel.com

Edificio NORMANDIE más de 300 años de historia.

Este solar, se remonta al año 1622, para 1708 la residencia fue adquirida por el capitán y regidor Antonio de Berrospe y Oyarzábal, quien la renovó notablemente, y a su muerte, en una muestra piadosa, donó la propiedad a la Iglesia.

En 1770 la casa se convierte en el Sagrado Convento de Nuestra Señora del Carmen y posteriormente en Hospital, atendido por la Orden de las Carmelitas Descalzas.



Figura 14. Lobby Hotel Boutique Cantera Diez

Tomado de: www.canteradiezhotel.com

El 27 de febrero de 1805, en esta casa contrajo nupcias y pasaron su noche de bodas, Doña Ana María de Huarte y Muñiz, hija del español Intendente Provincial del Distrito Don Isidro Huarte con el militar del Regimiento Provincial de Valladolid Agustín de Iturbide y Aramburu (Agustín I, Emperador de México), más tarde conocido como el Dragón de Hierro.

Durante el siglo XX el local comercial del portal se ha destinado a diferentes instituciones bancarias, fue la 1er sede del Banco de Londres y México.



Figura 15. Fachada lateral Hotel Boutique Cantera Diez

Tomado de: www.canteradiezhotel.com

En los años 50's, una vez más fue remodelado el edificio, para convertirse en las Suites Normandie, uno de los hoteles más representativos de la Morelia de aquella época, debiéndole el nombre al trasatlántico en el que llegó el empresario Don Máximo Diez al puerto de Veracruz procedente de España, quien adquirió el inmueble en el año de 1922.

Una parte del edificio, desde el traspatio y la planta alta, se sometió a una reconstrucción en 2007, la cual estuvo a cargo del Ing. Juan Carlos Doce Ibarra, quien con gran sentido logró integrar lo antiguo con lo moderno, es el caso del calentador del siglo XIX ubicado en una de las recámaras, o la bóveda del Banco de Londres y México, utilizada como cava de selectos vinos de mesa.



Figura 16. Habitación Hotel Boutique Cantera Diez

Tomado de: www.canteradiezhotel.com

El hotel actualmente ofrece once suites, que conserva los detalles originales que dan cuenta de sus más de 300 años de antigüedad, mezclados magistralmente con un estilo contemporáneo. Las 11 suites están diseñadas para privilegiar el descanso y la relajación en un ambiente moderno y elegante, todas están decoradas con la obra pictórica de los artistas Irma Obregón y Rodrigo Treviño. Algunas suites cuentan con barra de bar, otras con tina al aire libre y otras con un jacuzzi equipado con cromoterapia cuyos chorros de agua y burbujas. En algunas suites se puede disfrutar de una hermosa vista a la catedral. (Cantera Diez,sf)



Figura 17. Recepción Hotel Boutique Cantera Diez
Tomado de: www.canteradiezhotel.com



Figura 18. Caba Hotel Boutique Cantera Diez
Tomado de: www.canteradiezhotel.com

HOTEL DOLDER GRAND, Zúrich Suiza.



Figura 19. Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

El Dolder Grand está ubicado en Zúrich, Suiza. El original "Curhaus" que data de 1899 se presenta nuevamente como el City Resort de lujo de primera clase. Se encuentra en la zona elevada verde, con vista hacia la ciudad de Zúrich, el lago y los Alpes.

Las instalaciones de más de un siglo se convirtieron en uno de los hoteles más lujosos de Europa que combina un estilo ultramoderno con un diseño clásico europeo. Completamente renovados, sus interiores se amplían con dos nuevas alas de perfil contemporáneo proyectadas por el laureado arquitecto británico Norman Foster.

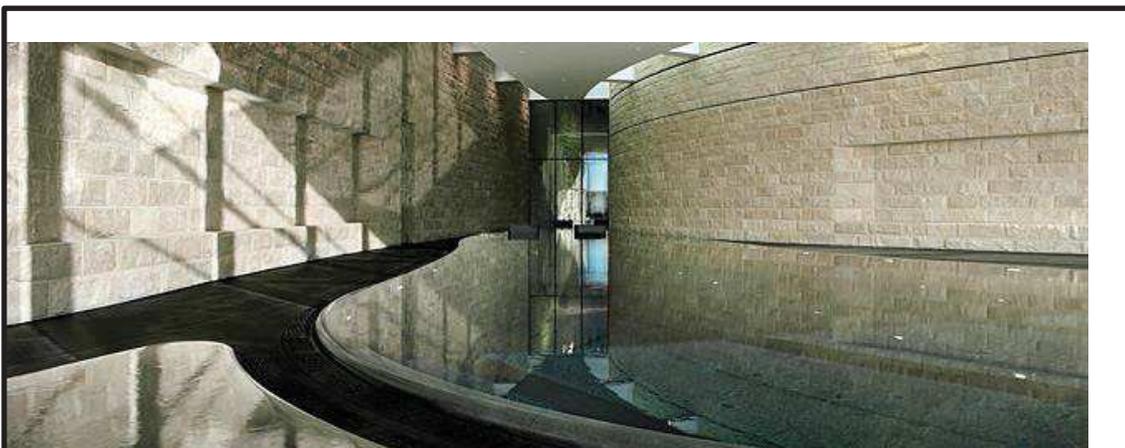


Figura 20. Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

Cuenta con 173 habitaciones y suites de lujo, gastronomía del sector e internacional, un spa, banquetes, salas de conferencia y salas de arte.

Poco queda del antiguo balneario de Zurich que frecuentaba la burguesía centroeuropea durante el siglo XIX. El edificio conserva su fachada clásica enfrentada, desde lo alto de una colina situada a las afueras de la ciudad, al lago Zurich.



Figura 21. Habitación Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

La nueva arquitectura proyectada por Norman Foster envuelve al edificio original sin tocarlo. Se trata una estructura curva con dos alas que flanquean la fachada principal encarada al lago. El contraste entre las dos arquitecturas es evidente. Lo antiguo frente a lo nuevo. El clasicismo del pasado frente a la obra de uno de los gurús de la arquitectura de vanguardia, sir Norman Foster.

Los cimientos del hotel también fueron removidos para construir un centro spa de cuatro mil metros cuadrados y un nuevo restaurante. Se dotó al conjunto de un sistema subterráneo de sondas geotérmicas, que proporcionan un millón de kilovatios de energía limpia; lo suficiente para cubrir, al menos, la mitad del consumo de calefacción del hotel.



Figura 22. Área exterior Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

Los interiores del antiguo balneario de Zurich se encontraban muy deteriorados, de ahí que en el proyecto rehabilitación del edificio se optase por tirar y levantar de nuevo la mayor parte de los muros. Sólo se mantuvieron el vestíbulo, presidido por dos impresionantes columnas, los artesonados de los techos de algunas salas y una docena de las habitaciones originales.

En julio de 2004 el Dolder Grand cerró sus puertas al público para comenzar las reformas. En él se habían albergado personajes famosos como el escritor alemán Thomas Mann, el científico Albert Einstein, el presidente estadounidense John F. Kennedy, el Sha de Irán, el expresidente de Estados Unidos Bill Clinton y la cantante Madonna, entre otros.



Figura 23. Habitación Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

Prácticamente todo el mobiliario de las habitaciones fue adquirido por mitómanos en una subasta de dos días de duración organizada por el hotel. La cama en la que durmió en una ocasión Sofía Loren se vendió por 1.000 euros, mientras que la de Elton John fue adquirida por un precio algo inferior.

El nuevo interiorismo, a cargo del estudio United Designed, ha logrado devolver al hotel todo su glamour de antaño, eso sí, en un estilo completamente distinto basado en el uso de materiales de alta calidad como el acero, la madera, la piel y el cristal. El mobiliario elegido, de líneas modernas, se combina con lámparas de diseño contemporáneo, telas, tapicerías y pinturas en tonos marrones y grisáceos.

En total el hotel cuenta con 173 habitaciones repartidas entre el edificio original y las dos nuevas alas. Cada categoría de habitación ofrece una decoración distinta. El equipamiento, digno de un cinco estrellas, incluso en las habitaciones dobles.

Las que alberga el palacio se abren al paisaje gracias a un romántico balcón. Incorporan además ciertos detalles alusivos al pasado histórico del edificio.



Figura 24. Habitación Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

Mención aparte merecen las top suites, cuatro habitaciones temáticas inspiradas en los huéspedes famosos que durmieron en ella. La Suite Maestro es un dúplex de cuatrocientos metros cuadrados instalado en una de las torres del edificio principal. Su vanguardista decoración rinde homenaje al director de orquesta Herbert von Karajan. Pasar la noche en ella sale por unos diez mil euros.

La Suite 100 (seis mil euros la noche) se inspira en los Rolling Stones. Ocupa la última planta del ala nueva dedicada a las instalaciones spa. Ambientada en rosa y blanco, con una iluminación muy ochentera, esta estancia es, posiblemente, la más atrevida y sexy de todo el hotel.

Carezza Suite, también en la última planta del ala spa, presenta un ambiente futurista e íntimo en el que predominan las líneas curvas y las luces indirectas, inspirado en la obra del escultor suizo Alberto Giacometti. Por su parte, Masina Suite se contagia del glamour italiano de la actriz Giulietta Masina, esposa de Federico Fellini.



Figura 25. Spa Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

El ejercicio de interiorismo más sorprendente se disfruta en el centro spa. Una piscina curva de 25 metros de largo entre paredes de piedra gris y amplios ventanales es la absoluta protagonista.

El spa está dividido en áreas para damas y varones, ambas equipadas con gimnasio, cuartos de vapor, saunas, jacuzzis y piscinas.



Figura 26. Habitación Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

Los huéspedes del Dolder Grand tienen dos opciones. El restaurante principal, de ambiente clásico, se sitúa en uno de los salones del edificio histórico, que conservan sus techos originales. El del jardín ofrece en los meses de verano una agradable terraza para cenar al aire libre.



Figura 27. Estar Habitación Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

También se puede tomar una copa en el piano-bar, en el que, dos veces por semana (los jueves y los sábados), se organizan sesiones a cargo de los DJs de moda en la ciudad.



Figura 28. Estar Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

En el lobby, que conserva la chimenea, los techos y las columnas del siglo XIX, se sirven copas, snacks, pasteles y tartas.



Figura 29. Lobby Hotel Dolger Grand

Tomado de: www.thedoldergrand.com

Situado en las alturas, y por encima de Zurich, con extraordinarias vistas del centro del lago y la ciudad, este **hotel de lujo** ha pasado de ser un edificio histórico sin gracia a ser un hotel contemporáneo. (Hotel de lujo Dolder Grand,sf)

HOTEL SANTA CLARA, Cartagena Colombia.



Figura 30. Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com

El Convento de Santa Clara, construido a comienzos del siglo XVII. Por un tiempo utilizado como hospital de caridad hoy convertido en el Hotel Sofitel Santa Clara, uno de los hoteles más importantes de la ciudad de Cartagena Colombia.



Figura 31. Cafetería Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com



Figura 32. Caba Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com

El Sofitel Santa Clara es un punto de referencia en el corazón de Cartagena de Indias donde sus murallas, que en tiempos remotos sirvieron de escudo, armonizan con balcones coloniales y edificaciones republicanas evocando el esplendor de otras épocas.



Figura 33. Áreas exteriores Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com



Figura 34. Restaurante Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com

En reconocimiento a su gran riqueza cultural y arquitectónica, la ciudad amurallada, con sus castillos y baluartes, fue declarada por la UNESCO Patrimonio Histórico de la Humanidad en 1984.



Figura 35. Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com



Figura 36. Restaurante exterior Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com

El Hotel es un sitio para ser visto por su valor arquitectónico importante, así como por sus excelentes servicios europeos de tradición hotelera, dispone de 122 habitaciones, incluyendo 19 suites, servicio las 24 horas del día, casa de cambio, sala de conferencias, 2 restaurantes, servicio a la habitación y servicio médico entre otros. Además de ser accesible para personas en silla de ruedas cuenta con baño para minusválidos, gimnasio y spa.



Figura 37. Habitación Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com



Figura 37. Hotel Santa Clara

Tomado de: www.sofitel.com

Todas las habitaciones están equipadas con baño, secador, TV vía satélite, acceso a internet, aire acondicionado, y acceso para silla de ruedas al igual que baños especiales para minusválidos. (Sofitel Luxuri Hotels, sf)

HOTEL EL MONASTERIO, El Cusco, Perú.



Figura 38. Hotel El Monasterio

Tomado de: www.monasteriohotel.com

El Monasterio fue construido originalmente en 1592 sobre lo que en la época Inca fue el Palacio de Inca Amaru Qhala. De esta manera, en 1598, fue fundado en sus instalaciones, por el Sexto Obispo del Cusco, Monseñor Antonio de la Raya, el Seminario de San Antonio Abad.



Figura 39. Hotel El Monasterio

Tomado de: www.monasteriohotel.com

En 1650, luego del terremoto ocurrido en este año en la ciudad del Cusco; la construcción quedó seriamente dañada, por lo que en los años siguientes tuvo que sufrir una restauración total. Dentro de los cambios y mejoras incluidas en este proyecto estuvo la construcción de la bella capilla de San Antonio Abad; la cual a usanzas de la época fue decorada al estilo Barroco indígena con pinturas de la reconocida Escuela Cusqueña que evocaban pasajes de la vida de San Antonio, finamente adornadas por marcos de madera bañados en pan de oro.



Figura 40. Iglesia Hotel El Monasterio

Tomado de: www.monasteriohotel.com

En 1692, por Edicto Papal dictado por el Papa Inocencio II y Carta Real firmada por el rey Carlos II, el Seminario pasó a convertirse en la Real Pontificia Universidad de San Antonio Abad. Sin embargo en 1816, por Decreto Real de los Reyes de España, se decidió que la Universidad volvía a ser un Monasterio, quedando así hasta mayo de 1965 cuando el edificio fue convertido en hotel.

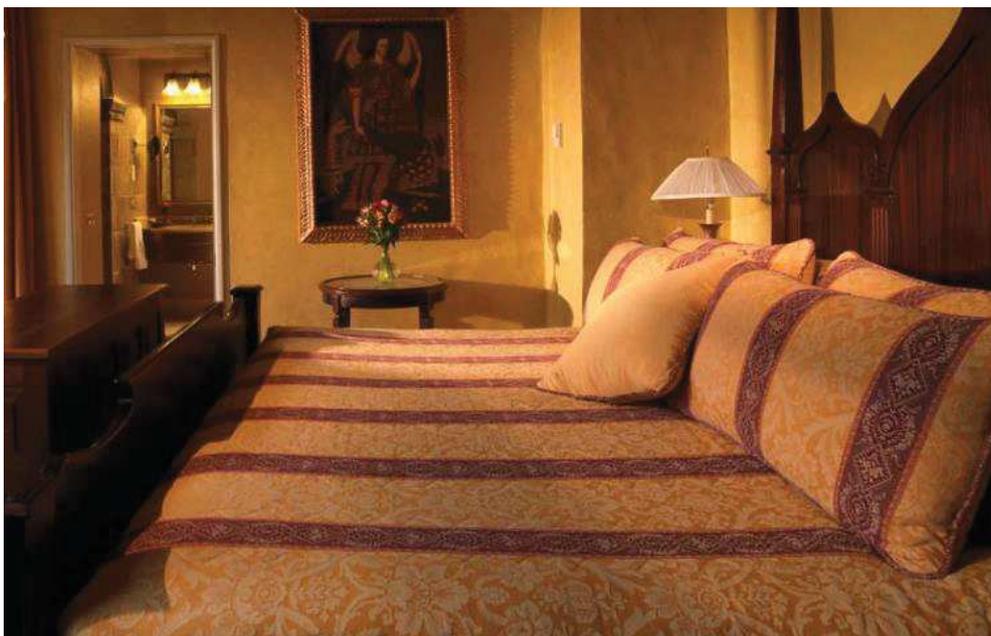


Figura 41. Habitación Hotel El Monasterio

Tomado de: www.monasteriohotel.com

En mayo de 1999, Orient-Express Hotels, Trains & Cruises toma la administración del redenominado Hotel Monasterio.

El Hotel Monasterio cuenta con 126 habitaciones, muchas de las cuales tienen encantadoras vistas de la ciudad, los coloridos tejados del Cusco o los hermosos patios internos del hotel.



Figura 42. Restaurante Hotel El Monasterio

Tomado de: www.monasteriohotel.com

La decoración y el mobiliario combinan lo mejor de lo moderno con el estilo colonial español tradicional y magníficas muestras de arte religioso adornan las paredes. La presencia del pasado está siempre presente, a pesar de estar rodeados del lujo y la comodidad moderna. (MonasterioHotel, sf)

2.3.1 ANÁLISIS DE LOS REFERENTES

En base a los referentes citados se puede resaltar la mezcla de propuestas interioristas que ofrece el rescatar edificaciones antiguas y combinarlas con un estilo maximalista. La esencia pura se encuentra en el valor histórico del lugar, por lo tanto, se procura preservar rasgos que permitan transportar a los huéspedes de una era a otra en un abrir y cerrar de ojos, por ejemplo mediante la rehabilitación de los grandes muros portantes de adobe, la restauración de pisos de piedra y gres y la recuperación de las vigas de madera de capulí de 300 años de antigüedad.

Éstos son lugares que no solo ofrecen la oportunidad de alojarse en ellos si no también el despertar el interés de visitantes que buscan la experiencia de adentrarse en las vivencias que encierran sus paredes. Los hoteles mencionados en el marco referencial ejemplifican y aportan enormemente al proyecto por motivo de demostrar la belleza de armonizar lo antiguo con lo futurista y su atractivo excepcional, además de integrar las áreas verdes y jardines tipológicos con las zonas de esparcimiento.

La intervención de la arquitectura interior permite transformar a una edificación antigua en un hotel atractivo, confortable y de gran aporte cultural, basándose en el uso de materiales tales como madera, piedra, cristal y cuero. El mobiliario contemporáneo a utilizarse se fusiona con complementos decorativos coloniales.

2.3.2. CONCLUSIÓN:

Se tomó como referencia, hoteles que han podido rescatar la importancia de edificaciones muy antiguas y representativas, en muchos casos han podido incorporar una tendencia muy contemporánea con el estilo de la época en la que fueron construidos, mientras que en otros han mantenido el estilo de su creación, lo que permite a los usuarios transportarse a un período de hace varios siglos atrás.

La conservación de espacios, con materiales tales como adobe, acero inoxidable, cristal, madera restaurada, vidrio y detalles originales ha permitido realzar el diseño, con una combinación de estilos. También el agregar áreas totalmente diferentes al estilo por medio de arquitectura interior, engrandece el conjunto.

En el caso de los hoteles boutique, al ser un tratamiento más personalizado y con la incorporación de un mayor diseño interior, debido a su política de venta de todos los artículos dentro de las instalaciones, puede crear ambientes más agradables. Muchos de ellos también utilizan la creación de espacios temáticos que van desde lo tradicional a lo exótico, con la finalidad de atraer a más huéspedes.

2.4. MATRIZ INVESTIGATIVA

2.4.1. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Para la elaboración de una propuesta innovadora de un hotel de aeropuerto es necesario tomar en cuenta las siguientes hipótesis que permitan determinar caracteres y detalles importantes con el fin de buscar una respuesta adecuada a la propuesta.

- El hotel para pasajeros del nuevo Aeropuerto Mariscal Sucre maneja una nueva propuesta interiorista tipológica de uso en la Hacienda Chantag.
- La hacienda Chantag es un hito representativo de la arquitectura rural de Quito de la época colonial, despierta la necesidad de su puesta en valor.
- La presencia de un hotel de aeropuerto, brinda comodidad a los pasajeros del nuevo Aeropuerto Mariscal Sucre ubicado en Tababela.
- Al acoplar una propuesta interior de vanguardia combinada con la tipología propia y existente de la construcción de la época de la Hacienda Chantag, realza y valoriza a dicha edificación, despertando interés en el usuario.
- La canalización y combinación de áreas exteriores verdes y recreativas en el Hotel de Aeropuerto marcan una alternativa importante que resulta significativa en la nueva propuesta de uso.
- El espacio interior se correlaciona con el espacio exterior del hotel de aeropuerto, permitiendo una multifunción que supera las expectativas de los hoteles de este tipo.
- La ubicación del hotel de aeropuerto, en la zona de Pifo es una alternativa válida y necesaria, que permite además la creación de una propuesta vanguardista en su arquitectura interna como complemento al funcionamiento del aeropuerto Mariscal Sucre.

2.4.2. ELABORACIÓN DE LA ENCUESTA

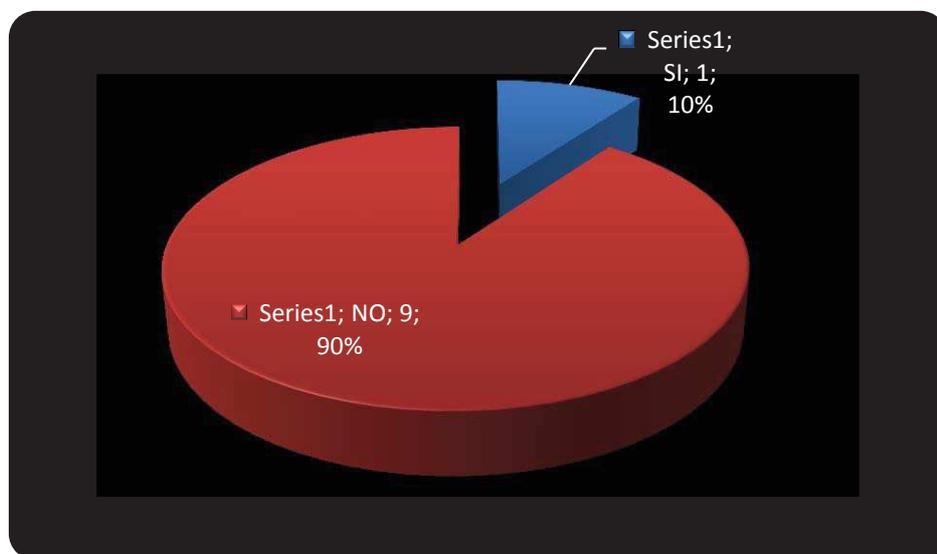
La encuesta está dirigida a un universo compuesto por 25 empresarios turísticos, profesionales en el medio, quienes se encuentran involucrados en el negocio del turismo en el Ecuador desde hace varios años. Estos expertos conocen las necesidades en el campo, las tendencias y definitivamente mantienen una continua relación con los turistas extranjeros y nacionales, además de su vasta experiencia en servicios de turismo a todo nivel, por lo tanto, sus aportes se tornan en una valiosa contribución en cuanto al proyecto. (Anexo 2)

2.4.3. GRAFICACIÓN Y TRATAMIENTO DE HIPÓTESIS

1. Cree usted que la creación de una propuesta de un Hotel de Aeropuerto pueda canalizarse a través de una cultura ecológica de la Hacienda Chantag?

SI.....

NO.....



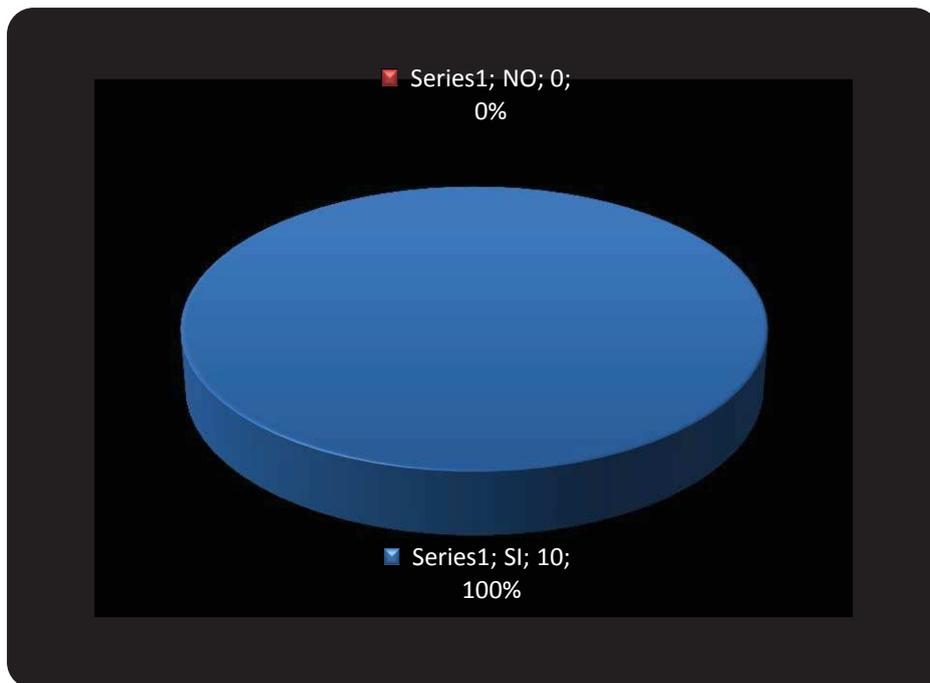
Conclusión:

Se pudo establecer que para un hotel de aeropuerto, no es necesaria una tipología ecológica, principalmente porque muchas personas relacionan a la ecología con lugares poco elegantes y cómodos. Sin embargo es importante la integración dentro del diseño sistemas ecológicos, los mismos que no afecten en la comodidad de los huéspedes.

2. Piensa usted que plantear una nueva propuesta interiorista de la Hacienda Chantag, valorizaría su edificación.

SI.....

NO.....



