



ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

TRANSFORMACIÓN DE LA HACIENDA SAN ISIDRO A UNA HOSTERÍA

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

Profesor Guía

Carlos Ponce

Autora

Camila Muñoz Durango

Año

2013

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con el 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

C.I. 170387158-0

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.

Camila Andrea Muñoz Durango

C.I. 1716562465

RESUMEN

El trabajo de Final de Carrera que se presenta a continuación, se basa en la Transformación de la Hacienda San Isidro a una hostería. La hostería es un trabajo que se centra en crear un espacio de alojamiento, recreación y relajación dando un ambiente confortable, tomando en cuenta la esencia de la Hacienda San Isidro.

La propuesta nace debido a los grandes y diferentes espacios que la hacienda ofrece al poder adecuar estos espacios a una hostería.

De esta manera el documento se basara en la realización de estudios que aporten al desarrollo del mismo. La propuesta de diseño y arquitectura interior plantea conceptos que fortalecen al proyecto a través de una distribución y adecuación de espacios. Se va a mantener en su mayoría la casa de hacienda original para darle valor a esta casa siendo Patrimonio Arquitectónico del Ecuador.

ABSTRACT

The final thesis work presented below is based on the transformation of the San Isidro farm into a hostry. The hostry is a work that focuses on creating a space of recreation and relaxation giving a comfortable accommodation, considering the essence of Hacienda San Isidro.

The proposal originated because of the big and different spaces that the farm has and can be adequate for a hostry.

In this way the document will be based on accomplishment of studies that contribute to the development of the same. The proposed design and interior architecture present concepts that strengthen the project through a distribution and adequacy of spaces. It will maintain most of the original farm house to give value to it being Ecuadorian architectural heritage.

ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	1
DENUNCIA DEL TEMA.....	1
1.1. Introducción.....	1
1.1.1. Hacienda san isidro	1
1.2. Fotos hacienda san isidro.....	3
1.2.1 fotos exteriores	3
1.2.2. Fotos interiores	4
1.3. Delineamiento de propuesta.....	7
1.4. Objetivos	7
1.4.1. General	7
1.4.2. Específicos.....	7
1.5 Justificación.....	8
1.6 Alcance	8
CAPÍTULO II.....	9
MARCOS TEÓRICOS	9
2.1 Marco Histórico.....	9
2.1.1 historia de las haciendas del ecuador	9
2.1.2 La arquitectura	10
2.1.3 Historia hacienda san isidro.....	12
2.1.4 Conclusiones	13
2.2 Marco Conceptual	14
2.2.1 La hostería como recurso turístico	14
2.2.2 Las hosterías como aporte arquitectónico.....	17
2.2.3 Tipología	17
2.2.4 Las hosterías	18
2.2.4.1 Categoría i	18
2.2.4.2 Categoría ii	19
2.2.4.3 Categoría iii	20
2.2.5 Dimensiones	21
2.2.5.1 Espacios de estar.....	23
2.2.5.2 Espacios para comer.....	25
2.2.5.3. Espacios para dormir.....	27
2.2.5.4. Espacios para cocinar	28
2.2.6 Marco tecnológico.....	30
2.2.7 Marco edilicio	31

2.2.7.1 Categorías	31
2.2.8 Conclusión	37
2.3 Marco referencial.....	38
2.3.1 Referentes	38
2.3.1.1 Hostería leito	38
2.3.1.2 Hotel luna runtun	43
2.3.1.3 Corteza amarilla art lodge	46
2.3.2 Conclusión	50
2.4 Síntesis	51
CAPÍTULO III	52
MATRIZ INVESTIGATIVA.....	52
3.1 Hipótesis general.....	52
3.1.1 hipótesis específica.....	52
3.2.2 objeto	53
3.2.3 sujeto	53
3.2.4 fenómeno	53
3.2 Variables.....	53
3.3 Determinación de la investigación	54
3.3.1 recolección de datos	54
3.3.2 trabajadores y administradores de las hosterías	54
3.3.3 usuarios	55
3.4 Tabulaciones.....	56
3.5 Tabulaciones.....	64
3.6 Conclusiones	69
3.7 Diagnostico.....	69
3.8 Recomendaciones	70
CAPÍTULO IV.....	71
PLANTACIÓN PROPUESTA.....	71
4.1 Delineamiento	71
4.2 El concepto.....	71
4.3 Marco empírico	73
4.3.1 tipológico	77
4.3.2 estructura y ejes.....	79
4.3.2.1 cambio de uso	81
4.3.2.2 condicionantes.....	81
4.3.2.3 determinantes.....	81

4.4 Zonificación	87
4.5 Conclusiones	89
REFERENCIAS	90
ANEXOS.....	92

CAPÍTULO I

DENUNCIA DEL TEMA

1.1. Introducción

1.1.1. HACIENDA SAN ISIDRO

La propuesta se realizara en la Hacienda San Isidro.

La Hacienda San Isidro es un Patrimonio Arquitectónico del Ecuador, con más de 300 años de Historia, es una Hacienda emblemática del Valle de los Chillos.

La hacienda está ubicada entre San Pedro de Capelo y Fajardo.



Figura 1. Ubicación.

Tomado de <http://maps.google.com>

Tiene más de 300 años de construcción. Se cree que originalmente era una hacienda Jesuita, pero se sabe que luego paso a manos de la familia Eguiguren en 1806.

Desde su construcción servía para alimentar a la ciudad de Quito ya que era una hacienda ganadera y agrícola.

Con los años poco a poco dejó de funcionar como hacienda por que fue invadida en sus alrededores creando urbanizaciones. Originalmente la hacienda tenía alrededor de 300 hectáreas, y hace algunos años la familia Eguiguren decidió vender las últimas 30 hectáreas para urbanizaciones.

Ahora el terreno tiene 7 hectáreas y 1960 m² de construcción y tiene un estilo colonial, señorial propio de su época. Este estilo arquitectónico fue construido en la época de la colonia en el siglo XVIII y su construcción tiene como característica la forma en U, con un patio central. Su estructura es de muros portantes de un metro de ancho, tiene corredores bordeando el bloque principal de la construcción sustentados con columnas recubiertas de piedra y arcos de medio punto.

Actualmente la hacienda funciona como centro de recepciones y eventos que se realizan para mantener la casa.



Figura 2. Hacienda San Isidro.

Tomado de <http://Haciendasanisidro.net>

1.2. Fotos Hacienda San Isidro

1.2.1 Fotos Exteriores



Figura 3. Corredor exterior.



Figura 4. Patio central.

1.2.2. Fotos Interiores



Figura 5. Sala ala derecha.



Figura 6. Salón planta alta.



Figura 7. Baño planta alta.



Figura 8. Cocina.



Figura 9. Troje.



Figura 10. Dormitorios.

1.3. Delineamiento de Propuesta

Transformación de la Hacienda San Isidro, a una hostería.

Aunque suene contradictorio, el conjunto integral de la antigüedad, arquitectura e historia de La hacienda San Isidro hacen que esta sea idónea para una remodelación interior. La ausencia de columnas por los muros portantes y sus grandes espacios crean un área amplia y casi sin restricciones para poder crear espacios nuevos e innovadores. Sus techos altos y pisos flotantes hacen fácil la colocación de nuevas instalaciones sanitarias y eléctricas.

1.4. Objetivos

1.4.1. General

Mediante la arquitectura interiorista proponer la intervención general de la hacienda San Isidro creando el diseño de una hostería.

1.4.2. Específicos

- Buscar la correlación entre el Interior y el exterior de la edificación a través de la naturaleza, materiales y elementos de decoración.
- Proyectar una propuesta interiorista basada en un concepto que satisfaga las necesidades de un proyecto de hostería respetando la tipología de la casa.
- Crear una multifuncionalidad en la hostería a través de ambientes destinados para los diferentes espacios requeridos en una hostería.
- Rescatar el ambiente y estructura de la casa de hacienda con la intervención interiorista, contando con los diseños y comodidades de la vida moderna.

1.5 Justificación

Se utilizará la parte del ala central de la edificación para áreas de recreación. La ala lateral derecha se va a utilizar para alojamiento, teniendo un modulo de habitaciones modelo adaptable a esta área. El ala lateral izquierda se adaptara para el área de servicio y recreación. Las áreas exteriores se mantendrán y se diseñara creando una unión entre el exterior y interior, de acuerdo al concepto.

La razón por la que se plantea intervenir esta casa es porque permite un cambio de uso, rescatando la arquitectura y recuperando los elementos importantes de la tipología de la casa, poniéndola en valor.

Entonces al proponer la hostería tan cerca de la ciudad y al mismo tiempo en un ambiente campestre y tranquilo, se logra cumplir con las expectativas de un lugar de alojamiento, recreación y relajación ofreciendo un buen servicio. Obteniendo así una edificación multifuncional.

1.6 Alcance

La propuesta se desarrollara en la Hacienda San Isidro ubicada en el valle de los chillos. Debido a la importancia de la edificación y su arquitectura, la tipología de la casa se rescatará y se mantendrá en lo más posible. Se realizará una intervención interiorista para adaptar la casa a los espacios necesarios de una hostería, utilizando el concepto. La casa tiene 1960 m2 de construcción, lo cual se hará la intervención en toda esta área incluyendo halls internos, externos y terrazas. También se intervendrá en el patio central creando un diseño acorde con el interiorismo de la casa.

Algunas paredes de la casa van a ser derrocadas y se van a construir nueva estructura para poder utilizar cada área que no está en uso hoy en día. Así poder aprovechar cada espacio que brinda la hacienda.

El proyecto está dirigido a todo público, por esta razón el proyecto contará con espacios apropiados que se ajusten a las necesidades de estos.

Capítulo II

Marcos Teóricos

2.1 Marco Histórico

2.1.1 Historia de las haciendas del Ecuador

Cuando los primeros europeos llegaron a Ecuador desembarcando cerca de Esmeraldas, en la playa de San Mateo, conquistaron el territorio Ecuatoriano y se repartieron los tesoros rápidamente, de tal manera que seis años después en 1534, Benalcázar fundaba la ciudad de Quito. Los conquistadores no respetaron a los nativos y comenzaron a posicionarse de todos sus recursos más importantes como es el suelo, al punto que una vez que el oro se terminó, su atención se volvió hacia la tierra como sinónimo de riqueza.

Apenas terminada la conquista se repartieron territorios de manera arbitraria y con límites ambiguos, la corona Española hizo un intento de regular este arbitrio, pero la legislación tardó más de 70 años en aplicarse; y al estar tan lejos del brazo de la corona, era casi imposible controlar. Dentro de todo esto la corona creó el método de las Mercedes Reales (figura legal que otorgaba el usufructo de las tierras) que le otorgaban usufructo de un territorio sin un título de propiedad, con la condición de que los beneficiarios hagan producir las tierras durante un periodo determinado y al terminar este periodo, si habían cumplido con los requisitos, entonces se les otorgaría un título de propiedad; promoviendo de esta manera la construcción de la casa hacienda.

Para el siglo XVIII la mayoría de las haciendas pasaron a ser parte del clero, la hacienda San Agustín perteneció a los Agustinos, la mayoría de tierras eclesiásticas eran manejadas por los jesuitas. Varias de las haciendas importantes iban pasando poco a poco a las manos de los jesuitas, por deudas de sus dueños hacia estos. Esta orden religiosa mejoró la parte agropecuaria creando un mejor funcionamiento de estas. Ellos llegaron a tener tanto poder que todas las congregaciones cristianas los envidiaban. (Jorge Anhalzer, 2003 y Alfonso Ortiz).

El rey Carlos III los desterró en 1767. Las tierras pasaron a ser parte de la aristocracia criolla y la falta de competencia de estos hizo que las haciendas entren en decadencia; en varios casos esta incompetencia hizo que exigieran más de sus empleados, pagándoles menos lo que causó varios alzamientos y desmandes, pero fueron estos mismos criollos que se rebelaron contra la corona y las casas de haciendas pasaron a jugar un papel importante en la independencia, ya que en estas se albergaban las reuniones donde se crearon las ideas revolucionarias, se refugiaron personajes subversivos y se escondían armas. Las casas de haciendas se convirtieron en campamentos y los patios en tambos (estancias donde los viajeros se reponían de provisiones, descansaban y alimentaban a sus animales durante su viaje). Luego de la independencia las haciendas quedaron en las mismas manos que quedaron antes y las del estado fueron repartidas. (Jorge Anhalzer, 2003 y Alfonso Ortiz).

“Luego en 1964 y 1973 comenzó la Reforma Agraria y las tierras del estado así como muchas privadas se repartieron a las comunidades y desaparecen las haciendas enormes. El protagonismo de las haciendas había desaparecido mucho antes ya que las plantaciones en la costa de banano, cacao y azúcar con mano de obra de la sierra, eran la mayor fuente de divisas para el país. Y por último las leyes laborales del siglo XX permitían que la fuerza laboral de las haciendas migre hacia las ciudades en busca de una nueva forma de vida.” Como señala Jorge Anhalzer.

Hoy las haciendas están fraccionadas, muchos de sus terrenos urbanizados, algunas ya tomadas por completo por ciudades y la mayoría de sus casas son hosterías o se encuentran en ruinas.

2.1.2 La Arquitectura

Los aristócratas siempre se proyectaron hacia una construcción de un techo digno, donde vivir a diferencia de los cobertizos y chozas de los indígenas, lo hicieron conservando una tipología definida del viejo continente: paredes anchas, patio central y techo a dos aguas, todo esto fusionado con las técnicas

autóctonas como el bareque, el chocoto, los carrizos y las chagllas del tumbado, dando como fruto la casa de hacienda Ecuatoriana.

La arquitectura era de estilo andaluz y aunque los dueños tenían ideas estrictas, los albañiles siempre encontraban maneras de plasmar un toque autóctono a las casas. Algo que destaca a las casas es el uso de la vara de tierra, (considerando como unidad, el pie de un albañil) y esta unidad se constituye en el patrón con el que se construye toda la casa, esta medida dependía de cada maestro mayor y por lo tanto de cada casa. Para medidas mayores se usaba la cuerda de cabuya que incorporaba en su longitud tantas varas como el gusto del alarife determinara. En realidad sobre las casas de hacienda se sabe poco. Lo que se sabe son características que se conocieron por línea social y el trayecto de los viajeros, que se preocupaban más sobre la vida en la hacienda que por la casa; aunque dejan en claro que eran lugares sucios, con patios llenos de desechos insalubres. (Jorge Anhalzer, 2003).

Poco se conoce de que haya existido una arquitectura sistemática, por lo tanto se cree que la mayoría de estas casas fueron construidas con la habilidad del ojo del maestro mayor y la experiencia de los albañiles indígenas. Por lo tanto las que sobreviven ahora han pasado por un proceso de selección natural del tiempo y los elementos. “ Pero justamente es eso lo que le da personalidad a la casa de hacienda; paredes desplomadas, techos pandeados, vigas cuadradas a mano, trazados improvisados, todo hecho más con creativo ingenio que con fría técnica. Construido de todas maneras con una intuición estética y la facilidad del uso del material, la longitud de las vigas, la posibilidad de levantar paredes más altas o tener planos acaban dando un tamaño a cuartos, cubiertas y patios, que si no logra, raya por lo menos en la propia proporción. Jorge Anhalzer, 2003.

El maderamen de las casa se hacía de cedro, capulí y aliso, a falta de clavos, se unía vigas, tijeras, alfajías y cumbreros con cabresto de cuero o pelo, también se amarraba con cabuya, se curaba la madera con agua de chocho, los tumbados se hacían de estera, carrizo o chaglla, cubiertos con barro, blanqueado con cal o leche. Las paredes casi siempre de más de 1 metro de

ancho eran hechas de tapial o adobe, tenían este espesor para soportar los continuos terremotos de los Andes. El adobe y el tapial era hecho de chocoto, al igual que el enlucido. Los pisos de tierra eran hechos de chocoto, pero con una importante cantidad de majada de vaca, lo que los hacía resistentes incluso a la humedad. Los corredores, pavimentados con ladrillo, piedra bola o labrada; en lugar de cumplir con el propósito europeo de brindar sombra con brisa en el verano, aquí servían para escampar de los aguaceros o tomar el sol en las mañanas, y por esta misma razón son ideales para secar granos. Muchas haciendas poseen capillas, no solo las que pertenecieron al clero ya que parte de la obligación de una merced real era evangelizar a los empleados.

En la época republicana se restauraron muchas casas de hacienda con técnicas nuevas bajo la dirección de arquitectos y estas adquirieron fachadas afrancesadas, cúpulas, torreones y columnas corintias. En algunos casos se adoptaron líneas rectas, adornos y enlucidos en yeso, ladrillo entre tablado y en algunos casos hasta mármol italiano. (Jorge Anhalzer, 2003).

2.1.3 Historia Hacienda San Isidro

La Hacienda San Isidro es un Patrimonio Arquitectónico del Ecuador, con más de 300 años de Historia, es una Hacienda emblemática del Valle de los Chillos. Cerca de Quito.

San Isidro, ubicada entre San Pedro de Taboada y Fajardo, pertenece a la familia Eguiguren por más de 200 años, se conserva como patrimonio familiar.

El producto más importante de la hacienda era el maíz, su siembra concluía con las cosechas y el Jacchigua, una fiesta típica donde los trabajadores bailaban alrededor de un palo alto del que colgaban muchas cintas de colores, cada persona cogía una punta y en medio de bailes y cantos, las entrelazaban sin enredarse.

La ganadería también era importante, hasta ahora se conservan etiquetas de mantequilla, crema de leche y quesos, con el nombre de San Isidro y el número del teléfono de 4 dígitos; el que maneja la hacienda era Alfonso Eguiguren

Escudero, oriundo de Loja de donde vino a los 5 años, fue un estupendo médico y un gran agricultor. Luego de su temprano fallecimiento, se hicieron cargo los familiares, quienes a pesar de no ser agricultores de profesión dieron el mantenimiento debido a la hacienda. (Juan Pablo Eguiguren. Hacienda San Isidro)

La hacienda era un convento, pero no se sabe con certeza si fue de los Jesuitas o los Dominicos. Si bien esta casa de más de 300 años (siglo XVII) en sus inicios no era tan grande como hoy, tenía en su parte central la galería y las gradas que dan al jardín; poco a poco Alfonso y Luis Eguiguren fueron quienes construyeron las alas laterales que rodean al patio de piedra. La casa tiene 3.000m² de construcción, las paredes de adobe son de 1 metro de ancho; los techos altos con estructura de madera y cubiertos de teja, sus corredores con anchas columnas de piedra, le dan el aspecto señorial propio de la época. La hacienda tenía 150 hectáreas planas de tierra fértil y con un excelente clima, hoy tiene apenas 7 hectáreas, perdió casi 40 que le fueron expropiadas y poco a poco ha sido parcelada. (Juan Pablo Eguiguren. Hacienda San Isidro)

2.1.4 Conclusiones

Las haciendas, al haber sido casas grandes que alojaban a familias numerosas y viajeros, y también haber sido lugares de industria cuenta con muchos espacios amplios. Esto hace que una hacienda vieja sea el lugar idóneo para una hostería ya que cada uno de estos espacios puede ser adaptado para las nuevas necesidades. Así, mover alternativas tales como en el caso de la Hacienda San Isidro se puede convertir una bodega de doble altura en un espacio turístico agradable.

Su arquitectura vernácula o tal vez por esta misma razón; ver la hermosa arquitectura colonial del siglo XVIII de la Hacienda San Isidro, su tamaño y al conocer su historia, invita a rescatarla y mantenerla, a través de una intervención en la que se restaure sus elementos más importantes para que pueda ser apreciada por futuras generaciones de visitantes nacionales y extranjeros y poner en verdadero valor.

2.2 Marco Conceptual

Ya que las haciendas han ido desapareciendo a lo largo del tiempo es importante tener en cuenta su historia y leyendas que deben ser transmitidas a las nuevas generaciones para que no se pierda en la memoria y permanezca en la historia ecuatoriana. En ellas se programaron muchos momentos históricos, tanto del período de la Real Audiencia, como de la independencia y de la época republicana que tuvieron gran incidencia en la vida política y social de nuestro país.

La mayoría de estas haciendas están ubicadas en la región andina, las casas antiguas cuyos interiores se han convertido en instalaciones turísticas que ofrecen todas las comodidades modernas. Su arquitectura colonial, con muebles antiguos y su historia crean un ambiente maravillosamente único que cautiva a locales y extranjeros.

La propuesta de diseñar una hacienda para hostería pretende recuperar la historia de lo que significan y significaron las haciendas en el Ecuador y de la historia específica de la Hacienda San Isidro. Se quiere recuperar el ambiente de hacienda, muy venido a menos, ya que el sector que la rodea está totalmente urbanizado y se quiere crear un lugar paradisíaco en donde un visitante pueda descansar y disfrutar de un sitio tranquilo y de la naturaleza sin tener que viajar largas distancias. Esto crea la necesidad de rescatar ese ambiente y recuerdos inolvidables de lo que alguna vez fue esta hacienda utilizando su tipología y la arquitectura interior en donde ningún área es igual ya que la trama de la estructura es desigual en cuanto a sus espacios amplios que están divididos por paredes anchas y techos altos. Y también recordando su historia ya que es parte del patrimonio arquitectónico del Ecuador.

