



FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

PROPUESTA INTERIORISTA PARA UN ALBERGUE JUVENIL TIPO CAMA Y  
DESAYUNO PARA TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS

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

Profesor guía  
Arq. Pablo López

Autora  
Gisselle Fernanda Fernández Yépez

TOMO I

Año

2014

## DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

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

---

Pablo López

Arquitecto

170560036-7

## 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.”

---

Gisselle Fernanda Fernández Yépez

172277600-0

## AGRADECIMIENTOS

“De manera especial a mis padres por sus consejos y amor incondicional, a mis compañeras y amigas que con sus bromas y apoyo formaron parte de mi vida estudiantil, a mi novio que me respaldó en momentos que lo necesité, a mis profesores que brindándome sus conocimientos ayudaron a mi formación como futura Arquitecta Interiorista; en especial a mi profesor de tesis por la guía para la culminación de este trabajo.”

## DEDICATORIA

“A mi madre por ser siempre la compañera y el pilar de mi vida, a mi padre por ser constantemente ejemplo y consejero; a mis tíos y tías que con cada uno de sus conocimientos aportaron en la culminación del presente trabajo y a todas esas personas que creyeron y confiaron en mí.”

## RESUMEN

El trabajo de fin de carrera trata de la elaboración de una propuesta interiorista para un albergue juvenil tipo cama y desayuno para turistas nacionales y extranjeros en una edificación de 1034m<sup>2</sup> de construcción, ubicada en la Av. Queseras del Medio y Av. Gran Colombia que está compuesta por cuatro bloques: el principal se construyó en 1941 como vivienda; exhibe un sistema de construcción mediante estructura portante con techos complejos a varias aguas, de tres pisos; el segundo bloque está conformado por dos tipos de sistemas constructivos el hormigón y estructura metálica que predomina, consta de dos pisos; el tercer y cuarto bloque construido por mampostería de bloque con techo inclinado de teja.

El objetivo del proyecto, es proporcionar un espacio para jóvenes turistas en donde puedan hospedarse por un precio económico con derecho a desayuno, brindando áreas funcionales y estéticas con un ambiente juvenil que provea el descanso y sociabilización del mismo, para así cumplir con sus necesidades, tomando en cuenta para el diseño, mobiliario ergonómico, colores, iluminación, ventilación y todo lo que envuelve la Arquitectura Interior, logrando un ambiente confortable y agradable para los turistas jóvenes viajeros.

Para el diseño de la propuesta se utilizó como concepto “La Trama” y el “Pop Art” como temática. La trama permitió generar un proyecto organizado, gracias a su “cruce” de líneas que permiten generar ejes y módulos, logrando un proyecto dinámico y divertido. Se lo aplica de forma conceptual y formal, combinándolo con colores fuertes y contrastantes que ofrece El “Pop Art” (azul, amarillo y rojo).

Finalmente se logra un proyecto atractivo y original para el turista joven que contiene áreas confortables, elaboradas con materiales versátiles y sistemas de ahorro que promueven ahorro y estética del lugar.

## ABSTRACT

This bachelor's degree thesis consists on the elaboration of a proposal of a bed and breakfast youth hostel for national and foreign tourists in a 1034m<sup>2</sup> construction. It is located at "Avenida Queseras del Medio" and "Avenida Gran Colombia". It is composed of four blocks. The main one was built in 1941 as a dwelling place. It exhibits a construction system with a supporting structure of complex ceilings with several different slopes, and has three floors. The second block is made up of two types of construction systems, concrete frame and steel frame, which prevails, and it has two floors. The third and fourth blocks are built by concrete block construction and have inclined tiled roof.

The objective of the project is to provide a space for young tourists to stay for a low price and with right to breakfast, giving functional and esthetic areas with a youthful environment which provides rest and socialization, so that their needs are fulfilled. The design includes ergonomic furniture, colors, lighting, ventilation, and all that Interior Architecture offers, achieving a comfortable, nice environment for young traveler tourists.

The design's concepts used for the proposal are "La Trama" (weft) and "Pop Art". The weft permitted the generation of an organized project, due to its "cross-lines" which can generate axis and modules, and succeed in reaching a fun, dynamic project. It is applied in a conceptual, formal way, and combined with the strong, contrasting colors offered by Pop Art (blue, yellow and red).

The final result is an attractive, original project, designed for young tourists. It contains comfortable areas, made with versatile materials and saving systems which promote money saving as well as the esthetic of the place.

## ÍNDICE

CAPÍTULO I .....	1
1. Planteamiento del Tema.....	1
1.1 Introducción.....	1
1.2 Justificación.....	2
1.3 Alcance.....	5
1.4 Objetivos .....	7
1.4.1 Objetivo General .....	7
1.4.2 Objetivos Específicos.....	7
1.5 Edificación .....	8
1.5.1 Ubicación .....	8
1.5.2 Implantación.....	9
1.5.3 Bloques que conforma la edificación .....	10
1.5.3.1 Bloque principal .....	10
1.5.3.2 Segundo bloque.....	12
1.5.3.3 Tercer bloque.....	12
1.5.3.4 Cuarto bloque .....	13
1.5.3.5 Conformación de bloques.....	13
1.5.4 Fotografías Interiores de la Edificación.....	14
CAPÍTULO II.....	17
2. Marco Teórico .....	17
2.1 Marco Histórico .....	17
2.1.1 Origen de los Albergues juveniles .....	17
2.1.2 Antecedentes históricos del alojamiento en el mundo.....	18
2.1.3 Antecedentes del alojamiento en Ecuador: .....	23
2.1.4 Historia de los alojamientos tipo Cama y Desayuno.....	25
2.1.5 Historia de la edificación a intervenir .....	26
2.2 Marco Conceptual.....	28



2.2.1	Qué es un alojamiento tipo Bed and Breakfast (Cama y Desayuno).....	29
2.2.2	Tipos de alojamientos .....	30
2.2.3	Qué es un albergue juvenil .....	31
2.2.4	Ergonomía de los espacios.....	32
2.2.4.1	Dimensiones mínimas de habitaciones en un hotel económico .....	32
2.2.4.2	Superficie de habitaciones según el tipo de hotel .....	32
2.2.4.3	Disposición de baños en la habitación .....	33
2.2.4.4	Espacio de estar .....	34
2.2.5	Materiales ecológicos .....	34
2.2.5.1	Corcho .....	36
2.2.5.2	Bambú .....	36
2.2.5.3	Madera de plástico reciclado .....	37
2.3	Marco Edilicio .....	38
2.4	Marco Tecnológico .....	46
2.4.1	Sistema de recolección de aguas lluvias.....	46
2.5	Marco Referencial.....	48
2.5.1	Hostal La Buena Vida / ARCO Arquitectura Contemporánea.....	48
2.5.2	POD / Greg Wright Architects.....	51
2.5.3	Hotel Portago Urban / Estudio IlmioDesign .....	53
<b>CAPÍTULO III.....</b>		<b>58</b>
<b>3. Matriz Investigativa.....</b>		<b>58</b>
3.1	Planteamiento de las Hipótesis .....	58
3.2.	Elementos de Investigación .....	60
3.2.1.	Encuesta .....	60
3.2.1.1	Tabulación encuesta.....	62
3.2.2	Entrevista .....	65
3.2.3	Consulta Web (Tomada del Marco conceptual).....	67
3.2.4.	Consulta Bibliográfica.....	67

3.3. Comprobación de las Hipótesis .....	67
3.4 Conclusiones .....	69
3.5 Recomendaciones.....	70
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>71</b>
<b>4. Planteamiento de la propuesta.....</b>	<b>71</b>
4.1 Marco Empírico .....	71
4.1.1 Análisis del sitio y entorno .....	71
4.1.2 Análisis de la edificación.....	77
4.1.3 Determinantes.....	86
4.1.4 Condicionantes .....	86
4.2 Conceptualización .....	86
4.2.1 Temática .....	88
4.3 Planteamiento de la Propuesta .....	88
4.4 Cuadro de Necesidades – Actividades – Espacio.....	90
4.5 Programación .....	91
4.5.1 Programa Arquitectónico .....	92
4.5.2 Cuadro de áreas mínimas.....	93
4.5.3 Grilla de relación .....	94
4.5.4 Diagrama de flujos .....	95
4.5.5 Diagrama funcional .....	96
4.5.6 Zonificación.....	97
4.5.6.1 Zonificación Planta Baja .....	97
4.5.6.2 Zonificación Primera Planta.....	98
4.5.6.3 Zonificación Segunda Planta .....	99
4.5.7 Plan Masa .....	100
4.5.7.1 Plan Masa Planta Baja .....	100
4.5.7.2 Plan Masa Primera Planta.....	101
4.5.7.3 Plan Masa Segunda Planta .....	102
<b>REFERENCIAS.....</b>	<b>103</b>

ANEXOS .....	108
--------------	-----

## CAPÍTULO I

### 1. Planteamiento del Tema

#### 1.1 Introducción

El turismo en Ecuador es muy amplio; extranjeros de todo el mundo visitan nuestro país muy a menudo. Una de las ciudades más frecuentadas por los viajeros es Quito, por ser la capital del país y por tener sitios interesantes como el Centro Histórico.