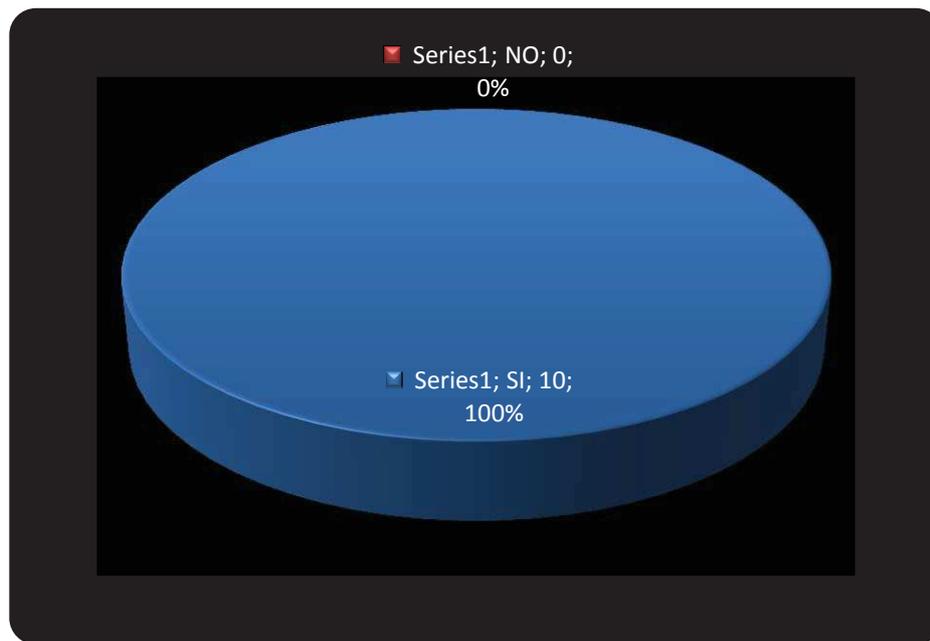
Conclusión:

En este caso, todos los entrevistados estuvieron de acuerdo con la utilización de la Hacienda Chantag para la creación de un hotel de aeropuerto, con el fin de rescatar la edificación por su significado histórico y dar vida mediante la creación de ambientes agradables para los huéspedes.

3. Usted piensa que los viajeros utilizarían antes o después de realizar un viaje, un hotel que se encuentre ubicado en las cercanías al nuevo Aeropuerto Mariscal Sucre?

SI.....

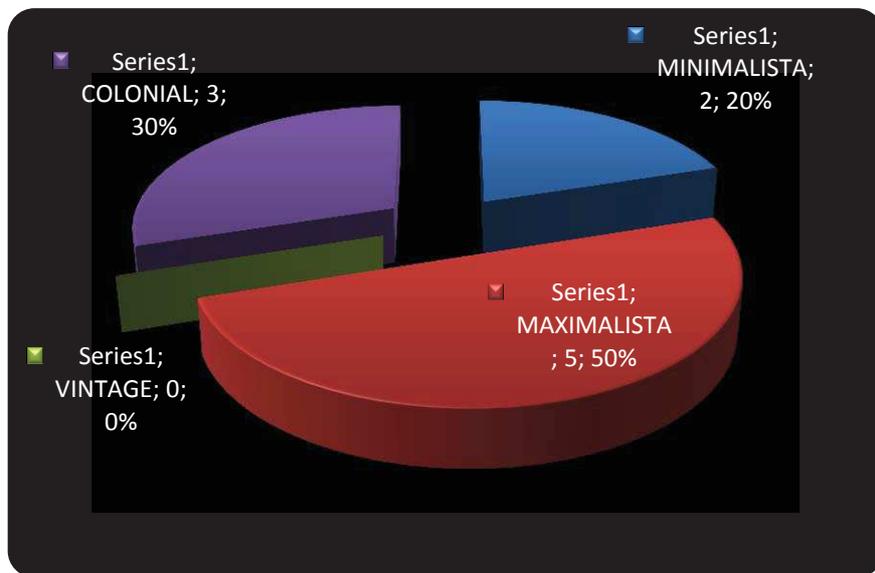
NO.....



Conclusión:

Las agencias de turismo afirman que el hospedarse en hoteles en los alrededores al aeropuerto va a ser la tendencia para muchos pasajeros, incluyendo a tripulantes y pasajeros que han tenido algún tipo de inconveniente en sus vuelos, o que lleguen en horarios un poco conflictivos para viajar.

4. Manteniendo el estilo de la edificación de la Hacienda Chantag, que estilo considera usted definiría el nuevo uso en hotel:
- Minimalista
 - Maximalista
 - Vintage
 - Colonial



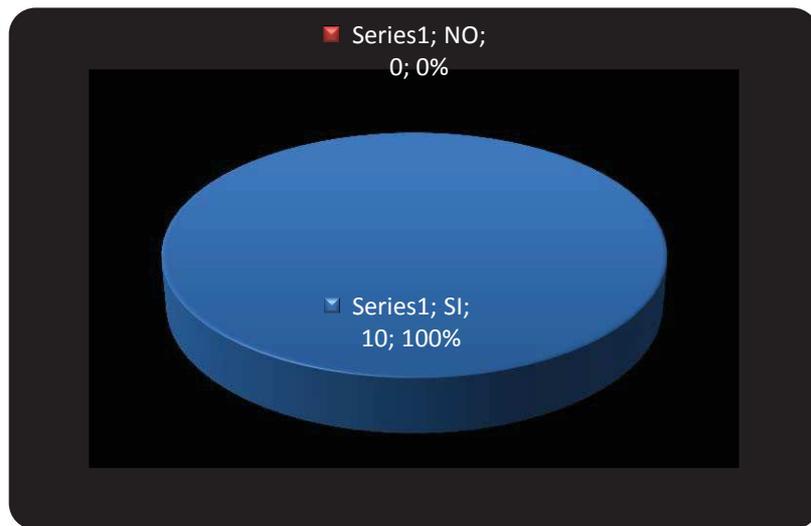
Conclusión:

El estilo que predomina en las encuestas es el maximalista, el mismo que es la combinación de estilos, lo antiguo y lo futurista, logrando ambientes ricos en texturas y colores.

5. La incorporación de áreas verdes y recreacionales le parecerían atractivas como complemento en la estadía en el Hotel de aeropuerto?

SI.....

NO.....

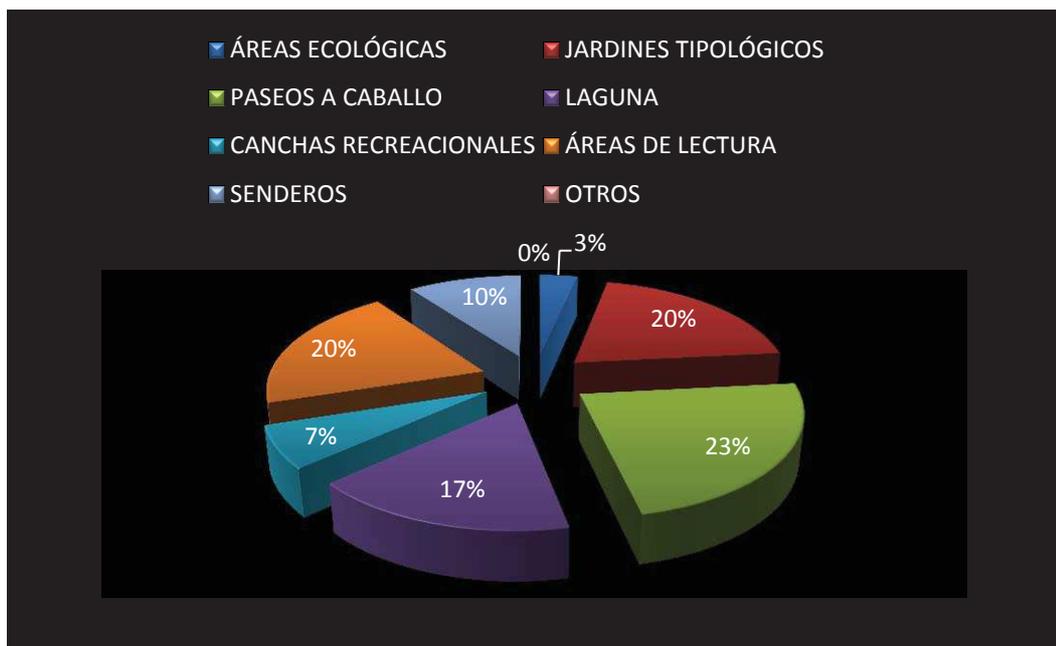


Conclusión:

Definitivamente es importante la incorporación de áreas verdes para resaltar la arquitectura colonial de la hacienda, podría llegar a ser de gran relevancia la utilización de jardines típicos. Adicionalmente, la hacienda se encuentra ubicada en una zona rural donde predomina el paisaje andino, por tal motivo, la combinación de jardines en medio de los relieves montañosos no solo convierte a la hacienda en un sitio predilecto para hospedarse de paso sino para apreciar el exquisito entorno natural de la sierra ecuatoriana.

6. Cuáles piensa usted que serían las áreas exteriores verdes y recreativas que utilizaría en un hotel de aeropuerto?

- a. Áreas ecológicas.
- b. Jardines tipológicos.
- c. Paseos a caballo.
- d. Laguna.
- e. Canchas recreacionales.
- f. Áreas de lectura.
- g. Senderos.
- h. Otros. Cuáles?



.Conclusión:

Mediante la encuesta se pudo determinar que las áreas exteriores que más serían utilizadas y requeridas por los huéspedes serían:

1. Paseos a caballo
2. Jardines tipológicos
3. Áreas de lectura

4. Laguna
5. Senderos
6. Canchas recreacionales
7. Áreas ecológicas.

La elección que se realizó está basada principalmente en la ubicación del hotel en la hacienda, debido al apoyo histórico que puede generar los paseos en caballos, junto con sus caballerizas, los jardines típicos de la época colonial, los mismo que podrían ir de la mano de las áreas de lectura, así también como la laguna, la misma que actualmente se encuentra en desuso pudiéndola rescatar con el fin de crear un espacio muy interesante.

2.4.4. DIAGNÓSTICO

Mediante un análisis del cambio del aeropuerto Mariscal Sucre al sector de Tababela, se puede identificar la necesidad de implementar un lugar cercano al aeropuerto que brinde servicios de hospedaje momentáneo o a largo plazo, para lo cual se realizó el estudio del sector y de las edificaciones apropiadas para poder realizar un proyecto de un hotel de aeropuerto, el mismo que cumple con las necesidades para poder crear un proyecto con las cualidades que se han podido aseverar según las encuestas que se realizaron a las operadoras turísticas.

La ubicación es uno de los factores más importantes, debido a que uno de los servicios que se brindarán será la de transporte al aeropuerto, por lo cual se realizó el cálculo, obteniendo 5 minutos en la movilización desde el hotel a la terminal. También es necesario el tener espacio suficiente para crear estacionamientos para los pasajeros que requieran dejar sus vehículos y para los buses de transporte, para ello se identificó la Hacienda Chantag, con 26976 m².

El rescatar una edificación de valor histórico como la Hacienda Chantag permite no solo crear una propuesta interesante por la conformación típica de los espacios de la época, sino también proporcionar a los visitantes un conocimiento adicional de la cultura colonial en el país.

La propuesta de un hotel de aeropuerto, tiene como prioridad principal el brindar un servicio completo de espacios que brinden al usuario de paso una estadía confortable y acogedora, manteniendo el plus de encontrarse cercano al aeropuerto, permitiendo un traslado oportuno y evitando contratiempos. También la propuesta está dirigida a usuarios con estadías más largas, por lo cual se tiene como propósito el incluir servicios recreativos adicionales al hospedaje.

Los hoteles a través de la historia, desde las posadas hasta las famosas y modernas cadenas hoteleras, han surgido a la gran necesidad que tiene el

individuo en trasladarse de un lugar a otro, no solo por placer si no por negocios. Debido a este principio se realiza un estudio de la infraestructura de la Hacienda Chantag, cuya edificación encierra un valor histórico de alrededor de 300 años y que por su valía y ubicación ideal se convierte en un lugar privilegiado para establecer un hotel aeropuerto. Por consiguiente, se pudo realizar el análisis de los espacios y áreas destinadas, se ha podido observar que la casa principal de hacienda se la destinará al hospedaje y alimentación, y las casas aledañas para servicios extras, administrativos y servicios. Al encontrarse en un área con terrenos extensos, se aseveró por medio de las encuestas que es necesario acoplar a la edificación con jardines tipológicos y de lectura, recuperar el área de la laguna y las caballerizas, de tal manera, incorporando los espacios verdes que posee la hacienda a los parajes naturales que la rodean.

2.4.5. CONCLUSIONES:

- Se pudo determinar que la presencia de un hotel de paso en las cercanías al aeropuerto brindará comodidad a los usuarios.
- La utilización de la Hacienda Chantag se convierte en una opción adecuada para elaborar un proyecto interiorista de hospedaje, rescatando el valor que encierra esta infraestructura.
- Mediante encuestas, el estilo maximalista predominó debido a que acopla y resalta la arquitectura colonial de la hacienda con elementos de la era moderna.
- Para lograr la combinación armónica entre el elemento arquitectónico y el exterior, es necesario incorporar áreas verdes y recreativas.

2.4.6. RECOMENDACIONES:

- Es de gran importancia para el proyecto rescatar los detalles originales de la edificación por su valor histórico y fusionarlos con una arquitectura interiorista moderna.
- Respecto de las áreas verdes a incorporar se recomienda la creación de jardines tipológicos que se relacionen directamente con la tipología de la hacienda colonial.
- Se recomienda incorporar áreas recreativas para huéspedes o visitantes que no solamente sean de paso con el fin de ampliar el rango de usuarios.
- Empezar la recuperación del valor del objeto cultural, como mecanismo de preservación de la hacienda como patrimonio.
- Resaltar la funcionalidad del hotel aeropuerto por su ubicación privilegiada.
- Fortalecer el estilo maximalista no solamente en el diseño interior, sino también en el manejo de la estructura actual de la hacienda con la incorporación de espacios y áreas modernas.

CAPÍTULO III

3.1. PLANTEAMIENTO DE PROPUESTA:

El proyecto de hotel de aeropuerto en la Hacienda Chantag ubicada en la parroquia de Pifo a 4km del nuevo aeropuerto de Quito, está dirigido a proponer un espacio que brinde hospedaje hacia un usuario itinerante de paso y a usuarios de hospedaje prolongado.

La recuperación de la Hacienda Chantag que data de los años 1700, perteneciente a los Padres Jesuitas, en la que cada rincón proyecta historia y una riqueza invaluable, permitiría a los visitantes nacionales y extranjeros recorrer espacios en los que se mantenga una tipología de la época colonial quiteña, mediante la utilización de un estilo maximalista en una propuesta moderna con bases coloniales.

Se requiere realizar una intervención en la edificación de la casa de hacienda para obtener áreas de descanso, de alimentación y de recreación, acompañadas de las casas de servicio las que servirán de soporte para las actividades administrativas, limpieza, bodegaje y servicios extras.

Se tratará de mantener todos los detalles originales de la hacienda, para resaltar el significado histórico que tiene la misma, mediante la reparación de la estructura y muros portantes que la caracterizan. La integración de las edificaciones con el área exterior, con la creación de áreas decorativas y de esparcimiento acorde a la época de construcción.

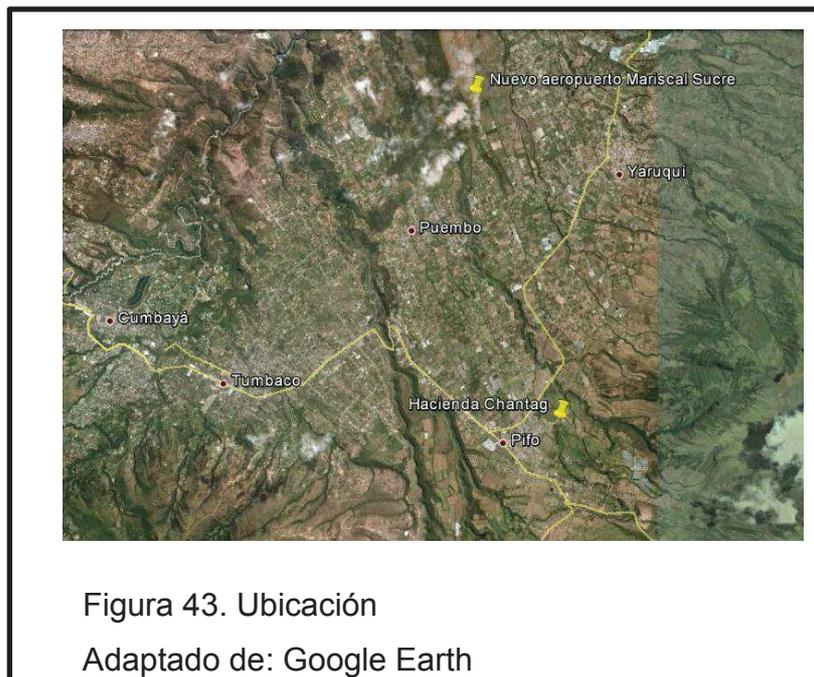
Los espacios exteriores se acoplarán a las instalaciones, creando espacios armónicos y acogedores, con jardines tipológicos campestres. También la laguna y las caballerizas complementarán al hotel.

Debido a los amplios espacios que cuenta la hacienda se puede crear ambientes familiares de turismo a corto y largo plazo, así también la implementación de áreas de recepciones y eventos interiores y exteriores.

3.2. MARCO EMPÍRICO

Ubicación:

La hacienda Chantag está ubicada en la población de Pifo a 4.5 km del nuevo aeropuerto Mariscal Sucre, y entre 4 a 5 minutos en transporte particular, por lo cual se encuentra en el rango apropiado para poder tener un traslado rápido y al mismo tiempo evitar el ruido de las aeronaves.



Actualmente se mantiene una entrada principal, en la fachada frontal de la casa de hacienda, una entrada lateral a la casa de hacienda (cerrada) y una entrada a las casas de servicio. Por lo tanto se ha visto en la necesidad de mantener el ingreso principal para dar realce al patio central, lugar en donde los transportes de servicio del aeropuerto pueden descargar a los turistas, y al mismo tiempo se ve en la necesidad de habilitar el ingreso lateral para estacionamientos, mientras tanto la entrada de servicio manteniéndola para descargas de productos y para ingreso de personal de servicio.



Figura 44. Ingreso Principal



Figura 45. Ingreso Lateral

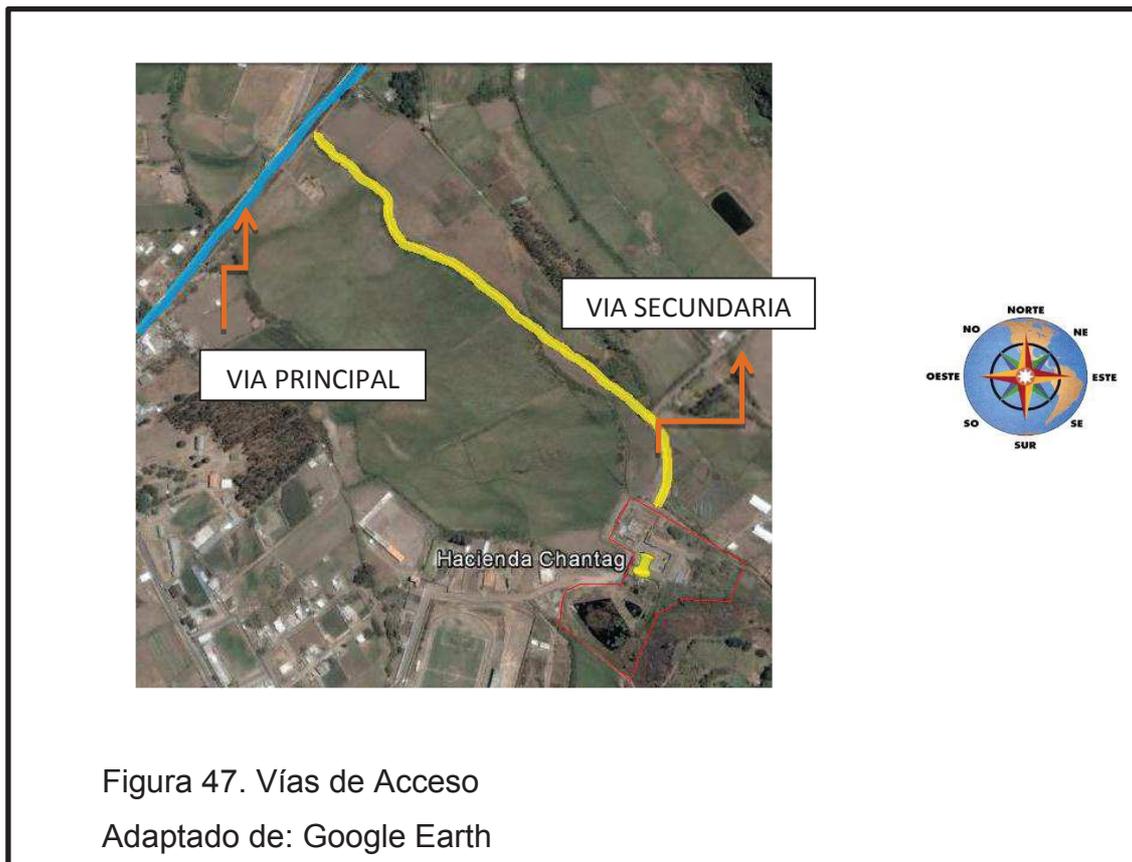


Figura 46. Ingreso de Servicio

Análisis de las vías:

La propiedad se encuentra a 700 m. desde la vía principal, la cual se encuentra en buen estado, siendo asfaltada y de cuatro carriles, y por donde transitan varias rutas de transporte público, posteriormente hay que ingresar por una vía secundaria, la misma que actualmente es empedrada y es la vía que se ha utilizado desde hace más de 300 años.

La distancia hacia la vía principal no influye en los usuarios, debido a que en su mayoría el ingreso al hotel de aeropuerto se lo realizaría a través del transporte propio del hotel, o mediante automóviles propios.



Clima:

El clima en el sector de Pifo es templado, varía entre 30° y 10° C, manteniéndose en el día alrededor de los 22° C, sin embargo por ser una hacienda antigua, se utilizaron paredes portantes gruesas, espacios amplios, ventanas pequeñas y cubiertas altas, lo cual disminuye la temperatura en el interior de los ambientes, por lo tanto es importante tomar en cuenta el incluir un sistema de calefacción y aire acondicionado.

Estructura existente:

Tomando en cuenta que la hacienda Chantag tiene más de 300 años, se encuentra en buenas condiciones, especialmente la casa de hacienda debido a que ha tenido un mantenimiento continuo, sin embargo es necesario cambiar parte de la estructura que ha sido modificada con fines ornamentales.



Figura 48. Corredor exterior – Casa Hacienda

Las casas de servicio por la falta de mantenimiento se encuentran en mal estado, principalmente las cubiertas debido a que las vigas de madera se encuentran apolilladas y con el tiempo han empezado a pandearse y en algunos casos ya no existen las cubiertas. Para ello se ha realizado un estudio en la estructura actual, con el fin de detallar lo que necesita ser cambiado y en otros casos su refuerzo. El sistema de construcción es mediante muros portantes de adobe y tramas de vigas de madera en la cubierta, los mismos que pueden ser cambiados, reemplazados y/o combinados a través del uso de estructuras metálicas o el uso de hormigón.



Figura 49. Casa de Servicio (cubierta pandeada)



Figura 50. Casa de Servicio (cubierta desmoronada)

Tipología:

La Hacienda Chantag perteneciente a los Padres Jesuitas, mantiene una tipología de la época de la colonia Quiteña de hace más de 300 años, con un gran valor histórico. La construcción está caracterizada por la utilización de muros portantes de adobe, cubiertas a dos aguas con estructura de madera y teja, piso de tablón de madera en el interior y en el exterior piedra tallada y teja. La casa de hacienda mantiene la forma de U, con un patio central, al extremo sur se ubican las casas de servicio y caballerizas y al extremo norte las áreas verdes y lagunas.



Figura 51. Casa Hacienda

3.3. CONCEPTUALIZACIÓN DEL PROYECTO

LLACTA: palabra quechua (llagta o llajta) es un término que define a los antiguos poblados de los Andes Centrales, especialmente aquellos que funcionaban como centros administrativos durante el imperio inca en los siglos XV y XVI.

Llacta es definida como una comuna, siendo ésta una subdivisión administrativa menor que corresponde a una zona urbana, rural, o mixta. Es equivalente al municipio o concejo u otras instancias de administración local, donde sus integrantes son administradas bajo sus propias leyes según las conveniencias sociales. (Wikipedia, sf)

LLACTA

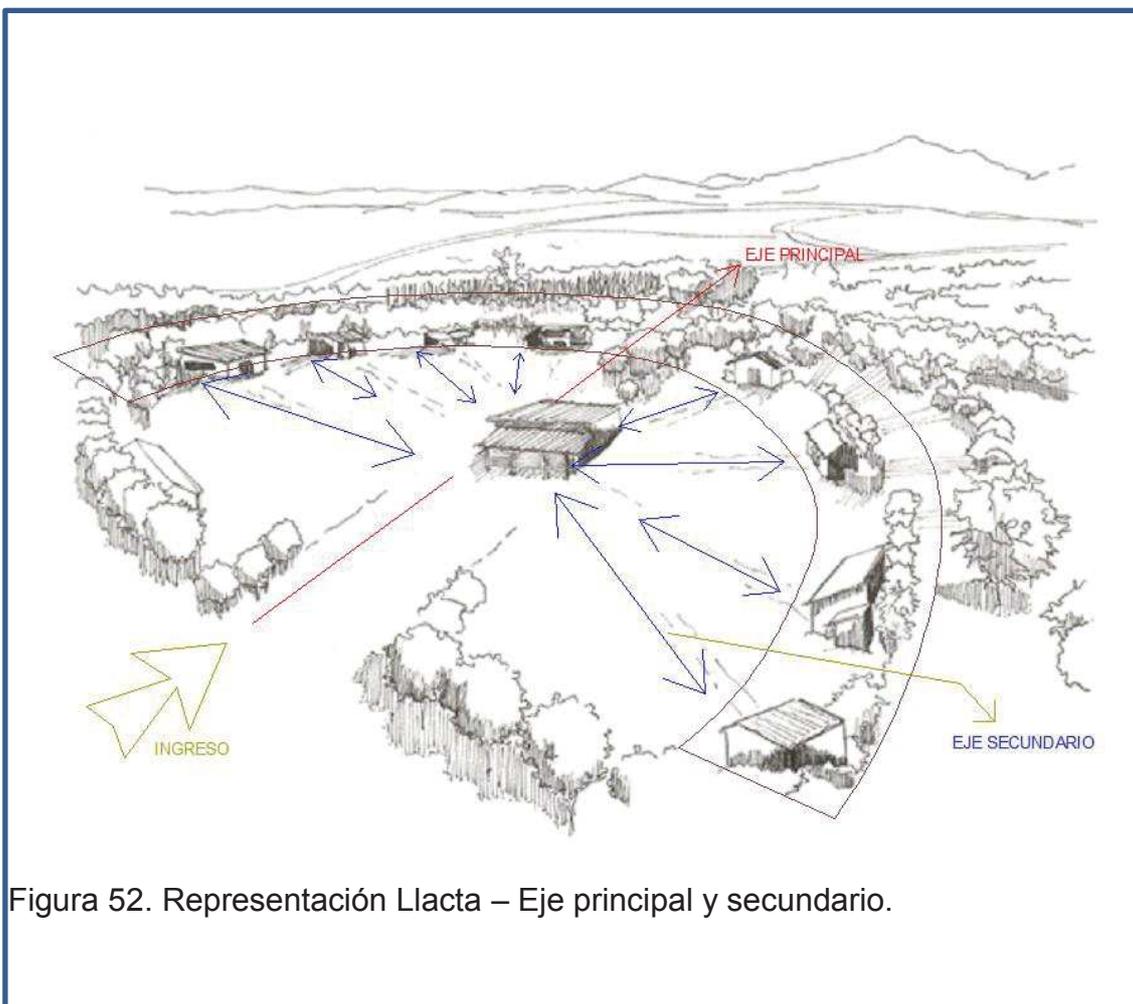


Figura 52. Representación Llacta – Eje principal y secundario.