2.2.1 La hostería como recurso turístico

El Ecuador es un país mega diverso, ubicado al Noroeste de América del Sur, las actividades turísticas representan la tercera fuente de ingreso y la promoción de sus atractivos crece más día a día, la calidad de servicios e

instalaciones es lo que atrae al turismo nacional y extranjero. Cada vez más el mercado turístico ecuatoriano y mundial evoluciona hacia un turismo más consciente enfocado a satisfacer necesidades cada vez más específicas. (Turismo y hotelería, Pineda, M, 2012)

El mercado hotelero ha ido creciendo en nuestro país cada vez más, en busca de cumplir las necesidades más extravagantes. Existen diferentes tipos de instalaciones y criterios dentro del mercado hotelero Ecuatoriano que atrae a diferentes clases de clientes que se clasifican de la siguiente manera:

Dimensión

- Hotel pequeño: Tiene únicamente habitaciones individuales y dobles. No cuenta con servicios de esparcimiento y recreación.
- Hotel Mediano: Cuenta con administración, servicio de bar y restaurante, estacionamiento, algunos tienen piscina.
- Hotel grande: Es la más compleja y cuenta con varios tipos de habitaciones, servicios de recreación y esparcimiento y tiene servicio de lujo.

Tipo de clientela

- Comerciales: Para viajeros en tránsito, comúnmente en viaje de negocios.
- Transitorios: Ofrecen alojamiento y comida a los turistas quienes permanezcan un par de días.
- Vacacionales: Se localizan en áreas de recreo, zonas arqueológicas y de riqueza arquitectónico o cultural.
- Para convenciones: Reciben grandes grupos de comerciantes. Se localizan en centros urbanos

Operación

- Permanentes: Permanecen abiertos durante todo el año
- De estación: Operan exclusivamente durante determinadas épocas del año.

Existen también los diferentes tipos de hoteles tales como:

- Los lugares turísticos corporativos: Son aquellos que tratan de hacerle sentir al usuario como si estuviesen en su propia casa, de esta forma estos lugares logran captar la atención del usuario para que se vuelva un huésped habitual. Para lograr esto se ofrece confort, servicios exclusivos, lugares cálidos y hogareños, servicio de internet wi-fi, gimnasio, restaurante, camas acogedoras etc. Lo que se logra con los lugares corporativos es darle al usuario una sensación de sentirse en casa con un servicio personalizado; esta categoría no solo brinda hospedaje sino también ofrece sus instalaciones para eventos.
- El hotel boutique: Es un movimiento que nace en Europa y fue extendiéndose por el mundo. Esta categoría se basa en servicios de alta calidad, elegancia y sofisticación. Es bastante personalizado al punto de llegar a conocer las preferencias de los usuarios.
- Pequeños hoteles gourmet: Lugares turísticos que no son construidos de acuerdo a las dimensiones adecuadas, esto se debe a que se reciclan algunas edificaciones que no cumplen con la categoría ni el espacio. A pesar de ser espacios pequeños, esta categoría ofrece un ambiente exclusivo, ambiente acogedor y de alta calidad. Estos establecimientos, generalmente, ofrecen el servicio de gastronomía acorde con el nivel del hotel.
- Espacios de relajación: Se enfocan en brindar espacios de relajación, que incluye actividades turísticas, para todas las edades, relacionados con la naturaleza. Algunos de los establecimientos se han desarrollado en diferentes ámbitos tales como: bodegas, fincas, hosterías, cabañas, etc. Cada uno buscando agregarle el valor cultural o histórico.

(Hoteles, Plazola (1999) y Álvarez, Silvia. (2008) *Reflexión Académica en Diseño y comunicación*)

2.2.2 Las hosterías como aporte arquitectónico

Las hosterías, al estar generalmente construidas para armonizar con su entorno son un reto para los arquitectos y los diseñadores. Ya que cada entorno es único y representa un diseño innovador, siempre se busca un concepto acorde al medio y ecosistema que rodea a la edificación. Las hosterías nuevas, construidas específicamente para ser hosterías, son construidas en lugares de difícil acceso o terreno irregular, respetando la naturaleza e integrándola dentro de su ambiente. Las casas de hacienda que han sido tomadas y rediseñadas para convertirlas en hosterías, aparte de tener un valor arquitectónico por la historia que ofrecen, cada una requiere un diseño único, las hosterías en general son un gran aporte arquitectónico porque siempre tratan de mostrar una integración con el ambiente en su fachada, pero en el interior cada una tiene un concepto y un estilo propio.

2.2.3 Tipología

La hacienda donde se plantea la propuesta de una hostería es una casa de un estilo colonial, señorial propio de su época. Tiene columnas de piedra decorativa que enmarca los corredores exteriores de la casa.

Este estilo arquitectónico fue construido en la época de la colonia en el siglo XVIII y su construcción tiene como característica la forma en U, en donde se encuentra un patio central. Tiene corredores bordeando el bloque principal de la construcción sustentados con columnas recubiertas de piedra y arcos de medio punto. En el techo se utilizan vigas de madera vistas como decoración más no estructural.

El color de las paredes es blanco que se entrelaza con el café de la madera utilizada tanto en las ventanas, vigas y puertas, el piso de los corredores están recubierto de cerámica oscura y de colores tierra. Las ventanas son en forma de arcos rebajados enmarcados en madera.

En el segundo piso se aprecia también arcos rebajados en las ventanas, volados, columnas y antepechos recubiertos de piedra. También se aprecian ménsulas clásicas decorativas.

Estas construcciones generalmente tenían una capilla incorporada a la edificación, en esta casa colonial se puede admirar la fachada de la capilla que está recubierta de piedra con una puerta clásica de madera y hierro forjado tanto en la puerta y pequeñas ventanas.

2.2.4 Las hosterías

El concepto de una hostería es el mismo en algunos países, principalmente en Latinoamérica. A las hosterías se les identifica como aquellos establecimientos adaptados de casas de hacienda, que prestan al turista un servicio de alojamiento, comida y otros servicios. Normalmente las hosterías se caracterizan por un diseño arquitectónico adecuado al medio natural que la rodea.

Cada hostería tiene una clasificación de acuerdo a la categoría y los servicios que presta. Esta clasificación va entre primera, segunda y tercera categoría.

2.2.4.1 Categoría I

1. Tener entre un mínimo de 8 personas y un máximo de 36 personas.
2. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:
 - a) Habitación simple: 9 m²
 - b) Habitación doble: 10,50 m²
 - c) Habitación triple: 13,50
 - d) Habitación cuádruple: 16,50 m²El lado mínimo no será inferior a 2,50m.
3. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de 2 m² con un lado mínimo de 1m y la de los baños de las habitaciones triples y cuádruples será de 3 m² con un lado mínimo de 1,50m.

4. Los baños privados estarán equipados con:
e) Lavabo, f) Bidet, g) Ducha, h) Inodoro, i) Repisa y espejo iluminado, j) Toallero
5. La relación de los servicios sanitarios compartidos será de un baño cada seis personas.
6. Tener sala de estar, con una superficie mínima de 25 m²
7. Tener salón comedor-desayunador, cuya superficie mínima sea igual a 1 m² por persona.

2.2.4.2 Categoría II

1. Tener entre un mínimo de 8 personas y un máximo de 36 personas.
2. El 80% del total de las habitaciones deberá tener baño privado.
3. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:
Habitación simple: 9 m²
Habitación doble: 10,50 m²
Habitación triple: 13,50 m²
4. Los baños privados estarán equipados con:
Lavabo, bidet, ducha, inodoro, botiquín o repisa con espejo iluminado, toallero y tomacorriente
5. Los servicios sanitarios compartidos tendrán una superficie de 3,20 m², con un lado mínimo de 1,50m y estarán equipados con:
Lavabo, bidet, ducha, inodoro, repisa y espejo iluminado, toallero.
6. La relación de los servicios sanitarios compartidos será de un baño cada seis personas.
7. Tener recepción y portería con una superficie mínima de 20 m² en conjunto.
8. Tener sala de estar con una superficie mínima de 30 m² y que esté en comunicación directa con la recepción. Esta sala estará equipada con servicios sanitarios para el público, independientes

para cada sexo y televisión en las localidades donde se preste el servicio.

9. Tener salón comedor-desayunador cuya superficie mínima sea igual a 1,20 m² por plaza. Esta
10. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.

2.2.4.3 Categoría III

1. Tener entre un mínimo de 8 personas y un máximo de 36 personas.
2. Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
3. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:
 - a) Habitación simple: 10 m²
 - b) Habitación doble: 12 m²
 - c) Habitación triple: 15 m²
4. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles serán de 2 m², con un lado mínimo de 1m y la de los baños de las habitaciones triples será de 3 m² con un lado mínimo de 1,50m.
5. Los baños privados estarán equipados con:
Lavabo, bidet, ducha, inodoro, botiquín o repisa con espejo iluminado, toallero, tomacorriente.
6. Tener locales destinados a recepción y portería con una superficie mínima de 30 m² en conjunto.
7. Tener sala de estar con una superficie mínima de 40 m² y que esté en comunicación directa con la recepción. Esta sala deberá tener servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo y televisión en los lugares donde se preste el servicio.

8. Tener salón comedor-desayunador cuya superficie mínima sea igual a 1,40 m² por persona.
9. Tener espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al 50% del total de las habitaciones.
10. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno, refrigerio y bar.
11. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.

(Decreto 1125, Clasificación y categorización de alojamientos, Argentina)

El trabajo de fin de carrera plantea un enfoque hacia la categoría 3 con las características que se mencionan anteriormente, adecuada para todo público con el fin de darles un espacio donde descansar, integrándose con la naturaleza teniendo una correlación entre el interior y el exterior donde puedan pasar su tiempo libre.

Se diseñara la hostería fortaleciendo su esencia y la historia dándole una relación con las actividades que se realizan en esta, de esta manera se mantendrá la tipología de la casa y su arquitectura, adaptándola a una hostería.

2.2.5 Dimensiones

Para poder diseñar el proyecto hay que analizar las dimensiones y medidas del cuerpo humano (medidas promedio). Se toma en cuenta las dimensiones del cuerpo masculino y femenino, ya que cada uno tiene dimensiones diferentes. Es fundamental analizar estas dimensiones para crear lugares espaciosos, funcionales y cómodos para los usuarios. Es importante estudiar los movimientos que realiza el cuerpo humano que ayudarán en el diseño. Se tomarán en cuenta las dimensiones adaptándolas a los espacios diseñados para una hostería, de acuerdo a los siguientes cuadros:

Los movimientos del cuerpo humano:

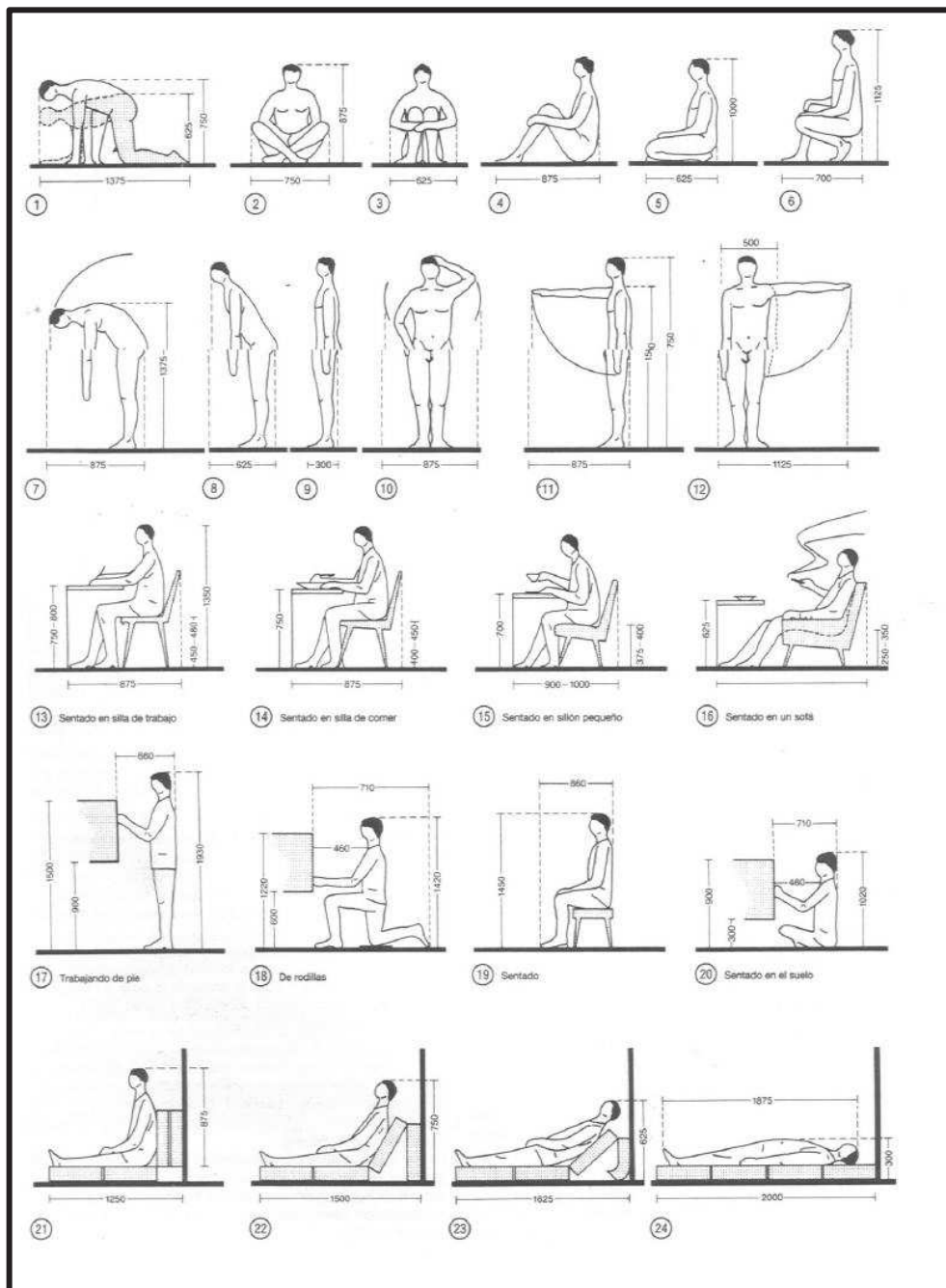


Figura 11. Medidas Basicas.

Tomado de Neufert 1995

2.2.5.1 Espacios de estar

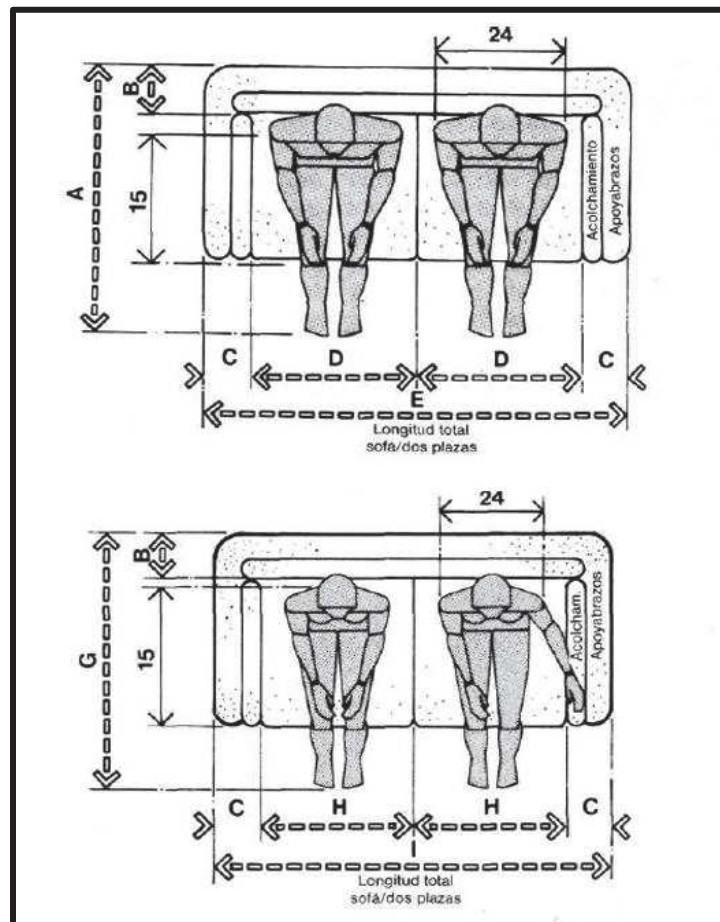


Figura 12. Sillones.
Tomado de Neufert 1995

Tabla 1. Medidas figura 2.

	pulg.	cm
A	42-48	106,7-121,9
B	6-9	15,2-22,9
C	3-6	7,6-15,2
D	28	71,1
E	62-68	157,5-172,7
F	90-96	228,6-243,8
G	40-46	101,6-116,8
H	26	66,0
I	58-64	147,3-162,6
J	84-90	213,4-228,6

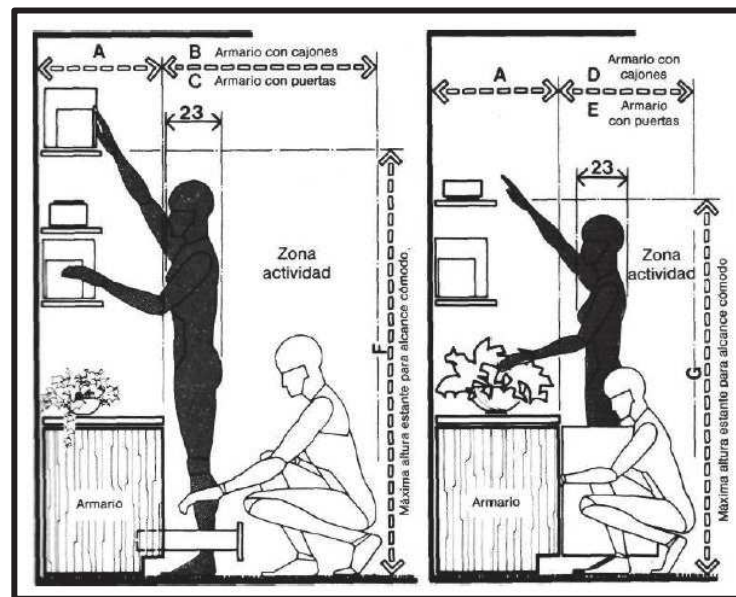


Figura 13. Espacio persona y mobiliario.

Tomado de Neufert 1995

Tabla 2. Medidas figura 12.

	pulg.	cm
A	18-24	45,7-61,0
B	48-58	121,9-147,3
C	36-40	91,4-101,6
D	46-52	116,8-132,08
E	30-36	76,2-91,4
F	72	182,9
G	69	175,3
H	42-50	106,7-127,0
I	12-16	30,5-40,6
J	18	45,7
K	24-32	61,0-81,3
L	39-42	99,1-106,7
M	36-39	91,4-99,1

2.2.5.2 Espacios para comer

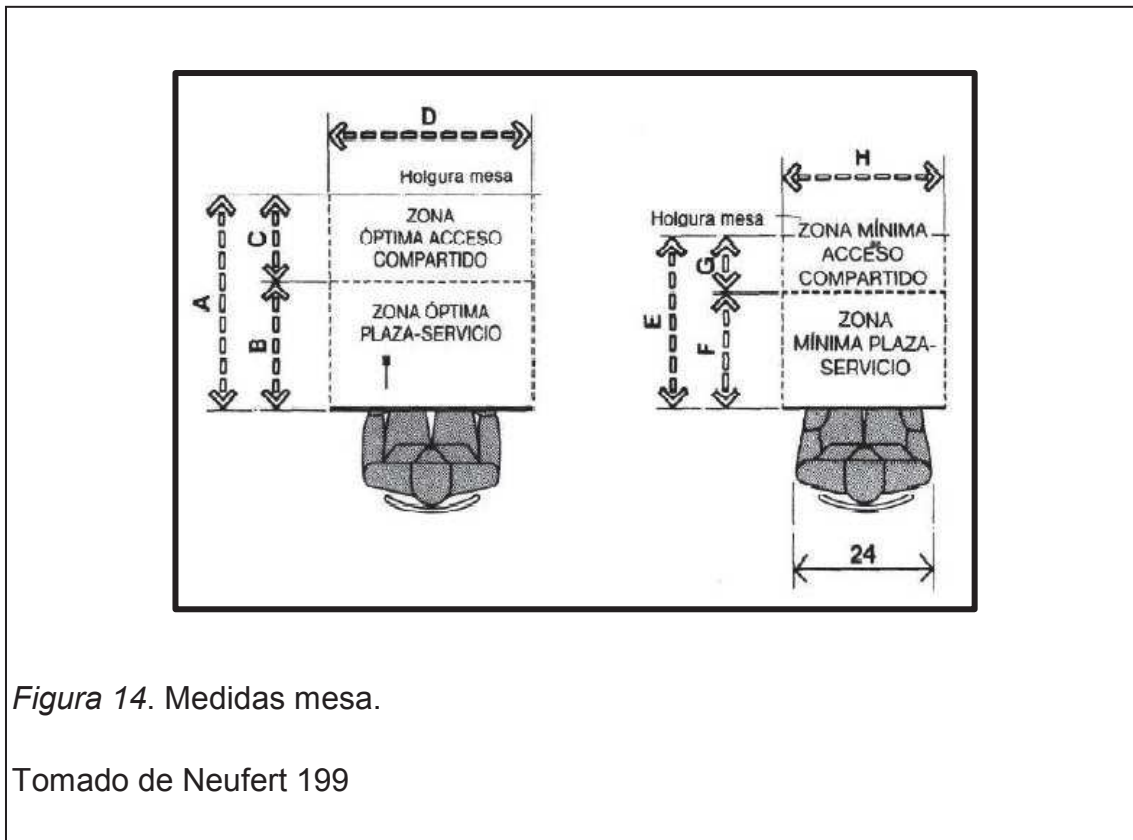


Figura 14. Medidas mesa.