Los turistas que visitan la capital requieren alojamiento y alimentación segura, y muchos de ellos, especialmente los jóvenes, prefieren hoteles de paso. Para ellos se ha creado la propuesta interiorista, es decir, un albergue juvenil tipo cama y desayuno para turistas nacionales y extranjeros, el cual brindará un espacio adecuado y económico de alojamiento con derecho a desayuno.

El proyecto aspira a crear una infraestructura acogedora, pensada en un trato personal, y generar un ambiente juvenil, brindando servicio de desayuno con gastronomía de Ecuador, para que el viajero sienta que es un espacio pensado exclusivamente para el mediante sus instalaciones y servicios.

Partiendo de la frase del Arquitecto Le Corbusier “La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de felicidad.”, entonces ¿por qué no crear un espacio que transmita de alguna manera lo que el autor se refiere? y ¿por qué no pensar en un lugar apto para turistas nacionales y extranjeros que hable por sí sólo mediante la Arquitectura Interior y sea un “estuche” para acogerlos?

Partiendo de las preguntas anteriores y de las necesidades y gustos de los turistas jóvenes, manifestadas en la investigación de campo, se ha pensado ofrecer un espacio óptimo para desarrollar sus actividades luego de realizada la intervención de la estructura existente, con ello se pretende alcanzar un resultado funcional, acogedor y llamativo.

La propuesta es generar espacios adecuados por medio de la Arquitectura Interior, pensando en las actividades que se van a realizar en dicho sitio, es decir cumpliendo las necesidades de los turistas, por medio de espacios funcionales para el descanso y relajación de los mismos, teniendo en cuenta los materiales actuales e implementando materiales nuevos algunos de ellos ecológicos, con ciertos sistemas de ahorro como elementos en la iluminación y recolección de aguas lluvias. Con la concreción de esta propuesta se lograría, además, un ahorro y se generaría a la vez un impulso para futuras edificaciones que podrían promover también sistemas sustentables como lo mencionado anteriormente.

Para Ecuador, el turismo es vital, ya que es una importante fuente de ingresos; por eso el presente trabajo propone, como parte de la oferta hotelera, un albergue juvenil tipo cama y desayuno; con él se quiere promover la idea de abaratar los costos para turistas jóvenes.

## **1.2 Justificación**

El tema escogido, está pensado para llenar la necesidad de turistas “de paso”, que muchas veces no tienen el presupuesto como para pagar hoteles con todos los lujos y que seguramente no podrán disfrutar de éstos por la falta de tiempo; los turistas tienen como objetivo conocer el lugar que visitan, es por eso que muchos buscan alojamientos baratos para descansar y por la mañana, después de un buen desayuno, salir a recorrer los lugares atractivos que ofrece la ciudad capital.

La infraestructura a intervenir está ubicada en la Av. Queseras del Medio y Av. Gran Colombia, en donde se encuentra funcionando un Colegio. La edificación no está en condiciones adecuadas por lo que, según directivos del colegio, este cambiará de sitio en un futuro aproximado de 4 años, lo que permite el planteamiento de la propuesta interiorista en dicho lugar.

Muy cerca de la edificación existen dos hoteles de cuatro estrellas, por lo mismo, no son sitios que turistas “de paso” visiten; por ello se pensó en crear

en sus cercanías la propuesta interiorista de un albergue juvenil tipo cama y desayuno.

Los BYB o Bed and Breakfast, que significa cama y desayuno, se crearon a partir de la segunda guerra mundial; en ese entonces, la gente se movía mucho de un lugar a otro. La escasez de dinero hizo que la gente abriera sus casas para alojar huéspedes a un módico precio, con el servicio de cama y derecho a desayuno. Esta idea llega hasta la actualidad donde se han rediseñado espacios para generar estos ByB implementando, además de la cama, sitios de relajación como piscinas, áreas verdes, salas, etc. Hoy en día, existen ByB para todos los gustos, desde conceptos exóticos rústicos, hasta minimalistas.

En la ciudad de Quito, existen tres albergues tipo Cama y Desayuno: uno localizado en Tumbaco, que ofrece sitios abiertos a la naturaleza, y dos situados en la “Zona Rosa” de Quito, cerca de la Plaza *Foch*. La presente propuesta interiorista para un albergue juvenil tipo Cama y Desayuno, ofrecerá espacios distintos, por medio de áreas con materiales innovadores y actuales, algunos de características ecológicas y de bajo impacto ambiental, que provocan un apego entre el usuario y el sitio en que se encuentra. Así se brindarán lugares de descanso que a su vez inviten al turismo nacional y extranjero a relajarse y a entretenerse. La tipología utilizada para la intervención es el Pop Art, permitiendo mostrar que el espacio es pensado para jóvenes gracias a sus gamas, colores y texturas fuertes que lleva este estilo.

Lo que lo hace diferente a un albergue tipo Cama y Desayuno tradicional es brindar un ambiente moderno, contemporáneo y fuerte gracias a su concepto y tipología, permitiendo que se entienda que todo el espacio y ambiente es conceptualizado para el turista joven. Se utilizarán en espacios de recreación, estancias y jardines plantas de nuestro país.

La ubicación de la infraestructura, nos muestra un amplio campo para el desarrollo de los recorridos de los turistas, pues es un punto central entre la diversión (“Zona Rosa: Sector aledaño a la Av. Amazonas) y la cultura, ya que

se encuentra cerca de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, universidades, museos, etc. (Av. Patria y Av. 12 de Octubre). Además de encontrarse cerca de estos sitios turísticos, el sector es un lugar óptimo para encontrar cualquier tipo de transporte.

En todo caso, es necesario tomar en cuenta el potencial de turistas que podrían utilizar este tipo de albergues, conforme los cuadros estadísticos tomados del Ministerio de Turismo (anexo figura 75 y tabla 9), tanto anterior, como posteriores, el turismo en Ecuador se ha incrementado notablemente y continúa ascendiendo, por lo que se puede afirmar que también crecen las necesidades hoteleras en Quito, pues es uno de los principales destinos, tanto de turistas nacionales como de extranjeros.

Así mismo se observa (anexo tabla 10), Durante el mes de marzo 2013 se registra un total de 113.361 arribos, que comparado con los arribos del mes de marzo de 2012, presenta un incremento del 16.90%, que en términos absolutos significa un aumento de 16.386. Situación que se explica principalmente, por la variación positiva de los arribos del mercado clave colombiano, al pasar de 24.916 en marzo de 2012 a 31.800 en marzo 2013, es decir, existe un incremento del 27,63%. Los arribos desde los mercados clave representan un 64% del total de arribos registrados en el mes de marzo de 2013. Tomado de Dirección de Investigación - Ministerio de Turismo del Ecuador.

Quito al ser la Capital de Ecuador ofrece a visitantes nacionales y extranjeros gran variedad para trabajar, gozar y disfrutar de su entorno.

La ciudad, en los últimos años, ha estado sujeta a un gran cambio urbanístico que la extendió hacia el norte, sur, los Valles de Tumbaco (hacia el nororiente) y Los Chillos (en el sur oriente); esto ha permitido un notable crecimiento económico y poblacional que ha generado avances en la industria, economía, comercio y hotelería, pero además ha configurado nuevos actores y nuevas demandas sociales. Esto exigió del gobierno local una reorganización geográfica, administrativa y de conducción gubernamental de la ciudad.

"Relicario del Arte en América". Estas fueron las características principales para que, en noviembre de 1978, Quito fuera declarada por la UNESCO "Patrimonio Cultural de la Humanidad". In Quito. (s.f.)

Al ser Quito una de las principales ciudades más visitadas de Ecuador, se quiso generar un albergue pensando en los turistas jóvenes que muchas veces, más que hoteles, necesitan hostales de paso, que comparados con los hoteles, son más económicos. Para entender la demanda de personas que visitan la Capital, a continuación se muestran las últimas estadísticas de llegadas de extranjeros y ecuatorianos a Quito.

De acuerdo a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (anexo tabla 11), Como se puede observar, existe un gran porcentaje de aumento en el turismo de Quito, lo que permite mostrar que la demanda en hospedaje sube y sube en Quito. Y según las estadísticas (anexo tabla 12), ecuatorianos no residentes han aumentado las visitas a la capital.

Por otro lado confirman las estadísticas (anexo tabla 13 y figura 66), que la demanda de alojamiento es cada vez mayor en el país, especialmente de turistas colombianos y estadounidenses, y en segundo lugar de turistas peruanos, argentinos y venezolanos. Estos grupos, con seguridad, sabrán apreciar espacios cómodos y no caros para llenar sus necesidades más importantes como turistas: un albergue cómodo para el descanso y una alimentación adecuada para iniciar el día, en un ambiente divertido y tranquilo.