El concepto de Llacta se escogió con el fin de crear un ambiente acogedor y organizado, como un hogar, donde los huéspedes se sientan acogidos y confortables. Las llactas se encontraban organizadas de manera radial o central, con un punto principal que puede llegar a ser el parque central o casa principal, de la misma manera se aplicará a la propuesta arquitectónica del hotel de aeropuerto. Mediante el manejo de texturas y materiales se puede resaltar detalles que vayan acorde al concepto.

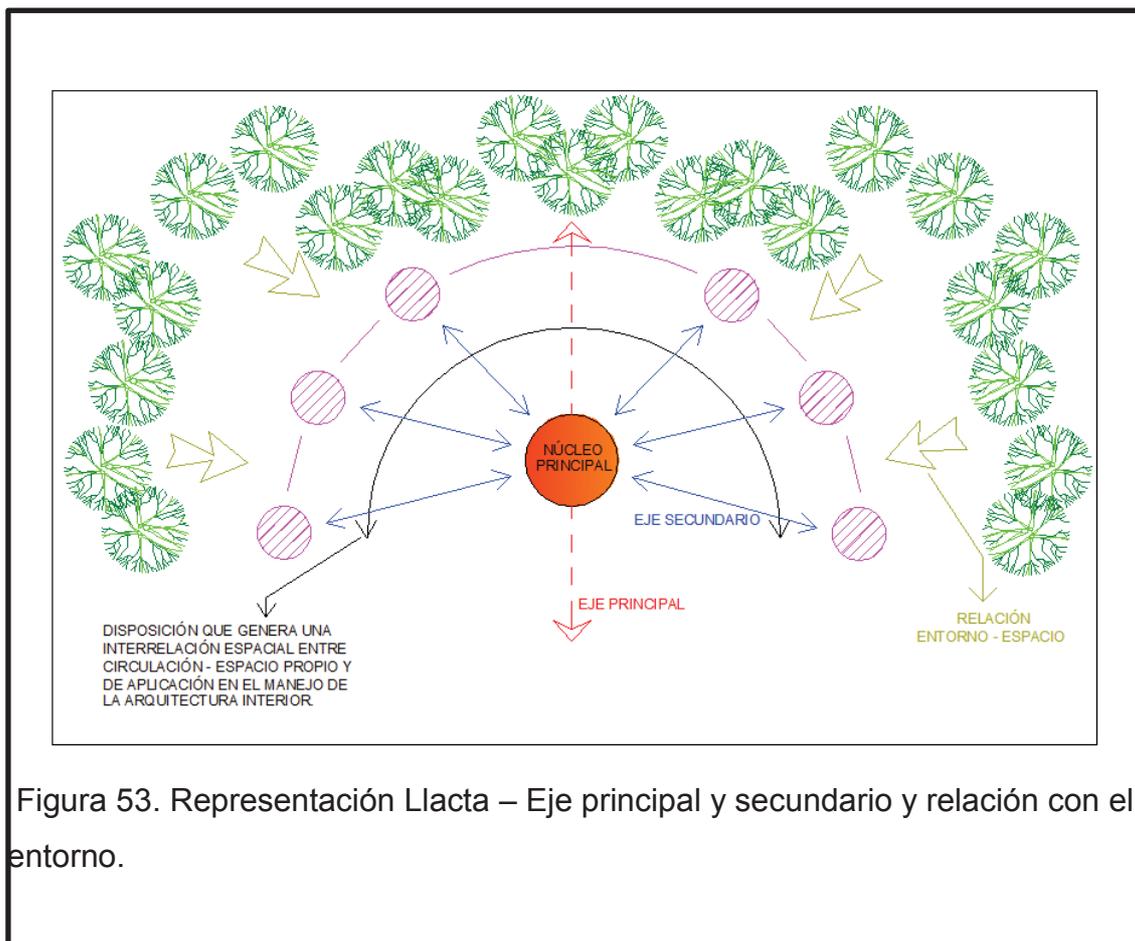


Figura 53. Representación Llacta – Eje principal y secundario y relación con el entorno.

3.4. PROGRAMACIÓN

Tabla 2. Programación

NECESIDADES	ACTIVIDADES	ESPACIO
ACOGIDA	RECIBIR	INGRESO
SEGURIDAD	CUIDAR	GUARDIANÍA
ADMISIÓN	RECIBIR	ENTRADA
SERVICIO	RECIBIR	ENTRADA DE EQUIPAJE
MANTENIMIENTO	SERVIR	ÁREA DE SERVICIO
RECEPCIÓN	ARMONIZAR	LOBBY
ATENCIÓN	SERVIR	RECEPCIÓN
CONEXIÓN	ENLAZAR	VESTÍBULO
LOGÍSTICA	ADMINISTRAR	ADMINISTRACIÓN
DIRECCIONAMIENTO	DIRIGIR	GERENCIA
COMUNICACIÓN	COMUNICAR	CALL CENTER
ATENCIÓN	SERVIR	OFICINA CENTRAL
ALIMENTACIÓN	COMER	RESTAURANTE
ALIMENTACIÓN	COMER	CAFETERÍA
ALIMENTOS	COCINAR	COCINA
ALIMENTOS	PRESERVAR	CUARTO FRÍO
PROVISIÓN	ABASTECER	DESPENSA
ALIMENTACIÓN	COMER	COMEDOR DE EMPLEADOS
ASEO	LIMPIAR	DORMITORIO DE SERVICIO

SERVICIO	LAVAR	LAVANDERÍA
ASEO	LAVAR	DISHWASHING
ASEO	GUARDAR	CUARTO DE LIMPIEZA
DESCANSO	CONGREGAR	SALA ESTAR
RECIBIDOR	RECIBIR	HALL
HOSPEDAJE	PERNOCTAR	DORMITORIO SENCILLO
HOSPEDAJE	PERNOCTAR	DORMITORIO DOBLE
HOSPEDAJE	PERNOCTAR	SUITE
HIGIENE	HIGIENIZAR	BAÑO DORMITORIOS
HIGIENE	HIGIENIZAR	BAÑO HOMBRES
HIGIENE	HIGIENIZAR	BAÑO MUJERES

Tabla 3. Programación por áreas.

ESPACIO	DIMENSIONES (M)	ÁREA (M2)	EQUIPAMIENTO	USUARIO
INGRESO	1 X1	1,00	Libre entrada	Usuarios y empleados
GUARDIANÍA	2 X1	2,00	Detalles	Empleado
ENTRADA	2 X 1	2,00	Espacio libre	Usuarios y empleados
ENTRADA DE EQUIPAJE	1.5 X 1.5	2,25	Equipo de carga de equipaje	Empleados
ÁREA D SERVICIO	2X 1.5	3,00	Equipos	Empleados
LOBBY	2X2	4,00	Espacio libre	Usuarios empleados
RECEPCIÓN	2x2	4,00	Escritorio, silla suministro de oficina, máquina registradora	Usuarios empleados
VESTÍBULO	2 X 1.5	3,00	Espacio de comunicación libre	Usuarios empleados
ADMINISTRACIÓN	4.7 x4.92	23,12	Muebles de oficina, escritorio, estantes, sillas, sillones	Empleados
GERENCIA	2X2	4,00	Muebles de	Empleado

			oficina, escritorio, estantes, sillas, sillones	s
CALL CENTER	1 X 1	1,00	Muebles de oficina, escritorio estantes sillas sillones	Empleado s
OFICINA CENTRAL	1.5 X1.5	2,25	Muebles de oficina, escritorio, estantes, sillas, sillones	Empleado s
RESTAURANTE	8X8	64,00	Mesa y sillas bar	Usuarios empleados
CAFETERÍA	3X3	9,00	Mesas y sillas, mueble de servicio	Usuarios empleados
COCINA	3x4	12,00	Muebles, cocina, horno y microondas	Empleado s
CUARTO FRÍO	2x3	6,00	Refrigeración	Empleado s
DESPENSA	2x2	4,00	Estantes despensas	Empleado s
COMEDOR DE EMPLEADOS	3 X3	9,00	Sillas, mesa, mueble de servicio	Empleado s
DORMITORIO DE SERVICIO	2x2	4,00	Camas	Empleado s
LAVANDERÍA	2x2	4,00	Lavadora, lavandería	Empleado s

DISHWASHING	1.2 x1.2	1,49	Lavadora de platos, fregadero secado de platos y almacenamiento	Empleados
CUARTO DE LIMPIEZA	2 x2	4,00	Estantes botes de basura	Empleados
SALA ESTAR	2x2	4,00	Muebles de estar	Usuarios empleados
HALL	1.2 x 1.2	1,49	Pasillo libre	Usuarios empleados
DORMITORIO SENCILLO	4X4	16,00	Mesa, cama, mini bar	Usuario
DORMITORIO DOBLE	7X8	56,00	Mesa, cama, mini bar	Usuario
SUITE	9X8	81,00	Sala, mesas, cama	Usuario
BAÑO DORMITORIOS	3 X 2	6,00	Inodoro, lavabo, ducha	Usuario
BAÑO HOMBRES	1.5 x 1.5	2,25	Inodoro, lavabo	Usuario
BAÑO MUJERES	1.5 x 1.5	2,25	Inodoro, lavabo	Usuario
		338,10		

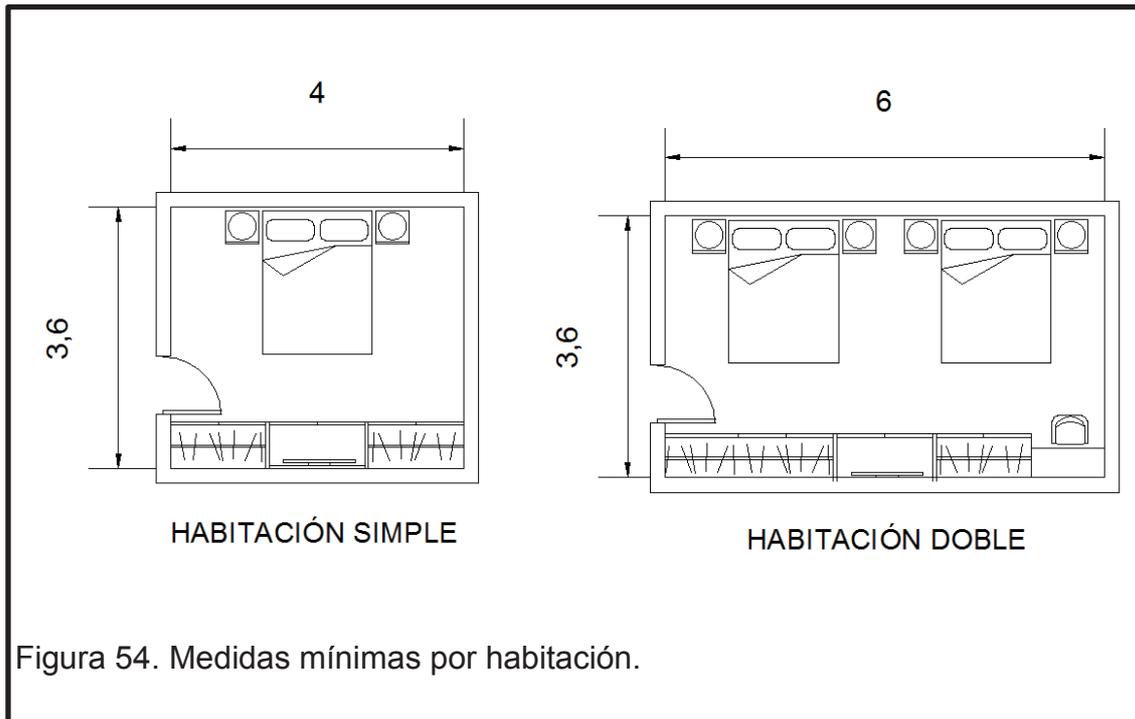
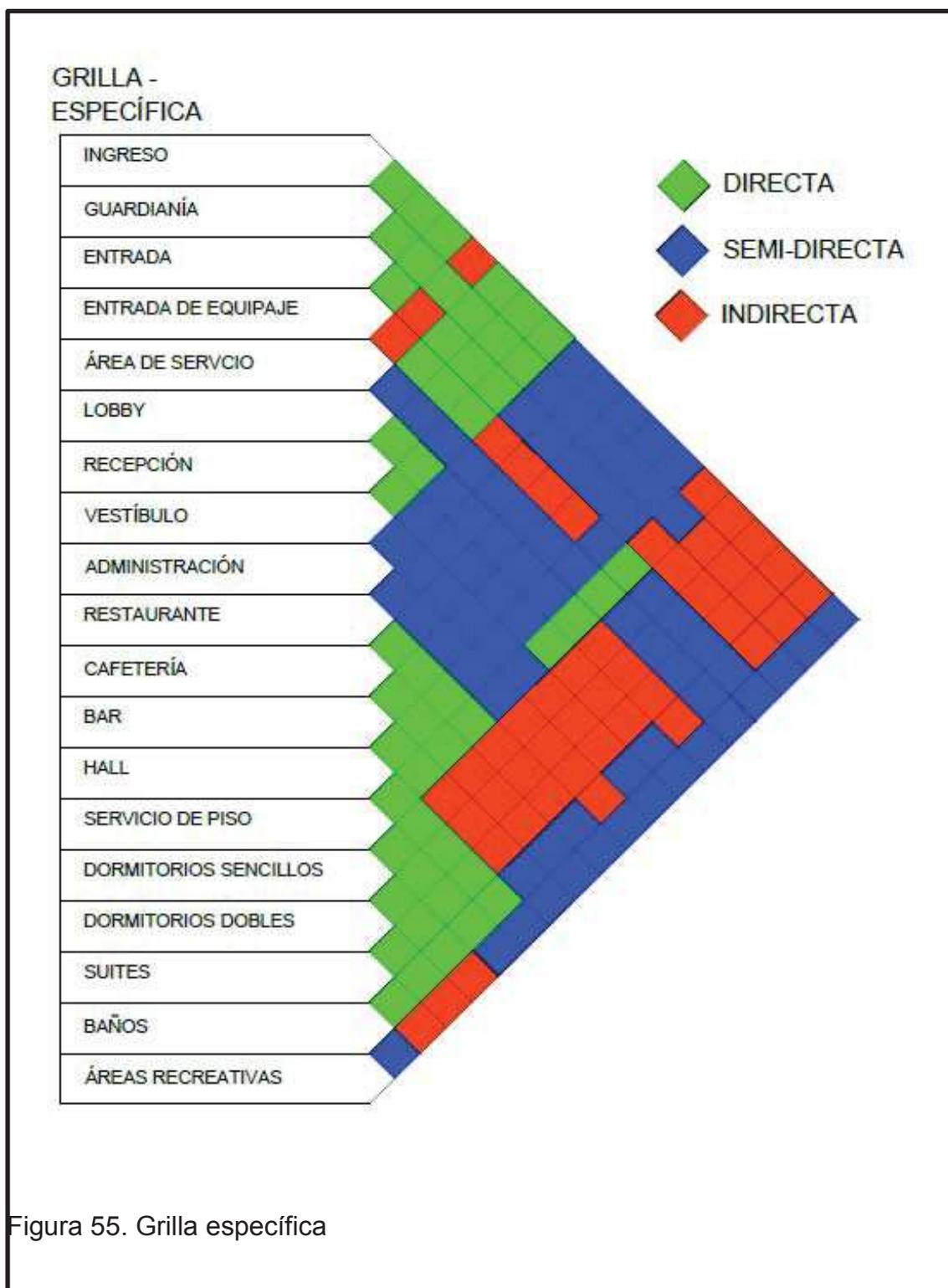


Figura 54. Medidas mínimas por habitación.

3.5. DIAGRAMA

3.5.1. GRILLA



3.5.2. ORGANIGRAMA

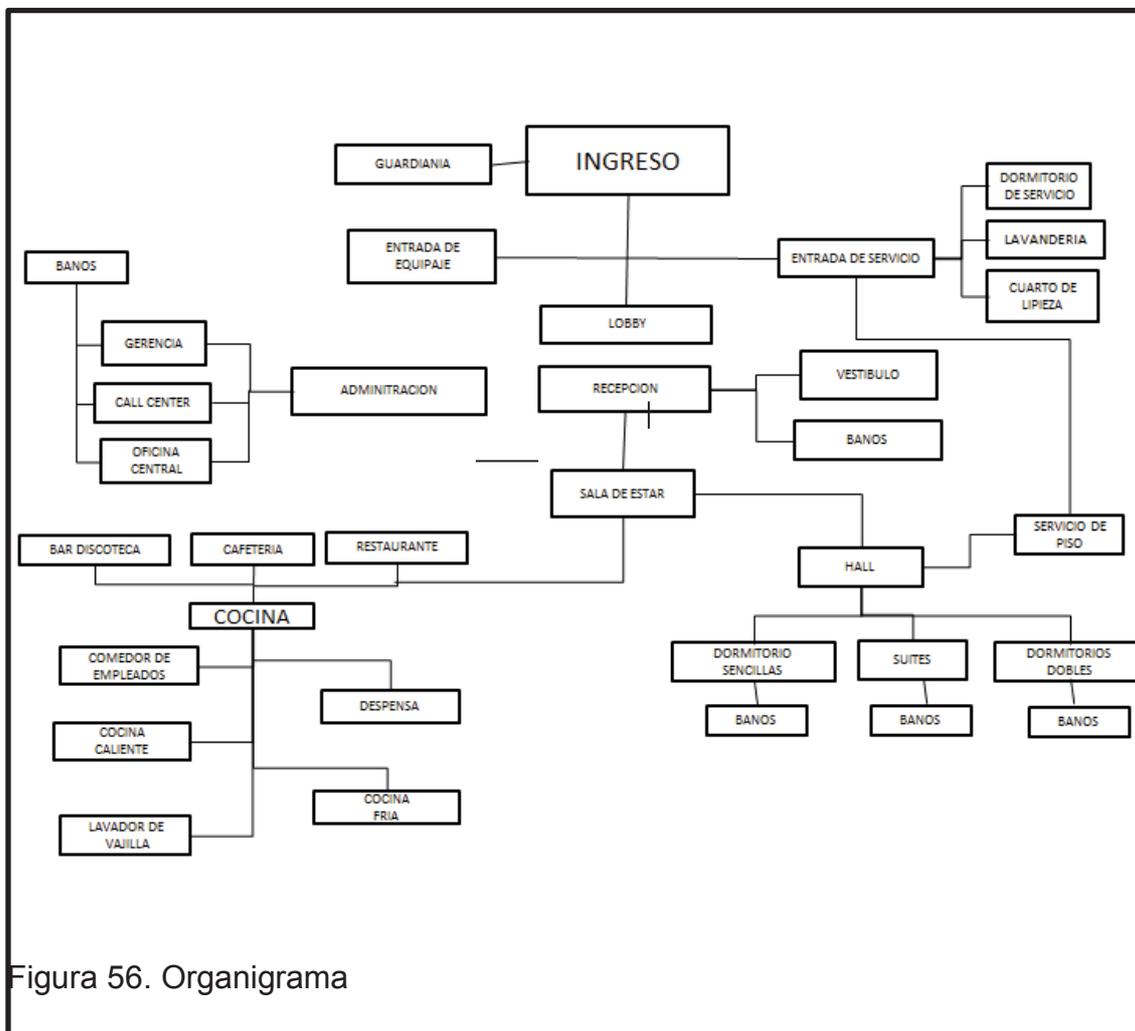


Figura 56. Organigrama

3.6. ZONIFICACIÓN

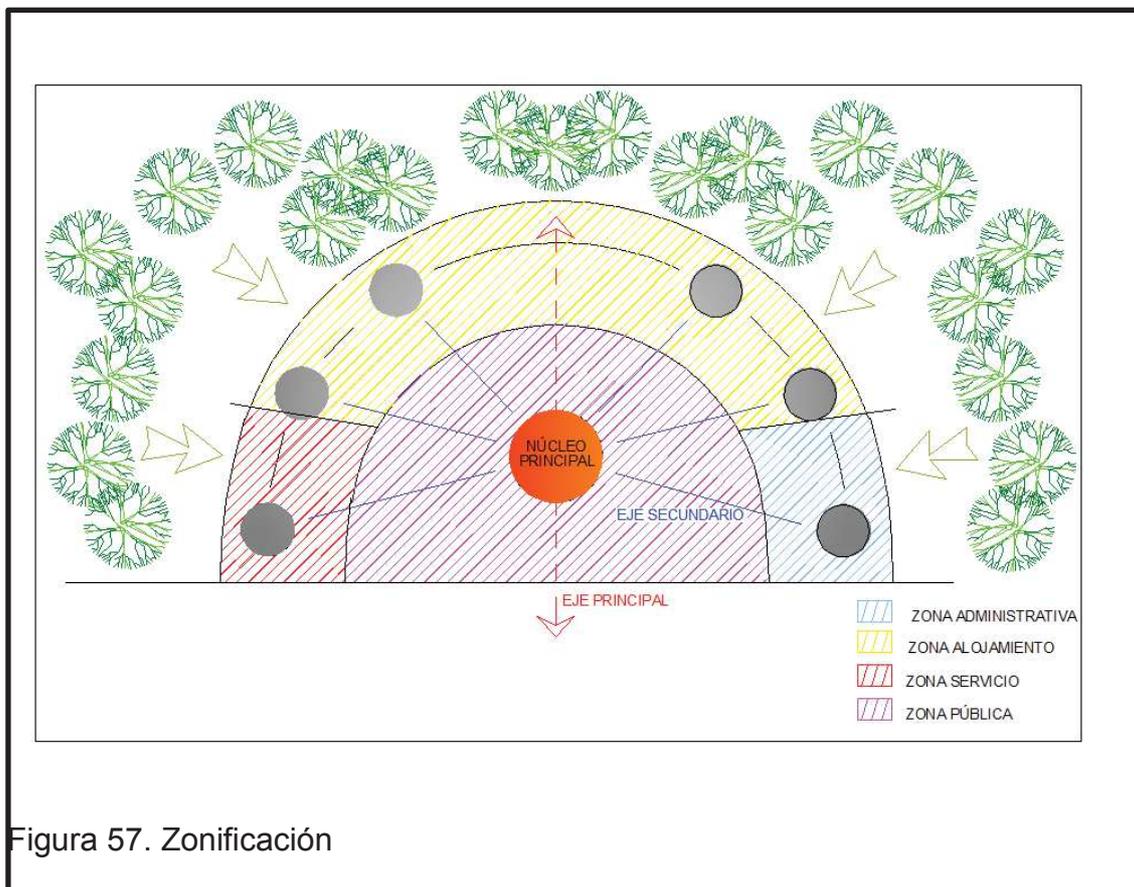


Figura 57. Zonificación

3.7. PLAN MASA

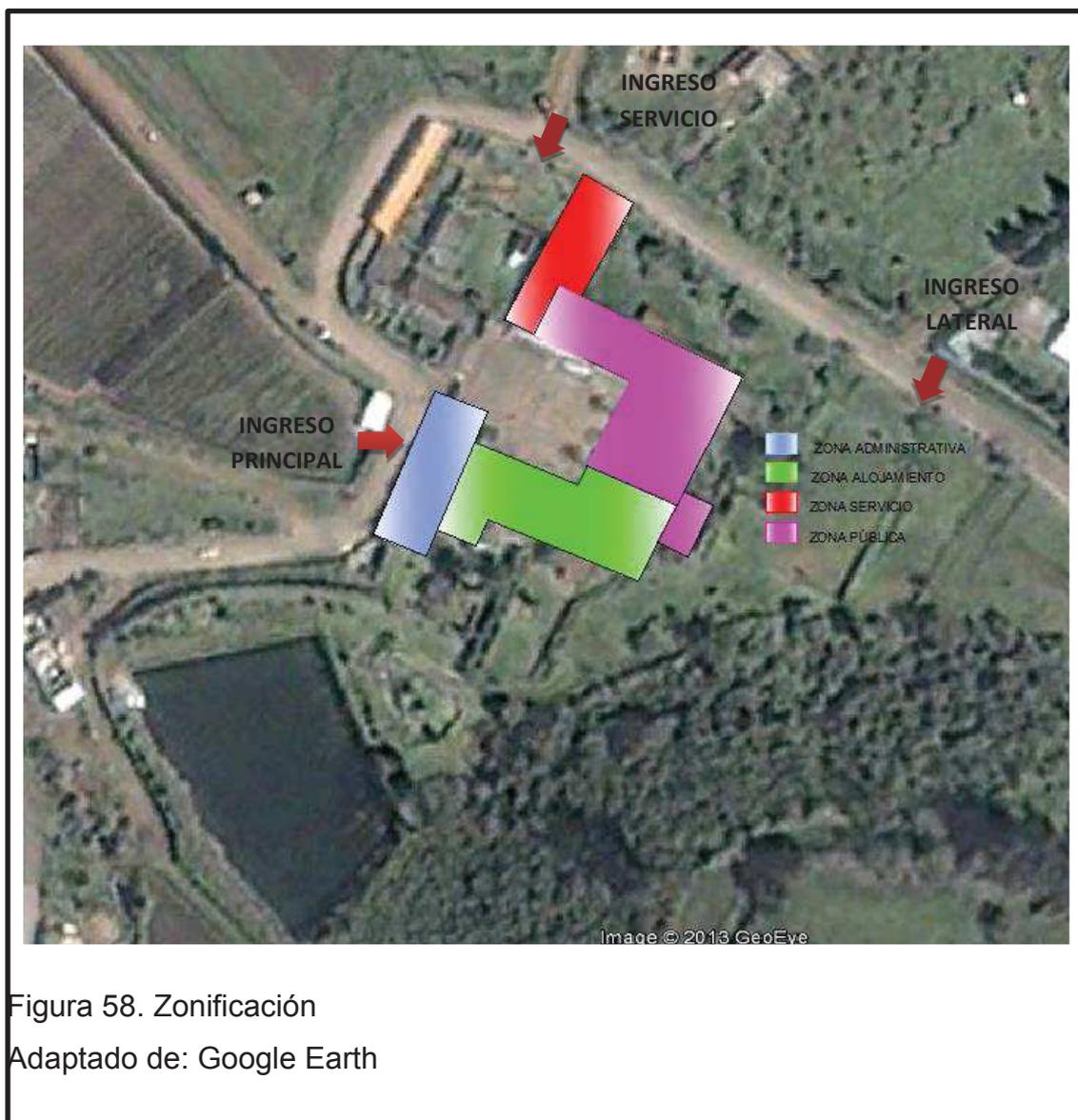


Figura 58. Zonificación

Adaptado de: Google Earth

REFERENCIAS

Acuña Sonia. (2010). *Historia de la hotelería*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.slideshare.net>.