Tomado de Neufert 199

Tabla 3. Medidas figura 14.

	pulg.	cm
A	27	68,6
B	18	45,7
C	9	22,9
D	30	76,2
E	21	53,3
F	16	40,6
G	5	12,7
H	24	61,0
I	90	228,6
J	72	182,9

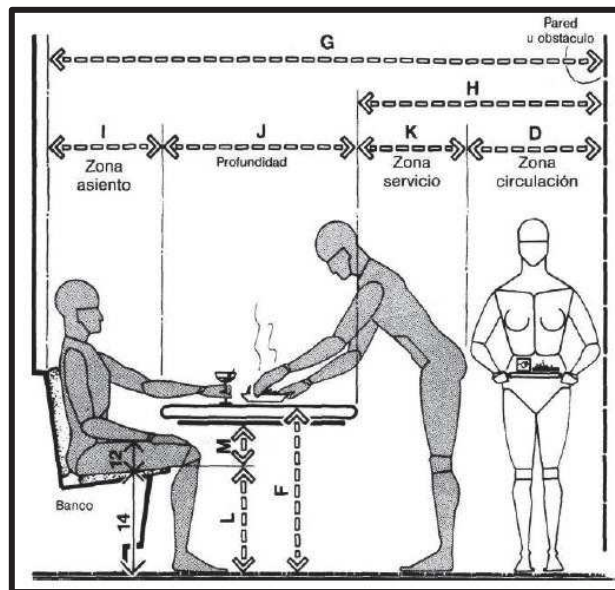


Figura 15. Holguras de servicio y paso.

Tomado de Neufert 1995

Tabla 4. Medidas figura 15

	pulg.	cm
A	12-18	30,5-45,7
B	90-96	228,6-243,8
C	60	152,4
D	30-36	76,2-91,4
E	30	76,2
F	29-30	73,7-76,2
G	101,5-110	257,8-279,4
H	48-54	121,9-137,2
I	17,5-20	44,5-50,8
J	36	91,4
K	18	45,7
L	16-17	40,6-43,2
M	7,5 min.	19,1 min.

2.2.5.3. Espacios para dormir

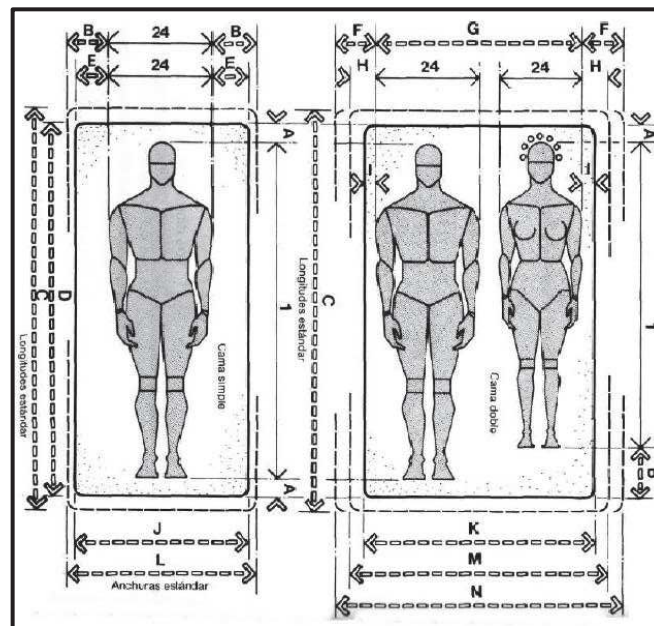


Figura 16. Medida camas.

Tomado de Neufert 1995

Tabla 5. Medidas figura 16.

	pulg.	cm
A	2.5	6,4
B	7.5	19,1
C	84	213,4
D	78	198,1
E	6	15,2
F	7-8	17,8-20,3
G	44-46	111,8-116,8
H	4-5	10,2-12,7
I	1-2	2,5-5,1
J	36	91,4
K	48	121,9
L	39	99,1
M	54	137,2
N	60	152,4
O	70	177,8
P	16	40,6
Q	22	55,9
R	30	76,2

2.2.5.4. Espacios para cocinar

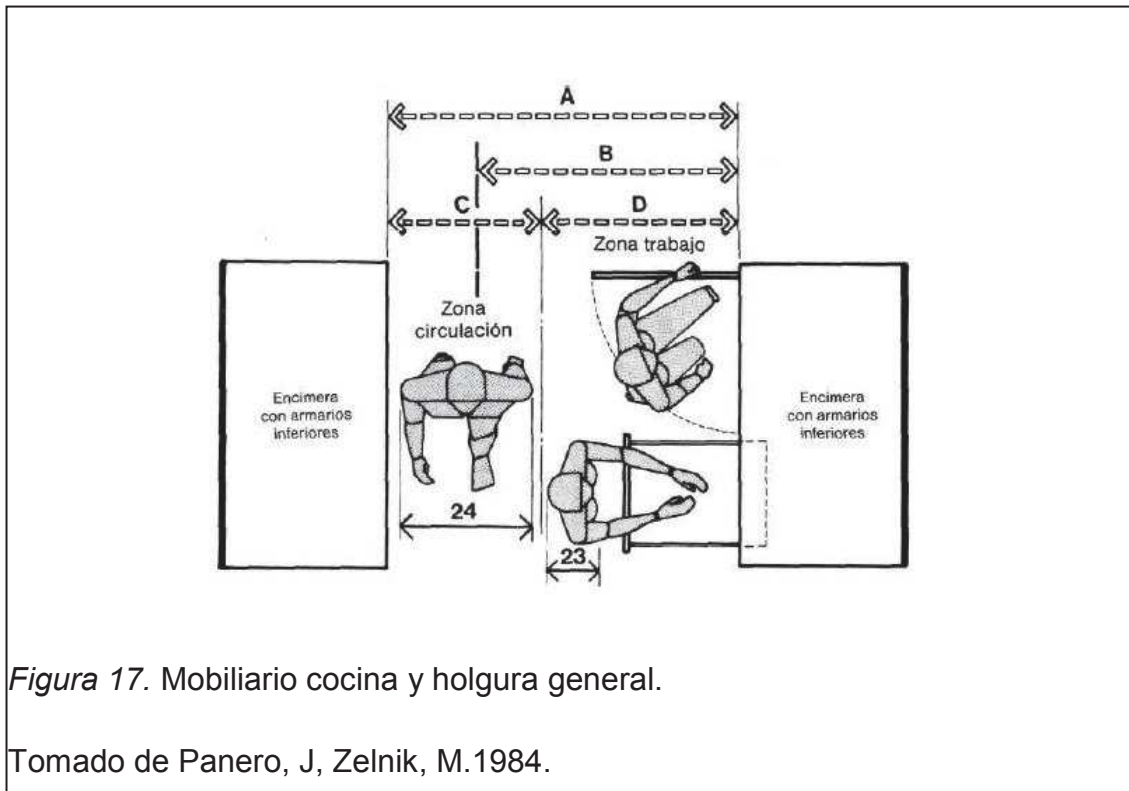


Tabla 6. Medidas figura 17.

	pulg.	cm
A	60-66	152,4-167,6
B	48 min.	121,9 min.
C	24-30	61,0-76,2
D	36	91,4
E	48	121,9
F	12-13	30,5-33,0
G	76 max.	193,0 max.
H	72 max.	182,9 max.
I	59	149,9
J	25.5	64,8
K	24-26	61,0-66,0
L	15 min.	38,1 min.
M	18	45,7
N	35-36	88,9-91,4
O	69 max.	175,3 max.

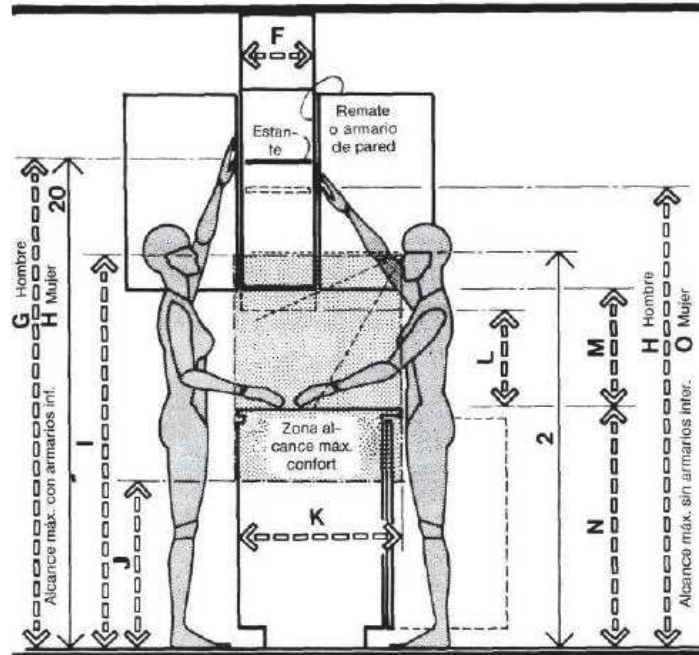


Figura 18. Alcance corporativo en mobiliario.

Tomado de Panero, J, Zelnik, M.1984.

Tabla 7. Medida figura 18.

	pulg.	cm
A	60-66	152,4-167,6
B	48 min.	121,9 min.
C	24-30	61,0-76,2
D	36	91,4
E	48	121,9
F	12-13	30,5-33,0
G	76 max.	193,0 max.
H	72 max.	182,9 max.
I	59	149,9
J	25.5	64,8
K	24-26	61,0-66,0
L	15 min.	38,1 min.
M	18	45,7
N	35-36	88,9-91,4
O	69 max.	175,3 max.

Para poder crear espacios cómodos y amplios hay que considerar las dimensiones mencionadas anteriormente. Es necesario tomar en cuentas también los movimientos del cuerpo humano para diseñar espacios funcionales donde la circulación y la actividad que se realiza sean eficaces. En una hostería donde los usuarios van principalmente a descansar es conveniente que los espacios sean óptimos para que se sientan cómodos, respetando todas las dimensiones necesarias posibles y adaptarlas a los espacios y estructura de la casa.

2.2.6 Marco Tecnológico

Es importante mantener en lo posible la estructura original de la casa, las paredes son muros portantes de 1 metro de ancho. La estructura tiene una trama definida y regular.

Los materiales originales de la época se van a conservar en su mayoría, como la madera que se encuentra en el ala central de la casa. En el resto de la casa los materiales en el interior han sido remplazados por falta de mantenimiento o rediseño, ninguno de estos materiales serán conservados ya que se rediseñara con materiales innovadores y acogedores acorde a la tipología de la casa y el concepto. Únicamente los materiales que se mantendrán y rescatarán son los de la fachada.

Se plantea crear una unión entre el exterior e interior por lo cual se utilizarán los mismos materiales en ambos sitios para que así la casa se cree como un solo elemento.

Se va a conservar el estilo de la casa, todos sus materiales y elementos principales de la edificación, tales como la piedra y las ménsulas neocoloniales.

En los pasillos se usa piso de cerámica color ladrillo, con un techo recto de estructura de madera, y las anchas columnas de piedra sostienen los arcos de medio punto que dan al patio central de piedra.

Se pretende un planteamiento interiorista a través de la conservación total de la edificación, partiendo de la necesidad de restaurar todo el inmueble. El manejo de un concepto como parte fundamental, será el complemento de definir su estilo y el manejo funcional y formal, el uso de nuevas tecnologías para la optimización del espacio pasa a ser un medio mediante el cual se logre una funcionalidad y la generación de ambientes cómodos y acordes al nuevo uso. Es importante señalar que esa nueva tecnología que incluso permite obtener su estructura de ninguna forma cambiara la tipología y estilo original en salvaguardar de conseguir amplitud sobre todo en el nuevo uso del espacio.

2.2.7 Marco Edilicio

2.2.7.1 Categorías

A las hosterías se les identifica como aquellos establecimientos que presten al turista servicio de alojamiento, comida y otros servicios mediante pago. Normalmente las hosterías son caracterizadas por un diseño arquitectónico adecuado al medio natural.

Cada hostería se basa en la categoría que tienen, se clasifican entre 1era, 2da y 3era categoría.

Para la propuesta se va a escoger la categoría 3 que es la más completa, espaciosa, lujosa y tiene mayor privacidad. Se quiere lograr una hostería amplia y de lujo, y esta categoría brinda todas las necesidades que se requieren para la lograr el proyecto. Siguiendo los parámetros de la categoría 3 se implementará en el proyecto habitaciones con baño privado y su equipamiento, lugares de recreación cada uno con baño privado con su adecuado equipamiento y áreas de descanso. Para todo esto se utilizara materiales cálidos y acogedores para crear el ambiente de una hostería de lujo y cómoda. Tomado de la ley de turismo del ministerio de Ecuador y decreto de alojamiento de diferentes partes del mundo se van a incluir los requisitos importantes para la hostería, tales como:

- Tener un mínimo de 8 personas y un máximo de 36 personas.
- Todas las habitaciones deberán tener baño privado
- Las medidas mínimas de las habitaciones serán las siguientes:
 - a) Habitación simple: 10 m²
 - b) Habitación doble: 12 m²
 - c) Habitación triple: 15 m²
- La superficie mínima de los baños privados será:
 - a) Habitaciones simples y dobles serán de 2 x 1 m²
 - b) habitaciones triples será de 3 x 1,50 m²
- Los baños privados estarán equipados con:
Lavabo, ducha, botiquín o repisa con espejo iluminado, toallero y tomacorriente.
- La recepción tendrá una superficie mínima de 30 m², será 24 horas. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción.
- Tener sala de estar con una superficie mínima de 40m² y que este en comunicación directa con la recepción. Con baño privado independiente para cada sexo.
- Tener sala, comedor, desayunador cuya superficie mínima sea igual a 1,40m² por persona.
- Tener espacio para estacionamiento, cuyo número de estacionamientos sea igual o mayor al 50% del total de las habitaciones.
- Todas las habitaciones estarán equipadas con teléfono para comunicarse interna y exteriormente
- Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno, refrigerio y bar.
- Contar con servicio de lavandería, la que podrá estar o no integrada al establecimiento.
- Contar con entrada de pasajeros independiente a de la de servicios y todo el personal estará uniformado.
- Contar con botiquín de primeros auxilios.

- Poseer un sistema de protección contra incendios adecuado a su estructura y capacidad.
- Los bares instalados en alojamiento turísticos, cualquiera sea su clase y categoría deberán estar insonorizados cuando en los mismos se ofrezca música.
- Las habitaciones estarán equipada, como mínimo, con los siguientes muebles, enseres e instalaciones:
Cama individual o doble. Las dimensiones mínimas serán de .80 x 1,85 para las individuales y 1,40 x 1,85m para las dobles, una mesa de luz con superficie de mesada de .15 m² por persona, un sillón, butaca o silla por persona y una mesa escritorio.
- Un armario de no menos de .55m de profundidad y .90m de ancho con un mínimo de cuatro cajones.
- Una lámpara o aplique de cabecera por cada persona.

(Tomado de: www.hoteles.com , Decreto 1125, Salta y Ministerio de turismo del Ecuador)

1. Tener entre un mínimo de 8 plazas y un máximo de 36 plazas.
2. Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
3. Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:
 - a) Habitación simple: 10 m²
 - b) Habitación doble: 12 m²
 - c) Habitación triple: 15 m²El lado mínimo no será inferior a 2,50m
4. Las habitaciones triples no deberán exceder del 20% del total.
5. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles serán de 2 m², con un lado mínimo de 1m y la de los baños de las habitaciones triples será de 3 m² con un lado mínimo de 1,50m.
6. Los baños privados estarán equipados con:
 - a) Lavabo
 - b) Bidet
 - c) Ducha

(Estos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables) d) Inodoro

e) Botiquín o repisa con espejo iluminado

f) Toallero

g) Tomacorriente.

7. Tener locales destinados a recepción y portería con una superficie mínima de 30 m² en conjunto.
8. Tener sala de estar con una superficie mínima de 40 m² y que esté en comunicación directa con la recepción. Esta sala deberá tener servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo y televisión en los lugares donde se preste el servicio.
9. -Tener salón comedor-desayunador cuya superficie mínima sea igual a 1,40 m² por plaza. Esta proporción será de 0,50 m² por plaza cuando no se preste el servicio de comida de acuerdo a lo previsto en el inciso 15 de este artículo.
10. Tener alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de este requisito cuando el solado sea de primera calidad.
11. Tener espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras sea igual o mayor al 50% del total de las habitaciones. Este espacio estará cubierto en un 50% como mínimo y podrá estar integrado al edificio del establecimiento o ubicado en sus adyacencias, hasta 150m medidos con línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal del acceso al establecimiento.
12. Tener refrigeración en todos los ambientes, por sistemas centrales o descentralizados, cuando en el lugar donde se encuentre situado el establecimiento se registren temperaturas medias superiores a 22° C.
13. Todas las habitaciones estarán equipados con radio o música ambiental y teléfono interno, que además permitirá la comunicación con el exterior a través de un conmutador, siempre que el servicio telefónico sea provisto por el organismo pertinente.
14. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno, refrigerio y bar.

15. Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento. (Tomado de: www.hoteles.com , Decreto 1125, Salta.)

Requisitos mínimos para la habilitación de cualquier clase y categoría de alojamientos turísticos

- a) Ocupar la totalidad de un edificio o una parte del mismo que sea completamente independiente del resto en cuanto a sus funciones y servicios principales.
- b) Contar con entrada de pasajeros independiente de la de servicios.
- c) Tener servicio telefónico público en cabina acústicamente aislada, siempre que el mismo sea previsto por el organismo local competente.
- d) Las habitaciones estarán identificadas en la parte superior anterior de la puerta con un número cuyas primeras cifras correspondan al número de piso.
- e) Contar con botiquín de primeros auxilios.
- f) Poseer un sistema de protección contra incendios adecuado a su estructura y capacidad, aprobado por la autoridad competente.

El personal deberá estar instruido sobre el manejo de los citados dispositivos y de las demás medidas que han de adoptarse en caso de siniestro.

- g) Los establecimientos que cuenten con más de dos pisos en cualquiera de las categorías o clases establecidas, deberán contar con ascensores con capacidad para cuatro personas como mínimo, sujetándose a las condiciones de seguridad exigidas en las disposiciones vigentes en la materia. No se contará planta baja.
- h) Los bares instalados en alojamientos turísticos, cualquiera sea su clase y categoría deberán estar insonorizados cuando en los mismos se ofrezca música.
- i) Contar con recintos destinados a vestuarios y servicios sanitarios para el personal, diferenciado por sexo.
- j) El suministro de agua será como mínimo de 200 Lts. Por persona y debe asegurarse la obtención de agua caliente.
- k) Las habitaciones estarán equipadas, como mínimo, con los siguientes muebles, enseres e instalaciones:

1. Cama individual o doble. Las dimensiones mínimas serán de 0,80 x 1,85m para las individuales y 1,40 x 1,85m para las dobles.
2. Una mesa de luz con superficie de mesada de 0,15m² por plaza.
3. Un sillón, butaca o silla por plaza y una mesita escritorio.
4. Un porta-maletas.
5. Un armario de no menos de 0,55m de profundidad y 0,90m de ancho con un mínimo de cuatro cajones.
6. Una alfombra de pie de cama cuyas medidas mínimas serán de 1,20m x 0,50m por cada plaza, con excepción de aquellas habitaciones totalmente alfombradas.
7. Una lámpara o aplique de cabecera por cada plaza.
8. Junto a la cabecera de cada cama, existirá un pulsador de llamada al personal de servicio, con señal luminosa o acústica, salvo que esté previsto para tal fin el uso del teléfono.
9. Todo el personal afectado a la atención de pasajeros estará uniformado.

(Tomado de: www.hoteles.com , Decreto 1125, Salta.)

Art. 27.- Hostería, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas.- Las hosterías, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas, deberán contar con los siguientes servicios:

- a) De recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal capacitado que conocerá, además del español, el idioma inglés. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;
- b) Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio podrá estar atendido por el mismo personal de la recepción;
- c) En los refugios y moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y d) Botiquín de primeros auxilios.

(Tomado de: Ministerio de turismo del Ecuador)

Art. 28.- Hosterías, refugios, moteles y cabañas de dos estrellas.- Las hosterías, refugios, moteles y cabañas de dos estrellas, deberán contar con los siguientes servicios:

- a) De recepción las veinticuatro horas del día atendido, por personal calificado. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;
- b) Central de teléfonos para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio estará atendido por el personal de la recepción;
- c) En los moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y,
- d) Botiquín de primeros auxilios. (Tomado de: Ministerio de turismo del Ecuador)

Art. 29.- Hosterías; refugios, moteles y cabañas de una estrella.- Las hosterías, refugios, moteles y cabañas de una estrella, deberán contar con los siguientes servicios:

- a) De recepción, atendido las veinticuatro horas del día por personal capacitado. Existirá un mozo de equipajes y mensajero que dependerá de la recepción;
- b) Teléfono público en la recepción;
- c) En los moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y,
- d) Botiquín de primeros auxilios.

(Tomado de: Ministerio de turismo del Ecuador)

2.2.8 Conclusión

Los establecimientos turísticos se enmarcan en diferentes tipos y categorías. El tipo de esta propuesta es diseñar un espacio de relajación fusionado con la naturaleza. El diseño y restauración se creará con miras a que se clasifique como una hostería de categoría 3 por ser la más lujosa y completa. El planteamiento espacial centra a una actividad que permita un servicio personalizado, en donde los huéspedes puedan sentirse cómodos, con todos los servicios y lujos disponibles. La propuesta es lograr espacios ergonómicos

creados con los adecuados materiales e iluminación modernos y funcionales de alto tráfico y acogedores para su durabilidad y confort como la madera, el gres y diferentes tipos de piedras. La casa parte de una restauración porque su tipología e historia son importantes y con una nueva alternativa de transformar los espacios a un estilo clásico moderno. Es importante crear un ambiente al que las personas nacionales y extranjeras se sientan atraídas, para esto se van a utilizar colores con tonos pasteles que vayan acorde con cada área basándose en la psicología del color que estimulen y den sensaciones a las personas y así que represente una parte al turismo de nuestro país.