### **1.3 Alcance**

El proyecto se realizará en el espacio físico que actualmente es un colegio particular ubicado cerca del Hospital Militar. El lugar tiene como área de construcción 1.034m<sup>2</sup>; se pretende llegar a un rediseño planteando habitaciones compartidas, estancias de recreación, área de desayuno y jardines en toda el área exterior del colegio actual.



Con esta propuesta se logrará obtener un espacio innovador que brinde el apoyo a las necesidades que tienen los viajeros, estimulando la imaginación mediante la tipología y concepto. Se logra así alcanzar áreas completas brindando espacios como: habitaciones compartidas, zona de desayuno, estancias exteriores con jardines, servicio de internet inalámbrico, sección administrativa con oficina de gerencia.

Como aporte para los turistas y para mayor comodidad de los mismos, se brindará también espacios de socialización como la zona de desayuno y jardines exteriores con la nueva propuesta de jardines y jardines verticales con material de plástico reciclado (botellas PET) en los que puedan relajarse, realizando actividades fuera de la habitación. Además se implementará una sala de lectura como aporte a los huéspedes.

Como aporte a la Arquitectura Interior es factible promover materiales ecológicos de bajo impacto ambiental y sistemas que promuevan el ahorro de materia prima (como el de recolección de aguas lluvias); se utilizará corcho en pisos, focos ahorradores fluorescentes y LED y luminarias solares para que el proyecto sirva de ejemplo para el desarrollo de nuevos proyectos arquitectónicos que contengan materiales sustentables de cualquier índole.

Como parte de la intervención se manejará el estudio de la iluminación, utilizando primordialmente la luz natural y colocando luz artificial donde sea necesario por medio de los focos mencionados, con el fin de abaratar costos de consumo.

Las texturas y el color se incorporarán de acuerdo al concepto y tipología que se detalla más adelante, siempre pensado en generar sensaciones de tranquilidad y relajación en cada espacio.

El mobiliario será ergonómico y pensado para cada habitación y área, logrando diseños innovadores y diferentes que a su vez sean funcionales.

## **1.4 Objetivos**

### **1.4.1 Objetivo General**

Ofrecer a turistas nacionales y extranjeros una propuesta interiorista basada en un albergue tipo Cama y Desayuno, con áreas funcionales de descanso y socialización, con ambiente juvenil.

### **1.4.2 Objetivos Específicos**

Implementar sistemas innovadores ecológicos como lo es el reciclaje de aguas lluvias complementado con sistemas tradicionales, que promueva el bajo costo y estética del lugar.

Elaborar una propuesta interiorista en un albergue Cama y Desayuno, que incluya principios ergonómicos en el proceso de diseño de muebles y espacios para brindar áreas adecuadas según cada función del espacio.

Cautivar a turistas jóvenes con un ambiente cómodo y original, implementando texturas, iluminación y colores vivos y juveniles.

## 1.5 Edificación

### 1.5.1 Ubicación

La construcción a intervenir, se encuentra en la Parroquia Itchimbia.



Figura 1. Vista aérea del sector que rodea la edificación.

Tomado de, Google Earth, 18 de marzo 2013.

El área de influencia de la edificación, permite atraer a los turistas a alojarse en dicho lugar, ya que es un punto central entre los sitios que los extranjeros suelen visitar como La Casa de la Cultura Ecuatoriana, que es un espacio cultural para turistas nacionales e internacionales.

También la localización de la infraestructura ayuda al entretenimiento del huésped, ya que cerca de este punto se ubica la "Zona Rosa" (Sector, Av. Amazonas), que es muy visitada por turistas.

La ubicación también favorece al proyecto en cuanto al transporte, pues el sector está dentro del rango de Centro Norte por el que circulan todo tipo de buses y transporte personal.

### 1.5.2 Implantación

Tiene un área de construcción de 1.034m<sup>2</sup>.

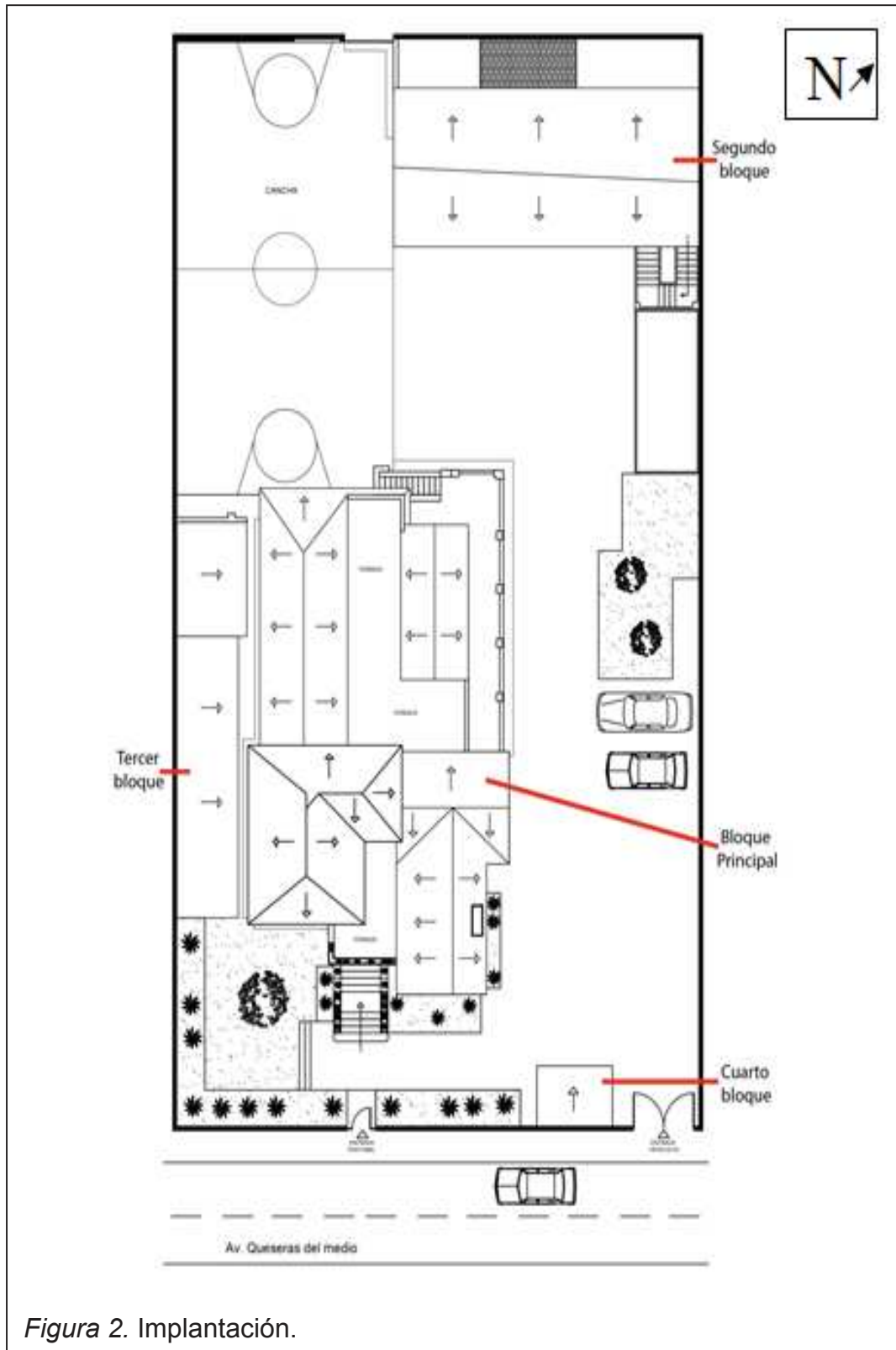


Figura 2. Implantación.



*Figura 3.* Vista aérea de la edificación.

### 1.5.3 Bloques que conforma la edificación

#### 1.5.3.1 Bloque principal



*Figura 4.* Fachada frontal.



Vista del bloque principal desde la entrada peatonal. Cuenta con una escalera de piedra que denota jerarquía a la entrada terminando en un arco que da la bienvenida a las personas que ingresan; constituido por: planta baja, primera planta y una pequeña segunda planta. Este bloque tiene varios elementos arquitectónicos como arcos en planta baja con fachaletas de piedra, pasamanos con formas ornamentales, ventanas rectangulares simples en la planta alta y techos de 2 y 4 aguas de teja; se demuestra una singular combinación entre materiales y estilos.



### 1.5.3.2 Segundo bloque

El segundo bloque, está compuesto por dos pisos y un bloque pequeño a la derecha que conecta con la grada. La edificación muestra un estilo simple a comparación del bloque principal. Posee paredes y antepechos lisos, ventanas con rejas y un techo a dos aguas.



### 1.5.3.3 Tercer bloque

Un tercer bloque, se ubica al lado izquierdo del bloque principal; su aspecto es deteriorado, no tiene las paredes enlucidas, simplemente están pintadas; está compuesto por un solo piso y un techo a 1 agua.



### 1.5.3.4 Cuarto bloque

Un cuarto bloque se ubica al frente del bloque principal, al lado del ingreso; es el bloque más pequeño, de un solo piso con cubierta a 1 agua.