Aislamiento acústico. (sf). Extraído el 01 de diciembre de 2013 desde <http://www.ehu.es>

Aquicito. (sf). *Pifo*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.quito.com.ec>

Architects site. (sf). *Historia de los Hoteles*. Extraído el 02 de noviembre de 2012 desde <http://www.arqhys.com>.

Atom. 2010. Acústica arquitectónica y medioambiental. Extraído el 01 de diciembre de 2013 desde <http://acusticarquitectonicaymedioambiental.blogspot.com>

Cantera Diez. (sf). Hotel Boutique Cantera Diez. Extraído el 04 de noviembre de 2012 desde <http://www.canteradiezhotel.com>.

CasasDeFamilia.net. (2009). Características y funciones de Haciendas. extraído el 03 de Noviembre de 2012 desde <http://www.casasdefamilia.net>.

Cejalvo Lapeña Antonio. (sf). Guía de Ahorro y Eficiencia Energética en Establecimientos Hoteleros de la Comunidad Valenciana. Extraído el 01 de diciembre de 2013 desde <http://www.magrama.gob.es>

Definición de hotel. (sf). Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.hotelchaletpuigdefabregas.com>.

Diccionario Español – Quechua. (sf). *Lajta*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://sangreyletra.es.tripod.com/clubtaita/id10.html>

Dolder Grand. (sf). *Hotel Dolder Grand*. Extraído el 04 de noviembre de 2012 desde <http://www.thedoldergrand.com>.

Ecuador Costa Aventura. (sf). *Haciendas Ecuador*. Extraído el 24 de octubre de 2012 desde <http://ecuadorcostaaventura.com/haciendas.html>

Ecuador histórico. (3 de marzo de 2011). *Escuela Quiteña de Arte*. Extraído el 31 de octubre de 2012 desde <http://cesarvalenciac-ecuadorhistorico.blogspot.com>.

ElComercio.com. (19 de junio de 2012). Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.elcomercio.com>.

El Telégrafo. (17 octubre de 2012). *Cuatro opciones de transporte habrá para llegar al nuevo Aeropuerto de Quito*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.telegrafo.com.ec>.

Hotel de lujo Dolder Grand. (sf). *Hotel Dolder Grand*. Extraído el 04 de noviembre de 2012 desde <http://www.objetoslujosos.com>.

Imágenes fuente Google Earth.

Lashmi Gallardo D. (sf). *Pifo*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://204.93.168.132/~joyasd//index.php?option=com>.

Martínez Alexandra. (sf). Acústica arquitectónica. Extraído el 01 de diciembre de 2013 desde <http://dspace.utpl.edu.ec>

Ministerio de Turismo. (sf). Haciendas del Ecuador. Extraído el 02 de noviembre de 2012 desde <http://old.ecuador.travel/es>.

MonasterioHotel. (sf). *Hotel el Monasterio*. Extraído el 04 de noviembre de 2012 desde <http://www.monasteriohotel.com>.

Montas Ramírez Francisco Augusto. (sf). *Historia de la Hotelería*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.monografias.com>.

Morán Proaño Nancy. (sf). *Guion Unificado Quito Español*. Extraído el 31 de octubre de 2012 desde <http://www.quito.com.ec>.

Neufert E. (sf). *Arte de Proyectar en Arquitectura*. Extraído el 30 de octubre de 2012.

NoticiasQuito. (11 octubre de 2012). *Quito cuenta con un nuevo aeropuerto internacional y su certificación de operación*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.noticiasquito.gob.ec>

Portondevalle. (sf). *Pifo*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://www.portondevalle.com>

Sofitel Luxuri Hotels.(sf). *Hotel Sofitel Cartagena Santa Clara*. Extraído el 04 de noviembre de 2012 desde <http://www.sofitel.com>.

Wikipedia. (sf). *Hotel*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://es.wikipedia.org>.

Wikipedia. (14 de octubre de 2012). *Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://es.wikipedia.org>.

Wikipedia. (sf). *Herradura*. Extraído el 17 de octubre de 2012 desde <http://es.wikipedia.org>.

Wikipedia. (sf). *Hacienda*. Extraído el 23 de octubre de 2012 desde <http://es.wikipedia.org>

Wikipedia. (s.f.). *Llacta*. Extraído el 30 de diciembre de 2012 desde <http://es.wikipedia.org>.

ANEXOS

Zonas y superficie necesaria

Alojamiento con habitaciones, baño, pasillos, servicio de planta	50-60 %
Vestibulo público, recepción, hall, salones	4-7 %
Servicios, restaurantes, bares para clientes internos y externos	4-8 %
Zona de banquetes con salas de convenciones y banquetes	4-12 %
Cocina, personal, almacén	9-14 %
Administración, dirección y secretaría	1-2 %
Mantenimiento del edificio e instalaciones	4-7 %
Animación, ocio, deporte, tiendas, peluquería	2-10 %

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

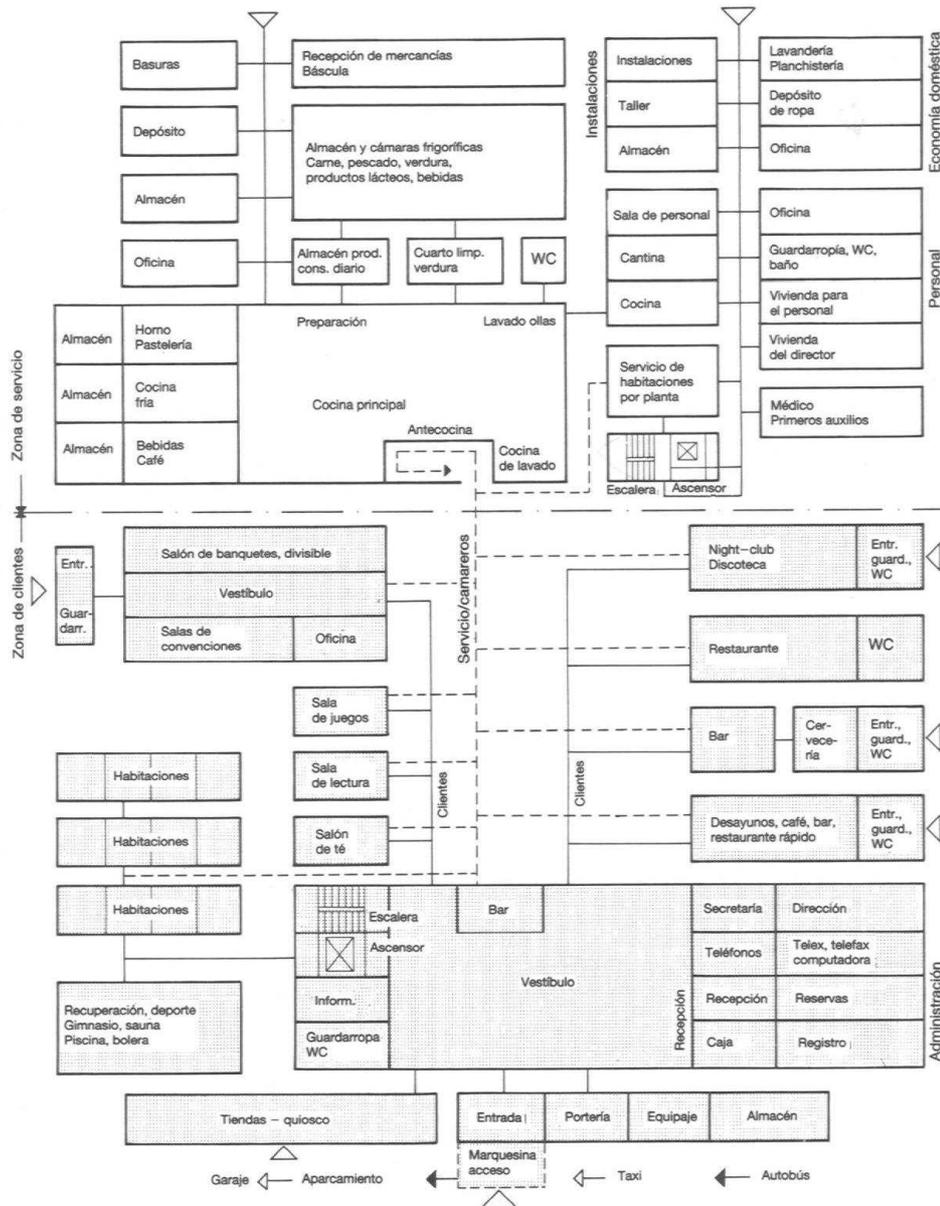
HOTELES →

Se distingue entre: hotel urbano, hotel de vacaciones, club, apart-hotel, motel.

Clasificación internacional según el grado de confortabilidad:

- 5 categorías:
- Barato
 - Económico
 - Clase media
 - Primera clase
 - De lujo

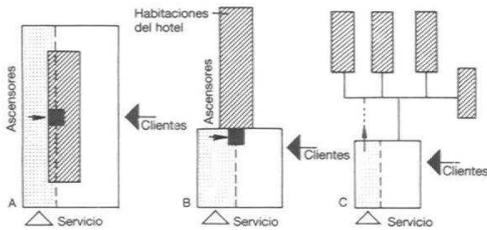
O numéricamente con cifras del n.º de camas, amueblamiento, superficie de la cocina y servicios especiales.



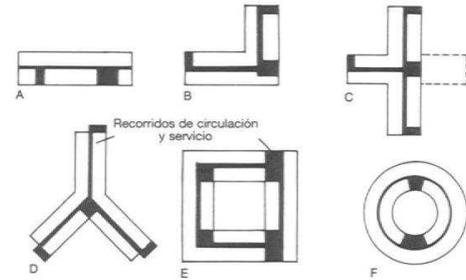
1 Esquema de las relaciones entre los diferentes espacios situados en la planta baja de un hotel

Hoteles
Moteles

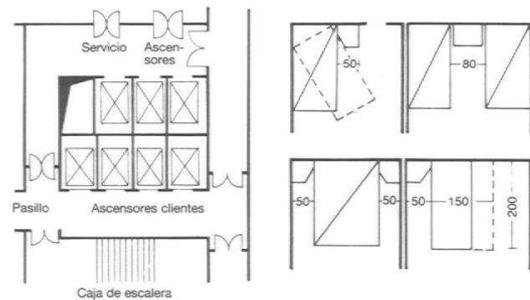
HOTELES



1 Esquema de relaciones entre el servicio y las habitaciones

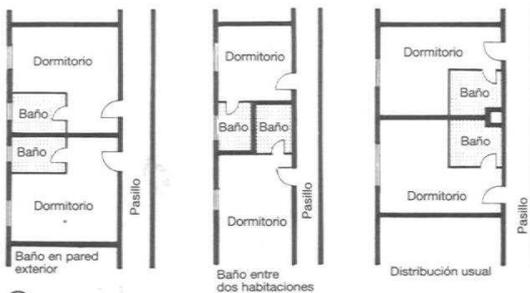


2 Diferentes plantas de hoteles

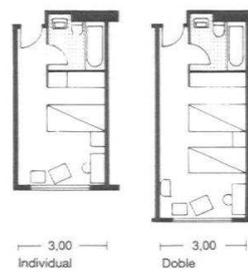


3 Circulación vertical en un hotel

4 Dimensiones mínimas de las camas de hotel



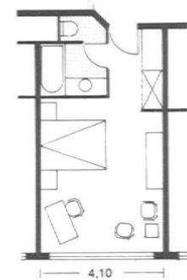
5 Distribución de los baños



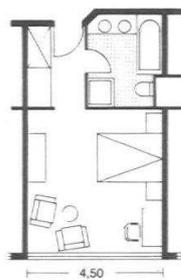
6 Habitación de hotel estrecha



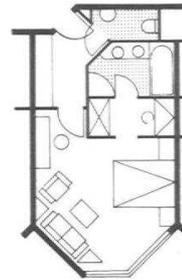
7 Habitación doble de un hotel económico



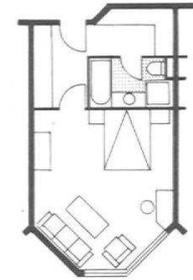
8 Habitación estándar



9 Habitación confortable



10 Habitación de lujo, separación entre ejes superior a 5.0 m



11 Variante de 10

Alojamiento: habitaciones de hotel, individuales y dobles → ⑧ - ⑪; suites con salas de estar, o dos habitaciones con puerta de comunicación. Como las superficies de servicio y garaje de las plantas inferiores y del sótano necesitan una separación mayor entre pilares, a menudo se sitúan 1 1/2 o 2 habitaciones por crujía, separándolas mediante tabiques con aislamiento acústico.

Camas 100/200 cm, de matrimonio 165/200, o ancho especial de 200/200, en forma de cama doble desplazable o sobre un pedestal; grupo de sofás, mesa de trabajo y silla junto a la ventana. TV, nevera para bebidas, banco para las maletas. Aunque el 95 de los clientes se ducha, sigue siendo usual instalar una bañera con posibilidad de ducharse. Vestíbulo con armario empotrado y espejo de cuerpo entero. En apartotel, cocina empotrada y lugar para comer.

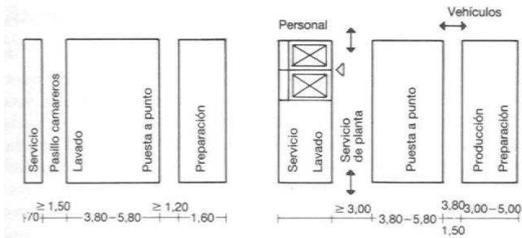
Habitación de servicio de planta: 1 cada 15 habitaciones, punto de apoyo para el servicio de habitaciones. Desayuno en la habitación aprox. 35 % en Francia, 60 % en Estados Unidos, poco frecuente en Europa Central. Proporción de pasillo: aprox. 6 m² por habitación, al menos 1,50 m de anchura, mejor 1,80 m. En el hotel es importante: recorridos separados para los clientes, el servicio y las mercancías → ①. Entregas y envíos en la zona de servicios a cubierto (ruidos también por la noche) 4,35 m de altura libre, sobre todo debido a las camiones de recogida.

El antiguo concepto de comedor está desapareciendo, los clientes prefieren los restaurantes de especialidades del exterior. En grandes hoteles puede existir un restaurante principal interno (cafetería), abierto durante todo el día para bufet de desayuno y restaurante permanente, y además un pequeño restaurante a la carta abierto al exterior. Generalmente se dispone un bar en el vestíbulo. En los hoteles de 4 estrellas suele haber un bar adicional de aperitivos cerca del restaurante.

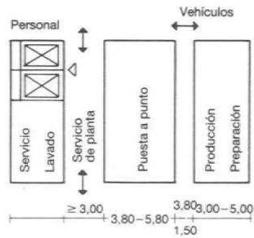
Hotel de convenciones: mayores necesidades de espacio. Hall central multifuncional, adecuado para celebrar conferencias, flexible, puesto de información, exposición, actividad durante las pausas, bebidas, bufet. Al lado, almacén de sillas y muebles. Salas de conferencias, eventualmente uniendo varias salas, con capacidad hasta 100 personas. Colocación de sillas por filas: 0,8-1,0 m²/persona, mesas alineadas: 1,5-2,0 m²/persona, pizarra, pantalla, medios de proyección.

Salas de seminarios para cada 15-20 personas, 2,5 m²/persona y 20 m² para zona de actividades = en total 70 m². Mesas modulares; sillas apilables con respaldo. Por cada sala de seminario 2 salas de trabajo en grupo de unos 15 m² para 5-10 personas. Luz de incandescencia neutra, 300-500 lux, dimmer. Extracción e impulsión de aire, preferible a través de ventanas. Mayor necesidad de plazas de aparcamiento.

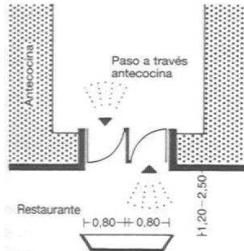
HOTELES



1 Esquema de un pequeño establecimiento



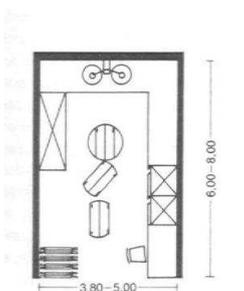
2 Esquema de un establecimiento mediano o grande



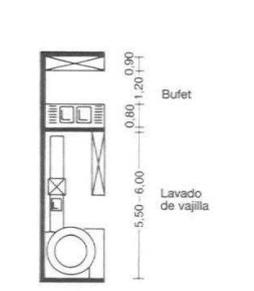
3 Puertas en los pasos para camareros



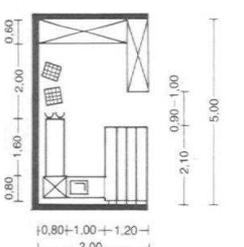
4 Carritos de bandejas para el servicio



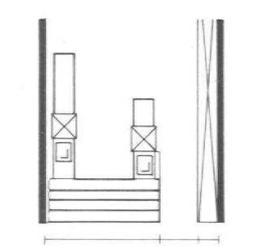
5 Servicio de planta



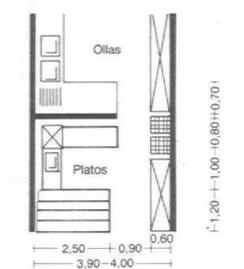
6 Lavado de vajilla en el servicio de planta



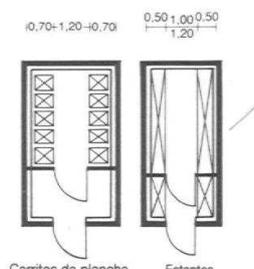
7 Lavado de vajilla 1-2 personas



8 Platos y vasos



9 Lavado de platos y ollas



10 Cámara frigorífica

Salas para los clientes/hospedaje

Se recomienda evitar el dimensionado de las salas para los clientes a partir de fórmulas de tipo m^2 /persona, ya que no suelen ser adecuadas para salas de menos de $100 m^2$. Es preferible partir de anteproyectos de organización, ya que sólo así se puede garantizar una auténtica relación e integración entre el hall, las diferentes salas y las instalaciones técnicas.

Planificación funcional de las salas para los clientes: fijar los accesos y ejes de circulación, que delimitan la superficie útil en franjas con la anchura deseada.

Situar los puntos de apoyo de servicio (excepto en las formas de organización variable) en relación con las básicas. Por cada 40 plazas, al menos 1 punto de apoyo de servicio, que se ha de situar lo más céntrico posible. Determinar el tamaño y forma de las mesas en relación con las necesidades y estructura de la clientela. Según el tipo de establecimiento y la estructuración óptica deseada se han de organizar, dentro de la superficie útil, zonas articuladas de 20 asientos (12-24 plazas). De esta manera se puede alcanzar un dimensionado basado en la propia clientela y en el servicio, sin necesidad de una sala de espera → p. 397-398.

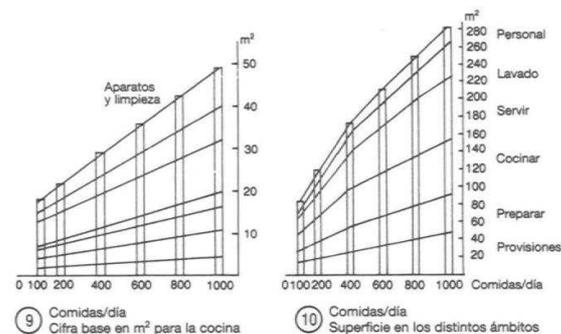
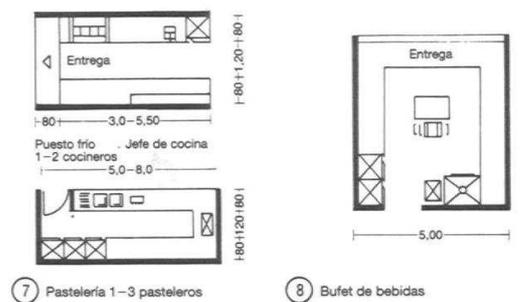
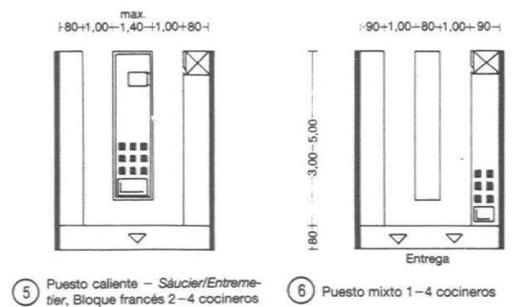
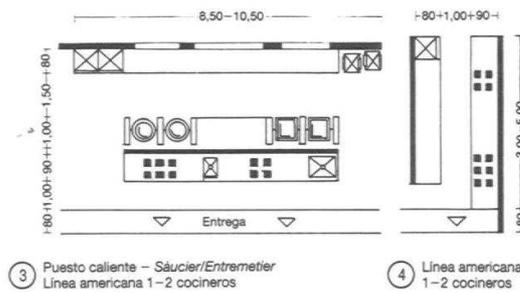
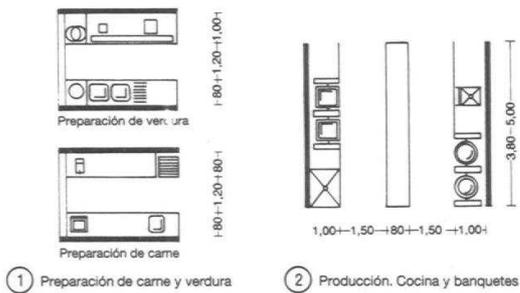
Tipo de hotel	m^2 /habitación
Hotel convencional con grandes salas de conferencia, night-club, tiendas	55-65
Hotel céntrico	45-55
Motel	35-45
Hotel de vacaciones	40-55
Hotel de clase inferior con baños fuera de las habitaciones y escasa oferta gastronómica	18-20

11 Superficie construida por habitación según el tipo de hotel

Zona/departamento	200 camas en extrarradio	500 camas céntrico
	m^2 /habitación	m^2 /habitación
Habitaciones	24	26,5
Pasillos, ascensores, escaleras	3,2	9,3
Servicio	0,6	0,7
Total por habitación		
Zona de entrada, incluidos los ascensores de personal y servicio	1,6	1,8
Recepción, WC, reservas, teléfonos, equipaje, guardarropa	0,4	0,4
Administración	0,3	0,4
Restaurante	1,1	0,6
Café bar	0,6	0,5
1. Bar, incluido barra	0,9	0,4
2. Bar, incluido barra	0,5	0,3
Salón	0,5	0,3
Lavabos	0,4	0,3
Sala de entrevistas/conferencias	1,1	1,3
Salas auxiliares		0,5
Almacén de muebles	0,1	0,2
Dormitorios y salas de estar privadas	0,4	0,9
Tiendas		0,2
En total, zona de entrada y clientes	7,8	8,2
Cocina, provisiones	3,8	2,5
Provisiones en general	0,9	0,9
Talleres, mantenimiento	0,8	0,4
Lavandería/almacén de ropa	0,3	0,7
Comedor para el personal, WC		
Vestuarios	1,0	1,1
Salas para el personal, control		
Portero	0,3	0,5
Superficie de circulaciones, ascensores para el servicio	0,8	0,9
En total, zona de servicio	7,9	7,0
Superficie total sin calefacción, ni aparcamiento o garaje	43,5 m^2	51,7 m^2

12 Superficie necesaria por habitación de hotel → 11

COCINAS DE HOTEL



Las cocinas son una suma de puestos de trabajo individuales altamente tecnificados y sus medidas dependen del número necesario de puestos de trabajo, de las dimensiones de los correspondientes aparatos y del espacio ergonómico necesario para su utilización. A esto se le añaden factores de influencia como estructura de la oferta, demanda puntual, grado de elaboración, etc. Por consiguiente no es realista determinar la superficie de una cocina a partir del número de comidas servidas o de la capacidad del restaurante. 50 comidas puede exigir eventualmente el mismo equipamiento en la cocina que para 200.