2.3 Marco Referencial

Para poder crear un proyecto, es importante integrar todo como un solo conjunto, lograr un concepto que defina la parte estética, arquitectónica, diseño y funcionamiento en toda su dimensión, tanto en la parte exterior e interior. Por lo que es conveniente estudiar referentes que aporten al proyecto en calidad e innovación.

2.3.1 Referentes

2.3.1.1 Hostería Leito

La Hostería Leito es un referente muy útil ya que se asemeja a la intervención que se pretende dar a la Hacienda San Isidro, pues al haber sido convertida de una hacienda a una hostería que es lo que se quiere lograr en esta instancia.

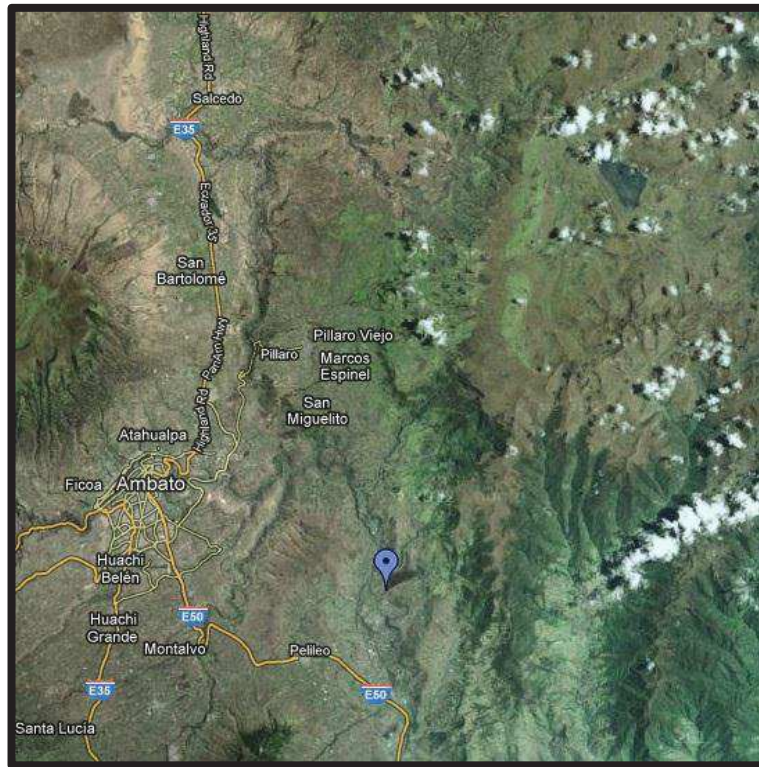


Figura 19. Ubicación.

Tomado de <http://maps.google.com>

La Hostería Leito se encuentra ubicada a la entrada del Parque Nacional de Los Llanganates. Esta hacienda fue residencia principal de los Jesuitas en tiempos de la Colonia y dejaron vestigios de su presencia. Al visitarla se puede saborear la historia y las costumbres de antaño en sus corredores y salones.

El concepto de la hostería se basa en su historia, su decoración son las antigüedades que la hacienda guarda de su historia. Desde 1928, la hostería pertenece a Carlos Restrepo quien convirtió a Leito en una de las más grandes haciendas productoras de trigo, papas, ganado porcino, bovino y lanar.

La hostería cuenta con alojamiento y los siguientes servicios tales como piscina temperada, hidromasaje, baños turco y de vapor, gimnasio, Piscina

polar, Jacuzzi, spa, restaurante, salones para convenciones y celebraciones y ofrece tours a los alrededores y deportes que los huéspedes pueden practicar.

Opciones de alojamiento: 1 suite presidencial con jacuzzi

24 amplias habitaciones de lujo

4 suites familiares



Figura 20. Habitaciones.

Tomado de: <http://www.haciendaleito.com>

Las habitaciones son espacios amplios, cómodos y acogedores. Mayormente se utilizan materiales naturales creando una unidad con el interior y exterior. Los colores que se usan en las habitaciones son sobrios, al igual que los elementos. Cada habitación tiene baño privado, chimenea y las necesidades básicas.



Figura 21. Área social y bar.

Tomado de: <http://www.haciendaleito.com>

En su mayoría usan antigüedades como decoración intentando resaltar la historia de la hacienda. En esta foto se puede ver los colores que usan para que el espacio se sienta agradable y alegre. Los diferentes lugares y su decoración dan la sensación de estar en un espacio personalizado ya que transmite la esencia de lo que era la hacienda anteriormente



Figura 22. Áreas exteriores y corredores.

Tomado de: <http://www.haciendaleito.com>

Se mantiene el estilo y estructura original, adaptando las áreas requeridas para una hostería. La hostería Leito funciona de la siguiente manera; en el ala central tiene el servicio de recepción, sala de estar y bar. Las alas laterales funcionan como habitaciones y para el área de spa se construyó una nueva edificación. La decoración que usan es clásica, y tratan de dar espacios amplios con áreas grandes y ventanales que une el exterior con el interior.



Figura 23. La Hostería Leito.

Tomado de: <http://www.haciendaleito.com>)

2.3.1.2 Hotel Luna Runtun

El Hotel Luna Runtun está ubicada en las ladera Norte del Tungurahua a 400 m sobre la ciudad de Baños y de fácil acceso a la zona amazónica.



Figura 24. Ubicación.

Tomado de: <http://www.lunaruntun.com>

El lugar en donde se encuentra ubicado el hotel “es considerado como un vértice magnético, un lugar único en el planeta en el cual se conjuran los cuatro elementos de vida: aire, tierra, agua y fuego. Considerado como un puente entre lo actual y los mundos misteriosos precolombinos de los incas, con la magia del presente”. (Tomado de www.lunaruntun.com)

La hostería ofrece los siguientes servicios:

- Cafetería
- Bar y restaurante
- Spa y piscina
- Espacios para seminarios

Opciones de alojamiento: 30 habitaciones y suites de 1 hasta 4 personas



Figura 25. Fachadas.

Tomado de:<http://www.lunaruntun.com>

La hostería Luna Runtun fue construida únicamente para este funcionamiento. El estilo de la hostería es clásico, rustico y utilizan cabañas de alojamiento separadas del área de recreación y spa. Las cabañas se encuentran entrelazadas con la naturaleza y así se crea una relación con el interior y el exterior a través de esta.



Figura 26. Restaurante.

Tomado de: <http://www.lunaruntun.com>



Figura 27. Habitación.

Tomado de: <http://www.lunaruntun.com>

Las habitaciones son amplias y cómodas, cada una tiene su propio diseño y estilo. Los diferentes ambientes han sido creados con diferentes objetos naturales tales como manzana verde o roja, chocolates entre otros. Se utilizan los colores naturales representando orquídeas del área y los cuatro elementos de la vida.



Figura 28. Habitación.

Tomado de: <http://www.lunaruntun.com>

2.3.1.3 Corteza Amarilla Art Lodge

Corteza Amarilla está ubicada en San José, Costa Rica. La casa fue construida originalmente en 1993 como un hogar residencial con piezas de casas demolidas de San José. Se le conoce como hotel boutique eco-amigable.

El hotel brinda los siguientes servicios: Restaurante y Bar

Sala de estar

Spa

11 habitaciones

2 habitaciones máster

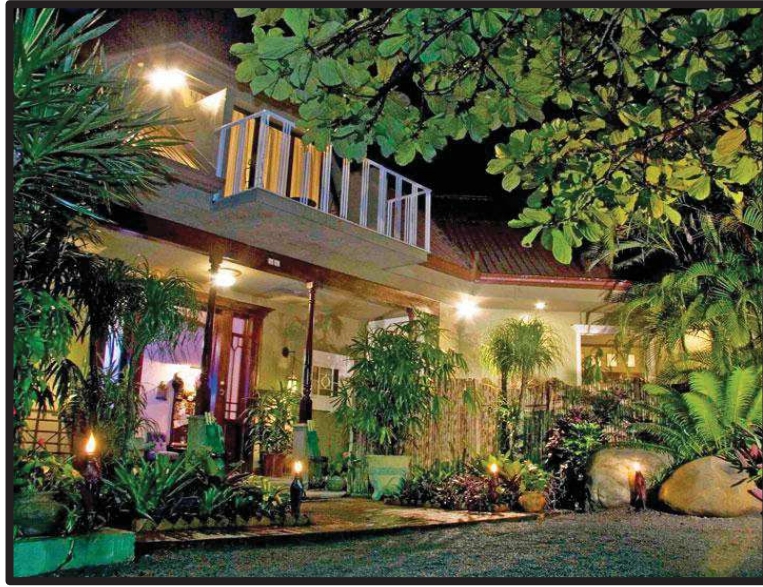


Figura 29. Fachada.

Tomado de: www.cortezamarillalodge.com

Como se ve en la foto este Lodge se basa principalmente en dar una conexión con la naturaleza. Desde la entrada principal y su fachada se puede ver la vegetación como un elemento de decoración.



Figura 30. Hall de ingreso.

Tomado de: www.cortezamarillalodge.com



Figura 31. Restaurante.

Tomado de: www.cortezaamarillalodge.com

Todos los espacios usan como concepto el arte, las paredes y la decoración son pintadas a mano utilizando colores alegres y cálidos. Este concepto también se adapta a la naturaleza ya que es un objeto principal que usan en la pintura como se puede ver en las fotos anteriores. Para crear ambientes acogedores La corteza Amarilla Lodge se basa en lo que son los colores alegres y de la naturaleza tanto en paredes como en el mobiliario y decoración. Un elemento importante en la decoración es la iluminación, en la fotos se puede apreciar lámparas colgantes e iluminación ambiental con focos incandescentes que da una sensación agradable y de tranquilidad.



Figura 32. Sala de estar.

Tomado de: www.cortezaamarillalodge.com



Figura 33. Cafetería.

Tomado de: www.cortezaamarillalodge.com

En esta foto se puede apreciar como la naturaleza es un elemento importante en los ambientes de Corteza Amarilla Lodge, integrando los espacios verdes con el interior creando una unión con el exterior.

2.3.2 Conclusión

Viendo el aporte de las hosterías mencionadas anteriormente, se va a tomar como referencia los siguientes puntos:

- Tomar como referencia todos los servicios que una hostería requiere ofrecer para dar un ambiente multifuncional y diversificado.
- Tomar un concepto específico que se utilice e integre en toda la decoración de la hostería en toda su dimensión. Este concepto se utilizará para hacer un diseño propio basado en el concepto magnolia y basándose en sus características como su forma, su diferentes tonos de color, su origen y significado para dar a cada espacio un toque único y original.
- Integrar el exterior con el interior dando un diseño similar entre ambos incluyendo el ambiente que rodea a la hacienda y su naturaleza.
- Utilizar materiales de alto trafico como piso flotante, gres y piedra que brinden calidez a los ambientes y a la vez sean cómodos y prácticos.
- Usar técnicas nuevas de iluminación puntual y ambiental para crear ambientes innovadores y para resaltar elementos decorativos.
- Crear espacios amplios pero a la vez acogedores que se lograra a través de separaciones dentro de los ambientes.
- Diseñar espacios con ingreso de la luz natural e integrar los ambientes interiores con los exteriores para una sensación de armonía entre los dos.

2.4 Síntesis

La aplicación de un concepto es fundamental para el desarrollo de un proyecto, porque justifica el propósito de cada elemento y justifica el proyecto general como uno solo. Para lograr esto se necesita una base sólida con un concepto claro y específico. El concepto puede manifestarse directo o sutilmente, mientras cumpla con el propósito de llegar al usuario. El usuario siempre tiene que sentirse cómodo con la idea y concepto que se maneja en el proyecto.

Se pueden usar diferentes técnicas acorde al concepto como texturas, colores o formas. Siempre y cuando el espacio y el ambiente sean agradables. Para llegar a una propuesta indicada se deben lograr espacios abiertos, espaciosos, integrar el interior y exterior, incorporar la naturaleza y por último se debe crear un ambiente ameno jugando con diferentes técnicas de iluminación tanto directa como indirecta, muebles, materiales y un servicio de primera.

Es importante involucrar la historia en el diseño ya que esto atrae a los viajeros. Para plantear el diseño de una hostería de lujo se necesita un lugar y un servicio de primera. Para esto se requiere tener todos los servicios de alojamiento, espacios de descanso, restaurante, bar, entretenimiento. Se debe crear un sentimiento de privacidad dando espacios personalizados, con muebles cómodos y espacios alegres y confortables.

Capítulo III

Matriz Investigativa

3.1 Hipótesis General

Las haciendas del Ecuador conservan una tipología que es necesario rescatar.

3.1.1 Hipótesis específica

- Resaltando la historia de la hacienda San Isidro, se hace conocer a sus usuarios el entorno y la tradición de la casa.
- El conocimiento histórico de la hacienda San Isidro, aporta al turismo del Ecuador.
- La restauración y readecuación de la casa de la hacienda San Isidro conserva la tipología de la casa como un elemento principal arquitectónico de la hostería.
- Creando un entorno en el interior de la hostería en relación a su contexto y el uso de materiales naturales y espacios amplios; reflejan la historia de la vida de campo.
- El proyecto de la hostería San Isidro como medio de turismo, parte de la conservación de la casa de hacienda, como elemento principal.
- Mediante la redistribución y creación de nuevos espacios en la casa de la hacienda San Isidro se logra una propuesta innovadora, partiendo de los espacios amplios y acomodándoles a las áreas requeridas para la hostería.

El objeto responde a la hostería y el proyecto que se va a desarrollar. El sujeto va dirigido a la Casa de hacienda San Isidro. Y por último el fenómeno resalta el turismo del Ecuador.

3.3 Determinación de la investigación

Para determinar la hipótesis planteada, es importante realizar una investigación a base de encuestas y entrevistas, en el señalamiento de un diagnóstico que nos permita definir la problemática, sus necesidades y actividades en el marco del desarrollo del trabajo final de carrera.

Indicadores

- Respuestas de las encuestas a los usuarios
- Respuestas de las encuestas a los trabajadores y gerentes de haciendas

3.3.1 Recolección de datos

Primero se establecerá contacto con las hosterías en las cuales se realizara la investigación y se solicitara autorización del administrador para realizar las encuestas.

Segundo se preparara las encuestas con las preguntas para entregar a los usuarios.

3.3.2 Trabajadores y administradores de las hosterías

Para la realización de la encuesta se tomó en cuenta lo siguiente:

- Se escogieron a 6 hosterías: Luna Runtun, Chorlavi, La Cienega, Pinsaqui, Guachala y Leito.
- Se determinaron los horarios convenientes con los administradores de las hosterías, para realizar la encuesta.
- Se procede a explicar el objetivo de la encuesta
- Se prosiguió a realizar cada encuesta y se les agradeció por su colaboración. (Ver anexos pg 89-91)

-Anexo 1: Encuesta a trabajadores y gerentes

3.3.3 Usuarios

Para la realización de la encuesta se tomó en cuenta lo siguiente:

- Se escogieron a 20 personas entre 25 a 60 años para realizar la encuesta.
- Se escogió a 10 hombres y 10 mujeres
- Se procedió a explicar los motivos del grupo y se prosiguió con las preguntas establecidas.

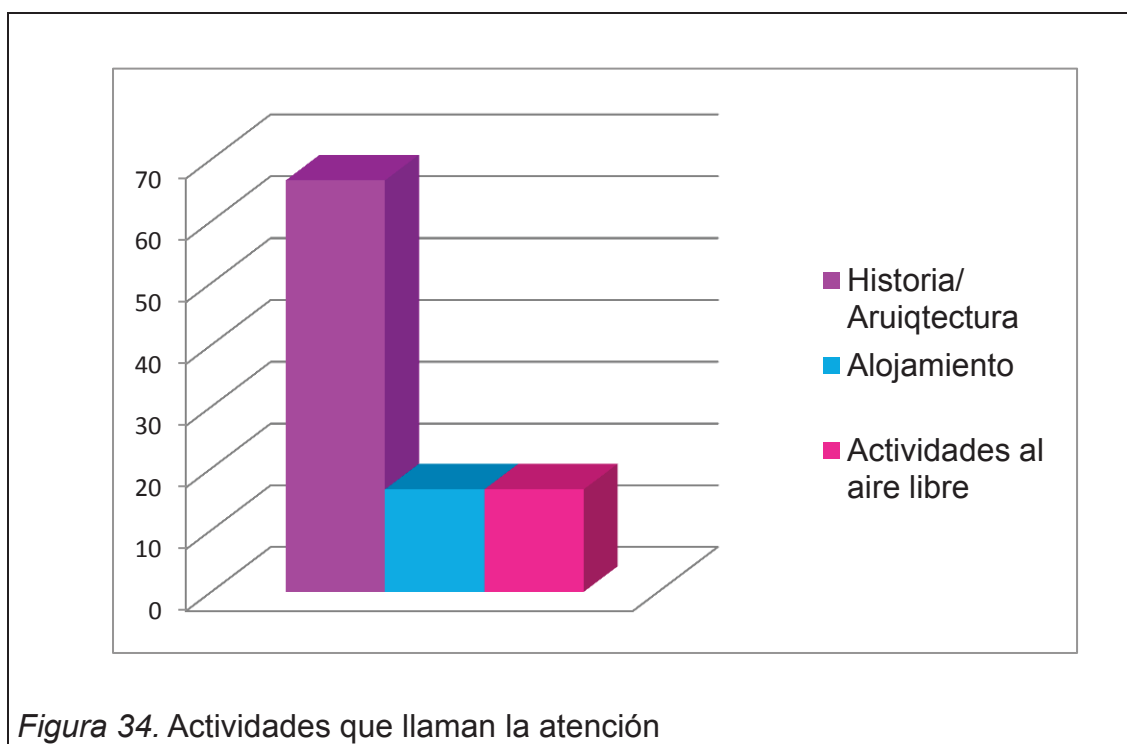
-Anexo 2: Encuesta a usuarios

3.4 Tabulaciones

Anexo 1

1. Cuáles son las actividades que más llaman la atención?

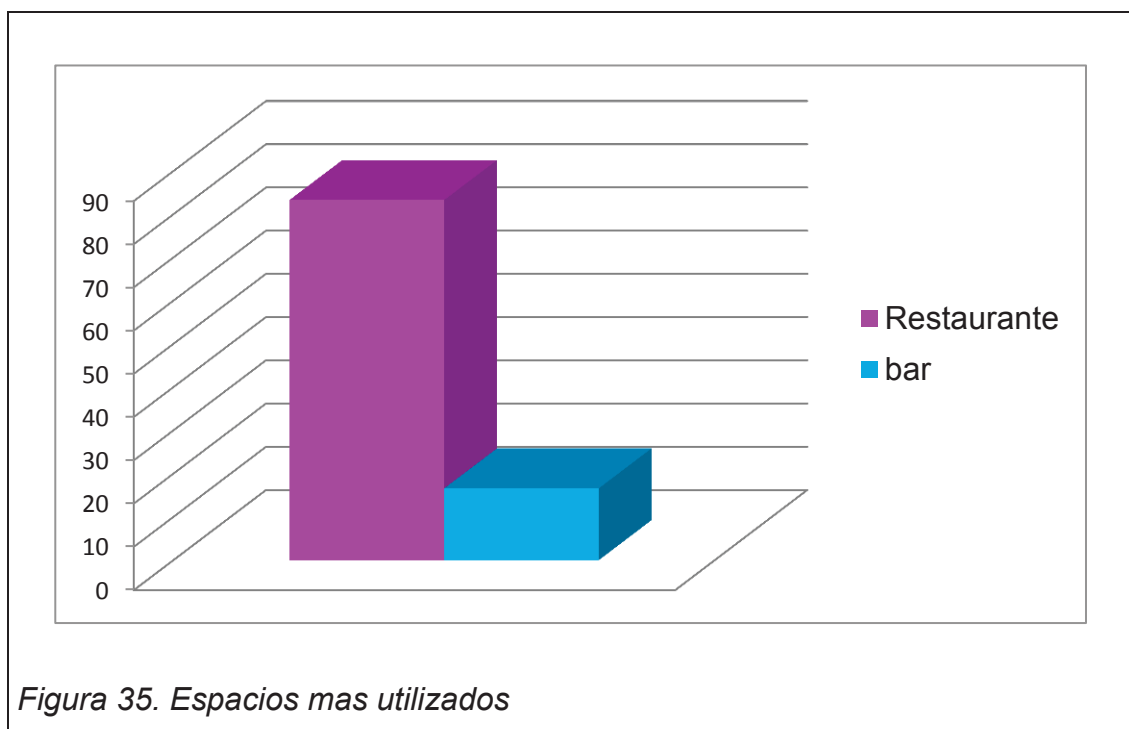
Historia / arquitectura	66,6 %
Actividades al aire libre	16,6 %
Alojamiento	16,6 %
Sala de juegos	0 %
Bar	0 %
Restaurante	0 %
Sala de descanso	0 %



Los administradores de hosterías han indicado que los espacios que más llaman la atención son principalmente la arquitectura e historia que abarcan las hosterías. Por esta razón es importante conservar la tipología y rescatarla. Otras actividades que más llaman la atención es el alojamiento, por lo que hay que diseñar espacios amplios, cálidos y cómodos para que los usuarios se sientan como en casa.