Figura 9. Cuarto bloque.

En la fotografía anterior, se puede observar que existe un espacio para parqueo de vehículos y área verde, la cual se puede rediseñar y plantear de mejor manera.

### 1.5.3.5 Conformación de bloques

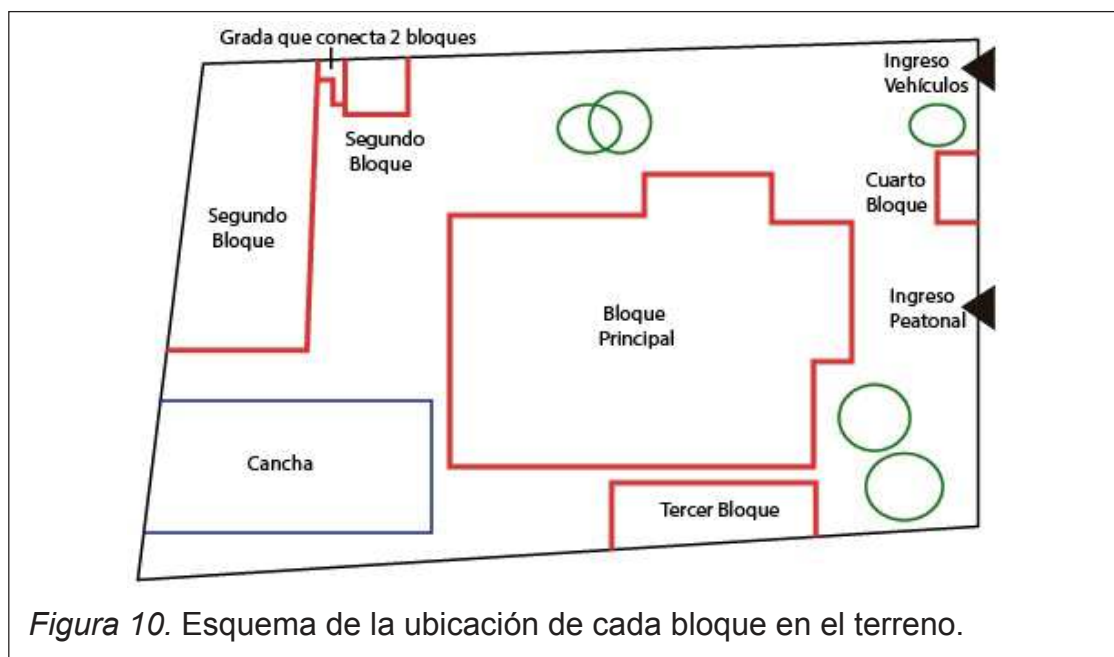


Figura 10. Esquema de la ubicación de cada bloque en el terreno.



En conclusión, la edificación, cuenta con cuatro bloques: un gran bloque principal, un segundo bloque compuesto por 2 pisos, un tercer bloque largo de una sola planta y un pequeño cuarto bloque de un piso.

#### 1.5.4 Fotografías Interiores de la Edificación



*Figura 11.* Entrada del bloque principal.



*Figura 12.* Puerta de la entrada principal.



*Figura 13.* Gradas del bloque principal y sus ventanas.



*Figura 14. Oficina.*



*Figura 15. Actuales aulas.*



*Figura 16. Pasillos del bloque principal.*



*Figura 17.* Actuales aulas del segundo bloque.

## **CAPÍTULO II**

### **2. Marco Teórico**

#### **2.1 Marco Histórico**

Para intervenir en la propuesta de crear un albergue juvenil tipo cama y desayuno, se debe analizar el proceso y evolución de los mismos. La diferencia de época y los avances de tecnología permiten ver de manera clara el cambio que se ha dado a lo largo de los años, por ello se marca a continuación la historia y su desarrollo de los albergues juveniles.

##### **2.1.1 Origen de los Albergues juveniles**

Los albergues juveniles, tienen como objetivo brindar un lugar cómodo para descansar a un precio bajo; son comúnmente conocidos como hostales.

La idea de crear el primer albergue juvenil nace en Alemania, en Altena, en 1912. Richard Schirrmann, fue un maestro de excursión escolástica que viajaba mucho con su grupo de jóvenes. Muchos eran los viajes en los cuales no encontraban alojamiento económico, incluso tuvieron que dormir en un granero varias veces.

El 26 de agosto de 1909, el clima no era favorable y los jóvenes terminaron refugiándose en una escuela. El director de la misma les proporcionó un aula y leche para tomar. Mientras los jóvenes dormían, a Richard Schirrmann se le ocurrió la idea de crear un lugar que a cambio de poco dinero se brinde un servicio de hospedaje y comida.

De este problema nace la idea de crear albergues juveniles de bajo costo. Richard Schirrmann, decide crear el primer albergue juvenil, en un castillo de Altena.

El hecho de crear albergues para jóvenes, hace que sea una idea nueva, es por eso que se empiezan a difundir en todo el mundo. Alrededor de 1930, en Alemania existían 2000 albergues juveniles aproximadamente.

“En 1932 se celebró una conferencia internacional de la cual nació la Federación Internacional de los Albergues Juveniles, creada con la intención de coordinar todos los establecimientos que ofrecían a los jóvenes camas a precios económicos. A partir de entonces los albergues en Europa y en todo el mundo se difundieron” (Hotelsclub, s.f.).

Claramente se observa la evolución de los albergues, ya que ahora son más personalizados en cuanto a instalaciones y servicios; actualmente hay albergues que brindan baños privados en cada habitación, lo que lo diferencia de los primeros que ofrecían servicio de habitación con baño compartido.

También existen otros tipos de alojamientos, el más común es el hotel. A continuación se analiza la historia de los hoteles.

### **2.1.2 Antecedentes históricos del alojamiento en el mundo**

El alojamiento como tal hace referencia al desplazamiento, pues viajeros y comerciantes, necesitaban un sitio donde pasar la noche, por ello se idearon simples tiendas o carpas que instalaban en plazas o lugares públicos.

A continuación se menciona datos relevantes de la historia de los alojamientos en las primeras culturas (Grecia y Roma).

**Grecia:** Datos demuestran que en la ciudad de Olimpia se celebraba cada cuatro años las olimpiadas, esto ocasionó gran acogida de turistas, por ello se consideró la posibilidad de crear espacios para visitantes y deportistas.

**Roma:** Durante el periodo en el cual Apio Claudio era emperador (siglo IV a.C.), se construye varios caminos para que las personas puedan transitar, principalmente los desplazados. Éstos necesitaban espacios para alojarse, lo que hizo que utilicen casas particulares, templos y campamentos.

En el año 313 a.C., época en la cual Constantino era emperador, el cristianismo estaba presente, los moradores por amor a sus semejantes, otorgaban posada a peregrinos en sus hogares.

Para una mejor organización y entendimiento de los antecedentes históricos de los alojamientos, se analiza a continuación su contenido por medio de etapas.

**Edad Media:** El Cristianismo y el Islam entre la Edad Media ocasionó rivalidades, es por eso que se origina las Cruzadas o Guerras Santas que fueron dadas entre pueblos occidentales de Europa. El objetivo era recuperar Jerusalén, Belén y Nazaret de los Turcos. Al culminar las Cruzadas, se fundó la orden San Juan de Jerusalén que brindaba protección a peregrinos. Para ello se pensó en fundar hospitales.

Para ese entonces (a diferencia de hoy), los hospitales funcionaban para albergar a ancianos y a enfermos.

Muchos turistas religiosos iban y venían para ofrecer su ayuda a hospitales; en el siglo XII y siglo XIII ya se observaban posadas y hosterías en las rutas y caminos que conectaban los pueblos.

En el Medio Oriente se empezaba a observar “Manzis, que significa el lugar donde el viajero desciende” (Cisneros, 1997, p.378); ofrecían sitios para descansar, encontrar alimentos y resguardarse por la noche.

Espacios para alojamiento tenían su nombre propio en algunos lugares como:

En Percia —————> Karavan Serai, que significa casa de las Caravanas.

En Roma —————> Mansio, que significa lugar para permanecer.

En Francia —————> Hotelleries, de aquí se deriva la palabra Hotel.

En Europa se identificaba los sitios de hospedaje por medio de un listón verde o una rama de árbol.

“Los primeros hoteles que se conocieron en Europa son el de Ville en Bruselas (1377); y el de Cluny en Paris (1490), ambos de estilo gótico”(Cisneros, 1997, p.378).

A finales del siglo XV y durante el XVI, se empezaba a descubrir nuevos mundos, donde los viajeros buscaban sitios para alojarse.

Una vivienda urbana, se convertía en hotel en Francia (1544\_1546), diseño de Serlio en la Grand Ferrare de Fontainebleau.

Con la Revolución Industrial (mediados del siglo XVIII), se marca un periodo de transformación y desequilibrio en las ciudades; los establecimientos que ofrecían hospedaje tenían mayor demanda; los espacios no estaban bien distribuidos y se encontraban en malas condiciones.