En la planificación de una cocina se pueden distinguir 4 etapas:

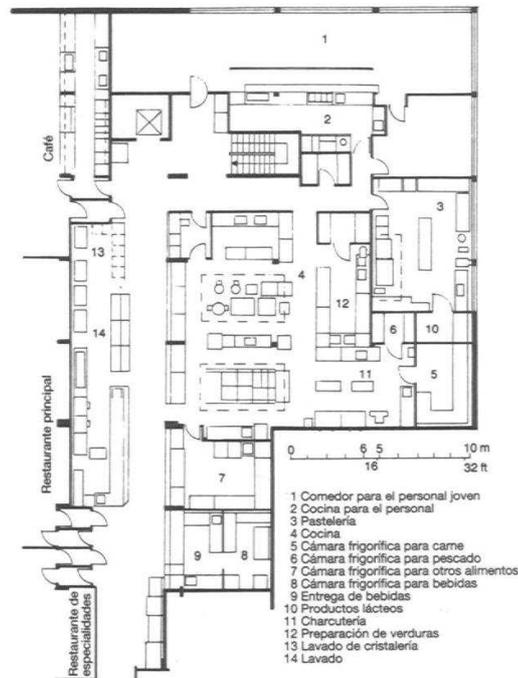
- establecer los ámbitos funcionales en el caso particular;
- averiguación del número máximo y mínimo de personal;
- fijar las necesidades de aparatos según el procedimiento de elaboración elegido y el rendimiento de la instalación;
- dimensionar y organizar las diferentes zonas de trabajo.

A continuación se puede proyectar la cocina como zona de producción de manera racional y económica. Es recomendable solicitar la colaboración de un especialista en planificación de cocinas.

Cocina: puesto caliente, puesto frío, pastelería, preparación de carne, preparación de verdura, zona de producción, cocina para banquetes, cocina satélite, cocina dietética, lavado de ollas.

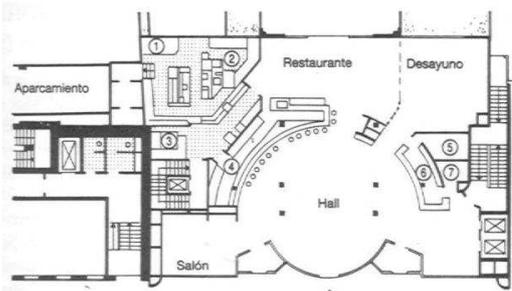
Almacén: refrigeración de carne, verdura, productos lácteos, productos semielaborados, congelación, almacén para consumo durante el mismo día, almacén de productos secos, basura orgánica, envases, recepción de mercancías, bodega de cerveza, bodega de vino, almacén de licores, almacén para productos en cajas.

Servicio: antecocina de camareros, servicio de planta, cocina-café, bufet, lavado de platos, limpieza de plata. La antecocina de camareros es el punto central de intersección entre la zona de clientes, almacén y cuartos de servicio, así como de la zona de plantas. Entorno a este punto se agrupan las instalaciones para la entrega de comidas y bebidas, recogida según el proceso de trabajo: lavado de platos, puesto caliente, puesto frío, caja de camareros y utensilios para servir, bufet, bebidas, postres. El servicio de plantas se orienta hacia los recorridos a las habitaciones. Para una explotación rentable del establecimiento es imprescindible que el restaurante, la antecocina y las cocinas se encuentren al mismo nivel y la conexión entre la antecocina y el restaurante sea lo más corta posible. En caso de tener que situarlos a niveles diferentes se ha de prever la instalación de cocinas satélite.



11 Cocina para 100 comidas y 100 comidas en el restaurante de especialidades. 120 cubiertos en el café. 80 comidas para el personal

HOTELES

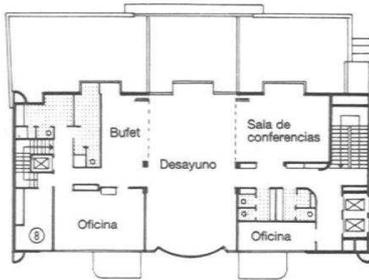


El hombre ha viajado desde siempre y se ha relacionado con otros viajeros en alojamientos que antiguamente se encontraban cerca de las iglesias y de los cruces de las rutas de viaje.

En ellos no sólo se dormía y comía, sino que también se conversaba, bailaba y se cerraban negocios.

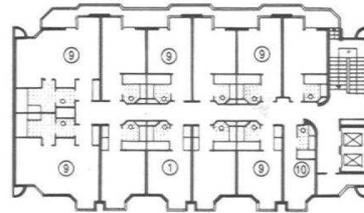
Los grandes hoteles modernos cumplen también la mayor parte de estas funciones pero además suelen disponer de una piscina y un gimnasio → 5.

1) Hotel Spitz en Urfahr/A → 2 - 3 Arqs.: Perotti, Greifender y colab.



2) 1.ª planta

- 1) Oficina
- 2) Cocina
- 3) Lavado
- 4) SnackBar
- 5) Oficina
- 6) Recepción
- 7) Maletas
- 8) Estancia
- 9) Habitación doble
- 10) Habitación individual
- 1 - 2



3) 2.ª-4.ª planta



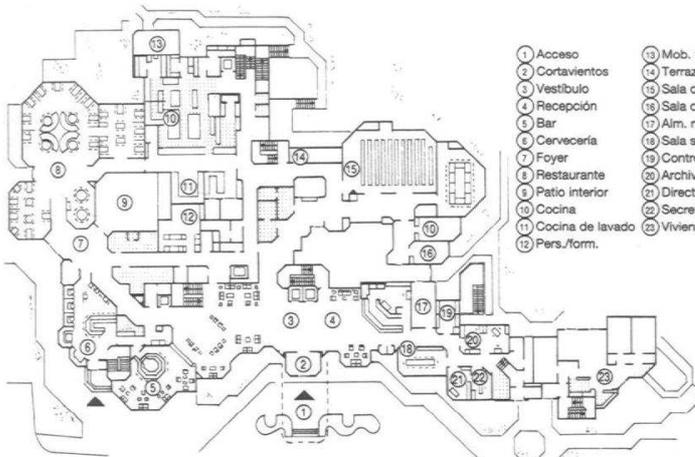
4) Hotel Lottental en Bochum (Alemania)

Arq.: F. Gehse

- 1) Cortavientos
- 2) Vestibulo
- 3) Recepción
- 4) Restaurante
- 5) Estancia
- 6) Cuarto instalaciones
- 7) Personal
- 8) Habitación tipo «A»
- 9) Habitación tipo «B»
- 10) Habitación tipo «C»
- 11) Sala de conferencias
- 12) Oficina
- 13) Bar
- 14) Piscina
- 15) Salón
- 16) Cocina
- 17) Sauna
- 18) Almacén de ropa



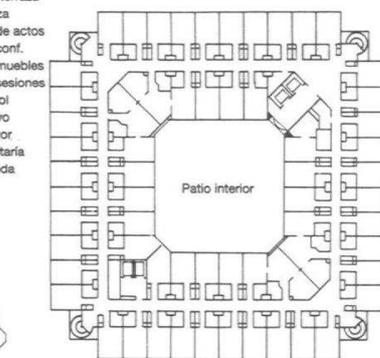
5) Planta baja → 4



6) Parkhotel Gütersloh

Arq.: Fischer, Krüder, Rathei

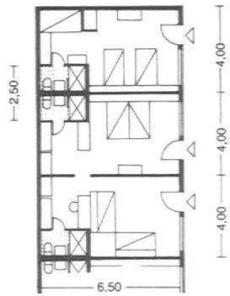
- 1) Acceso
- 2) Cortavientos
- 3) Vestibulo
- 4) Recepción
- 5) Bar
- 6) Cervecería
- 7) Foyer
- 8) Restaurante
- 9) Patio interior
- 10) Cocina
- 11) Cocina de lavado
- 12) Pers./form.
- 13) Mob. terraza
- 14) Terraza
- 15) Sala de actos
- 16) Sala conf.
- 17) Alm. muebles
- 18) Sala sesiones
- 19) Control
- 20) Archivo
- 21) Director
- 22) Secretaria
- 23) Vivienda



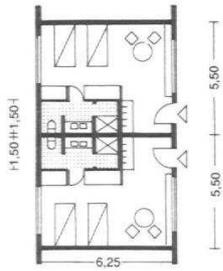
7) Planta tipo del hotel Sheraton Oslofjord

Arq.: Platov A.S.

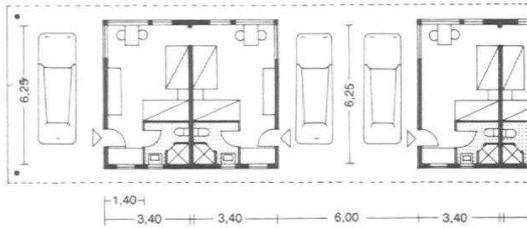
MOTEL



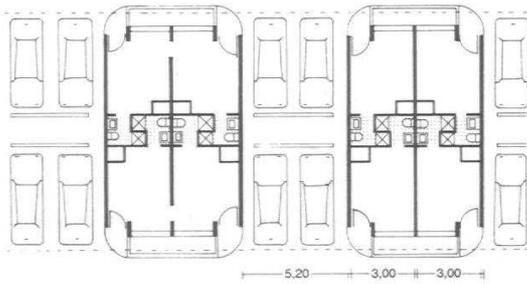
① Unidad de habitaciones iluminada sólo a un lado. Diferentes posibilidades de amueblamiento
Arq.: Polivnick



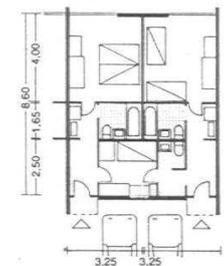
② Unidad de habitaciones iluminada por dos fachadas. Control más difícil del espacio
Arq.: Roberto



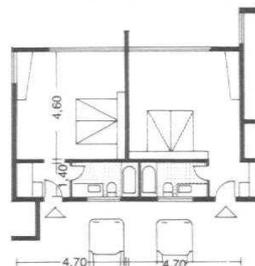
③ Plazas de aparcamiento cubiertas entre las unidades de habitaciones. En grupos de 3 o 6 unidades
Arq.: Duncan



④ Unidades de habitaciones con plazas de aparcamiento cubiertas, igual que ③, pero en bloques de cuatro
Arq.: Tibbals-Crumley-Musson



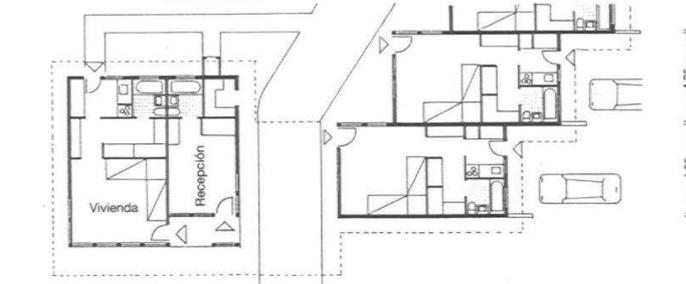
⑤ Dos habitaciones dobles con cortavientos para clima frío y cabina de dormir, que se puede utilizar por separado o junto con una habitación doble (niños)



⑥ Entrada y baño-WC entre el aparcamiento y las habitaciones de clientes → aislamiento acústico
Arq.: Horrbostel



⑦ Disposición escalonada, sólo accesible desde un lado
Arq.: Thompson

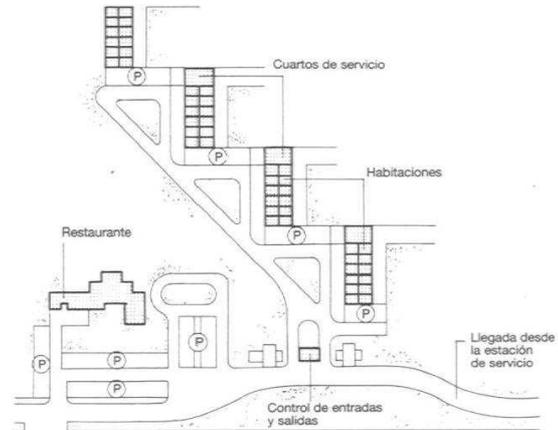


⑧ Disposición escalonada de las unidades de habitaciones con recepción y vivienda del administrador
Arq.: Williams

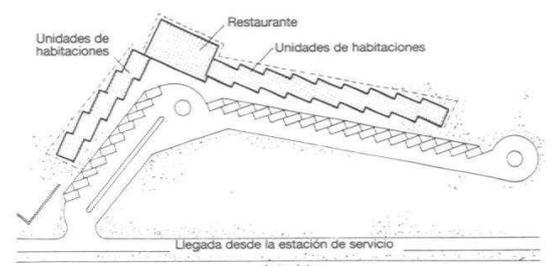
Situación: junto a autopistas y accesos a grandes ciudades, lugares de interés turístico y centros de vacaciones, de manera que sea fácil el abastecimiento de agua, electricidad, gas, productos de alimentación frescos y lavandería. Restaurante, estación de servicio y taller de reparación de coches en las cercanías. Colocado respecto a la carretera de manera que los faros de los coches no iluminen el motel.

Acceso: a la recepción (breve estacionamiento, luego aparcamiento-carport o garaje) tan cerca de las habitaciones como sea posible. Salida otra vez a través de la recepción (control y devolución de llaves).

Tamaño: a diferencia de los hoteles urbanos suele tener una sola planta y extenderse en superficie → ⑨ - ⑩. Tamaño de las habitaciones 4 x 4 - 5 x 5 m, así como baño y eventualmente cocina americana → ⑧, aunque éste amueblado con una única cama. Como el 90 % de los clientes sólo se queda una noche, basta con un colgador en la pared en el que se ve toda la ropa y es más difícil dejarla olvidada. Prever una sala común para clientes, equipada con escritorios y mesas de lectura, radio, televisión, mesas de juego, recuerdos, revistas, etc. Alejar los campos de deporte para no molestar a los clientes que están durmiendo. Lavandería central, almacén para herramientas de jardín, muebles de exterior, escalera, etc.



⑨ Motel con aparcamiento colectivo para cada edificio y un restaurante como establecimiento independiente
Arq.: Fried



⑩ Plano de situación de ⑥ con restaurante
Arq.: Horrbostel

CUADRAS PARA CABALLOS Y CRÍA DE CABALLOS

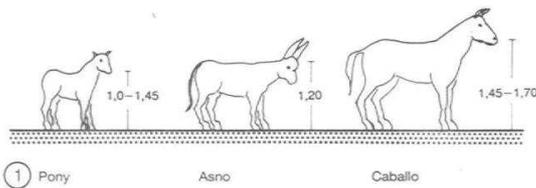


Información: Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft e.V., Barningstr., 6100 Darmstadt 12. Deutsche Reiterliche Vereinigung e.V., Freiherr von Langen Str. 13, 4410 Warendorf 1

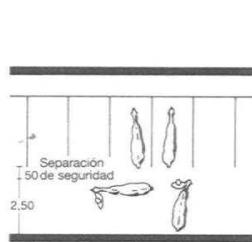
Las cuadras de amarre como forma de estabulación no son apropiadas para los caballos de montar → ② - ③. Incluso en las cuadras de boxes de medidas espaciaosas es imprescindible un espacio al aire libre. La superficie de los boxes depende de las características de las razas y de la longitud del caballo. Como no se mide la longitud de los caballos, se ha de tomar la altura de la cruz (de un pura raza) como medida de referencia.

Regla para calcular la superficie en planta de los boxes:
 Superficie de los boxes = $(2 \times STm)^2$; (STm = altura de la cruz).
 La mínima longitud del lado más estrecho del box, según la experiencia, es $1,5 \times STm \rightarrow$ ④ - ⑤. Dado un caballo de montar de medidas usuales con una altura de cruz de 1,60 a 1,65 m, resulta una superficie de aprox. 10,5 m². Formato del box: 3,00 x 3,50 m. En el formato longitudinal extremo: 2,50 x 4,20 m. Para hacer girar un caballo sin peligro se necesita un pasillo de 2,50 m → ② - ⑤. En los establos de amarre, prever una separación de seguridad de 50 cm entre cada hilera → ② - ③. Junto a los boxes se ha de disponer además, un cuarto para las sillas de montar, una herrería, un box veterinario y un almacén para el pienso. Cuarto para las sillas de montar ≥ 15 m², en función del número de caballos. Herrería a partir de 20 caballos de 5,0 x 3,60 m. Prever un box veterinario a partir de 20 caballos.

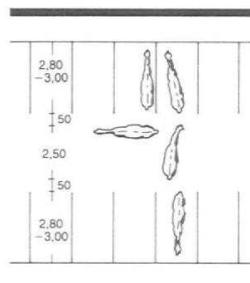
A pesar de que los caballos son insensibles al viento e incluso tienen una necesidad fisiológica de aire en movimiento, se ha de evitar la formación de corrientes. Para evitarlas se ha de prever una instalación de ventilación con conducción forzada de aire → ⑨ - ⑪. No tiene sentido intentar conseguir una temperatura «ideal» en el interior de la cuadra. Tras una preparación adecuada y unas condiciones de crianza correctas, todos los caballos soportan temperaturas invernales, incluso algunos grados bajo cero.



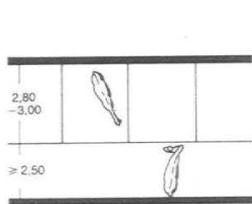
① Pony Asno Caballo



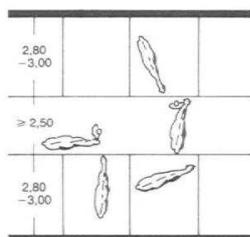
② Caballeriza de amarre a un lado



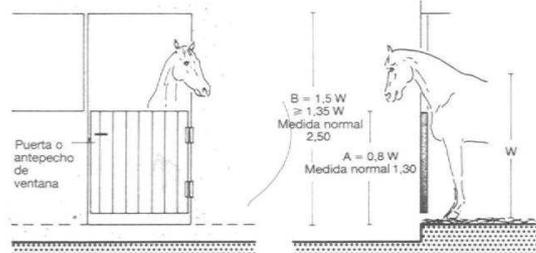
③ Caballeriza de amarre a dos lados



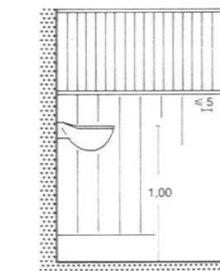
④ Caballeriza de boxes a un lado



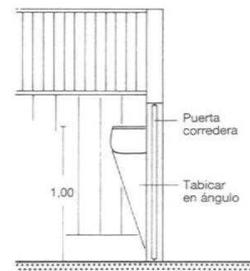
⑤ Caballeriza de boxes a ambos lados



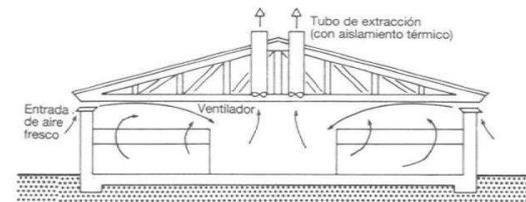
⑥ Dimensiones de las puertas de los boxes



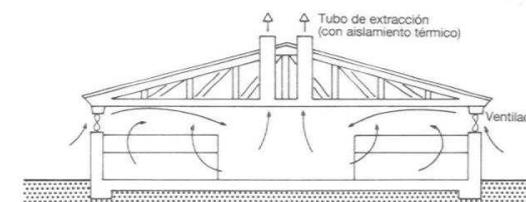
⑦ Bebedero



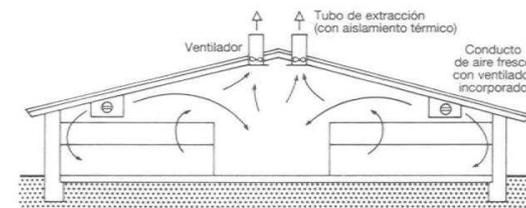
⑧ Altura del comedero



⑨ Ventilación por depresión



⑩ Ventilación por depresión



⑪ Ventilación por equilibrio de presiones

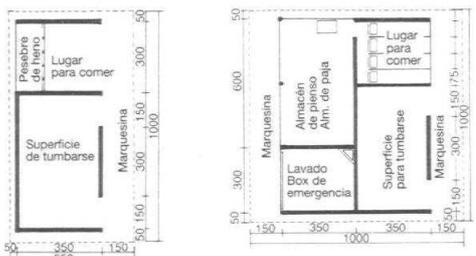


1 Esquema de ordenación de las salas auxiliares de una caballeriza



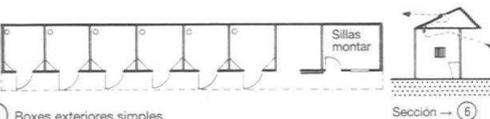
2 Puesto de amarre. Sección y planta

3 Sección y planta de un box



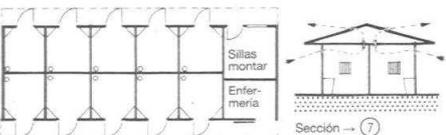
4 Pequeña cabaña de refugio

5 Gran cabaña de refugio



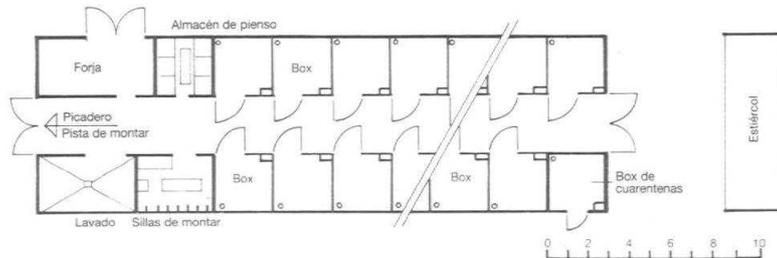
6 Boxes exteriores simples

Sección → 6



7 Boxes exteriores dobles

Sección → 7



8 Ejemplo de distribución de las salas auxiliares en caballeriza con 20-30 boxes

CUADRAS PARA CABALLOS Y CRÍA DE CABALLOS

Información: KTBL. «Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft e.V., Bartningstr. 49, 6100 Darmstadt 12. →

La estabulación correcta es aquella que satisface las necesidades del caballo. Es el requisito para su salud, capacidad, rendimiento, y esperanza de vida, pero también para el equilibrio psíquico del animal. En la actualidad, las necesidades del caballo de montar tras 5000 años de domesticidad no se diferencian tanto de las de los caballos salvajes.

Preparación, almacenaje, peso (dt/m ³)	Espacio necesario de almacén en m ³ dado un esponjamiento del 20-30 %	
	200 días de estabulación ¹⁾	365 días de estabulación ²⁾
Heno en masa (0,75)	17-20	20-36
Balas de heno sin compactar (1,5)	9-11	15-18
Balas de heno compactas (1-8)	7- 9	12-14 ²⁾

¹⁾ equivale a 10-12 dt; ²⁾ corresponde a 18-22 dt

9 Espacio necesario para almacenar heno, dado un consumo de 5-6 kg/caballo/día

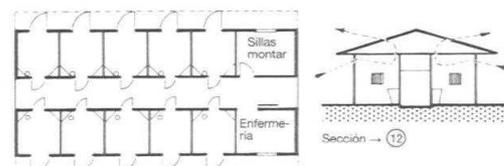
Preparación, almacenaje, peso (dt/m ³)	Espacio necesario en m ³ para 3 meses ¹⁾ dado un esponjamiento del 20-30 %	
	Paja en masa (0,5)	22
Balas de paja sin compactar (0,7)	15	
Balas de paja compactadas (1,0)	11	

¹⁾ equivale a 9 dt

10 Espacio necesario para almacenar paja, dado un consumo de 10 kg/caballo/día

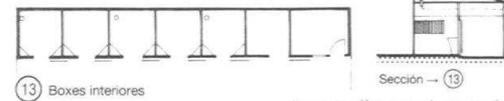
	Superficie box en m ²	Dimensiones box en m	Altura box en m
Caballos de montar	10,00	3,30 × 3,30	2,60-2,80
	12,00	3,50 × 3,50	
Yeguas y sementales	12,00	3,50 × 3,50	2,60-2,80
	16,00	4,00 × 4,00	
Caballos peq. hasta 1,30 m de altura cruz	4,00	2,00 × 2,00	1,50
	5,00	2,25 × 2,25	
Caballos peq. de más de 1,30 m de altura hasta la cruz	6,00	2,45 × 2,45	1,50-2,00
	9,00	3,00 × 3,00	

11 Dimensiones de los boxes para caballos



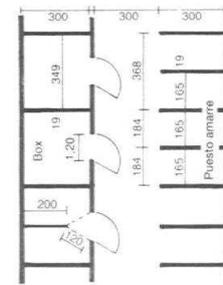
12 Boxes exteriores accesibles desde el interior

Sección → 12

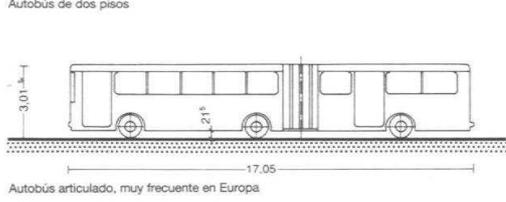
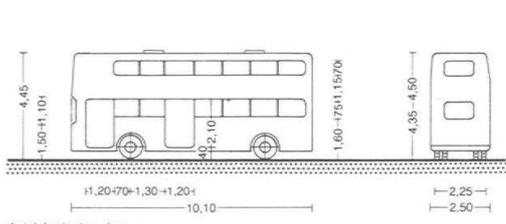
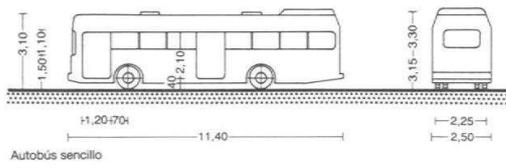


13 Boxes interiores

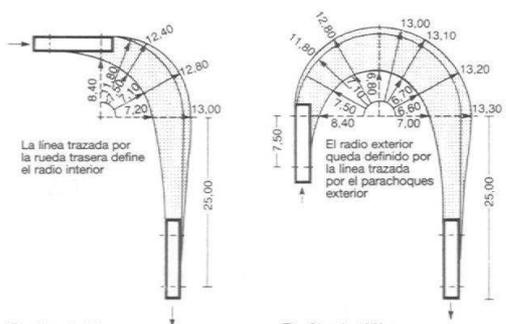
Sección → 13



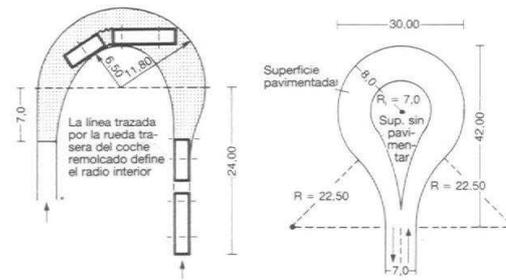
14 1 box es tan ancho como 2 puestos de amarre



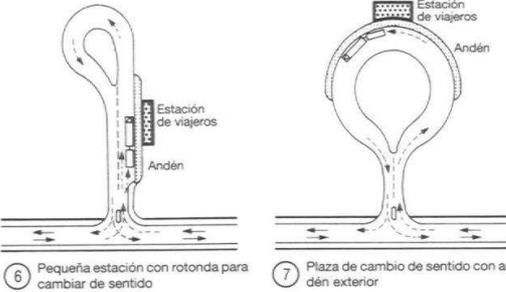
1 Dimensiones de los autobuses



2 Giro de 90° para autobuses rígidos de 12 m de longitud
3 Giro de 180° para autobuses rígidos de 12 m de longitud



4 Giro de 180° para autobuses articulados de 17 m de longitud
5 Cambio de sentido



6 Pequeña estación con rotonda para cambiar de sentido
7 Plaza de cambio de sentido con andén exterior

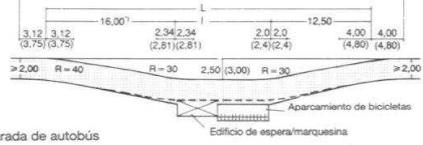
ESTACIONES DE AUTOBUSES

Se ha de prestar especial atención al ensanchamiento de curvas y rotondas de giro → ② - ⑮. Las paradas de autobuses se han de dimensionar cuidadosamente. En calles principales o con mucho tráfico se ha de ensanchar la calzada en las paradas → ⑧. Es aconsejable cubrir las paradas con una marquesina. Los andenes se pueden disponer de muchas maneras → p. 375 → ① - ⑧.