2. Cuáles son los espacios más utilizados?

Restaurante	83,3 %
Bar	16,6 %
Sala de lectura	0 %
Sala de juegos	0%
Piscinas	0%
Jardín	0%
Canchas	0%



En las hosterías los espacios más utilizados son el restaurante y bar, por esta razón es importante darles un espacio propio y único basándose principalmente en la ergonomía de los muebles para su confort creando un espacio que se puedan sentir cómodos a través de los colores y formas que los rodea.

3. A qué grupo de edad esta mayormente enfocado el turismo en hosterías?

40 o más	66,6 %
30 a 40	33,3 %
20 a 30	16,6 %

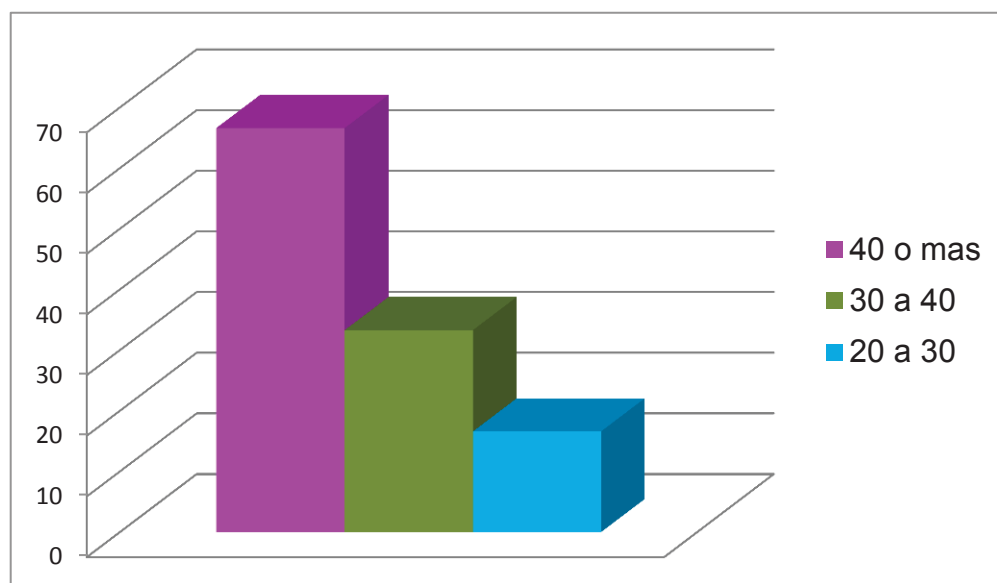


Figura 36. Enfoque hacia un grupo de edad

El grupo de edad que van a las hosterías se enfoca principalmente desde los 40 años para arriba. Esto ayuda a ver el target de las hosterías para poder crear un mejor diseño de acuerdo a sus usuarios. Ya que el target es mas para personas adultas, el diseño puede ser creado para estos con colores alegres y formas curvas que iría acorde al concepto pero a la misma ves tener un diseño sobrio de una manera que les brinde confort y tranquilidad.

4. Que servicios ofrecen?

Alojamiento	100 %
Bar	100%
Restaurante	100%
Actividades al aire libre	100%
Sala de juegos	83,3 %
Sala de descanso	83,3 %
Spa	50%
Sala de conferencias	50%
Sala de computación	50%
Piscinas	33,3 %
Sala de cine	33,3%

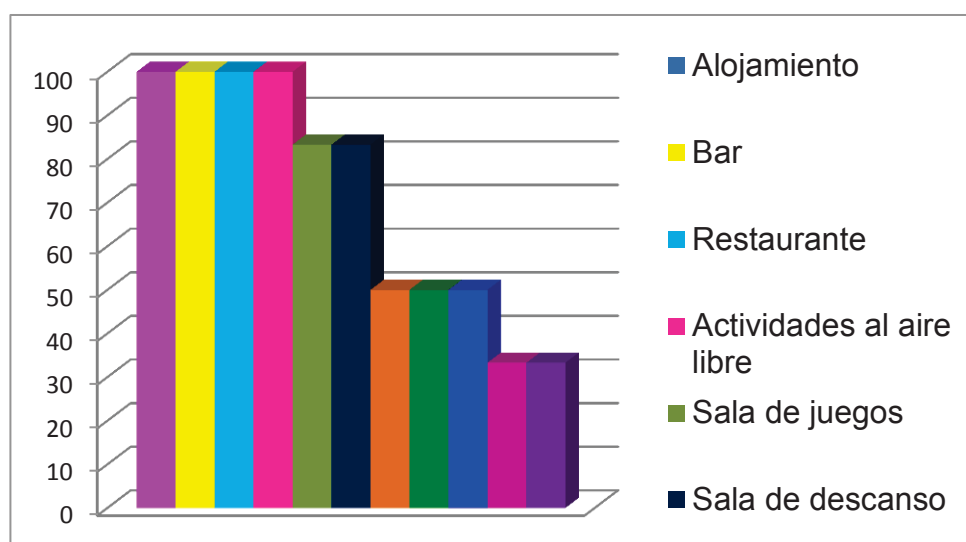
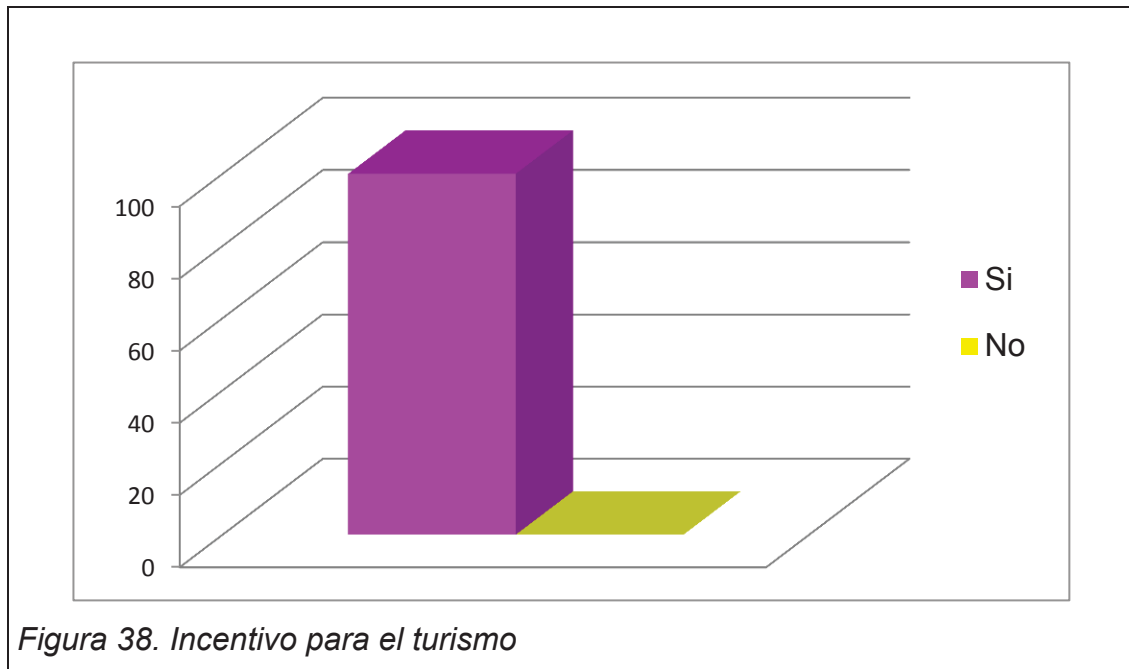


Figura 37. Servicios que se ofrecen

No todas las hosterías abarcan todas las actividades mencionadas anteriormente. Los únicos servicios que tienen todas las hosterías son alojamiento, bar, restaurante, y actividades al aire libre. Es importante tener todos los servicios posibles para así poder satisfacer las necesidades de diferentes usuarios dependiendo de su gusto. Las actividades que ofrecen todas las hosterías se deben diseñar y brindar un buen servicio de manera que los usuarios les llamen la atención de la propuesta que se quiere realizar.

5. Cree que las hosterías son un incentivo para el turismo del Ecuador?

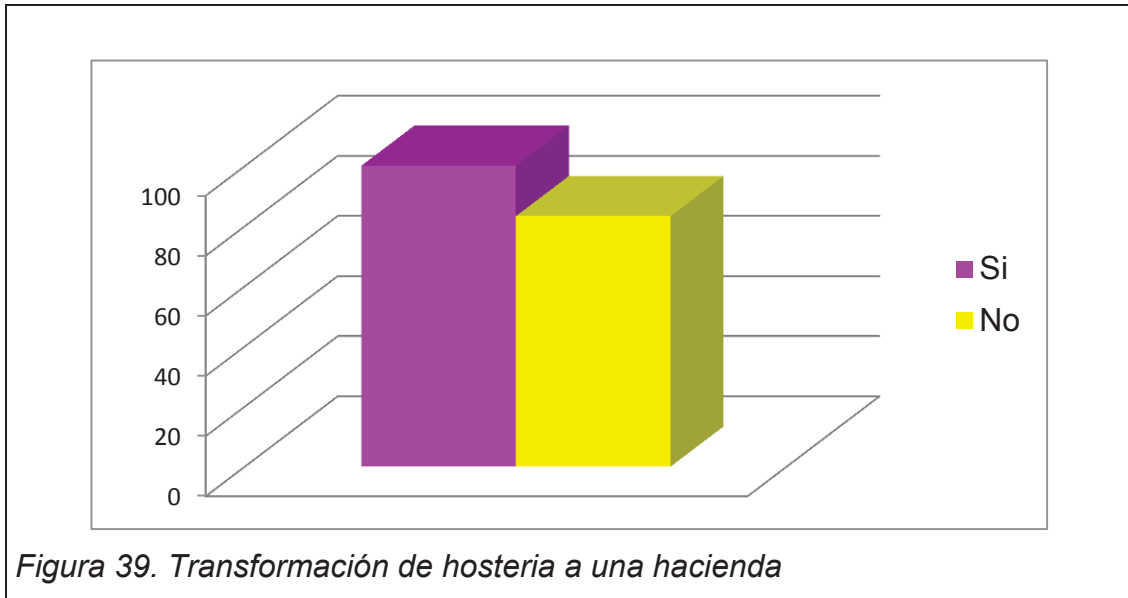
Si	100 %
No	0%



El turismo está creciendo cada vez más en el Ecuador, y las hosterías son gran parte de esto, muchos usuarios son atraídos por la historia y arquitectura que abarcan algunas hosterías en el Ecuador. Es importante resaltar esto junto a las actividades que realiza una hostería, las actividades al aire libre es un entretenimiento que llama la atención de los clientes por esta razón se va a diseñar el patio central que llega a ser parte como uno solo con el diseño interiorista de la casa. Es importante también tener ambientes agradables y cómodos diseñando correctamente las áreas que se necesita para cada espacio en una hostería, también se va a utilizar la psicología del color para ambientar las diferentes habitaciones dependiendo la actividad que se realice. Es importante tomar en cuenta la arquitectura y el diseño de las haciendas para que el turismo crezca y los usuarios se sientan conformes.

6. Su hostería era una casa de hacienda?

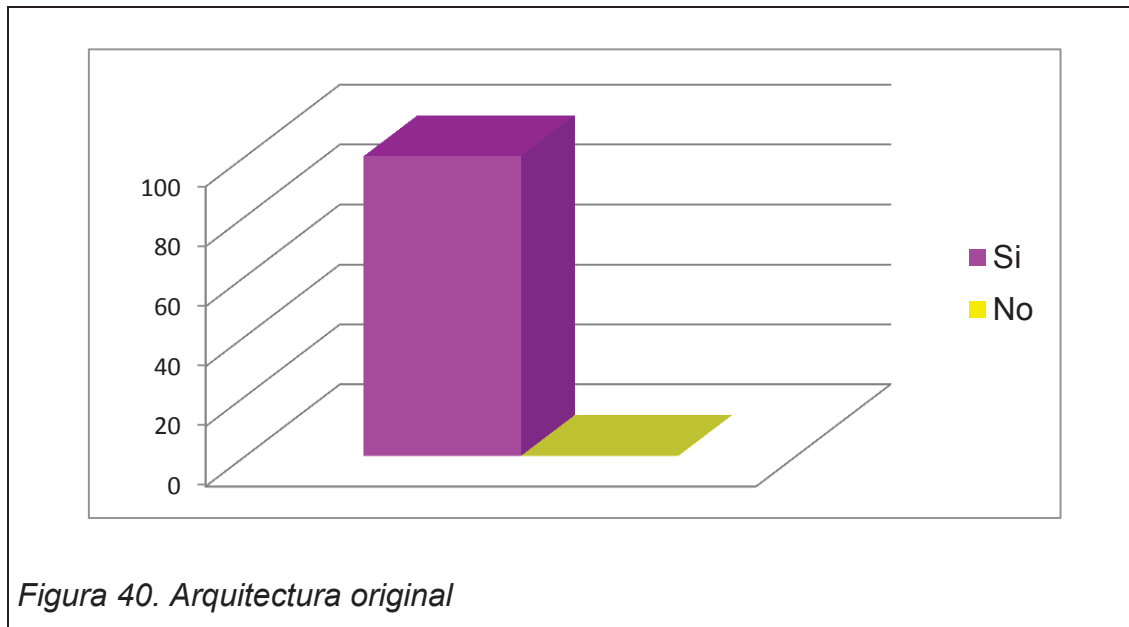
Si	100%
No	83.3 %



La mayoría de las hosterías en Ecuador son casas de haciendas rediseñadas para este tipo de alojamiento. Aun así todas conservan su arquitectura ya que esto es una ventaja para el turismo del Ecuador por su rica historia. Por esta razón todas las hosterías que fueron haciendas conservan su tipología.

7. Mantiene la arquitectura y decoración original?

Si	100%
No	0%



Todas las hosterías rediseñadas en casas de haciendas mantienen su arquitectura y decoración inicial, Por esta razón se mantendrá en lo posible la estructura de la hacienda, se hará una intervención mayormente en el área de alojamiento, ya que son espacio más pequeños. En las áreas amplias se mantendrán los espacios originales adaptándoles a la hostería. La ventaja que tienen las hosterías es su bella arquitectura, historia y esencia que abarcan las casas de hacienda y que llaman la atención de los usuarios. Por este motivo es importante conservarlas aun así con intervenciones que se realizan en la casa durante el tiempo.

8. Que espacios se mantiene de la casa de hacienda?

En todos los ejemplos tomados la mayoría de las haciendas – hosterías mantienen la casa principal de la hacienda para el uso de servicio al cliente como la recepción, restaurante, bar, cocina y áreas comunales. En algunos casos se utiliza la casa principal para algunas habitaciones. Menos Luna Runtun que es una construcción nueva para una hostería. En la hostería que se va a diseñar se van a mantener los mismos criterios de mantener las diferentes áreas en la casa principal, lo que se hará es dividir cada ala de la casa por las diferentes actividades que se realicen.

9. Que espacios son nuevos?

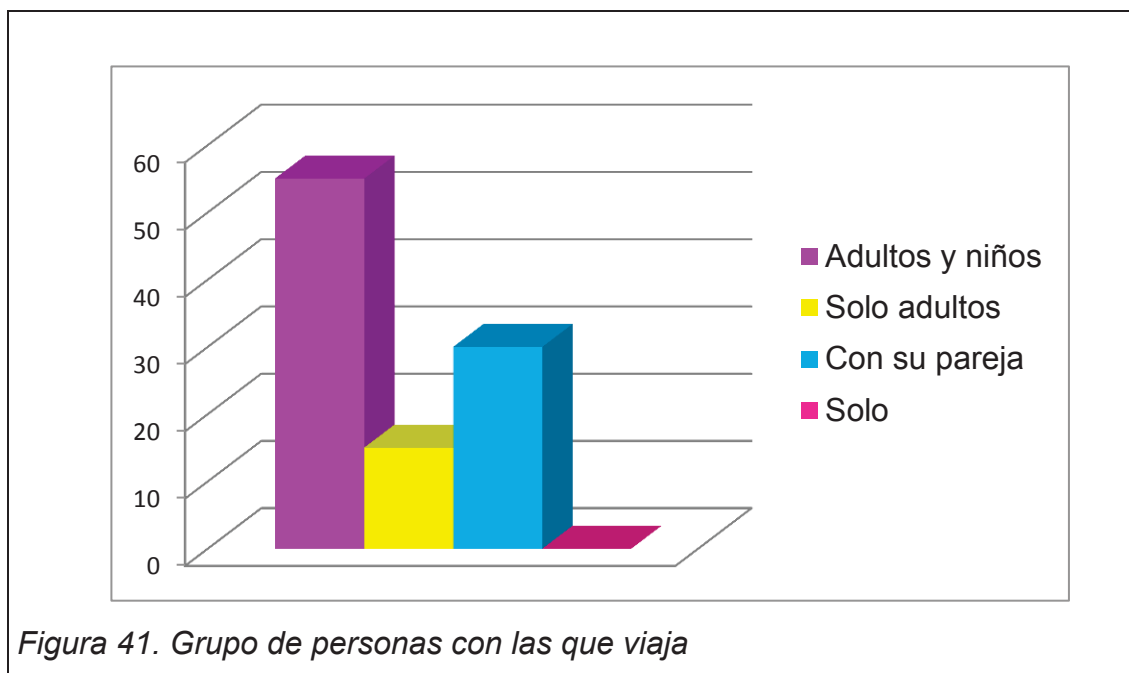
Generalmente los espacios nuevos sin ser parte de la casa principal de hacienda son las habitaciones y el spa. En algunos casos los espacios nuevos también se utilizan para oficinas. En el caso de la hacienda San Isidro no habrán espacios nuevos de construcción ya que en la casa pueden abarcar todas las áreas necesarias para la hostería. Las únicas áreas que más se readecuaran de la casa son los cuartos de bodegas. Los demás espacios están listos para ser rediseñados.

3.5 Tabulaciones

Anexo 2

1. Con quien viaja normalmente de vacaciones?

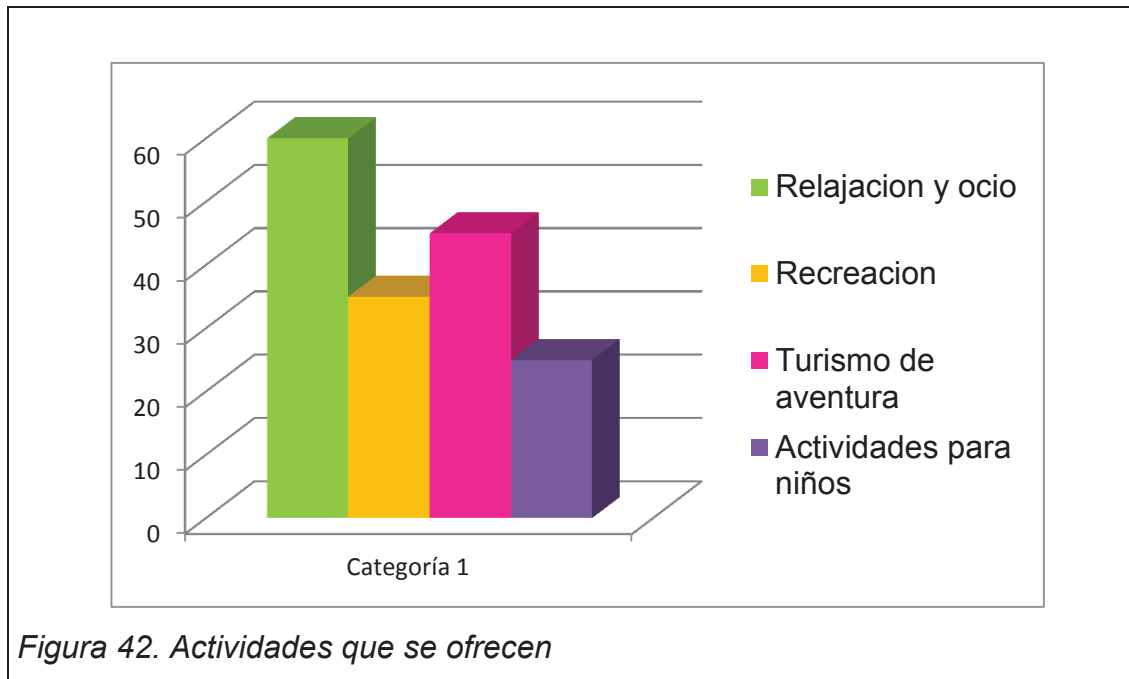
Adultos y niños	55 %
Con su pareja	30 %
Solo adultos	15%
Solo	0 %



Es importante saber con quién viajan los usuarios, en caso de que sean adultos con niños, para la comodidad de los usuarios es conveniente tener espacios en donde los niños se entretengan o puedan ser cuidados en el caso de que sean muy pequeños. En el caso de ser parejas o solo adultos no se requiere de cuidado pero de espacios agradables. Por esta razón los espacios de la hostería van a ser amplios y van a tener acceso directo al exterior en donde pueden entretenerse para la comodidad de los niños, y al mismo tiempo se diseñara con colores y formas alegres pero al mismo tiempo se diseñara con sobriedad y con una ergonomía cómoda para que los adultos puedan sentirse confortables.