La evolución de la infraestructura en los sitios de alojamiento, demuestran un cambio importante. Se comenzó en Grecia y Roma con hospedaje temporal como tiendas y carpas; en la edad media se crean hospitales que brindaban alojamiento a enfermos y ancianos mientras ocurrían las Guerras Santas; el crecimiento de población, hace que se elaboren caminos de grandes distancias en los que se emplazaban los primeros sitios de alojamiento en los caminos. Terminando la etapa de la Edad Media con el desarrollo de la Revolución Industrial, que logra una gran demanda en establecimientos de huéspedes y alquiler. Hasta la edad media, los sitios de hospedaje no tenían buenas condiciones, sólo se centraban en brindar camas y techos. El confort y la buena distribución no eran primordiales.

## **Siglo XIX**

**Europa:** Se elaboran canales y vías ferroviarias (siglo XIX); se construyen alojamientos masivamente. Ya se empieza a pensar en hoteles de lujo.

“En Bruselas, Bélgica, se construyeron el Hotel Tassel, (1892-1893) y el Hotel Solvay (1895-1900) de estilo Art Nouveau, ambos de Victor Horta” (Cisneros, 1997, p.378).

**Estados Unidos:** La planificación de hospedaje evolucionaba con el crecimiento de las ciudades. Se construyen los primeros hoteles: Tremont House (1820), en Bostón; Astor House (1860), en New York.

El Hotel Tremont House fue el primero de la industria hotelera moderna de Estados Unidos.

En esta etapa, Estados Unidos empieza a pensar en elaborar buenos hoteles con características de lujo gracias a la alta demanda que se tenían en Europa y Estados Unidos.

## **Siglo XX**

Durante este siglo, el crecimiento turístico obligaba a crear más y más hoteles. En algunos países, empresas privadas comenzaban a tomar el mando en la administración de hoteles.

La arquitectura empezaba a preocuparse por la funcionalidad; se logra analizar la distribución interna y el confort para los sitios de hospedaje. Se construían hoteles de lujo. Un ejemplo fue el Hotel Ambasciator de Marcello Piacentini en Italia de estilo romano (1926).

Al terminar la Segunda Guerra Mundial, los turistas estadounidenses emigran a México, Brasi y Argentina (turismo moderno); se empezó a dar importancia al aspecto exterior del edificio (apariencia, fachadas).

En la década de los cincuenta, aumentaba en número de vehículos, lo que genera el construir moteles (hospedaje de paso), principalmente en Norteamérica. A partir de los años sesenta, se construyen moteles en Europa y Japón.

“La construcción de hoteles urbanos decreció a mediados del siglo XX”. Los Hoteles-resort surgieron como una mejor alternativa para huéspedes; se ubicaron en las costas de algunos países” (Cisneros, 1997, p.379).



En los años sesenta el socialismo estaba presente en algunas ciudades. Se crea grandes complejos turísticos junto a la costa.

En Norteamérica y Europa el turismo forma un papel importante como generador de divisas; empresas siguen interesadas en manejar la administración de los hoteles.

En la década de los noventa, se establecieron cadenas hoteleras que se preocuparon por la clase media, creando hoteles económicos o hostales.

“Hasta 1994, las regiones turísticas más importantes del mundo eran de acuerdo a su importancia, Europa, América, Asia Oriental, África, Medio Oriente y Asia Meridional” (Cisneros, 1997, p.379).

Durante este siglo, se comienza a tomar en cuenta la arquitectura como tal; la distribución de espacios era analizada, el confort era primordial y la apariencia exterior del edificio toma un papel importante.

## **Siglo XXI**

Este siglo está lleno de avances tecnológicos; también surge la preocupación por el ahorro y eficacia de servicios. Junto a este pensamiento, la arquitectura que abarca el alojamiento a crecido significativamente.

Según datos de la OMT (Organización Mundial del Turismo), “Los ingresos derivados del turismo internacional en destinos de todo el mundo crecieron un 4% en 2012 hasta alcanzar la cifra de 1,075 billones de dólares.” (Risi, 2013)

Actualmente, los alojamientos de toda clase pretenden brindar al huésped comodidad y calidad de servicios. El mercado de turistas en todo el mundo está creciendo, lo que implica generar más y más establecimientos para ofrecer servicio de hospedaje.

### 2.1.3 Antecedentes del alojamiento en Ecuador:

Ecuador tiene gran diversidad y atractivos turísticos, lo que lo hace uno de los países más visitados por extranjeros.

La historia del alojamiento en Ecuador se remota a los orígenes de tiempos incaicos.

“Las antiguas civilizaciones anteriores a los Incas se piensan que datan del 12.000 a.C. empezando con los nómadas asiáticos y terminando con pequeñas culturas como los Valdivia y Chorrera. Hacia el 600 a.C., estas sociedades empezaron a caer bajo el sistema de castas gobernado por los poderosos chamanes y mercaderes.” (Hotel Travel, s.f.)

Los llamados Chaquis que eran mensajeros recorrían grandes senderos a pie llevando sus mensajes, desde ese entonces surge la necesidad de elaborar sitios que sirvan como alojamiento donde puedan alimentarse y descansar, dichos lugares se denominaban Tambos que significa posada o casa.

Mientras se daban las guerras entre los Incas, el Rey Inca se resguardaba de las guerras en los Pucara, sirviendo también como un espacio ceremonial.

“Cuando el conquistador español Pizarro llegó a Ecuador en 1532, la población indígena vivió un brutal y sangriento final.” (Hotel Travel, s.f.)

En esa época, los indígenas eran esclavizados y obligados a realizar un sin número de actividades. Obligados, brindaban alojamiento y alimentación a los españoles. Los indígenas empiezan a dedicarse a este servicio pero sin ningún desarrollo.

La Segunda Guerra Mundial (1939 - 1945) da inicio a la migración en todas partes del mundo y Ecuador no es la excepción. Una de las ciudades más concurridas por los extranjeros es Baños en la Provincia de Tungurahua, es ahí donde extranjeros construyen sitios de alojamiento para turistas.

La migración promueve el pensar en crear alojamiento en Ecuador.

Desde entonces, Ecuador ofrece todo tipo de servicio de hospedaje, desde un hotel de lujo en Quito, hasta una hostería en la playa, ya que Ecuador tiene una amplia variedad de sitios que anualmente los turistas nacionales y extranjeros llegan a conocer.

Otro tipo de alojamiento en Ecuador se da de manera comunitaria.

“Una comunidad que contribuyó al hospedaje de turistas es la Tunibamba, Pertenece al municipio y al cantón de Cotacachi, en la provincia de Imbabura” Cantón creado en 1861 (Turismo comunitario en Ecuador, 2007, p.183).

El plan de alojamiento comunitario es el siguiente:

Los turistas llegan a la provincia de Imbabura, son atendidos por el o la encargada del turismo en ese sector, luego se los traslada en camionetas a la comunidad y se los reparte a cada jefe de familia dentro de Tunibamba. Generalmente los turistas se alojan una o dos noches, mientras tanto aprenden, conviven de su familia sustituta. Este tipo de alojamientos era frecuente en las comunidades indígenas, que intercambiaban un poco de dinero por enseñanzas y aprendizaje de la cultura de Ecuador.

“El turismo en Ecuador está tomando mucha importancia en las últimas décadas, no en vano, en 1992 se creó el Ministerio del Turismo para visualizar esta actividad y gestionarla para convertirla en una importante fuente de ingresos.” (Costa Sur, s.f.)

Cabe recalcar, que el alojamiento en Ecuador está tomando mucha importancia y con ello genera divisas al país. Su evolución se ha dado de manera estructural y funcional en cuanto a arquitectura, ya que la tecnología avanza con el tiempo.

#### **2.1.4 Historia de los alojamientos tipo Cama y Desayuno**

Los alojamientos tipo Cama y Desayuno más conocidos con las abreviaturas en Inglés B&B, son hostales de bajo costo que nacieron alrededor de la Segunda Guerra Mundial en Reino Unido. En ese entonces, soldados y personas que perdieron sus viviendas o que necesitaban llegar a ellas, viajaban por caminos descompuestos, esperando encontrar sitios donde poder alojarse.

Como la economía no era buena, la gente empezó a abrir sus puertas ofreciendo a viajeros y soldados sus casas, brindándoles lo necesario, una cama y desayuno. Este tipo de hospedaje se difundió poco a poco hasta la actualidad en donde encontramos B&B de todo tipo.

“En 1976, había alrededor de 300 B&B en Estados Unidos, en tanto que hoy el número estimado es de más de 10.000.” (Argentinabnb, s.f.)

Los B&B se crearon como estadía temporal en residencias de familias, en las que se conseguía un ambiente hogareño. Generalmente se restauraban casas para adaptar habitaciones y servicio para viajeros. Construcciones históricas, pintorescas y residenciales, solían ser los espacios que acogieran a miles de viajeros de todo el mundo.