Los andenes, para ser cómodos, han de tener una altura de 30 a 40 cm y rampas en sus extremos → ⑪ - ⑫. Prever suficiente sitio para aparcamiento temporal de automóviles (park and ride).

Autobús sencillo	12,00	40,50	47,62 (49,05)
2 autobuses sencillos	25,00	53,50	60,62 (62,05)
Autobús articulado	18,00	46,50	53,62 (55,05)

Los valores de la tabla son válidos para un ensanchamiento de 3,00 m
1) 25,00 m para paradas de autobuses articulados



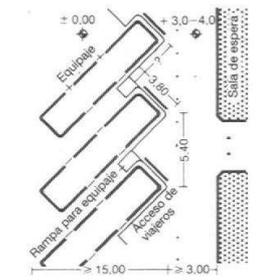
8 Parada de autobús

Tipo de andén	Sin carril de adelantamiento			Con carril de adelantamiento		
	Aa	Ab	Ac	Ba	Bb	Bc
Posición respecto al sentido de marcha	en paralelo	a 45°	perpendicularm.	en paralelo	a 45°	perpendicularm.
Longitud del andén m	24	24	24	36-60	36-60	36-69
Anchura del andén m	3	3	3	3,5-4,0	3,5-4,0	3,5-4,0
N.º de plazas a) para vehic. a tracción	2	2	2	2-3	2-3	2-3
b) para veh. artic.	1	1	1	1-2	1-2	1-2
Superficie del andén, calzada y calle de acceso en m²						
a) vehículos a tracción	138	176	189	293	296	313
b) por cada vagón articul.	278	340	378	438	444	470

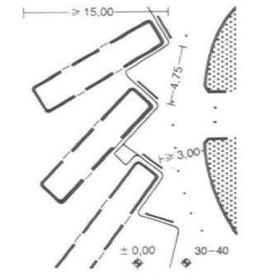
9 Superficie necesaria para los andenes

Tipo de aparc. respecto al sentido de marcha	En paralelo		En diagonal 45°		Perpendicularmente	
	En paralelo	En diagonal 45°	En paralelo	En diagonal 45°	En paralelo	En diagonal 45°
Longitud una plaza en m	32	12	24	12	24	12
Disposiciones posibles	2 veh. a tracc. o 1 articulado	1 veh. a tracc.	2 veh. a tracc. o 1 articulado	1 veh. a tracc.	2 veh. a tracc. o 1 articulado	1 veh. a tracc.
Anchura de una plaza en m	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Anchura de calle de acceso en m	4,0	8,0	8,0	14	14	14
Sup. de aparc. incluida sup. calzada en m²						
a) Por cada vehículo a tracción	88	135	89	140	91	182
b) Por cada vagón articulado	176		178			

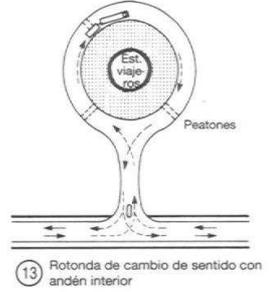
10 Sup. necesaria para el aparcamiento



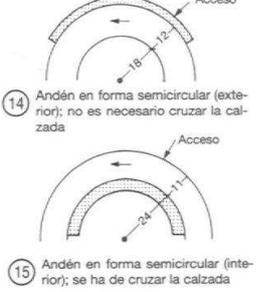
11 Andenes dentados más frecuentes → Time-Saver-Standards



12 La disposición radial ofrece un mayor espacio libre



13 Rotonda de cambio de sentido con andén interior

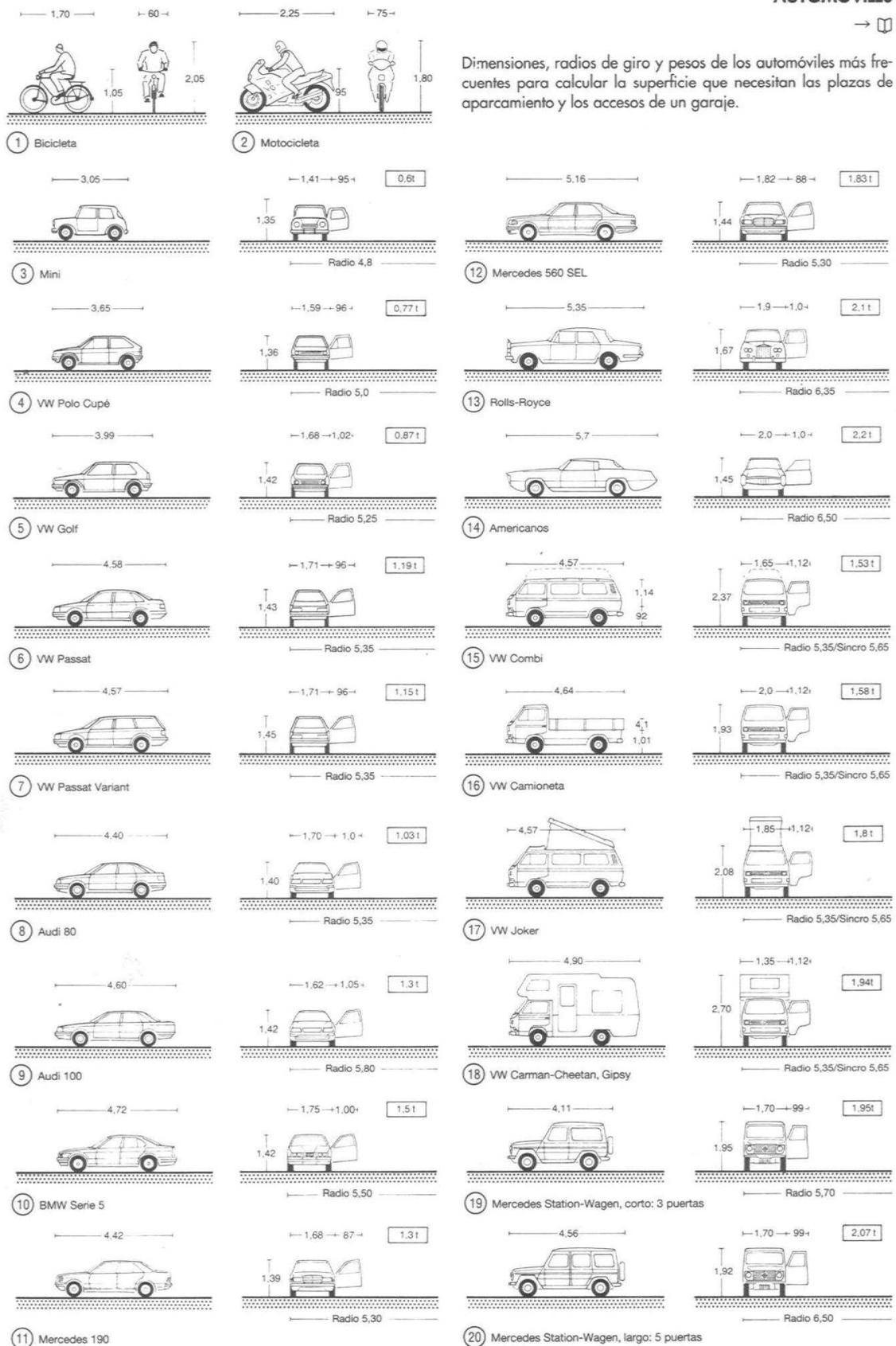


14 Andén en forma semicircular (exterior); no es necesario cruzar la calzada
15 Andén en forma semicircular (interior); se ha de cruzar la calzada

AUTOMÓVILES



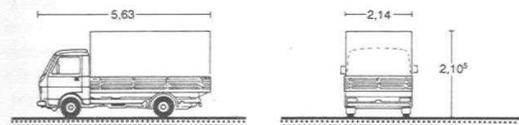
Dimensiones, radios de giro y pesos de los automóviles más frecuentes para calcular la superficie que necesitan las plazas de aparcamiento y los accesos de un garaje.



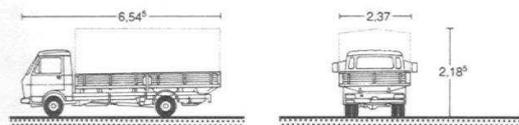
CAMIONES
DIMENSIONES, RADIOS DE GIRO DE 
CAMIONES Y AUTOBUSES MÁS USUALES



1 Camioneta Caddy



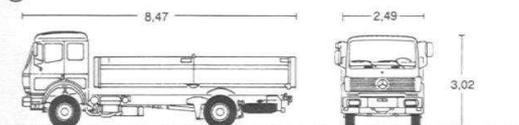
2 Camioneta



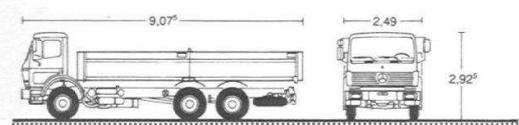
3 Camioneta



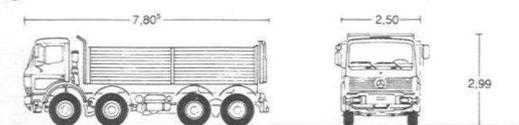
4 Unimog



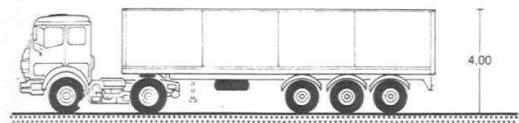
5 Camión de dos ejes



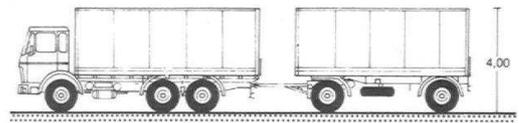
6 Camión de tres ejes



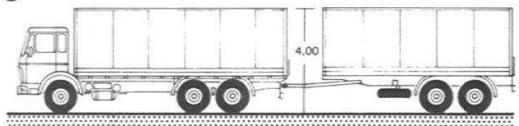
7 Camión de cuatro ejes



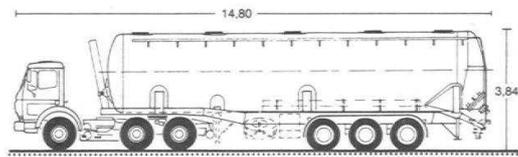
8 Cabina con remolque L = 15 m



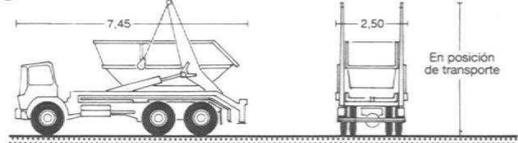
9 Camión con remolque L = 15 m



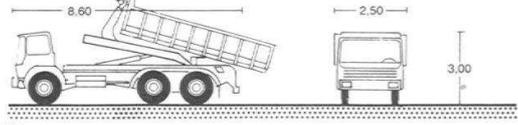
10 Camión con remolque tandem L = 18 m, ancho = 2.50 m



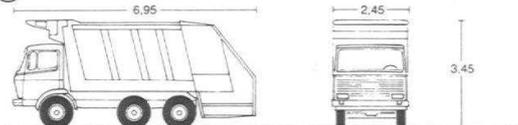
11 Cabina con sistema inclinable



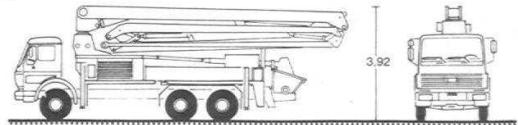
12 Camión transportador de contenedores



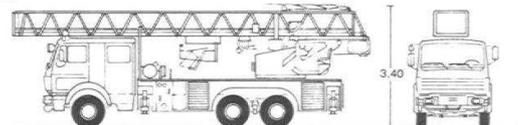
13 Camión con volquete



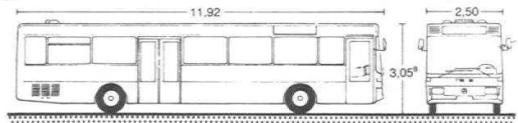
14 Camión de recogida de basuras



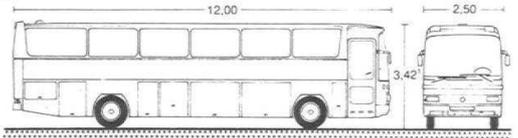
15 Camión de bombeo de hormigón, L = 11.8 m



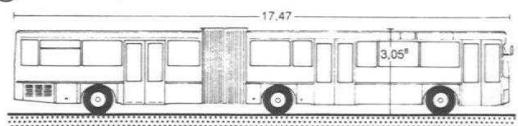
16 Camión-escalera, L = 11.50 m



17 Autobús urbano convencional



18 Autobús de largo recorrido

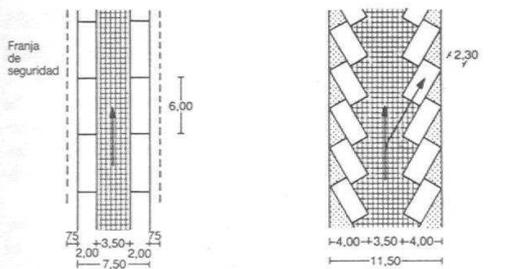


19 Autobús articulado, ancho = 2.50 m

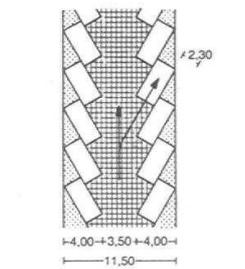
PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las plazas de aparcamiento suelen delimitarse por franjas de 12 a 20 cm de anchura pintadas de color blanco o amarillo. Para una mayor visibilidad, en las plazas delimitadas por una pared, estas franjas se pintan a una altura de aprox. 1,0 m. Como delimitación también se pueden utilizar bordillos laterales de 50 a 60 cm de longitud, 20 cm de anchura y 10 cm de altura. En las plazas de aparcamiento que delimitan con paredes o pilares prever la colocación de protecciones de goma; en las plazas enfrentadas se han de colocar topes de delimitación de aprox. 10 cm de altura → 13.

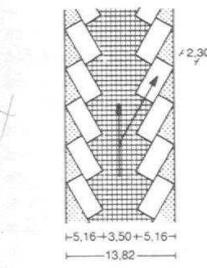
Plazas de aparcamiento para turismos $\geq 5,00$ m de longitud y 2,30 m de anchura; para turismos de minusválidos prever una anchura $\geq 3,50$ m.



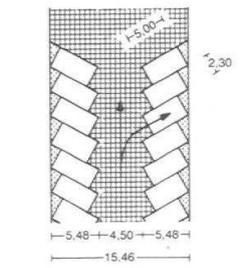
1 Aparcamiento en paralelo



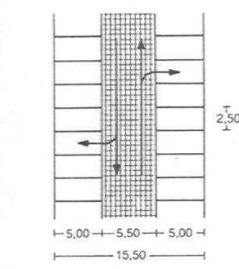
2 Aparcamiento a 30°, la maniobra de entrada y salida es sencilla pero la circulación ha de ser en sentido único



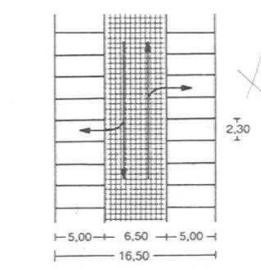
3 Aparcamiento a 45°, sólo desde un único sentido



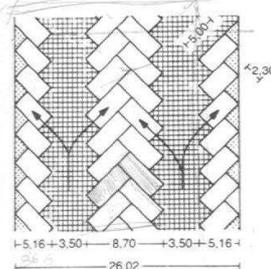
4 Aparcamiento a 60°, sólo desde un único sentido



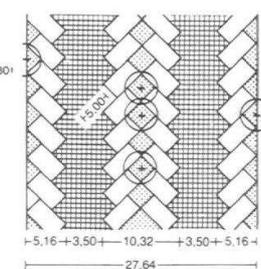
5 Aparcamiento a 90°, desde ambos sentidos. Anchura de las plazas: 2,50 m



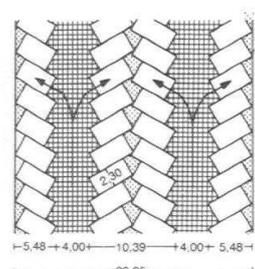
6 Aparcamiento a 90°, desde ambos sentidos. Anchura de las plazas: 2,30 m



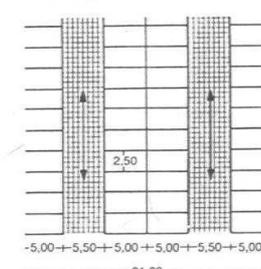
7 Aparcamiento a 45°, circulación en un único sentido



8 Aparcamiento sólo en el sentido de circulación (espacio para ajardinamiento)

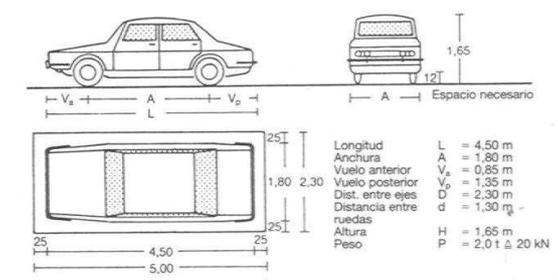


9 Aparcamiento a 60°, sólo en el sentido de circulación

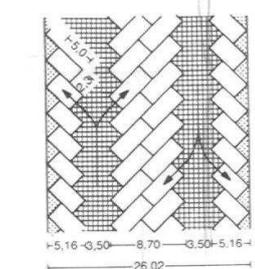


10 Aparcamiento a 90°, calle de 5,50 m de anchura. Plazas de aparcamiento de 2,50 m de anchura.

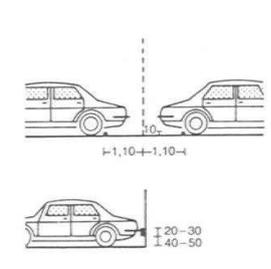
Disposición de las plazas	Superficie necesaria por plaza	Número de plazas por cada 100 m ²	Número de plazas por cada 100 ml
→ 1 0° en paralelo. Es difícil entrar y salir. Apropiaada para calles estrechas	22,7	4,4	17
→ 2 30° en diagonal. Es relativamente fácil entrar y salir. Óptimo aprovechamiento de la superficie	26,3	3,8	21
→ 3 45° en diagonal. Es fácil entrar y salir. Aprovechamiento relativamente bueno de la superficie. Disposición más usual	20,3	4,9	31
→ 4 60° en diagonal. Es fácil entrar y salir. Buen aprovechamiento de la superficie. Disposición bastante usual	19,2	5,2	37
→ 5 90° en perpendicular (anchura de las plazas 2,50 m). Los vehículos han de girar con un radio muy pequeño	19,4	5,1	40
→ 6 90° en perpendicular (anchura de las plazas 2,30 m). Las plazas ocupan menos superficie. Apropiaado para instalaciones compactas; utilizado con mucha frecuencia	19,2	5,2	37



11 Turismo tipo



12 Disposición en diagonal



13 Topes y protecciones de goma

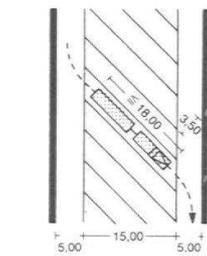
CAMIONES APARCAR Y GIRAR

Las señales viales permanentes para el estacionamiento de camiones no son convenientes debido a la diferencia en sus dimensiones.

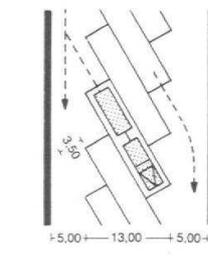
Las medidas básicas que necesitan los automóviles, en cuanto a espacio y superficie, resultan de las dimensiones que ocupa el vehículo al pasar por un tramo recto, una curva y al aparcar y desaparcar.

Sobre todo debe tenerse en cuenta la línea que describen las ruedas interiores traseras del vehículo al trazar una curva.

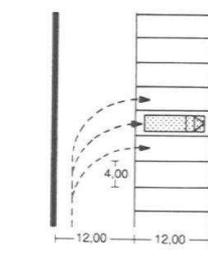
Radio de giro de los vehículos con las dimensiones máximas aprobadas por la Dirección General de Tráfico alemana: radio exterior del círculo: 12 m
Radio exterior de giro con dimensiones apropiadas para la mayoría de los camiones: 10 m, → p. 382.