2. Que actividades le gustaría que el establecimiento ofrezca?

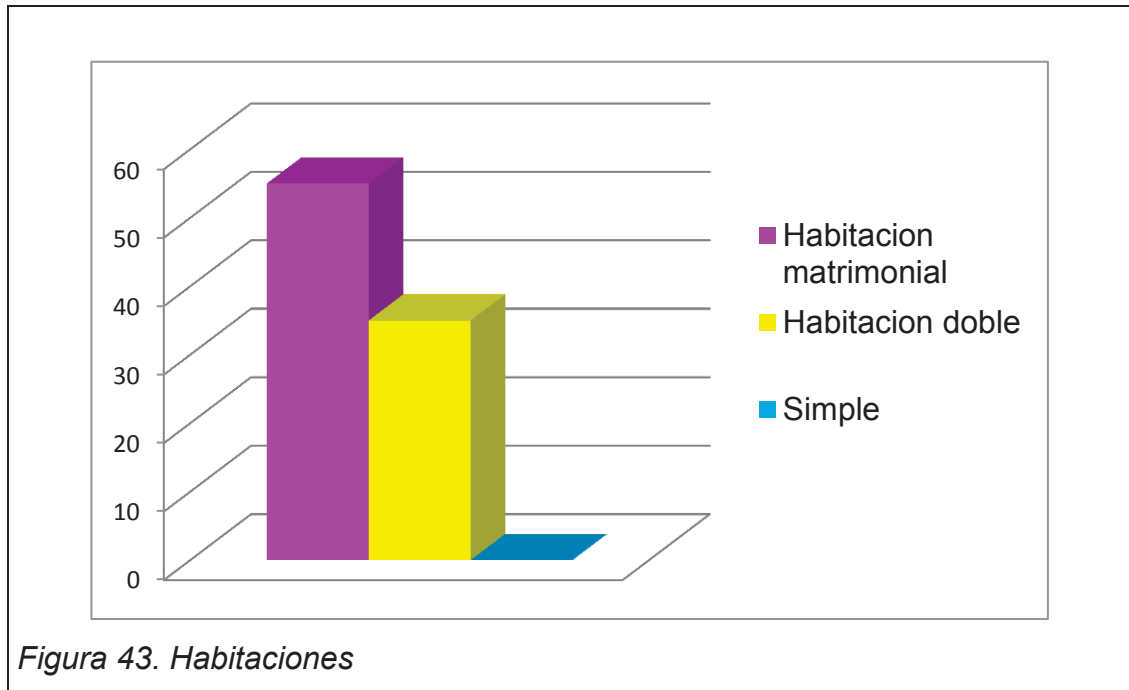
Actividades para relajamiento y ocio	60 %
Turismo de aventura	45 %
Actividades de recreación	35 %
Actividades para niños pequeños	25 %



Las personas respondieron que les gusta más las actividades para relajamiento y ocio, por esta razón habrá algunos espacios como la sala de juegos, sala de descanso, bar, cafetería y restaurante enfocados en dar tranquilidad y ser un sitio en donde los clientes se pueden entretener y descansar. Es importante saber que estas actividades llaman la atención de los usuarios. Esto crea una idea de que áreas se requieren para obtener clientes. La segunda más importante son actividades de turismo de aventura o al aire libre. Para esto se requiere tener espacios al aire libre y por esta razón se va a integrar los patios principales de la casa en donde la gente puede tener un momento de descanso y relajación con la naturaleza. Las demás actividades serían un extra para que los usuarios encuentren de todo en la hostería dependiendo de su gusto.

3. Cuando usted va de vacaciones que tipo de habitación prefiere?

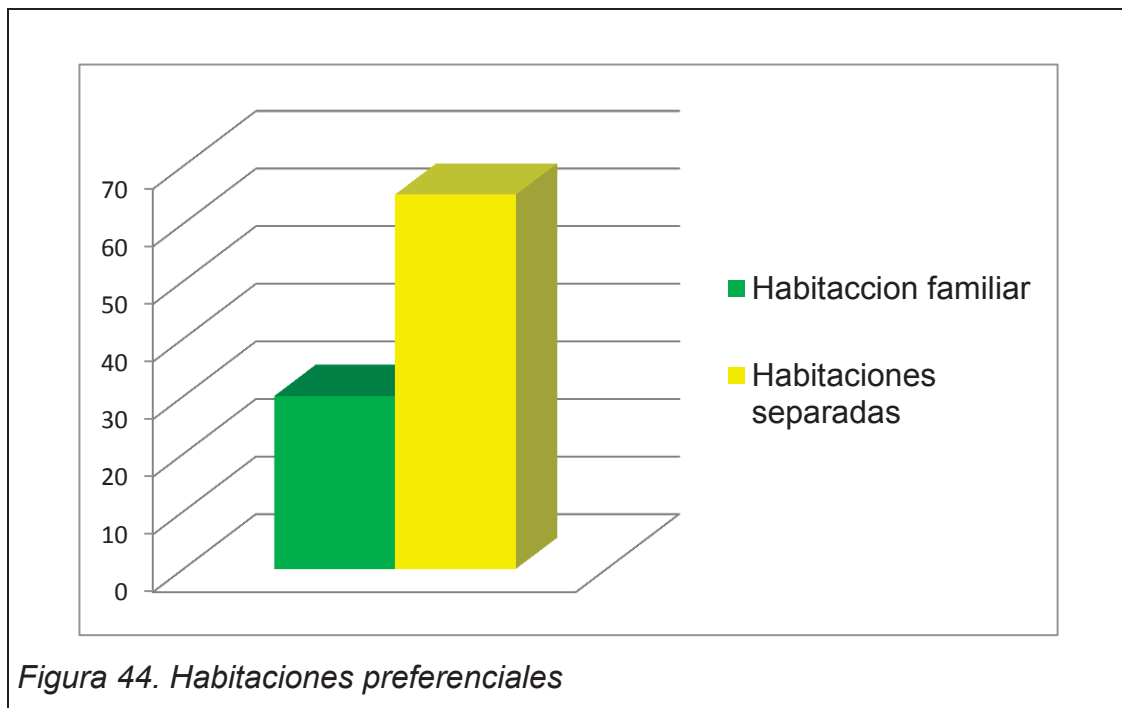
Habitación matrimonial	55 %
Habitación doble	35 %
Habitación simple	0%



Es fundamental saber aproximadamente como las personas prefieren el alojamiento cuando van a una hostería, Esto ayuda a ver cuántas habitaciones matrimoniales, dobles o simples conviene más. Los usuarios prefieren las habitaciones matrimoniales que las dobles o simples. Las habitaciones simple fueron escogidas al momento de hacer las encuestas.

4. Cuando viaja con su familia que tipo de habitación prefiere?

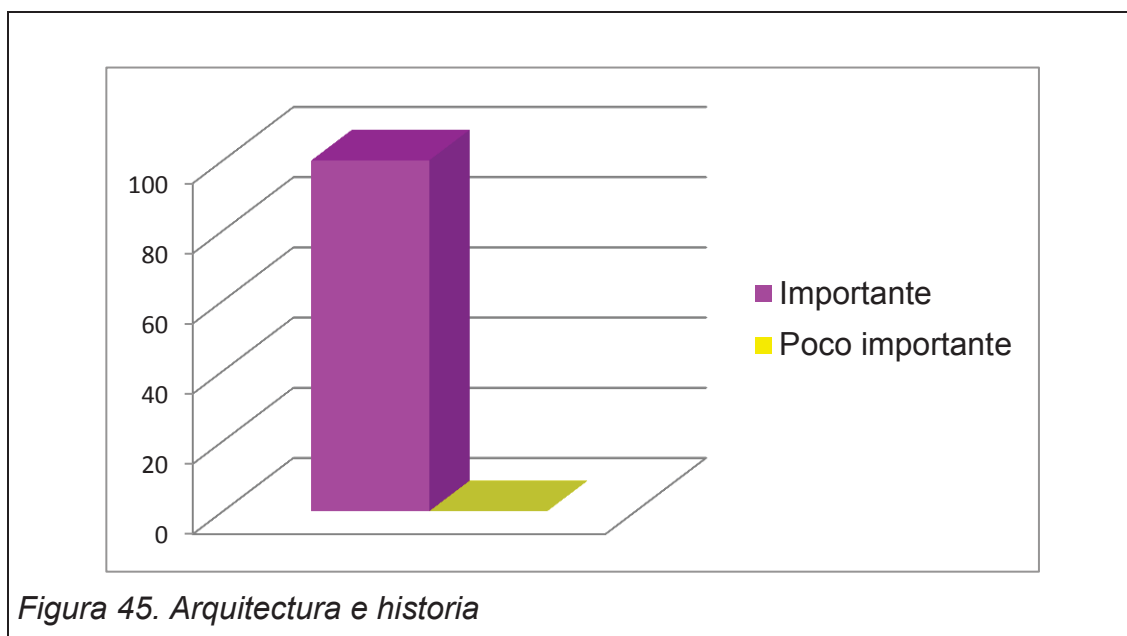
Habitación familiar	30%
Habitaciones separadas	65%



Al momento de hacer las encuestas se tabulo que el 65 % de las personas cuando van en un paseo familiar, prefieren tener habitaciones separados entre niños y adultos ya que algunas veces requieren de privacidad. Y el 30% de personas prefieren habitación familiar para poder compartir esos momentos en familia. Es importante saber esta información para ver cuántas habitaciones familiares y cuantas separadas se requiere tener en un hostería. Mayormente se necesitan más habitaciones separadas y matrimoniales dichas anteriormente.

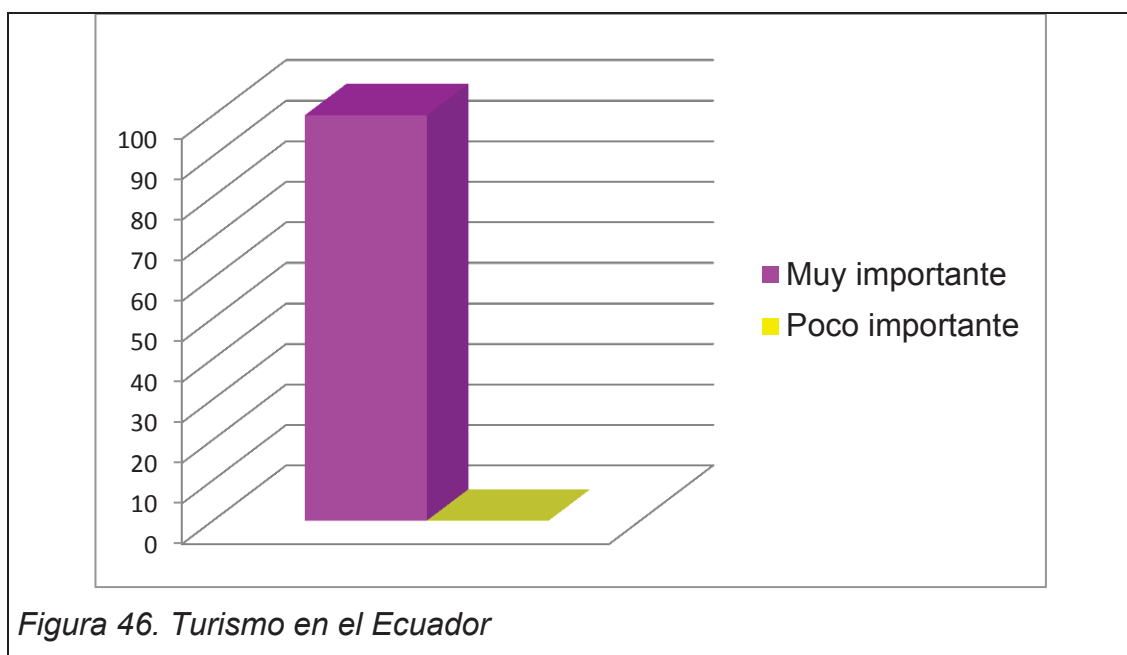
5. Cree usted que mantener la arquitectura inicial de la casa de hacienda y su historia es?

Importante	100%
Poco importante	0 %



6. Cree usted que las hosterías para el turismo del Ecuador es?

Muy importante	100%
Poco importante	0 %



Es muy importante mantener la historia y la arquitectura de la casa de hacienda, ya que estas casas contienen su esencia, sus leyendas e historia desde hace muchos años. Esto es un elemento fuerte que llama la atención de las personas, lo cual hace crecer el turismo del Ecuador.

3.6 Conclusiones

- Es elemental tener los espacios principales que requiere una hostería tales como restaurante, bar, sala de juegos entre otros para que se maneje de una manera adecuada y poder satisfacer a los usuarios.
- Independientemente del área de alojamiento, los espacios que más se utilizan en una hostería son el restaurante, bar y spa.
- Las que más llaman la atención son las actividades de relajamiento, tanto como el spa y piscina.
- La casa principal de hacienda se utiliza mayormente para la recepción, restaurante, bar y actividades de recreación.
- La arquitectura y la historia es muy importante para el desarrollo del turismo en el Ecuador, por esta razón es fundamental mantener su tipología y su esencia.
- La hostería es un incentivo para el turismo nacional e internacional en el Ecuador.

3.7 Diagnostico

Las casas de hacienda tienen una gran importancia en la historia del Ecuador, las de la sierra se han vuelto lugares idóneos para una hostería ya que abarcan un gran espacio, historia y arquitectura única. El 100% de las personas en las encuestas respondió que es importante mantener la arquitectura inicial de la casa de hacienda y que diseñando y adaptando a la casa a una hostería, hace crecer el turismo.

Las casas de haciendas están estructuradas con muros portantes, lo cual crea un interés en mantener la estructura original y que los espacios sean adaptados a la propuesta de una hostería. Los espacios que más llaman la

atención de una hostería a los usuarios, es la arquitectura e historia, por esta razón se va a mantener la tipología y estructura original. Es importante adaptar estos espacios para las zonas más usadas como; es el restaurante, el spa, el bar y el alojamiento, y las zonas menos usadas como; la sala de lectura, sala de juegos, piscinas y jardín. Aun así hay que tomar en cuenta las medidas promedio para que estos espacios sean cómodos y funcionales.

Según lo investigado en varias hosterías del Ecuador, la parte que más se utiliza es la casa original de la hacienda dándole el uso de lobby, recepción, restaurante, bar y áreas comunales. Generalmente la zona de alojamiento se zonifica en estructuras nuevas.

Gracias a la investigación realizada se puede notar que la arquitectura, la historia, y los diferentes espacios son parte de las necesidades de los usuarios para la propuesta de la hostería San Isidro.

3.8 Recomendaciones

- El espacio donde se realizara el proyecto debe ser amigable con todo tipo de usuarios y se implementara accesos para discapacitados.
- Los datos recolectados en las encuestas se deben tomar en cuenta para el desarrollo del proyecto.
- Mediante las restauraciones e intervenciones de la casa se debe mantener la tipología.
- Se debe diseñar espacios agradables a través de materiales, colores y formas para atraer el turismo hacia el Ecuador y sus hosterías.
- Implementar el uso de materiales naturales como la madera y la piedra, que vaya acorde con el medio ambiente y la vida de campo.
- Hay que aprovechar que la casa de hacienda ofrece el espacio suficiente para lograr diferentes espacios y crear un diseño original en donde los clientes se puedan sentir a gusto, dándoles diferentes ambientes para las diferentes actividades que quieran realizar.

Capítulo IV

Plantación Propuesta

4.1 Delineamiento

El proyecto consiste en transformar la hacienda San Isidro a una hostería. Se quiere rescatar la edificación en su tipología e historia, creando espacios innovadores y funcionales. A través de una propuesta interiorista se pretende integrar esta propuesta con la naturaleza por la importancia y relación que se da entre las hosterías y su contexto, la propuesta se realizara en la Hacienda San Isidro, la misma que actualmente funciona con el desarrollo de eventos.

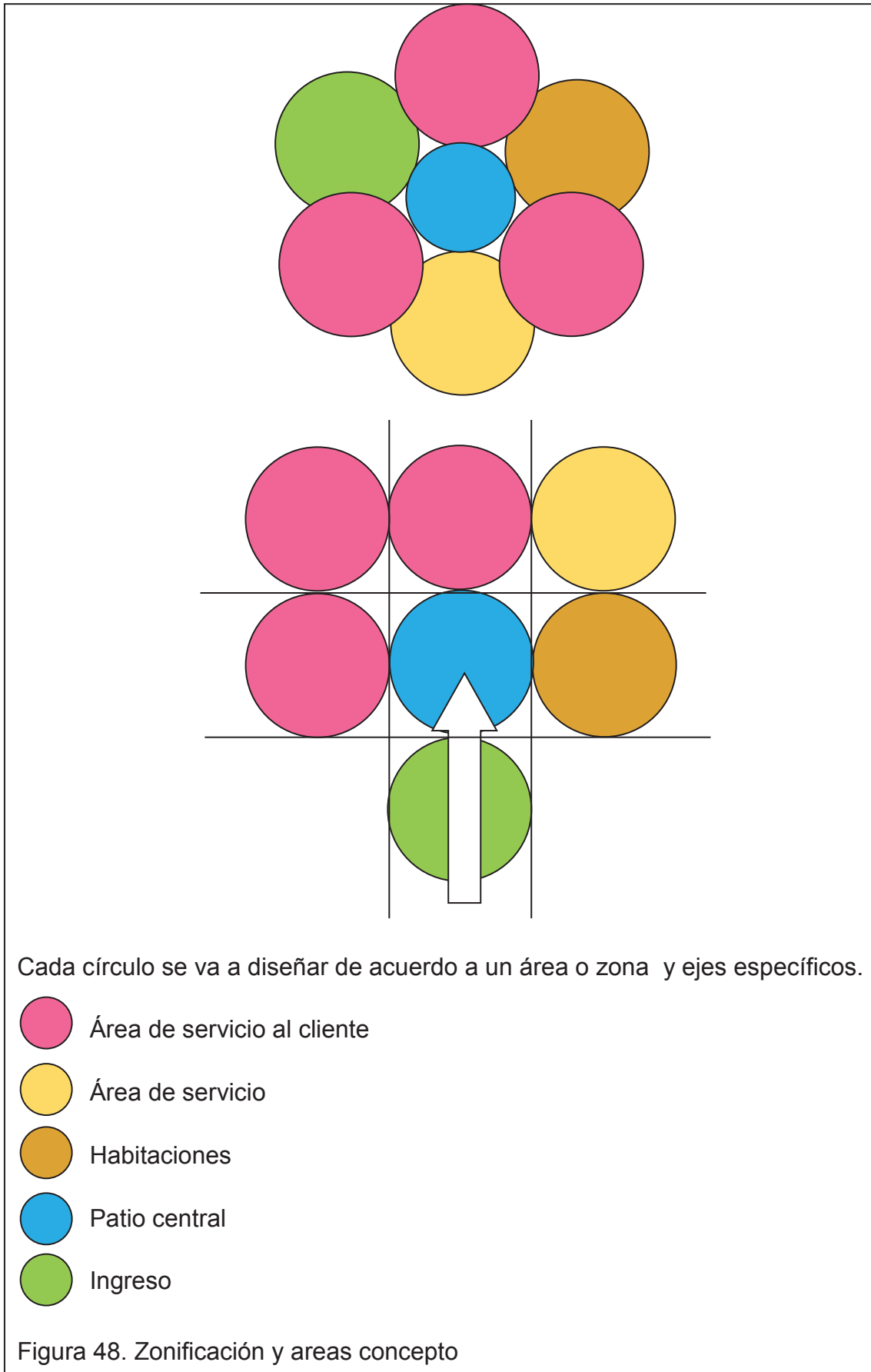
4.2 El Concepto

Se va a usar la flor del árbol de "magnolia" porque es la que más crece en los jardines de la Hacienda y le da identidad a esta. La magnolia está estructurada de una forma ideal para la organización de los espacios de una hostería, con un espacio centralizado hacia un núcleo rodeado de varias secciones y una correlación entre pétalos y espacios.



Figura 47. Flor de Magnolia.

Tomado de <http://google.com>



4.3 Marco empírico



Figura 49. Ubicación.

Tomado de maps.google.com

La hacienda San Isidro se encuentra ubicado en la calle Av. Mariana de Jesús y Av. Calderón entre los pueblos Fajardo y Capelo en el valle de los Chillos.



Figura 50. Sentido de las calles.

Tomado de maps.google.com

La Av. Mariana de Jesús y la calle El Inca son los principales ingresos hacia la hacienda desde el Valle de los Chillos, estas calles son de doble sentido.

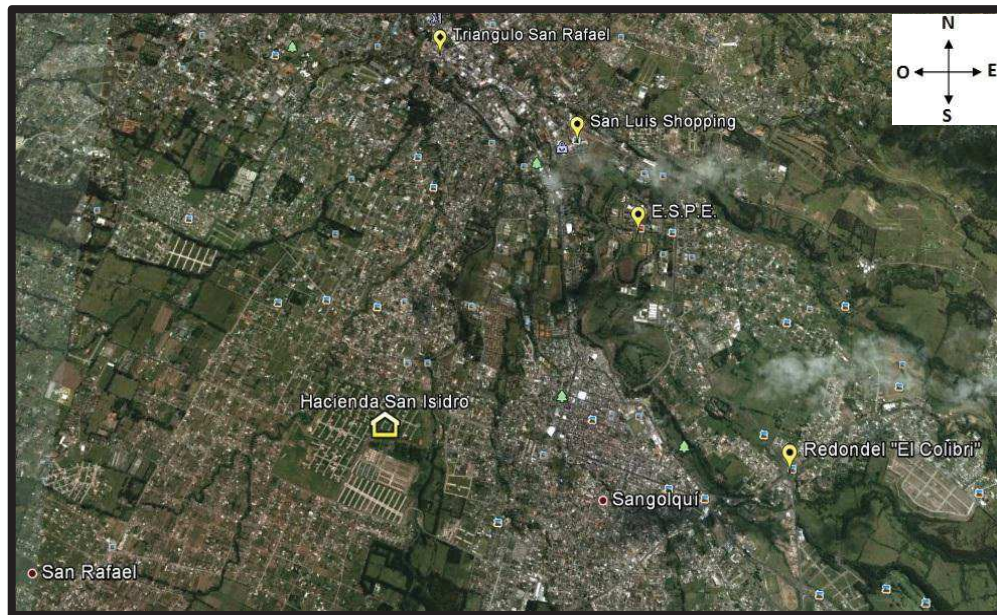


Figura 51. Sectores aledaños.
Tomado de google earth



Hacienda San Isidro



Pueblos Cercanos



Lugares Especificos

Las referencias más cercanas hacia la Hacienda San Isidro son el centro comercial San Luis y la Escuela Politécnica del Ejercito. También se encuentra en los alrededores los poblados de San Rafael que es el más cercano, Sangolquí y Conocoto. El redondel “el colibrí” y el triángulo de San Rafael también tienen una ubicación importante en la ruta hacia la hacienda. En conclusión la hacienda está ubicada en un polo de desarrollo.