Actualmente existen estos alojamientos en todo el mundo. En Quito existen tres:

Uno localizado en Tumbaco, ubicado en Cumbayá / Tumbaco Valle de Quito, conocido por encontrarse alejado de la ciudad y contaminación. Es una hacienda que ofrece jardines, un bio-huerto, piscina y jacuzzi.

Los otros dos, se localizan en la zona más visitada por turistas en la capital, la “Zona rosa” de Quito, cerca de la Plaza *Foch*.

Los hospedajes tipo cama y desayuno han evolucionado a tal punto que se ha perdido lo principal que es brindar un estilo compartido y cómodo a la vez y se han centrado a brindar un servicio simple de hospedaje, es por eso que con la propuesta interiorista de un albergue juvenil tipo cama y desayuno para turistas

nacionales y extranjeros se pretende generar un entendimiento del “hospedaje de paso” por medio de sus instalaciones compartidas, concepto, temática y estudio de ambientes.

A continuación se da a conocer la historia de la edificación que se va a intervenir para el proyecto de la propuesta interiorista para un albergue juvenil tipo cama y desayuno para turistas nacionales y extranjeros.

### **2.1.5 Historia de la edificación a intervenir**

Según la entrevista realizada a Jorge Castelo Checa, Vicerrector del Colegio, el 30 de Abril del 2013, mencionó lo siguiente:

La casa más antigua de todo el colegio es el bloque principal, que fue construido por el Ing. Miguel Andrade Marín Malo, quien fue hijo del Dr. Francisco Andrade Marín.

La familia Andrade Marín aportó mucho al país. El Dr. Francisco Andrade Marín tuvo dos hermanos: Luciano Andrade Marín (fue rector de la Escuela Politécnica) y Carlos Andrade Marín (fundador del I.E.S.S.).

El Dr. Francisco Andrade Marín, combatió contra García Moreno (1869); posteriormente se reconcilió con el mandatario que lo nombró Tesorero. “Luego del Asesinato de García Moreno continuó sirviendo al país desde diferentes cargos. Fue Presidente del Municipio de Quito en 1878, Diputado por la provincia de Manabí a la Asamblea Constituyente de 1883, Vicepresidente del Cabildo en 1887 y Presidente del Municipio en 1888 y 1892” (Pino, s.f.).

Participó en la política toda su vida. En 1917, fue nombrado Presidente de la Corte Suprema. Dedicado a la política y de filosofía liberal, muere un 6 de Septiembre de 1935.

Miguel Andrade Marín fundó el Colegio Benalcázar y fue Rector en él.

El bloque principal del Colegio, fue construido por Miguel Andrade Marín con motivo de su vivienda, ya que se encontraba cerca de su principal atracción de

paseo para él y sus hijos que era el monte (donde actualmente funciona la Universidad Católica), donde iban de paseo.

Se construyó durante la Guerra con el Perú (1941); no había hierro ni cemento en ese entonces, es por eso que elabora el cálculo y crea un sistema de arcos portantes.



Vivió con su esposa (Olguita) y sus hijos por muchos años, hasta que Quito tuvo gran población por el sector, ocasionando robos. Deciden mudarse al Hotel Quito para después comprar un departamento en la Av. 12 de Octubre frente al Suiz Hotel.

La Casa llamaba el interés de monjas, pero al ser una familia liberal, se prefirió apoyar a la educación; se arrienda al colegio (1994).

La Casa se transfirió en venta a un sobrino (hijo de Luciano Andrade Marín), que es el actual propietario.

En el subsuelo de la casa, existía una radio transmisora que se llevaron los militares.

El segundo bloque se construyó gracias a Patricio Andrade Marín (hijo de Luciano) que dona al colegio como apoyo a la educación.



*Figura 19.* Segundo Bloque

El 30 de abril de 2013, se celebró los 19 años de fundación del colegio.

La infraestructura del actual colegio, perteneció a la familia Andrade Marín, lo que la hace muy importante. Al conocer la historia se realiza la arquitectura según su época; la casa principal de sistema portante (1941) y el segundo bloque con arquitectura más simple de estructura metálica.

El marco histórico ayuda a entender la evolución que ha tenido el hospedaje, llegando así a obtener diversos tipos de alojamiento en cuanto a tamaño, precio y tipología, escogiendo para el trabajo de fin de carrera el hospedaje ByB que es uno de los más modernos y uno de los más utilizados por los turistas jóvenes. La propuesta interiorista del ByB acoge la tipología de alojamiento cómodo y económico que ha evolucionado con los años, fusionando la estética y confort para así generar un espacio adecuado para los turistas en una edificación que actualmente no está adecuada para el servicio de hospedaje.

## **2.2 Marco Conceptual**

Para lograr intervenir en el desarrollo de un espacio óptimo para la propuesta de un albergue juvenil tipo cama y desayuno, es necesario relacionar a los usuarios del mismo con la estructura que los rodea, es por eso que se pretende

crear un lenguaje mediante la Arquitectura Interior, logrando así que el turista interactúe con el entorno mediante un servicio compartido como lo es un alojamiento tipo cama y desayuno, es por eso que hay que tener en cuenta que es un B&B y sus diferencias con hostales comunes.

### **2.2.1 Qué es un alojamiento tipo Bed and Breakfast (Cama y Desayuno)**

“Originalmente se entendía como Bed & Breakfast (B&B) a la costumbre de dar alojamiento en un cuarto disponible en una casa particular. La traducción literal de cama y desayuno se debe a que los servicios brindados eran exactamente éstos: sólo un lugar donde pasar la noche y tomar el desayuno” (Diario del Viajero, 2008).

Los B&B como se abrevia este tipo de alojamientos son establecimientos que se han esparcido alrededor de todo el mundo. Son lugares generalmente ocupados por jóvenes que recorren el mundo.

Lo que lo hace diferente es su accesibilidad económica, su exclusividad, ya que son acogidos por medios que les brindan un entendimiento cultural dependiendo de dónde se encuentren.

Sus características son las siguientes:

- Se controla en número de habitaciones (pocas) a diferencia del hotel.
- Se maneja un contexto familiar, hogareño de la "casa"
- Brinda un contacto cercano con la realidad del lugar donde se reside.
- La estructura suele ser pequeña con ambientes relajados y servicios personalizados.

El espacio físico es muy importante para la realización del proyecto, es por eso que a continuación se definen los distintos tipos de alojamientos para tener claramente la definición de lo que es un albergue y diferenciarlo de otros tipos de alojamientos como los que se mencionan a continuación.



### 2.2.2 Tipos de alojamientos

- a) **Paradores, moteles y posadas:** Se ubican generalmente en carreteras, retirados de la ciudad. Ofrecen alojamiento y comida.
- b) **Albergue:** Establecimientos temporales; Sitios que ofrecen alojamiento de paso. Pueden ser en residencias, comunidades. El alojamiento puede ser compartidos o privado.
- c) **Cabañas:** Espacios tipo departamento rústico, que incluye literas y sitios para preparar alimentos por los ocupantes. Se localizan en lagos, playas y bosques.
- d) **Bungalow:** Hospedaje situado especialmente en playas. Generalmente son amoblados, ofreciendo cocina y facilidades para preparar alimentos.
- e) **Condotel:** Edificios que se ubican en grupo. Se emplazan en áreas de complejos hoteleros.
- f) **Villa:** Casa que generalmente se ubican en el campo.
- g) **Hotel:** Establecimiento que ofrece alojamiento, comida y servicios de entretenimiento público. (Slideshare, 2009)

A continuación se detallan características de los tipos de hoteles según su dimensión:

#### **Hotel pequeño:**

- Tienen habitaciones individuales o dobles.
- Por lo general no cuentan con espacios de recreación.
- Tienen restaurante pequeño.

#### **Hotel mediano:**

- Constituidos por una torre y bungalows.
- Tienen habitaciones individuales, dobles y suites.
- Brindan servicio de restaurante, bar, estacionamiento. Algunos tienen piscina.
- Las habitaciones ofrecen televisión, teléfono y servicio de bebidas.

**Hotel grande:**

- Es más complejo en cuanto a organización y servicios.
- Tiene varios tipos de habitaciones.
- Ofrece servicios de esparcimiento y recreación.
- Generalmente tienen servicios de lujo.
- Se emplazan en zonas turísticas.

Una vez que se ha detallado los tipos de hoteles y definiciones de tipos de alojamientos, se realiza a continuación una breve descripción de lo que es un albergue juvenil que es el tema que se va a desarrollar el proyecto de titulación.

**2.2.3 Qué es un albergue juvenil**

Es un espacio que ofrece el servicio de alojamiento para jóvenes turistas que buscan precios inferiores al de un hotel. Generalmente este tipo de alojamiento ofrece literas en cuartos compartidos. El albergue juvenil busca alentar el intercambio cultural.

“Anteriormente en los albergues se imponían límites de edades pero en la actualidad tanto jóvenes como adultos se pueden alojar en estos, aunque el mayor número de usuarios son los que tiene edades que van desde los 18 y 26 años” (Alojamiento para jóvenes en la ciudad de Barcelona, 2010).