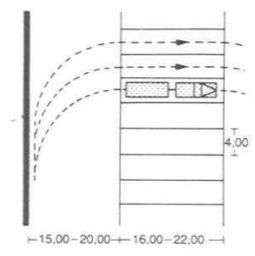
1 Aparcamiento a 45° de camiones con remolque



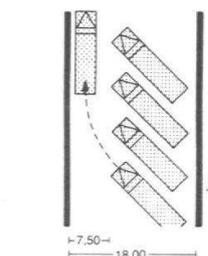
2 Aparcamiento a 30° de camiones con remolque



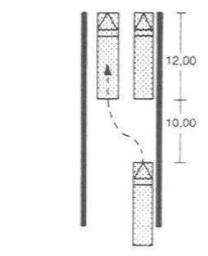
3 Aparcamiento a 90° de camiones



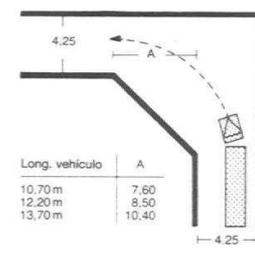
4 Aparcamiento a 90° de camiones con remolque



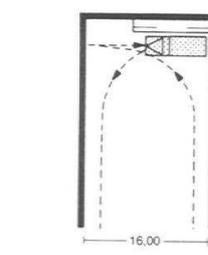
5 Aparcamiento a 45° de camiones



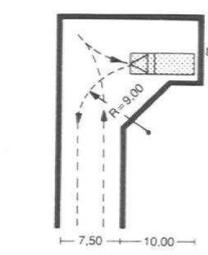
6 Pérdida de espacio al aparcar longitudinalmente



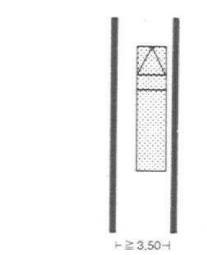
7 Superficie necesaria en los chaflanes



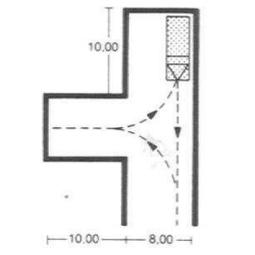
8 Posibilidades de girar en espacios estrechos



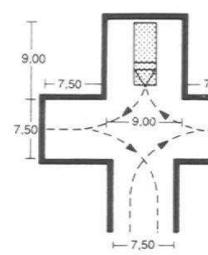
9 "L" de cambio de sentido en condiciones límite



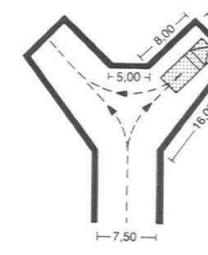
10 Paso de camiones



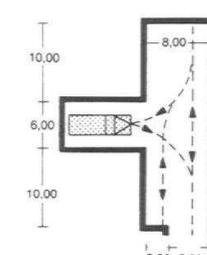
11 Otras posibilidades → 12 - 14



12



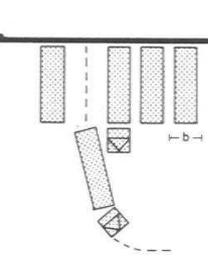
13



14



15 Aparcamiento de un solo camión



16 Aparcamiento en batería

Superficie libre para entrada y salida de:		
Longitud del camión a	Anchura de la plaza b	Superficie libre c
Camión 22 t 10.00	3,00	14,00
	3,65	13,10
	4,25	11,90
Camión 12.00	3,00	14,65
	3,65	13,50
	4,25	12,80
Cabina a tracción con remolque 15.00	3,00	17,35
	3,65	15,00
	4,25	14,65

17 Tabla para 15 y 16

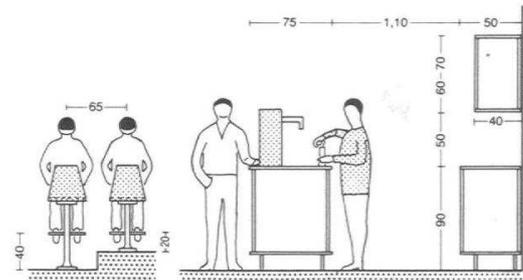
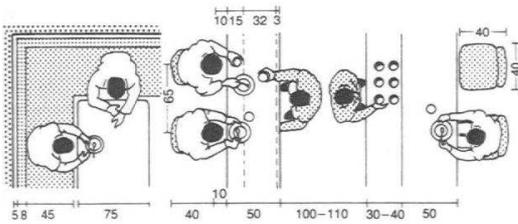
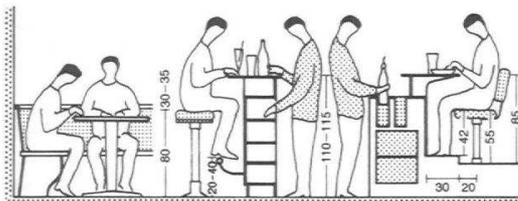
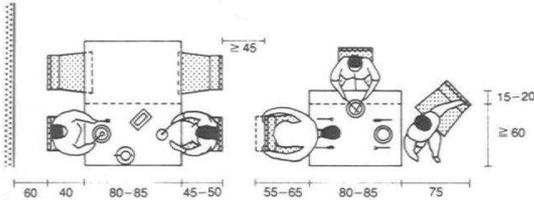
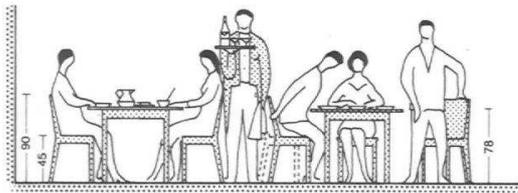
RESTAURANTES

→ p. 216-217

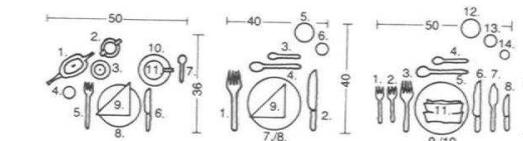
Una persona necesita una superficie de mesa de unos 60 cm de anchura y 40 cm de profundidad para poder comer con comodidad → ② - ④. Con estas medidas queda suficiente espacio entre los comensales. En el centro de la mesa se necesita una franja de 20 cm de anchura para las diferentes fuentes, bandejas y soperas, por lo que la anchura mínima adecuada para una mesa de comer es de 80 a 85 cm.

Las mesas redondas, octogonales o hexagonales con un diámetro de 90 a 120 cm son idóneas para 4 personas y pueden acoger también a uno o dos comensales más.

Separación entre mesa y pared ≥ 75 cm → ①, pues la silla ya ocupa 50 cm. Si el espacio entre la mesa y la pared se ha de utilizar también como paso, dicha separación debería ser ≥ 100 cm.



- ② Servicio de desayuno. 1: tetera o cafetera; 2: jarro de leche; 3: bote de mermelada o mantequilla; 4: azucarero; 5: tenedor de postre; 6: cuchillo de postre; 7: cuchara de café; 8: plato de postre; 9: servilleta; 10: plato de taza; 11: taza de café o té.
- ③ Servicio de comer sencillo. 1: tenedor; 2: cuchillo; 3: cuchara de postre; 4: cuchara; 5: copa de cerveza o agua; 6: copa de vino; 7: plato sopero; 8: plato plano; 9: servilleta.
- ④ Servicio de banquete. 1: tenedor de postre; 2: tenedor de pescado; 3: tenedor; 4: cuchara de postre; 5: cuchara; 6: cuchillo; 7: cuchillo de pescado; 8: cuchillo de postre; 9: plato sopero; 10: plato plano; 11: servilleta; 12: copa de cerveza o agua; 13: copa de vino tinto o blanco; 14: copa de licor.

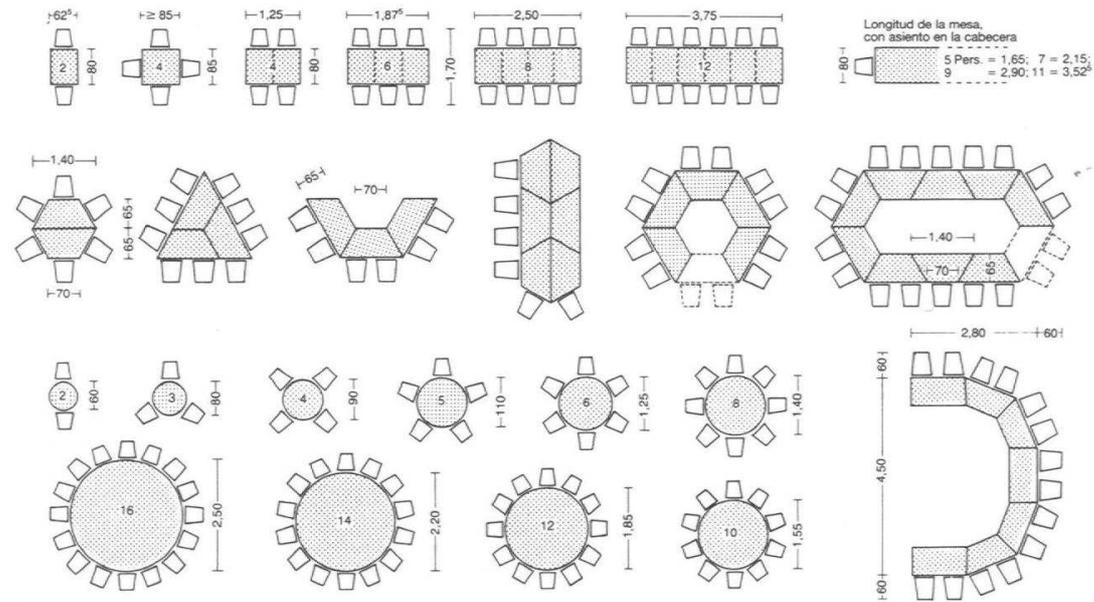


① Espacio necesario para los comensales y el servicio

② Desayuno

③ Comida

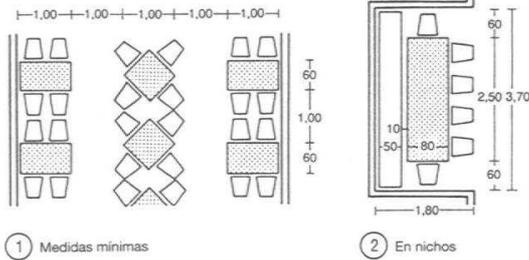
④ Banquete



Longitud de la mesa, con asiento en la cabecera

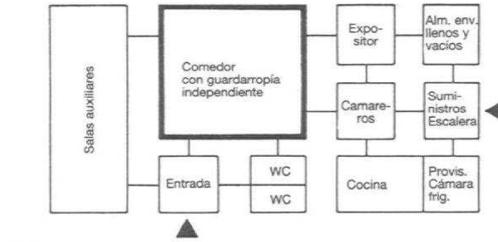
5 Pers.	= 1,65
7	= 2,15
9	= 2,90
11	= 3,52

RESTAURANTES



1 Medidas mínimas

2 En nichos



8 Esquema funcional de un pequeño restaurante

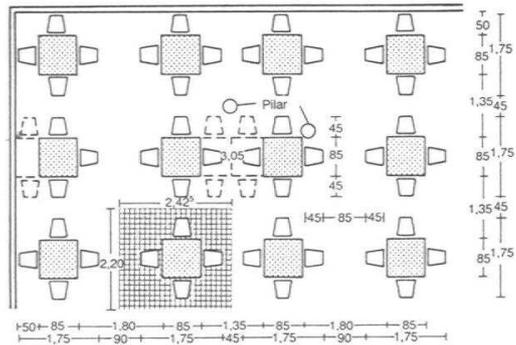
Antes de proyectar un restaurante se ha de estudiar cuidadosamente con el propietario la organización del local. En particular se ha de precisar: qué oferta, calidad y cantidad de alimentos se va a ofrecer, qué sistema de servicio se va a elegir. Si se van a servir menús fijos o a la carta, si será self-service o habrá camareros. Para el diseño es importante saber a qué público se dirige el establecimiento y qué cantidad de personas se piensa atender. Es preciso colaborar con especialistas en la planificación de cocinas, instalación de cámaras frigoríficas, instaladores de electricidad, aire acondicionado, calefacción y fontanería.

Del entorno dependerá la imagen exterior que se quiera dar al restaurante.

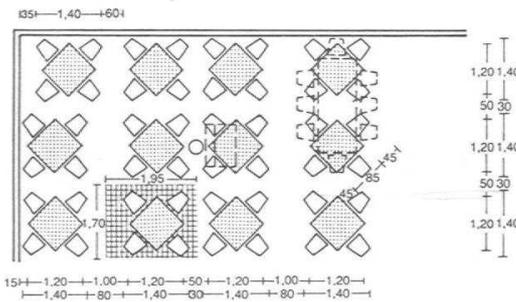
La sala principal de un restaurante es el comedor, la decoración irá en función del tipo de establecimiento. Una parte de las sillas y mesas debería poder moverse para cambiar su agrupación en determinadas ocasiones. Prever una mesa reservada en un lugar adecuado. Las salas de banquetes o convenciones y habitaciones auxiliares se han de amueblar siempre de manera que pueda variarse su colocación. Para los comensales con prisa es conveniente disponer una barra rápida con asientos fijos. Los grandes comedores se han de estructurar en varios ámbitos. En torno al comedor se agrupan las salas auxiliares, la cocina, los lavabos y los cuartos de instalaciones, que también se pueden alojar en el sótano → 8).

Los pilares pueden situarse en el centro de un grupo de mesas o en las esquinas de las mesas → 3). Altura libre de los comedores con una superficie $\geq 50 \text{ m}^2$: 2,75 m, más de 100 m^2 : $\geq 3,00 \text{ m}$; encima o debajo de galerías: $\geq 2,50 \text{ m}$.

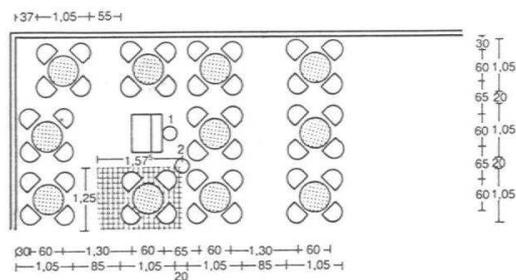
Lavabos en restaurantes y bares: en cervecerías se considera un porcentaje del 75 % de hombres y un 25 % de mujeres; en salas de baile 50 % de hombres y 50 % de mujeres → 10).



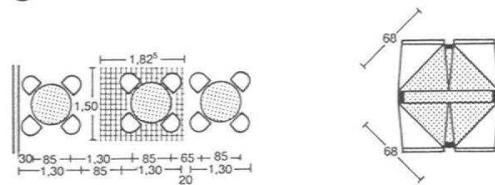
3 Disposición de las mesas en paralelo



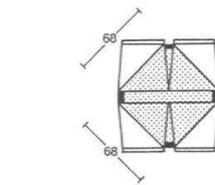
4 Disposición de las mesas en diagonal



5 Medidas mínimas para la colocación de las mesas



6 Colocación de las mesas en una cafetería



7 Mesa Zuntz

Sup. comedor	Anchura útil
$\leq 100 \text{ m}^2$	$\geq 1,10 \text{ m}$
$\leq 250 \text{ m}^2$	$\geq 1,30 \text{ m}$
$\leq 500 \text{ m}^2$	$\geq 1,65 \text{ m}$
$\leq 1000 \text{ m}^2$	$\geq 1,80 \text{ m}$
Más de 1000 m^2	$\geq 2,10 \text{ m}$

9 Anchura útil de las escaleras

N.º de comensales	Lavamanos		Urinas	Canal. ml
	Cab.	Señoras		
≤ 50	1	2	2	2
$\leq 50-200$	3	4	6	4
$\leq 200-400$				
≤ 400	- Cálcc. específico en cada caso			

10 Lavabos

Recorridos de emergencia de 1 m de ancho para cada 150 personas. Dimensiones mínimas: en pasos en el interior del comedor: 0,80 m; puertas: 0,90 m, pasillos y recorridos de emergencia: 1,0 m → 9). Escaleras hacia aseos, lavandería, salas del personal: ancho libre de paso $\geq 1,10 \text{ m}$. Altura libre $\geq 2,10 \text{ m}$. Superficie de ventanas: $\geq 1/10$ de la superficie de la habitación o del comedor.

Tipo	Ocup. del puesto	Sup. de cocina en m^2 /por comida cubierto	Sup. del comedor en m^2 /por asiento
Restaurante de lujo	1	0,7	1,8-2,0
Restaurante con elevado n.º de turnos, p.e.: grandes almacenes	2-3	0,5-0,6	1,4-1,6
Restaurante normal	1,5	0,4-0,5	1,6-1,8
Fondas			
Pensiones	1	0,3-0,4	1,6-1,8

Para almacenes, dependencias para el personal, etc., se cuenta un suplemento de aprox. 80 %
 N.º cubiertos = n.º de asientos \times n.º de turnos.

11 Superficie necesaria

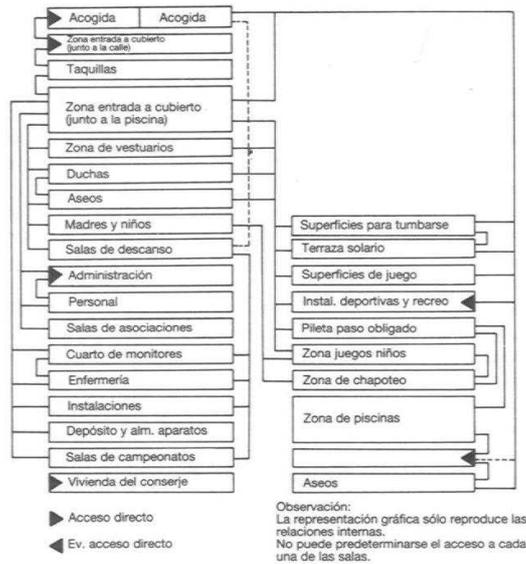
Mesas	Asien-tos	Con camarero m^2 /asien.	Auto-servicio m^2 /asiento
Mesa cuadrada	4	1,25	1,25
Mesa rectang.	4	1,10	1,20
Mesa rectang.	6	1,05	1,10
Mesa rectang.	8	1,05	1,05

12 Superficie de los comedores en total: entre 1,4 m^2 y 1,6 m^2 /asiento

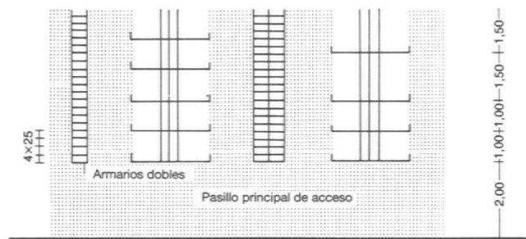
Pasillos principales	Al menos 2,00 m ancho
Pasillos intermedios	Al menos 0,90 m ancho
Pasillos auxiliares	Al menos 1,20 m ancho

13 Anchura de los pasillos

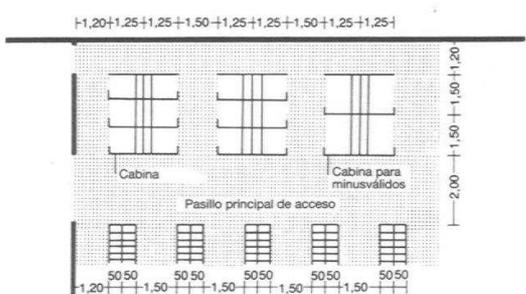
PISCINAS AL AIRE LIBRE



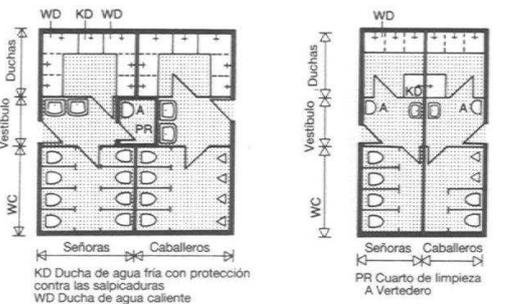
1 Esquema de relaciones entre los diferentes espacios



2 Unidad de guardarropía (esquema)



3 Unidad de guardarropía (esquema)



4 Unidad sanitaria para 2000 m² de superficie de agua (esquema)

5 Unidad sanitaria para 1000 m² de superficie de agua

Las piscinas al aire libre están concebidas fundamentalmente para el recreo y empleo activo del tiempo libre por parte de todas las capas sociales.

El coeficiente de superficie de agua por habitante en la zona de influencia es: de unos 0,15 m² en zonas de escasa densidad de población y de unos 0,05 m² en zonas de elevada densidad de población. La relación entre el número de habitantes y el tamaño de la superficie de agua es independiente de las particularidades locales o las comunicaciones viarias.

Superficie mínima del solar: entre 8 y 16 m² por cada m² previsto de superficie de agua.

Plazas de aparcamiento: 1 turismo y dos bicicletas por cada 200-300 m² de parcela.

Patio de entrada: 200 m² por cada 1000 m² de superficie de agua, de ellos 50 m² por cada 100 m² de superficie de agua para entrada a cubierto, incluidas las taquillas y los medios de control. Salas para el personal: 10 m² para una superficie de agua inferior a 2000 m²; 20 m² para una superficie de agua mayor a 2000 m².

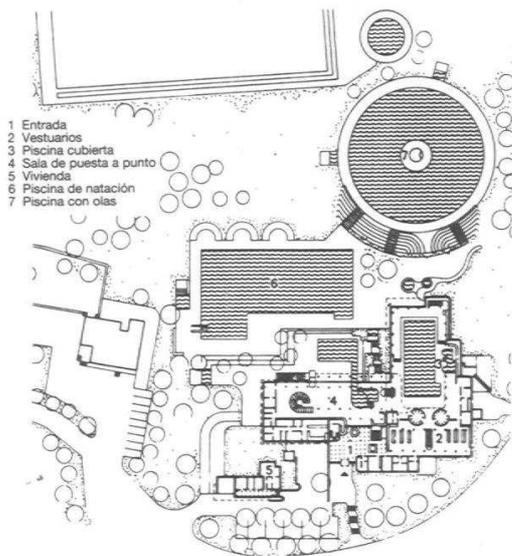
Piscina infantil	Superficie de agua: desde 100 hasta 400 m²; profundidad de agua: desde 0,00 hasta 0,50 m; 200 m² distribuidos en piscinas de diferentes profundidades de agua.															
Piscina no nadadores	Superficie de agua: desde 500 hasta 1200 m²; profundidad de agua: 0,50/60 hasta 1,35 m; eventualmente, distribución en varias piscinas de diferentes profundidades de agua.															
Piscina de nadadores	Superf. de agua: desde 417 hasta 1250 m²; profund. agua: 1,80 m; tamaño de las piscinas según el número de carriles de piscina.															
	<table border="1"> <tr> <th>Carriles de piscina</th> <th>Anchura piscina</th> <th>Longitud piscina</th> </tr> <tr> <td>6</td> <td>16,66 m</td> <td>25,00 m</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>16,66 m</td> <td>50,00 m</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>21,00 m</td> <td>50,00 m</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>25,00 m</td> <td>50,00 m</td> </tr> </table>	Carriles de piscina	Anchura piscina	Longitud piscina	6	16,66 m	25,00 m	6	16,66 m	50,00 m	8	21,00 m	50,00 m	10	25,00 m	50,00 m
Carriles de piscina	Anchura piscina	Longitud piscina														
6	16,66 m	25,00 m														
6	16,66 m	50,00 m														
8	21,00 m	50,00 m														
10	25,00 m	50,00 m														
Piscina de olas	Ancho piscinas: 16,66 m; 21,00 m; 25,00 m Long. piscinas: 50,00 m; mín. 33,00 m Profundidad del agua al comienzo: 0,00 m Profundidad del agua al final: según aprovechamiento de las piscinas y del tipo de máquina de olas															

Habit. en la zona de influencia (EW)	Tipo de piscina	Unidades de proyecto		Instalaciones de salto	Coeficiente para dimensionar el programa de necesidades	Sup. parcela (sin aparcamiento)
		Tamaño piscina (en m o m²)	Sup. agua (m²)			
1	2	3	4	5	6	
5000 hasta 10000	SB SPB ²⁾ NSB PB	16,66 x 25,00 12,50 x 11,75 500 100	417 147 500 100 1164	1B + 3B + 1P + 3P + 5P	1000	8000 hasta 12000
10000 hasta 20000	SB SPB ²⁾ NSB PB	16,66 x 50,00 18,35 x 15,00 1050 150	833 275 1050 150 2308	1B + 3B + 1P + 3P + 5P + 7,5P + 10P	2000	20000 hasta 25000
20000 hasta 30000	SB SPB ²⁾ NSB PB	21,00 x 50,00 22,40 x 15,00 1350 200	1050 336 1350 200 2936	2 x 1B + 2 x 3B + 1P + 3P + 5P + 7,5 + 10P	2500	30000 hasta 35000
30000 hasta 40000	SB SPB ²⁾ NSB PB	21,00 x 50,00 22,40 x 15,00 1550 250	1050 336 1550 250 3186	2 x 1B + 2 x 3B + 1P + 3P + 5P + 7,5P + 10P	3000	40000 hasta 45000
40000 hasta 50000	SB SPB ²⁾ NSB WB ³⁾ 2.NSB PB	21,00 x 50,00 22,40 x 15,00 1200 800 300	1050 336 1200 800 300 3686	2 x 1B + 2 x 3P + 1P + 3P + 5P + 7,5P + 10P	3500	50000 hasta 55000
más de 50000	Varias piscinas al aire libre en la misma zona de influencia, con las características de la unidad para 50 000 habitantes y enfatizando el carácter recreativo de la instalación					

6 Unidades de proyecto para las piscinas al aire libre (ejemplos)

¹⁾ Abreviaturas: PB = piscina de chapoteo, NSB = piscina para no nadadores, SB = piscina de natación, SPB = piscina de saltos, WB = piscina con olas.
²⁾ Abreviaturas: B = trampolín, P = plataforma, 1-10 = altura de salto en metros.
³⁾ Dimensiones teniendo en cuenta las distancias mínimas de seguridad. Tamaño de la piscina = anchura de la piscina (lado desde el que se salta) x longitud de la piscina (en el sentido de salto).
⁴⁾ Unidades de proyecto para piscinas al aire libre (ejemplos).

PISCINAS AL AIRE LIBRE Y CUBIERTAS
BASES DE PROYECTACIÓN →



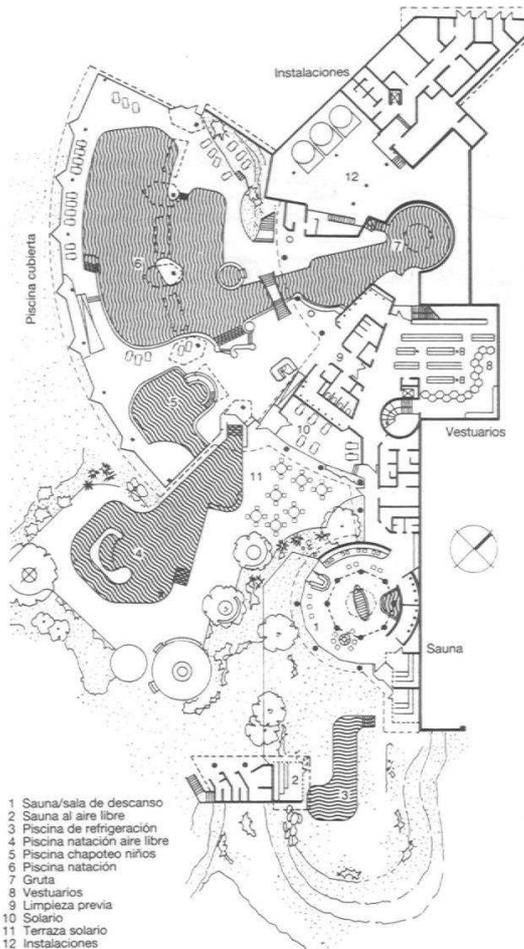
1 El complejo Wellenberg en Oberammergau Arq.: P. Seifert

Las combinaciones de piscinas cubiertas y piscinas al aire libre permiten, si se organiza adecuadamente el conjunto, una amplia centralización espacial y funcional de las instalaciones, al mismo tiempo, ofrecen mayores posibilidades de uso y por ello tienen mayor valor como equipamiento de ocio.