Figura 52. Rutas de ingreso.
Tomado de Google Earth

La Hacienda tiene dos ingresos, la ruta de color morada viene desde Quito por el Norte cruzando el pueblo de San Rafael y luego pasando por Capelo. La ruta de color azul viene desde el Sur, pasa por detrás de Sangolquí y luego por el pueblo de Fajardo.



Figura 53. Parada de buses.
Tomado de Google Earth

La hacienda se beneficia por su fácil acceso mediante el transporte público y privado. A parte de los pueblos grandes como San Rafael y Sangolqui que tienen varias paradas cada uno, las paradas más cercanas a la hacienda están ubicadas en los extremos de la Av. Mariana de Jesús en los pueblos Capelo y Fajardo. El ingreso no tiene fácil acceso por los varios kilómetros que hay que recorrer a pie.

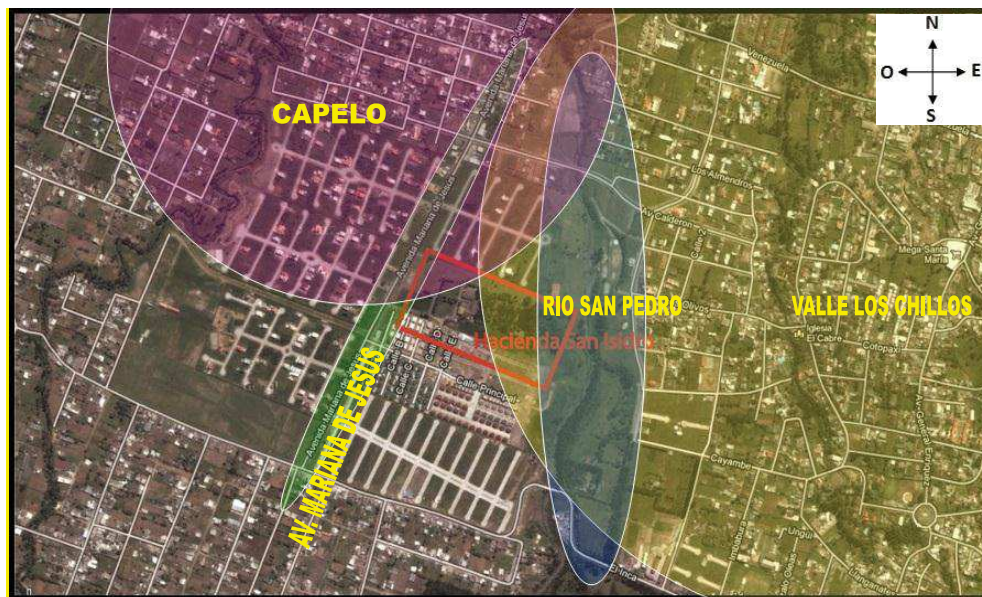


Figura 54. Ruido y contaminación.
Tomado de Google Maps

Conociendo el entorno de la hacienda se vio que la contaminación del ruido no afecta directamente a la casa. Aun así el poco sonido que le llega a la hacienda proviene de los chillos y de los pueblos cercanos como Capelo. La calle principal, la Av. Mariana de Jesús es la que más afecta a la hacienda por ser la calle principal de la entrada hacia esta.



Figura 55. Luz natural y asoleamiento.
Tomado de Google Maps

La iluminación natural y el asoleamiento ingresan directamente en el ala Este durante toda la mañana y en la tarde ingresa en los extremos al Oeste en el ala Sur Y Norte. Por esta Razón se diseñara los espacios más utilizados en el área donde llega el asoleamiento.

4.3.1 Tipológico

La hacienda San Isidro tiene una tipología de estilo colonial señorial. Este estilo arquitectónico fue construido en la época de la colonia en el siglo XVIII y su construcción tiene como característica la forma en U, con un patio central.

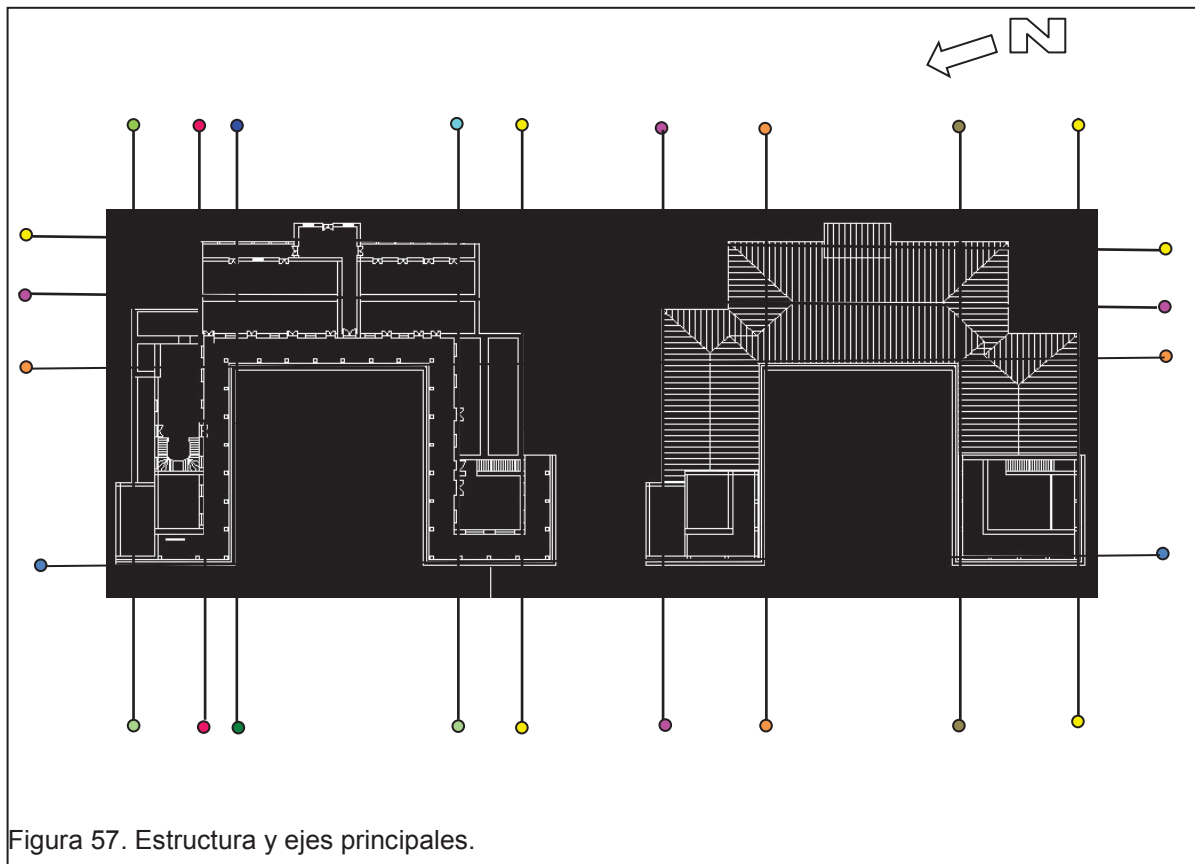
La hacienda está rodeada por la urbanización Arupos de la Hacienda con casas de estilo diferente y propio. Esto crea un contraste con la hacienda por su tipología. La fachada de las urbanizaciones hacia la calle principal, por ser construidas cerca de la hacienda tiene un estilo uniforme y clásico.



Figura 56. Urbanizaciones.
Tomado de Google Maps

La hacienda se divide en tres espacios importantes; el patio central, los corredores exteriores y las crujías. El patio tiene actualmente como uso el paso de personas y es un espacio para eventos en donde se ponen las carpas. Los corredores se utilizan actualmente para eventos en donde colocan mesas y otros. La intervención que se realizara en los pasillos es el cambio de piso y se va a colocar vidrio en los espacios privados como es el área de alojamiento. Estos dos espacios el patio y los corredores son espacios factibles ya que se puede crear cambios sin dañar la estructura ni la tipología de la casa. En el área de las crujías no es tan factible, ya que la intervención se basa únicamente en el diseño interiorista, tratando de mantener en lo más posible la estructura original.

4.3.2 Estructura y Ejes



La casa de hacienda está construida con muros portantes y divididos en tres alas en forma de U, la construcción de la hacienda se basa en un espacio centralizado con un patio de piedra y las alas que lo rodean. Todas comparten un mismo eje pero cada ala tiene su propia distribución. El ala central tiene una trama uniforme dividida en cuatro espacios rectangulares. El ala derecha está dividida en tres espacios de diferentes áreas que mantienen los mismos ejes. El ala izquierda está dividida en seis espacios no uniformes incluyendo la capilla. Los elementos importantes de la casa son los balcones posteriores que tienen vista al jardín, las terrazas laterales, el salón principal y la capilla.

Actualmente el ala izquierda funciona como la cocina, una sala con chimenea y 3 dormitorios. Tiene una terraza y la capilla. Para la propuesta se rediseñara este espacio principalmente para espacios de recreación.

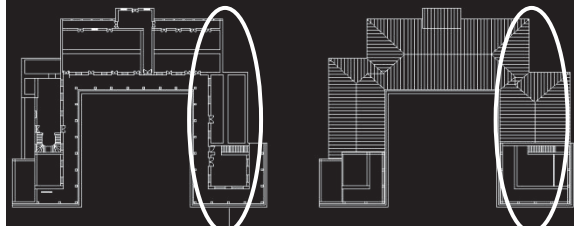


Figura 58. Ala lateral derecha.

Tomado de Camila Muñoz

Actualmente el ala central funciona como un salón amplio de paso hacia el jardín posterior y los demás cuartos funcionan como bodegas. En esta ala se puede apreciar de los balcones y las gradas que dan al jardín. Para la propuesta se rediseñara este espacio para area social y area de servicio.

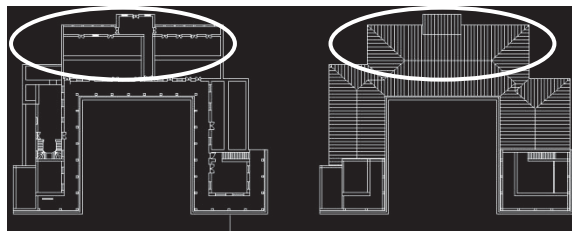


Figura 59. Ala Central

Tomado por Camila Muñoz

Actualmente el ala derecha funciona como salón de eventos, reuniones, y bodegas.

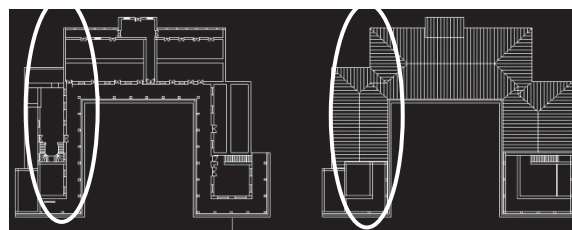


Figura 60. Ala Lateral Izquierda

Tomado por Camila Muñoz

4.3.2.1 Cambio de uso

En el ala derecha se va a proponer un diseño interiorista para el área de alojamiento y de descanso. En el ala izquierda se va a diseñar espacios para recreación. Y en el ala central se va a proponer espacios de relajación recreación y aéreas de servicio.

4.3.2.2 Condicionantes

La condicionante más importante es la tipología y arquitectura de la casa de hacienda. La estructura original se va a mantener en lo posible con algunos cambios adaptándola a una hostería. Se va a rescatar el contexto y esencia de la hacienda por su rica historia. Otra condicionante es el entorno y la ubicación de la casa ya que está rodeada de urbanizaciones y sectores poblados.

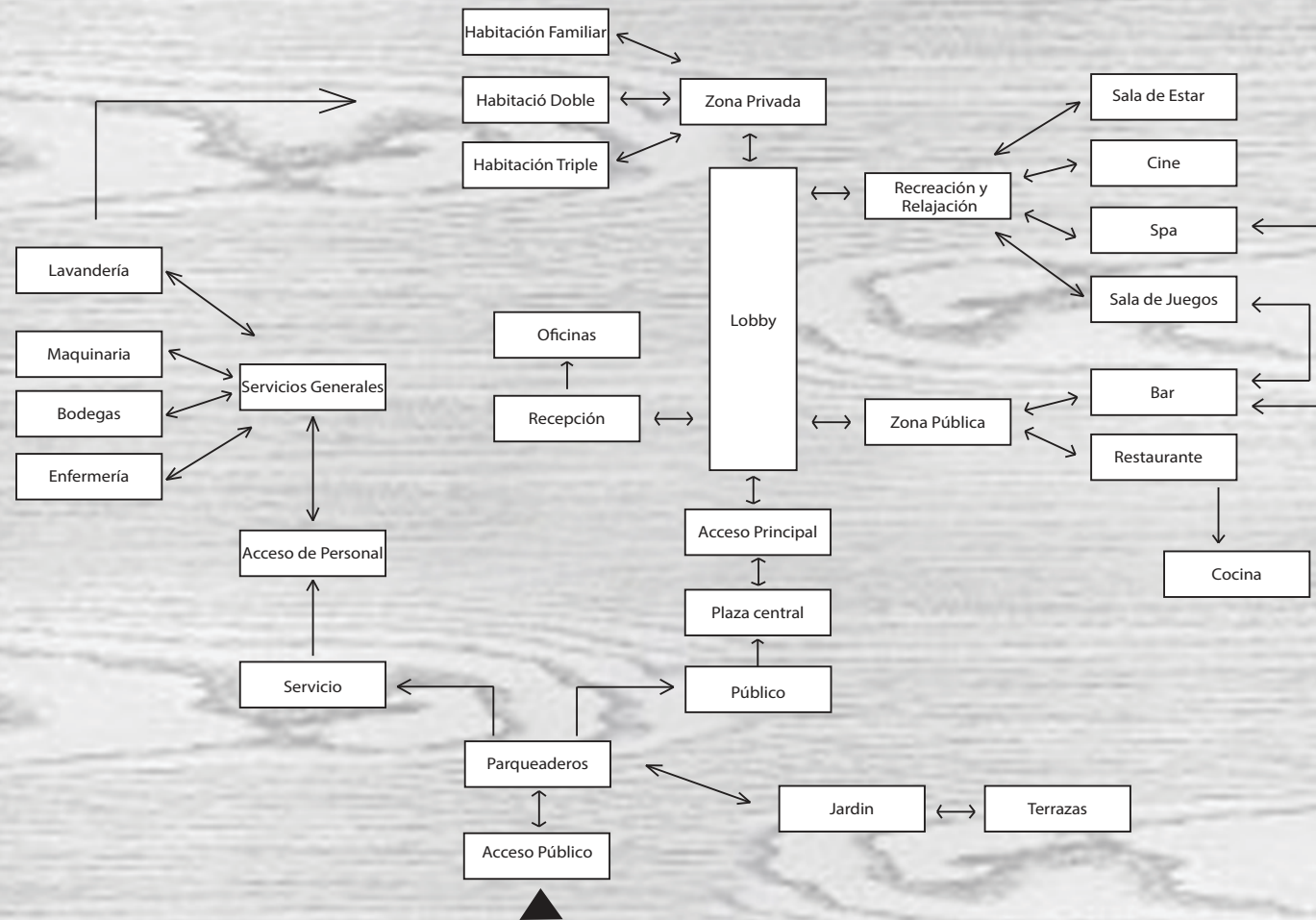
4.3.2.3 Determinantes

Se va hacer un diseño para una hostería, creando espacios arquitectónicos interiores con sus respectivas medidas y necesidades. La casa requiere algunos arreglos o cambios importantes como son las tuberías sanitarias e instalaciones eléctricas, mejora de diseño de luminaria, y rediseño de espacios adaptados para una hostería. Con todo esto se quiere lograr una secuencia e integración entre los espacios, manejando un eje y diseño específico que vaya acorde al concepto.

TEMA: Transformacion de la Hacienda San Isidro a una hosteria					
UBICACION: Valle de los Chillos					
PROGRAMACION HOSTERIA					
Cod	Zona	Actividad	Necesidad	Equipamiento	Area min. (m2)
1	Zonas Exteriores				
1.1	Acceso	Ingreso autos y peatonal	Accesos comodios	Señalización	50
1.2	Estacionamiento	Parqueadero autos	Parqueos amplios	Señalización	500
1.3	Plaza de acceso	Plaza central de ingreso	Señalética de ingresos	Señalización	500
1.4	Pasos cubiertos	Circulacion peatonal	amplio y comodo	Señalética	100
2	Zonas Públicas				
2.1	Lobby	Recividor de la hosteria	amplitud y comodidad	Sillones y mesa	40
2.2	Recepcion	Informacion, reservas	Iluminacion y comodidad	Counter y silla	15
2.3	Circulacion Pub.	Circulacion	Señalización e ilumin.		30
2.4	Sanitarios	Baños H y M	Limpieza y comodidad	Lavabo, inodoro	50
2.5	Escaleras, ascensor	circulacion vertical	Circulacion libre		100
2.6	Restaurante	Comer	Comodidad	Mesas y sillas	150
2.7	Bar	Bebidas liquidas	Comodidad	Mesas y sillas	80
2.8	Cafeteria	aperitivos	comodidad y limpieza	mesa y sillas	60
2.9	Cocina	Preparacion alimentos	Organización y limpieza	Meson, utensillos	40
3	Zonas de Servicios Generales				
3.1	Oficinas	Administracion	Comodidad e iluminacion	Escritorios, sillas	30
3.3	Sanitarios	Baños H y M	Limpieza y comodidad	Lavabo, inodoro	8
3.4	Area de Personal	Vestidor, baños h y m	Limpieza y comodidad	Lockers, bancas	25
3.5	Lavanderia	Limpieza Ropa blanca	Limpieza e iluminacion	Closets, sillas	30
3.6	Circulacion	Circulacion de servicio	Señalización e iluminacion		30
4	Zona de Recreacion y relajacion				
4.1	Area de Juegos	Entretenimiento	Comodidad y amplitud	Juegos	80
4.3	Sala de Estar	Lectura, descanso	Comodidad y amplitud	Sofas y chimenea	30
5	Zona Privada				
5.1	Habitacion Sencilla	Alojamiento	Comodidad y amplitud		12
5.2	Habitacion Matrimo.	Alojamiento	Comodidad y amplitud		20
5.4	Sanitarios	Baño Individual	Comodidad y amplitud		4
Area Total:					1984

TRANSFORMACION DE LA HACIENDA SAN ISIDRO A UNA HOSTERIA

DIAGRAMA RELACIONAL

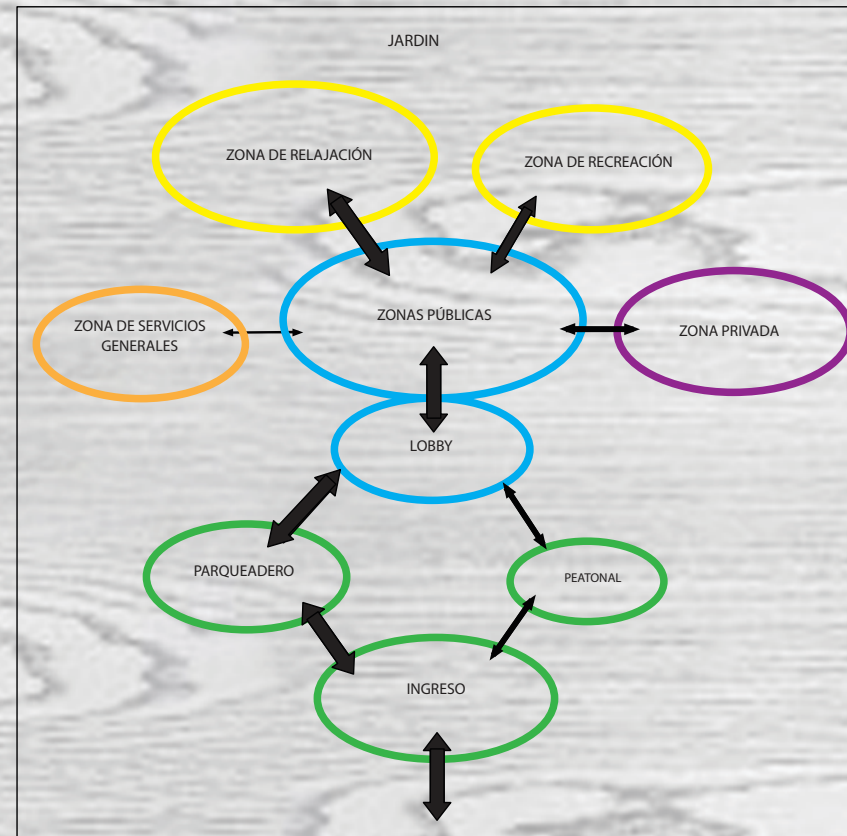
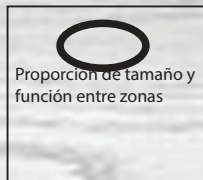
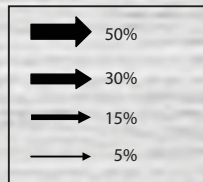