Las habitaciones de albergues juveniles tienen las siguientes características:

- Varían de tamaño. Generalmente se utilizan literas.
- Algunas tienen baño incorporado, otros compartido.
- Existen algunas habitaciones con cocinas comunes.

Las definiciones mencionadas anteriormente logran generar un entendimiento más claro de las diferencias entre tipos de alojamiento, para así comprender de mejor manera lo que es un hospedaje Bed and Breakfast y aportar los espacios necesarios en la propuesta interiorista.

Partiendo de las definiciones y clasificaciones que se detallaron es preciso mencionar aspectos ergonómicos dentro del tema de hospedaje para aplicarlos en el desarrollo del proyecto.

## 2.2.4 Ergonomía de los espacios

### 2.2.4.1 Dimensiones mínimas de habitaciones en un hotel económico

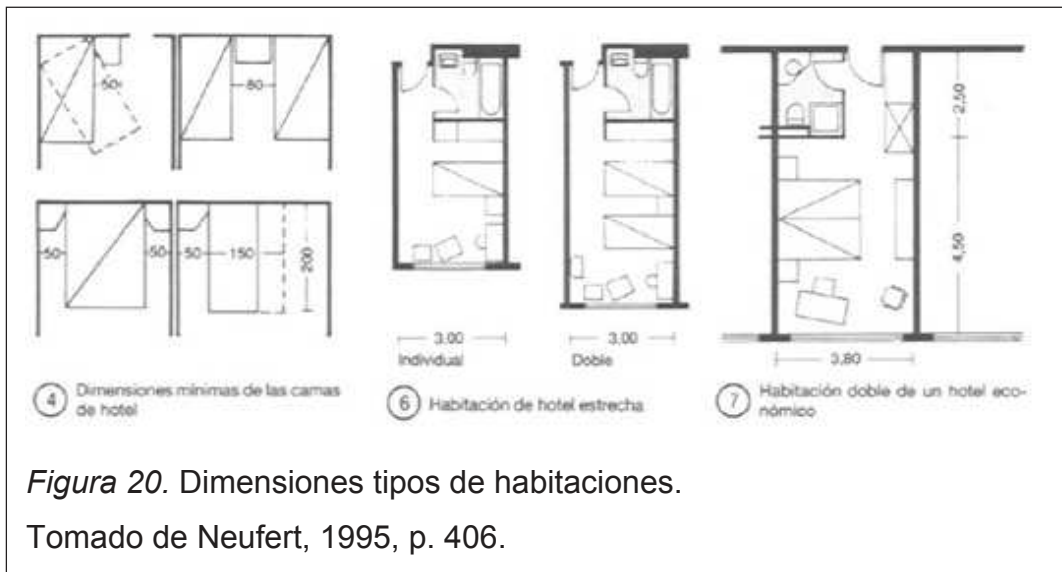


Figura 20. Dimensiones tipos de habitaciones.

Tomado de Neufert, 1995, p. 406.

En habitaciones compartidas, el espacio mínimo entre cama y cama será de 0.50 m<sup>2</sup>. Las habitaciones deben tener mínimo 3.00 m de ancho.

### 2.2.4.2 Superficie de habitaciones según el tipo de hotel

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

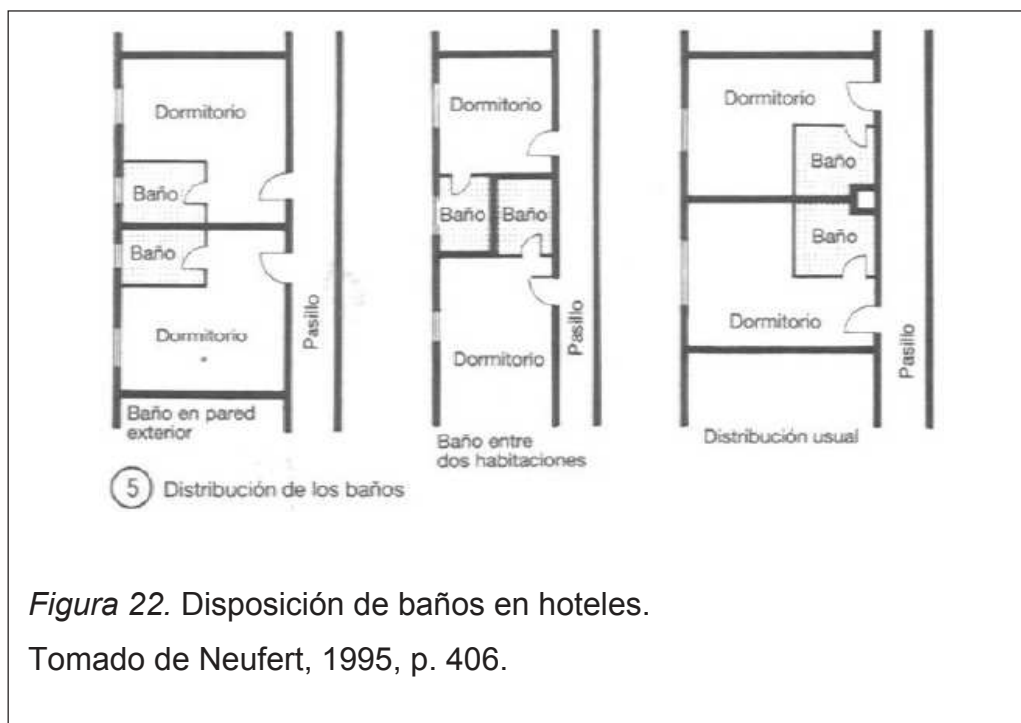
11 Superficie construida por habitación según el tipo de hotel

Figura 21. Superficie de habitaciones.

Tomado de Neufert, 1995, p. 407.

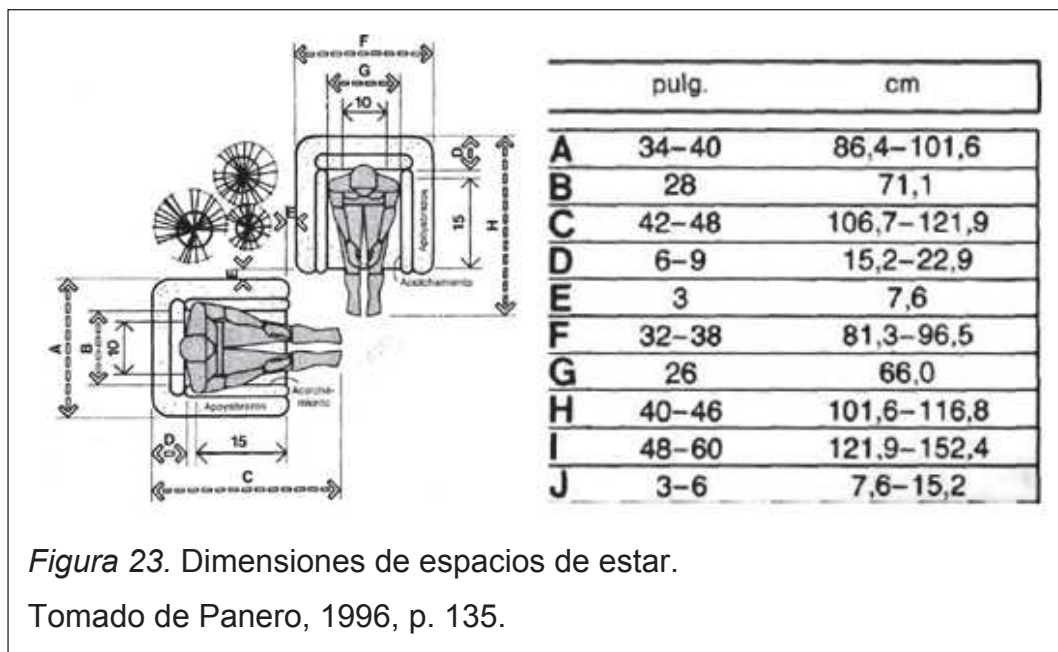
Las medidas aproximadas de habitaciones que se implementarán en el proyecto serán de 18m<sup>2</sup> a 40m<sup>2</sup>, ya que el proyecto de titulación se basa en un albergue juvenil que tiene las características entre un hotel de vacaciones y un hotel de bajo costo.

### 2.2.4.3 Disposición de baños en la habitación



Al crear una zonificación de la habitación, hay que tener en cuenta la disposición de baños. Generalmente la ubicación de habitaciones es simétrica como se observa en las fotografías.

#### 2.2.4.4 Espacio de estar



Los graficos muestran las medidas que se deben tener en cuenta al diseñar un espacio de estar.

La ergonomía en los espacios es fundamental al momento de intervenir un lugar, es por eso que los libros como Panero y Neufert se utilizarán a lo largo de la intervención de diseño pues éstos aportan con las dimensiones adecuadas para la realización de los espacios que se van a generar en la propuesta interiorista.

#### 2.2.5 Materiales ecológicos

“Reciben el nombre de bioconstrucción los sistemas de edificación o establecimiento de viviendas, refugios u otras construcciones, realizados con materiales de bajo impacto ambiental o ecológico, reciclados o altamente reciclables, o extraíbles mediante procesos sencillos y de bajo costo como, por ejemplo, materiales de origen vegetal y biocompatibles” (Slayer, 2012).