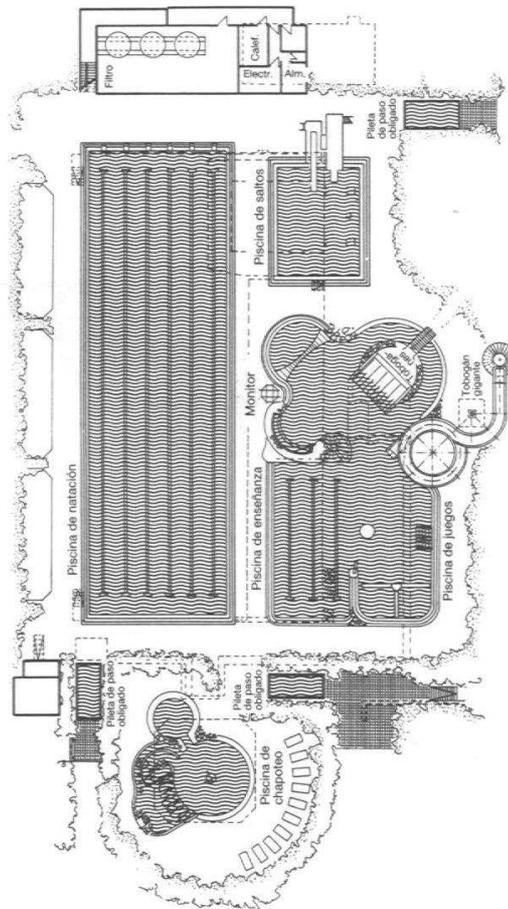
Cada estación del año requiere un tamaño diferente de superficie de agua interior y exterior. En el funcionamiento es preciso distinguir entre el uso durante el verano, el invierno y los meses de transición.

Se pueden plantear los siguientes tipos de funcionamiento: utilización simultánea de la piscina exterior e interior con el mismo horario, tiempo de baño ilimitado y precio de entrada unitario; utilización independiente de las piscinas interior y exterior con horarios diferentes, tiempo de baño parcialmente ilimitado (en la piscina al aire libre) y diferentes precios de entrada; utilización diferenciada según la estación del año, por ejemplo, cerrando una parte de la instalación (la piscina cubierta o la descubierta).

Para determinar el tipo de funcionamiento y el tamaño de las piscinas se ha de tener en cuenta: la zona de influencia de la piscina cubierta y la zona de influencia de la piscina al aire libre; la necesidad de ampliar la superficie de agua de la piscina cubierta o de la descubierta, por la proximidad de un centro de vacaciones invernal o estival o por determinadas características locales, por ejemplo, balnearios, centros de alto rendimiento, etc.; ejemplos 1-3.



2 Complejo de piscinas en Heveney Arqs.: Aichele, Fiedler, Heller



3 Piscinas al aire libre en Bad Driburg Arq.: Geller y Müller

PISCINAS AL AIRE LIBRE Y CUBIERTAS

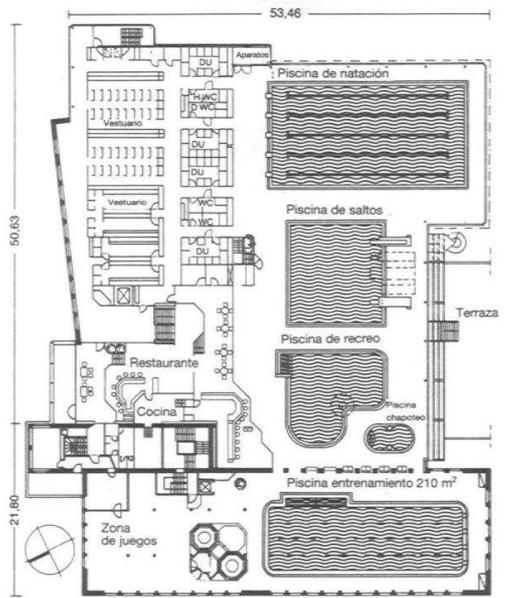
Bajo determinadas circunstancias, las combinaciones de piscinas al aire libre y piscinas cubiertas también pueden conseguirse añadiendo una piscina cubierta o descubierta a una instalación ya existente. En las obras de nueva planta debería construirse primero la piscina cubierta.

Se ha de intentar establecer una conexión entre la zona de piscinas al aire libre y la zona de piscinas del pabellón cubierto para conseguir una mejor utilización en los meses de transición, una vigilancia centralizada y una ejecución más sencilla de las instalaciones técnicas.

Disponer de una zona de estar con servicio de acogida y con vistas a ambas zonas de piscinas.

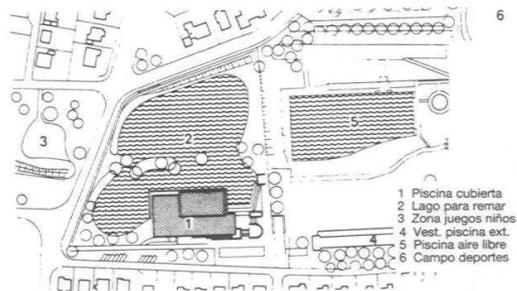
El acceso a la piscina al aire libre se realiza a través del vestíbulo de entrada a la piscina cubierta. En las horas punta también se podrá acceder a través de una zona de entrada a cubierto con las taquillas. El ámbito de control debería servir a ambas zonas.

Una relación directa entre las piscinas cubiertas y al aire libre facilita un aprovechamiento considerable. Se puede establecer una conexión entre las dos zonas de piscinas (preferentemente a través de las piscinas de no nadadores) p.e. mediante un canal de natación o una entrada cubierta con radiadores de infrarrojos, o un acceso cerrado, de manera que el usuario pueda alcanzar una piscina al aire libre desde el pabellón sin entrar en contacto con el aire frío del exterior.

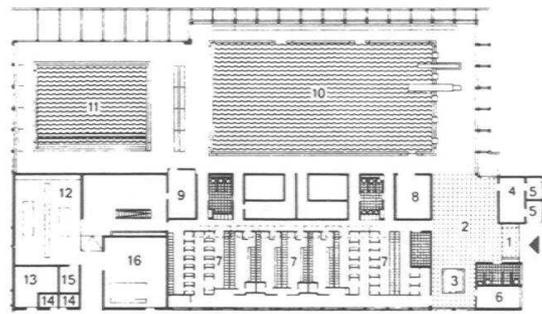


Arqs.: Müller, Karnazy y Bock

1 Piscina municipal de Trier



2 Establecimiento de baños en Stuttgart → 3 Arq.: J. Welz

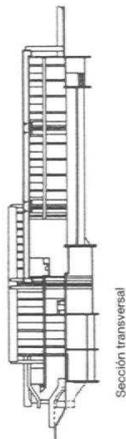


3 Planta baja → 2

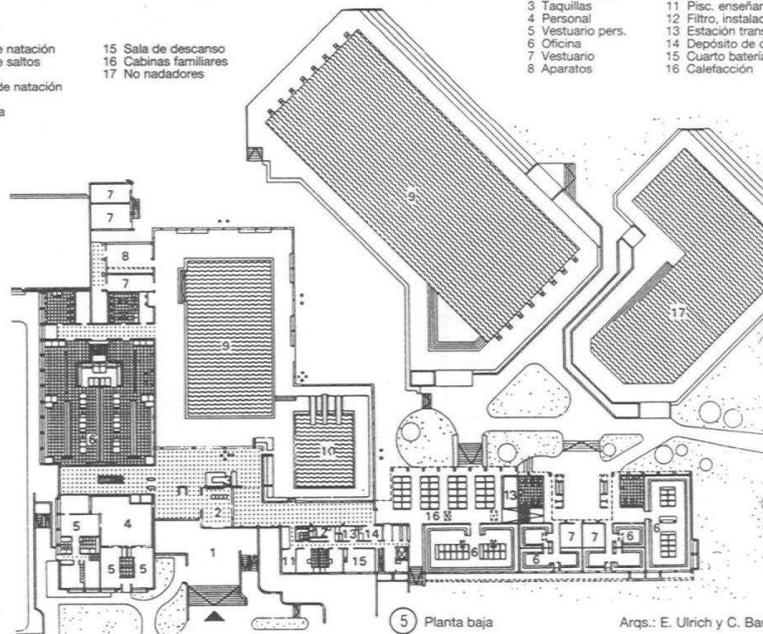
- 1 Cortavientos
- 2 Vest. entrada
- 3 Taquillas
- 4 Personal
- 5 Vestuario pers.
- 6 Oficina
- 7 Vestuario
- 8 Aparatos
- 9 Monitor
- 10 Pisc. natación
- 11 Pisc. enseñanza
- 12 Filtro, instalac.
- 13 Estación transf.
- 14 Depósito de cloro
- 15 Cuarto baterías
- 16 Calefacción

Planta baja → 5

- 1 Entrada a cubierto
- 2 Cortavientos
- 3 Taquillas
- 4 Patio
- 5 Vivienda
- 6 Guardarropia
- 7 Aparatos
- 8 Club de natación
- 9 Piscina de natación
- 10 Piscina de saltos
- 11 Oficina
- 12 Profesor de natación
- 13 Monitor
- 14 Enfermería
- 15 Sala de descanso
- 16 Cabinas familiares
- 17 No nadadores



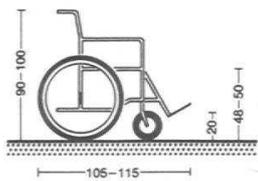
4 Piscina al aire libre y piscina cubierta en Zollikon → 5



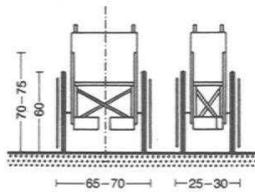
5 Planta baja

Arqs.: E. Ulrich y C. Baum

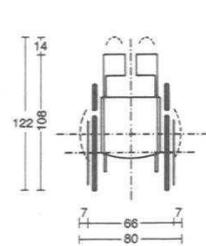
CONSTRUIR PARA LOS MINUSVÁLIDOS según D.P. Philippen → DIN 18024, 18025



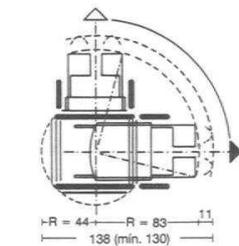
1 Alzado lateral de una silla de ruedas estándar



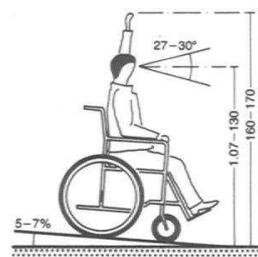
2 Alzado frontal y plegada



3 Planta



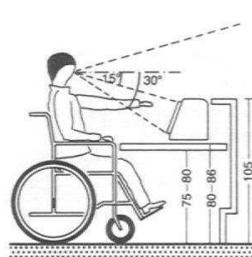
4 Espacio de movimiento



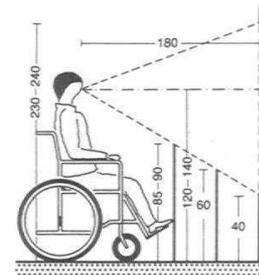
5 Silla de ruedas en plano inclinado



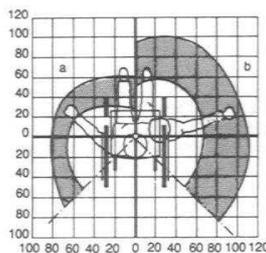
6 En una escalera



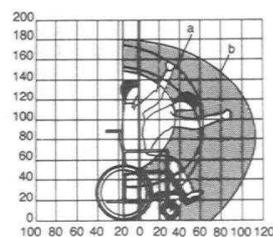
7 Espacio de trabajo delante de un monitor



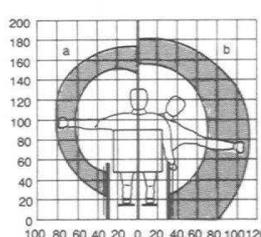
8 Junto a una ventana



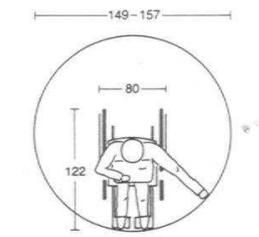
9 En planta



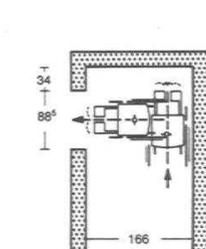
10 En alzado



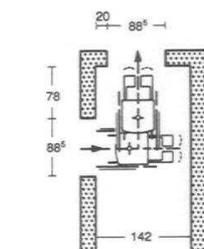
11 Desde atrás



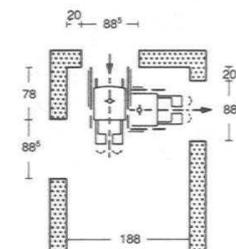
12 Espacio mínimo de giro



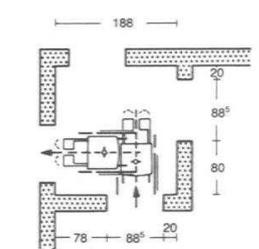
13 Anchura de paso con 1 puerta



14 Con 2 puertas



15 Con 3 puertas

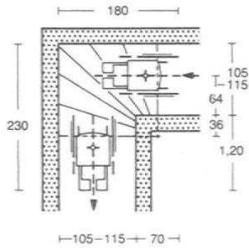


16 Con 4 puertas

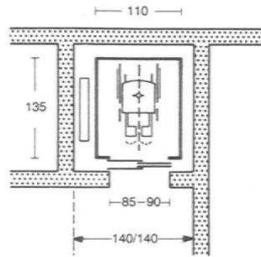
Proyectar un entorno respetuoso con los minusválidos exige adaptarse a sus medios auxiliares y proporcionarles el espacio de movimiento necesario. El módulo básico es la silla de ruedas → 1 - 4 y el espacio de movimiento mínimo correspondiente → 9 - 12. A partir de estos datos se obtienen las medidas de las habitaciones y la anchura de puertas y pasillos → 13 - 16. En el proyecto se ha de tener muy en cuenta el recorrido hasta el inodoro, cuántas puertas deben abrirse y cuántos interruptores de luz deben accionarse. Se deben aprovechar al máximo todos los medios técnicos disponibles, p.e. resortes magnéticos en las puertas. Todos los interruptores, tiradores, grifos, automatismos, teléfono, rollo de papel higiénico, mandos del ascensor, etc. se han de situar al alcance de la mano con el brazo extendido o ligeramente doblado → 9 - 12. Los recorridos de acceso a un edificio deben ser cortos y tener una anchura entre 1,20 y 2,00 m. Las rampas deberían ser preferentemente rectas y su pendiente no superior al 5-7 %, ni de más de 6 m de longitud → 5. Anchura libre de una rampa entre los pasamanos: 1,20 m (1,64) → p. 480. Anchura pasillos: ≥ 1,30 m, mejor 2 m. Anchura libre de paso en las puertas: 0,95 m. Altura de los interruptores de luz y enchufes: 1,0-1,05 m. Emplear mecanismos grandes.

Además de todo lo anterior, la planificación urbana ha de crear los medios necesarios para que los minusválidos puedan acceder a todos los equipamientos de uso cotidiano, como supermercados, restaurantes, estafetas de correos, buzones, farmacias, centros médicos, aparcamientos, paradas de tranvía y autobús, etc.

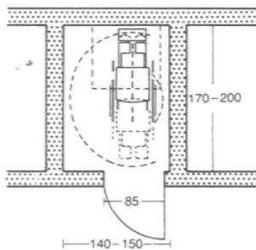
CONSTRUIR PARA LOS MINUSVÁLIDOS
DIN 18024, 18025 → 



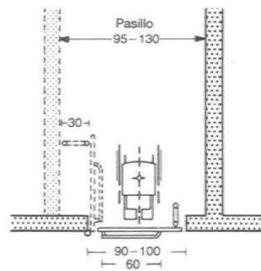
1 Espacio mínimo en escaleras y pasillos



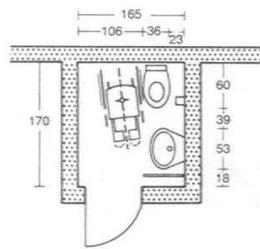
2 Ascensor



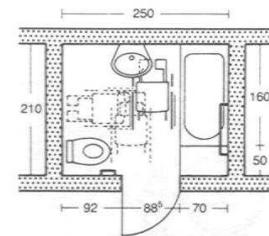
3 Cabina de teléfono



4 Abrir y cerrar puertas



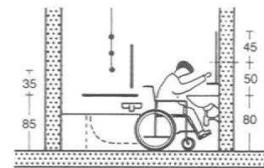
5 WC para minusválidos en silla de ruedas



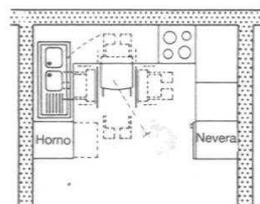
6 Medidas del cuarto de baño



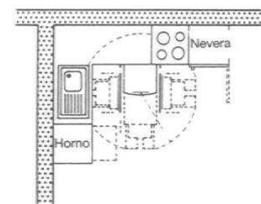
7 Sección de 6



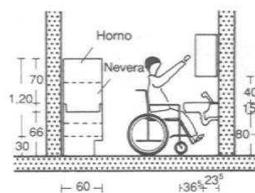
8 Sección longitudinal de 6



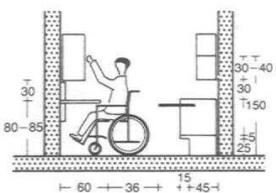
9 Cocina en forma de U



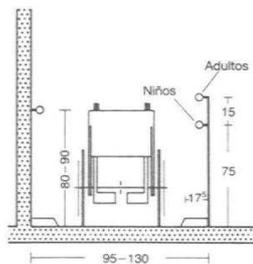
10 Cocina en forma de L



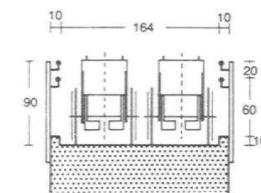
11 Medidas en la zona de lavado, horno y nevera



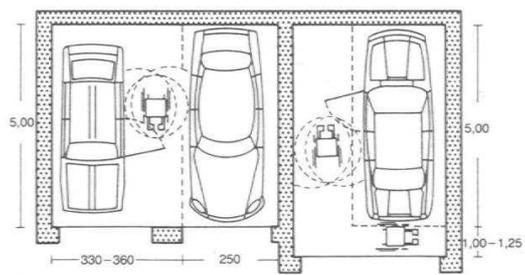
12 Medidas en la cocina



13 Medidas en pasillos y pasos



14 Sección por una rampa



15 Espacio necesario en un garaje

Para los minusválidos es aún más importante que su vivienda sea funcional y esté bien distribuida porque, en general, suelen pasar en ella más tiempo que otras personas. Para los minusválidos en silla de ruedas las superficies de trabajo han de estar diseñadas de manera que la silla de ruedas quepa por debajo → 12; son favorables las superficies de trabajo en forma de U o L → 9 - 10.

Para girar 180° el usuario de una silla de ruedas necesita 138 cm en sentido transversal y 170-180 cm en sentido longitudinal. Este espacio de giro determina el tamaño y las superficies de movimiento en los pasillos → 4, en las salas de estar y en los dormitorios, entre los muebles de la cocina → 9 - 12 y en los lavabos → 5 - 8.

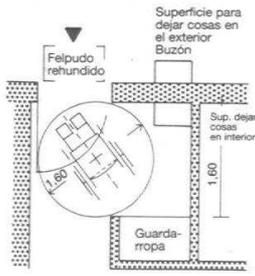
En la norma DIN 18025/1 se fija un espacio de giro de 140 × 140 cm, lo que únicamente es suficiente si el giro de 180° se efectúa en dos fases, o si los límites dejan 30 cm más de espacio para que se muevan los pies.

Los lugares para dejar una silla de ruedas en la entrada de un edificio, o en el interior de una vivienda, han de tener una profundidad de 150 cm y una anchura de 175 cm. Se utiliza para pasar de la silla doméstica a la silla de calle.

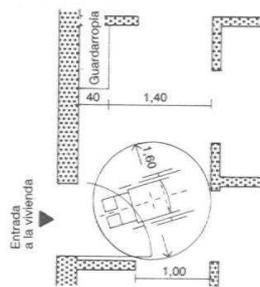
En los garajes debería dejarse un espacio libre entre el coche y la puerta, de unos 100-125 cm, para poder acceder en silla de ruedas al maletero → 15. Las escaleras han de tener pasamanos a ambos lados que continúen más allá del último peldaño → 13 - 14, han de ser rectas y tener una relación de 16 × 30 cm. Entre pisos con gran diferencia de altura se han de construir rellanos intermedios.

CONSTRUIR PARA LOS MINUSVÁLIDOS

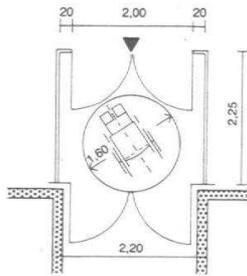
VIVIENDA →



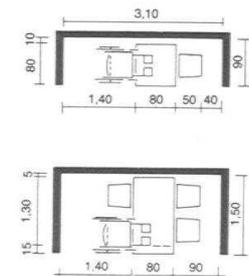
1 Vestibulo profundo con guardarropa profundo



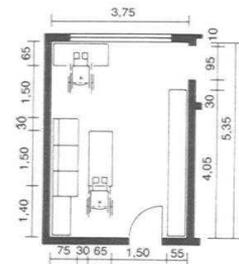
2 Acceso en diagonal



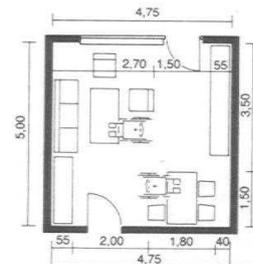
3 Cortavientos con puerta de dos hojas



4 Disposición de la mesa de comer para 2 a 4 personas



5 Sala de estar, sin comedor, para 4 personas (20,06 m²)



6 Sala de estar, con comedor, para 4-5 personas (23,75 m²)



7 Vivienda de estancia única para minusválidos en silla de ruedas



8 Vivienda de dos estancias



9 Anexo para minusválidos en una casa pareada existente. Rampas para salvar el desnivel



10 Instalación de un ascensor para minusválidos



11 Vivienda de 3 personas para minusválidos



12 Vivienda de 4 personas para minusválidos

Acceso. En los edificios de viviendas de alquiler el acceso a través de pasillos es la solución más corriente. Se ha de evitar la proliferación de ángulos y esquinas, intentando conseguir un pasillo recto. En las viviendas unifamiliares se ha de dar suficiente amplitud al cortavientos, incluyendo un guardarropa. La experiencia ha demostrado que las medidas mínimas fijadas en la norma DIN 18025, son a menudo demasiado pequeñas. La medida mínima para pasillos de entrada debería ser 1,50 × 1,50 m, para un cortavientos con puerta de una hoja, 1,70 × 1,60 m. Como equipo adicional para habitantes ciegos es importante prever un interfono en la entrada de la vivienda y en la puerta del edificio.

Zona de estar. En las salas de estar ha de procurarse suficiente espacio de movimiento para las sillas de ruedas. Ha de existir suficiente espacio para dos o tres usuarios más en silla de ruedas, ya que los minusválidos suelen tener contacto entre ellos. Para los ciegos se ha de prever espacio adicional para libros en Braille y un magnetófono. Los libros en Braille ocupan unas 3 veces más que los libros convencionales. Los minusválidos que viven solos necesitan comparativamente más espacio que los minusválidos en viviendas compartidas. Las salas de estar con comedor deberían tener la siguiente superficie: en viviendas para 1 persona: 22 m²; para 2 a 4 personas: 24 m²; para 5 personas: 26 m²; para 6 personas: 28 m². Si se ha de añadir un puesto de trabajo adicional, las superficies anteriores deben incrementarse en 2 m².

Cocina. En las cocinas es muy importante una planificación funcional, para poder aprovechar al máximo las capacidades de los minusválidos. Las funciones básicas de guardar, preparar, cocinar y lavar se han de ordenar correctamente entre sí y, a ser posible, sin espacios intermedios. El puesto para cocinar, la superficie principal de trabajo y el fregadero han de estar tan juntos como sea posible. Las superficies de almacenamiento han de ser accesibles a las personas en silla de ruedas y no se han de instalar armarios altos. La zona de alcance horizontal es de unos 60 cm, la zona útil en vertical se encuentra entre 40 y 140 cm. La altura óptima de trabajo se ha de fijar en cada caso, aunque como media se puede establecer los 85 cm.

Viviendas unifamiliares. Las viviendas unifamiliares aisladas y de una planta, así como las viviendas adosadas con patio, también de una sola planta, son el tipo más adecuado para los minusválidos. En ellas es más fácil cumplir los requisitos que necesitan: entrada sin peldaños, espacios de la vivienda al mismo nivel que el jardín, se pueden diseñar secuencias de espacios sin puertas, diseño funcional de los diferentes espacios, etc. También las viviendas unifamiliares de dos plantas son apropiadas para los minusválidos en silla de ruedas, si se introduce un medio de transporte vertical adecuado (ascensor, silla de tracción eléctrica en la escalera).

Edificios de viviendas. La incorporación de minusválidos en edificios normales de viviendas es la solución más indicada desde el punto de vista social, ya que se evita su marginación. La reconversión de viviendas convencionales en viviendas para minusválidos nunca es rentable económicamente. Lo mejor es situar las viviendas para minusválidos en la planta baja, evitando así que tengan que utilizar los medios de comunicación vertical.

ENCUESTA

5. Cree usted que la creación de una propuesta de un Hotel de Aeropuerto pueda canalizarse a través de una cultura ecológica de la Hacienda Chantag?

SI.....

NO.....

6. Piensa usted que plantear una nueva propuesta interiorista de la Hacienda Chantag, valorizaría su edificación.

SI.....

NO.....

7. Usted piensa que los viajeros utilizarían antes o después de realizar un viaje, un hotel que se encuentre ubicado en las cercanías al nuevo Aeropuerto Mariscal Sucre?

SI.....

NO.....

8. Manteniendo el estilo de la edificación de la Hacienda Chantag, que estilo considera usted definiría el nuevo uso en hotel:

- a. Minimalista
- b. Maximalista
- c. Vintage
- d. Colonial

5. La incorporación de áreas verdes y recreacionales le parecerían atractivas como complemento en la estadía en el Hotel de aeropuerto?

SI.....

NO.....

7. Cuáles piensa usted que serían las áreas exteriores verdes y recreativas que utilizaría en un hotel de aeropuerto?
- i. Áreas ecológicas.
 - j. Jardines tipológicos.
 - k. Paseos a caballo.
 - l. Laguna.
 - m. Canchas recreacionales.
 - n. Áreas de lectura.
 - o. Senderos.
 - p. Otros. Cuáles?