TRANSFORMACION DE LA HACIENDA SAN ISIDRO A UNA HOSTERIA

DIAGRAMA FUNCIONAL Y DE FLUJOS

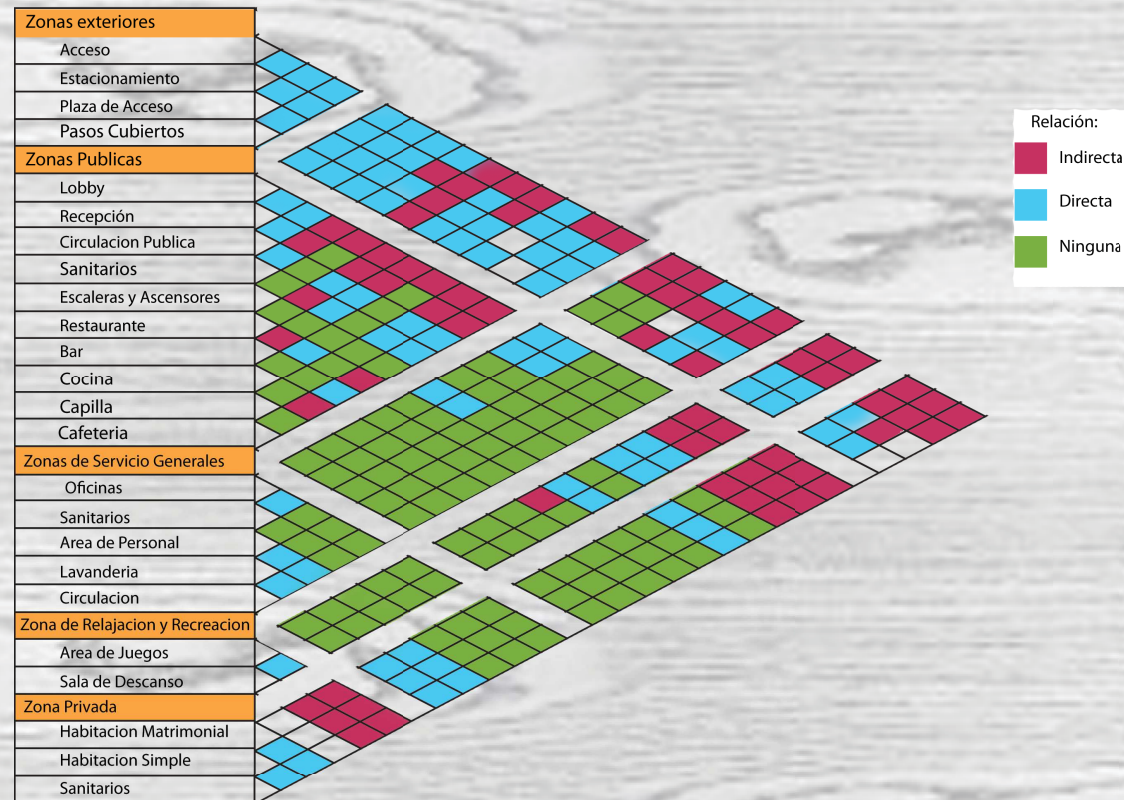
Diagrama Funcional y de Flujos

Porcentajes de Flujos



TRANSFORMACION DE LA HACIENDA SAN ISIDRO A UNA HOSTERIA

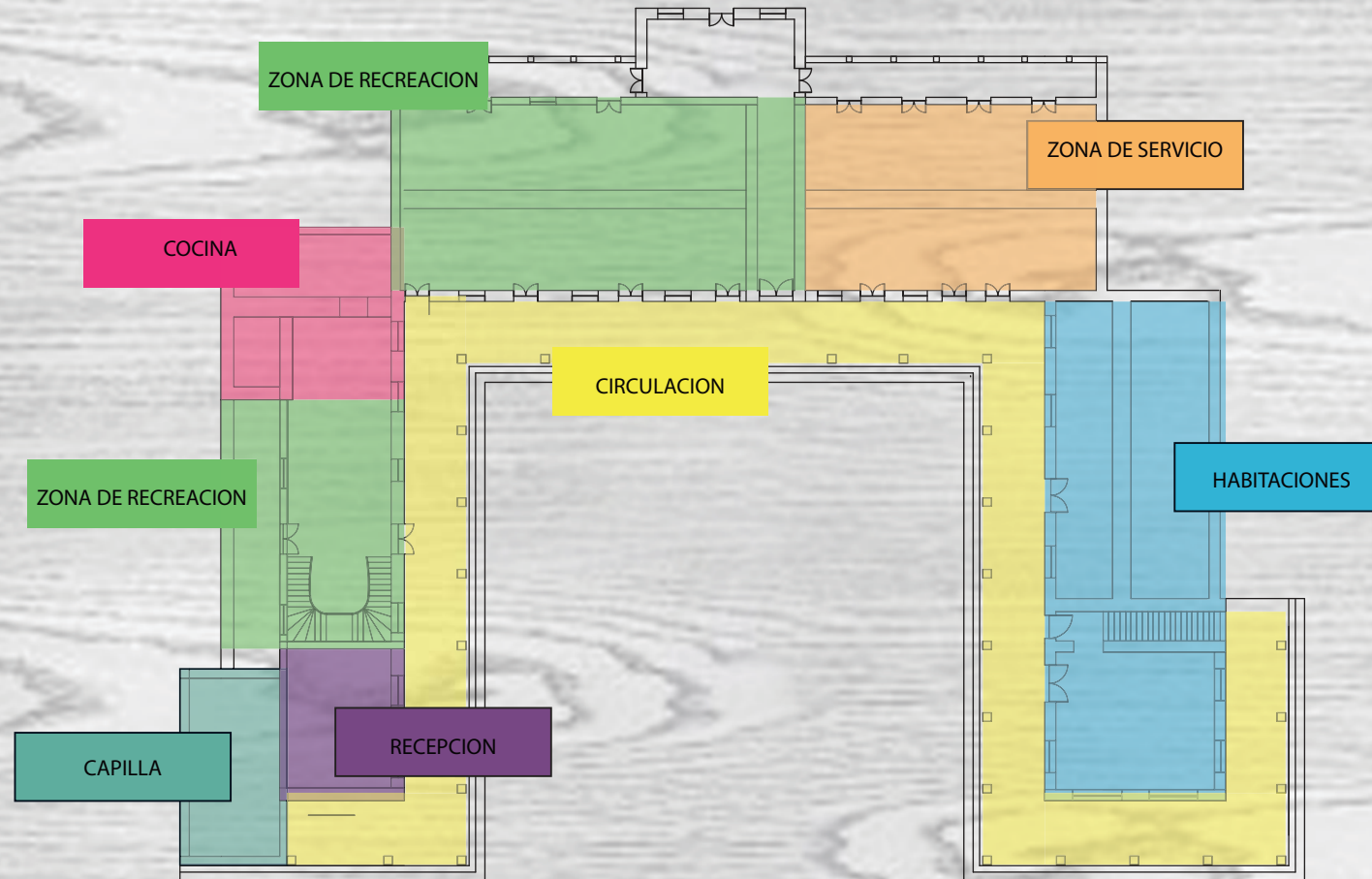
GRILLA DE RELACION



TRANSFORMACION DE LA HACIENDA SAN ISIDRO A UNA HOSTERIA

PLAN MASA

PLANTA BAJA



4.4 Zonificación

Transformación de la Hacienda San Isidro a una hostería

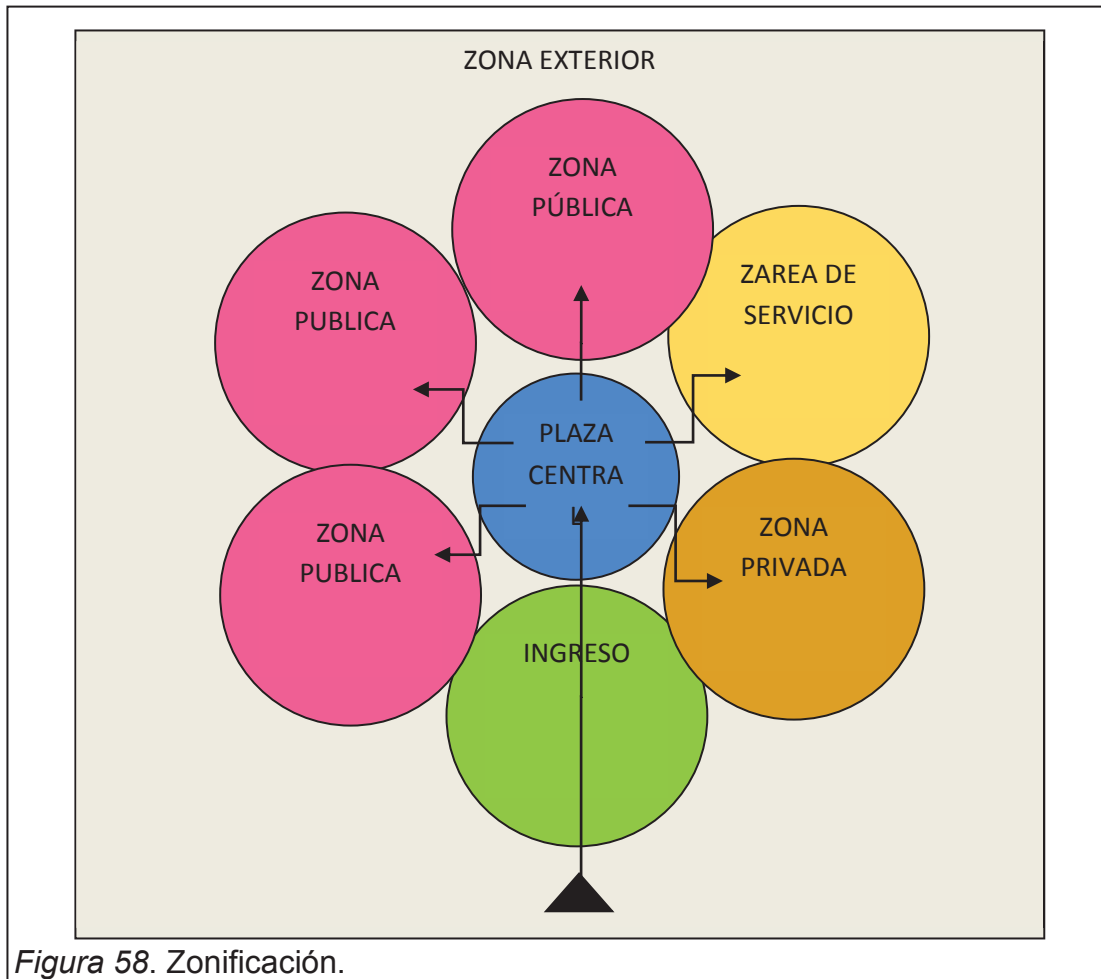


Figura 58. Zonificación.

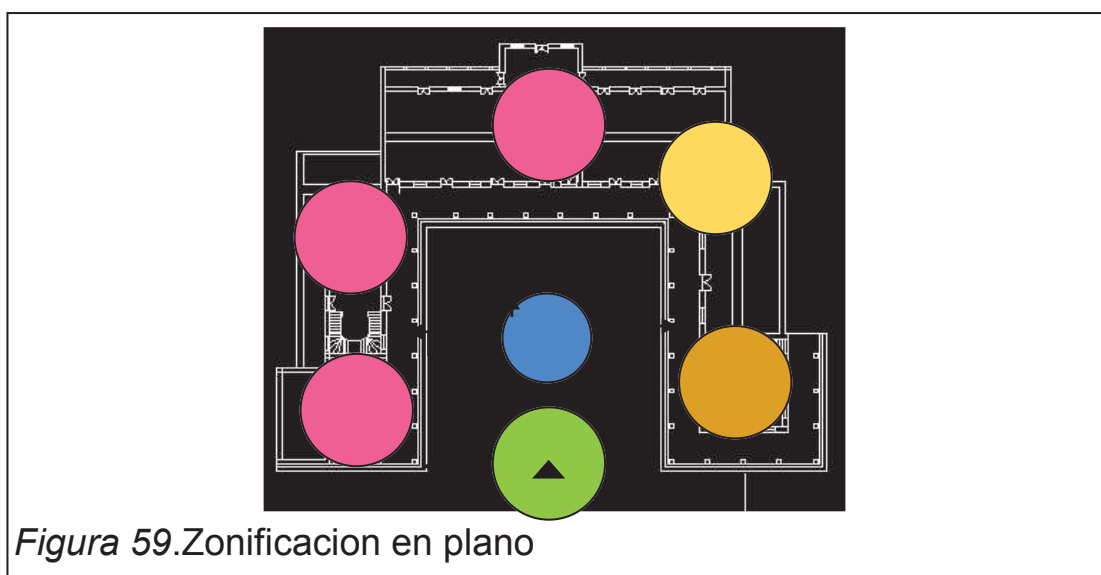
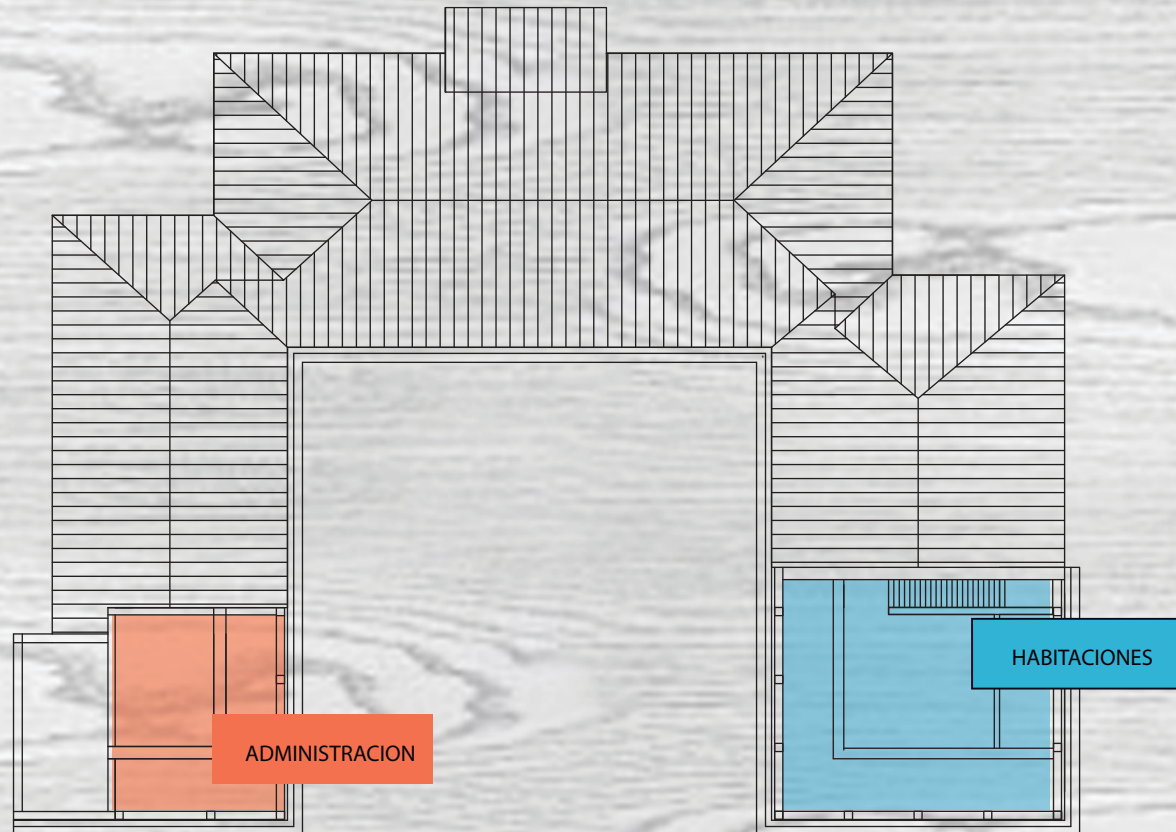


Figura 59. Zonificación en plano

TRANSFORMACION DE LA HACIENDA SAN ISIDRO A UNA HOSTERIA

PLAN MASA

PLANTA ALTA



4.5 Conclusiones

- La hacienda está ubicada en un sector poblado, esto realza la importancia de mantener y rescatar la casa de hacienda.
- La ubicación de la hacienda crea fáciles accesos peatonales y vehicular principalmente.
- La contaminación de los pueblos cercanos no contamina a la hacienda directamente.
- La distribución de espacios en la casa se baso en el estudio del marco empírico, sacando la conclusión de que la parte central funcionara como el área principal de recepción y zonas de recreación. Y las alas laterales funcionaran como habitaciones.
- La estructura original se va a mantener, creando algunos cambios acorde con el desarrollo y adaptación de los espacios que una hostería requiere.

REFERENCIAS

Álvarez, Silvia. (2008). Reflexión Académica en Diseño y Comunicación. Buenos Aires, Argentina.

Anhalzer, Jorge. La casa de hacienda de la Real Audiencia de Quito y tempranos años de la Republica del Ecuador. Quito, Ecuador.

Corteza Amarilla Arte Lodge. Recuperado el 5 de Mayo de <http://www.cortezaamarillalodge.com/>

Decreto Ejecutivo 3200. (2002). Reglamento general de actividades turísticas. Quito, Ecuador.

Decreto N° 1125. Ministerio de Economía de la provincia de Salta. Salta, Argentina. Tomado de: Entrevista a Eguiguren. Juan Pablo, Marzo 2012

Eguiguren JP. Hacienda San Isidro. Recuperado el 5 de Mayo del 2012 de www.haciendasanisidro.net

Encuesta a administradores de hosterías, teléfonos:

Luna Runtun 2740882 / 3665835

Chorlavi 2932222 / 2932223

La Cienega 2541337 / 2549126

Pinsaqui 2946116 / 2946117

Guachala 2363042

Leito 2859329 / 2859331

Encuestas a 40 personas 20 hombres/ 20 mujeres de diferentes edades

Hosteria Leito. Recuperado el 3 de Mayo del 2012 de <http://www.haciendaleito.com>

Hotel Luna Runtun. Recupaerado el 3 de Mayo del 2012 de <http://www.lunaruntun.com>

Instituto Nacional de Patrimonio. Manual de intervención de patrimonio Arquitectonico. Archivo histórico nacional. Catalogo casas de haciendas

Joe P. Carr, Karen Witynski (2012) Hacienda Style Linda Leigh y Ricardo V.(2008) Haciendas: Spanish colonial houses. Tomado Ministerio de turismo del Ecuador

Neufert, E. (1995). Arte de proyectar arquitectura. Barcelona, España: Ediciones G. Gili

Panero, J y Zelnik, M. (1984). La dimensiones humanas en espacios interiores. DF, México: Ediciones G. Gili

Pineda, Martha. Turismo y Hotelería. Recuperado el 27 de Abril de 2012 de <http://www.slideshare.net/MarthaPineda/attractivos-turisticos-del-ecuador>

Recuperado el 8 de Mayo del 2012 de <http://www.hotelesdesalta.com.ar>

Reglamento general de actividades turísticas. (27 de Dic. 2002), sección 6. Ministerio de Turismo. Quito, Ecuador. 6H Plazola (1999). Enciclopedia de Arquitectura. Editores S.A

ANEXOS

Anexo 1

Encuesta al gerente y trabajadores para un proyecto de una nueva Hostería.

1. Cuáles son las actividades que más llaman la atención?

- Spa
- Sala de juegos
- Bar
- Restaurante
- Sala de descanso
- Actividades al aire libre
- Historia / arquitectura

2. Cuáles son los espacios más utilizados?

- Sala de lectura
- Sala de juegos
- Bar
- Restaurante
- Spa
- Piscinas
- Jardín
- Canchas

3. A qué grupo de edad esta mayormente enfocado el turismo en hosterías?

- 20 a 30
- 30 a 40
- 40 o mas

4. Que servicios ofrecen?

- Bar
- Alojamiento
- Restaurante
- Spa
- Piscinas
- Sala de juegos

- Sala de descanso
 - Sala de conferencias
 - Sala de computación
 - Sala de cine
 - Actividades al aire libre
5. Cree que las hosterías son un incentivo para el turismo del Ecuador?
- Si
 - No
6. Su hostería era una casa de hacienda?
- Si
 - No
7. Mantiene la arquitectura y decoración original?
- Si
 - No
8. Que espacios se mantiene de la casa de hacienda?
9. Que espacios son nuevos?

Anexo 2

Edad_____ Sexo_____

Encuesta a los usuarios, para una hostería en los chillos en una casa de hacienda

1. Con quien viaja normalmente de vacaciones?

- Solo
- Con su pareja
- Solo adultos
- Adultos y niños

2. Que actividades le gustaría que el establecimiento ofrezca?

- Turismo de aventura
- Actividades para relajamiento y ocio
- Actividades para niños pequeños
- Actividades de recreación

3. Cuando usted va de vacaciones que tipo de habitación prefiere?

- Habitacional matrimonial
- Habitación doble
- Habitación simple

4. Cuando viaja con su familia que tipo de habitación prefiere?

- Habitación familiar
- Habitaciones separadas

5. Cree usted que mantener la arquitectura inicial de la casa de hacienda y su historia es?

- Importante
- Poco importante

6. Cree usted que las hosterías para el turismo del Ecuador es

- Muy importante
- Poco importante