El implementar materiales de bajo impacto ambiental, permite cuidar el medio que nos rodea, ayudando a crear un desarrollo sostenible, ya que la construcción siempre implica el generar impacto en el ambiente es por esto que en la propuesta interiorista se implementará ciertos materiales mencionados.

El objetivo de utilizar la bioconstrucción, es conseguir un respeto al medio ambiente y con ello, generar un entorno saludable y armónico.

Requisitos generales de los materiales ecológicos:

- Durables y de fácil mantenimiento.
- Provenientes de fuentes renovables.
- Bajo requerimiento energético y bajo impacto ambiental.
- Reutilizables, recuperables y reciclables.
- El embalaje del producto también debe ser reciclado o reciclable.
- Posibilidad de reciclado en el lugar de uso.
- Uso eficiente para reducir el desperdicio.
- No-tóxicos ni radiactivos.
- Que no induzcan electricidad estática. (Garcén, 2009)

“La Naturaleza tiene una capacidad limitada de autorreparación, y la especie humana ya ha superado esos límites y provocado daños irreparables a la biosfera. Sabemos que la industria de la construcción es responsable del 60 % de los gases de invernadero y que en los espacios construidos se respira un aire hasta 300 % más contaminado que en el exterior. Se trata entonces de seleccionar con observación e inteligencia aquellos productos que provoquen el menor daño posible” (Garcén, 2009).

Hay que tomar en cuenta lo mencionado anteriormente, es por eso que para la realización del proyecto, se aplicará algunos materiales ecológicos como el

corcho y caña guadúa que aportan al proyecto aspectos ecológicos en la medida de lo posible, para ayudar al medio ambiente.

Como aporte al proyecto, se reutilizará aguas lluvias (sistema de recolección), implementación de vegetación (jardín vertical con botellas PET), utilización de luminarias ahorradoras con focos fluorescentes Osram (pioneros en ahorro y consumo energético del país), que ahorran del 30% y hasta 70% según el tipo de luminaria y LED.

#### **2.2.5.1 Corcho**

“El corcho es un material procedente de la corteza exterior del alcornoque, (*Quercus suber*), un árbol de hoja perenne originario de España, Portugal, el norte de África e Italia, el corcho es un material renovable natural y ofrece una superficie cálida y resistente” (Construcción vilssa, s.f.).

Sus características:

- Resistente a la humedad.
- El 90% del material es aire, es por eso que su densidad es muy baja.
- Es un material aislante térmico.
- No se deteriora fácilmente. Dura mucho.
- Es impermeable.

#### **2.2.5.2 Bambú**

Es un material para la construcción que tiene ventajas en esta área debido a su forma, resistencia, liviandad y tamaño.

“Su estructura y sus características son las de un material de alta tecnología, ya que tiene fibras de grandísima resistencia dispuestas en las paredes de un tubo, disposición que le da una gran rigidez con poco peso. La presencia de nudos en intervalos cortos lo rigidiza contra el pandeo y la flexión” (La Bambú, 2007).

Características:

- Su peso es ligero
- Flexible
- Es económico

### **2.2.5.3 Madera de plástico reciclado**

“La madera plástica es un compuesto procedente de plásticos reciclados de post-consumo doméstico e industrial, que tras depositarse en el contenedor amarillo son recogidos, clasificados y seleccionados exhaustivamente, con el fin de obtener un producto final de alta calidad 100% ECOLÓGICO, reciclado y reciclable, al final de su vida útil” (Neoture, 2009).

Características:

- Tiene más durabilidad que la madera natural.
- Es seguro (no contiene astillas).
- No requiere mantenimiento.
- Es resistente al agua y a la humedad
- Inmune a microorganismos
- No tóxico
- 100% ecológico por ser elaborado a base de materia prima 100% reciclada.

Es muy importante tener en cuenta elementos ecológicos que aporten al medio ambiente, es por eso que se pensó en utilizar materiales con dichas características como los mencionados anteriormente cobinando con materiales tradicionales como la madera y el plástico, para así obtener un diseño que promueva lo ecológico junto con lo tradicional.

A continuación se mencionan las normas municipales que se necesitan tener en cuenta para la realización del proyecto.



### **2.3 Marco Edificio**

El marco edilicio, hace referencia a las normas que se deben cumplir obligatoriamente en todos los aspectos de la construcción. A continuación se detallan algunos artículos fundamentales, tomados de “Ordenanzas de gestión urbana territorial”, Normas de Arquitectura y Urbanismo.

## **CAPÍTULO III: Normas generales de arquitectura**

### **Sección Segunda: Iluminación y Ventilación de Locales**

#### **Art.69 ÁREAS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOCALES:**

Todo local tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz natural directamente desde el exterior. En caso de baños, escaleras, pasillos, parqueaderos, bodegas y otros espacios cerrados, los que se ventilarán e iluminarán según artículos 71 y 72.

#### **Art.71 VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN INDIRECTA:**

Pueden tener iluminación y ventilación indirecta:

Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior, aire y luz, excepto dormitorios.

Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.

#### **Art.72 VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS:**

No obstante lo estipulado en los artículos anteriores, las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no será inferior a 0.32 m<sup>2</sup>., con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 6 m.

### **Sección Tercera: Circulación Interiores y Exteriores**

#### **Art.80 CORREDORES O PASILLOS:**

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida, o a las escaleras.

Los corredores y pasillos en edificios de uso público, deben tener un ancho mínimo de 1.20 m., en este caso el número de locales atendidos no podrá ser mayor a cinco y su utilización no podrá exceder a las 10 personas. Donde se prevea la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas, estos deben tener un ancho mínimo de 1.80 m.

En los corredores y pasillos poco frecuentados de los edificios de uso público, se admiten reducciones localizadas del ancho mínimo. El ancho libre en las reducciones nunca debe ser menor a 0.90 m.

#### **Art.82 ESCALERAS:**

Los edificios de dos o más pisos deberán tener, en todos los casos, escaleras que comuniquen a todos los niveles y que desemboquen a espacios de distribución, aún cuando cuenten con elevadores. En el caso de edificios de alojamiento temporal, cada escalera servirá como máximo a 15 habitaciones, para cumplir con las funciones de seguridad en casos de emergencia.

Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula  $2ch+h=0.64$  m., donde  $ch$ = contrahuella y  $h$ = huella. en edificios con acceso público, la dimensión mínima de la huella será de 0.28 m.

La distancia mínima de paso entre cualquier punto de la escalera y la cara inferior del cielo raso, entrepiso o descanso debe ser al menos de 2.05 m.; los elementos como vigas, lámparas, y similares, no pueden situarse bajo ese nivel.

**Art.84 RAMPAS FIJAS:**

Tendrán un ancho mínimo igual a 1.20 m. El ancho mínimo libre de las rampas unidireccionales será de 0.90 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro a 90°, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1.00 m. y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1.20 m. Si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del ancho de la rampa debe ser de 1.20 m.

**Dimensiones de Rampas:**

Longitud	Pendiente máxima (%)
Sin límite de longitud	3.33
Hasta 15 metros	8
Hasta 10 metros	10
Hasta 3 metros	12

**Sección Cuarta: Accesos y Salidas****Art.87 DIMENSIONES MÍNIMAS:**

Para definir el ancho mínimo de accesos, salidas, salidas de emergencia, y puertas que comuniquen con la vía pública se considerará que cada persona puede pasar por un espacio de 0.60 m. El ancho mínimo será de 1.20 m. libre.

**Sección Séptima: Edificaciones de Alojamiento****Art.252 VESTIBULOS:**

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo, cuya superficie estará en relación técnica con la capacidad receptiva de los establecimientos, Serán suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones y tener un adecuado control que garantice la seguridad de turistas y clientes.

**Art.253 PASILLOS y Art.254 ESCALERAS**

El ancho mínimo de escaleras y pasillos será de 1.20m.

**Art.256 DORMITORIOS**

El dormitorio mínimo debe contener una cama matrimonial de 1.50 m. de ancho por 2.00 m. de largo, con circulación en sus tres lados de 0.80 m. (un ancho, dos largos) y un espacio para guardarropa mínimo de 1.00 m<sup>2</sup> con un ancho de 0.60 m. La altura mínima útil de entrepisos será 2.45 m.

Contará además con un baño que incluye un inodoro con una distancia mínima al paramento frontal de 0.60 m. y a los laterales de mínimo 0.20 a cada lado y dispondrá además de ducha de mano (tipo teléfono). Tendrá además un lavamanos y una ducha cuyo lado menor no será inferior a 0.80m.

En habitaciones dúplex puede existir un solo baño compartido. Todos los baños deberán contar con servicio de agua caliente. El establecimiento de alojamiento debe tener una reserva de agua mínima de 75 litros por habitante al día. En establecimientos de alojamiento de cuarta categoría debe existir por piso, una batería de baños colectivos diferenciados entre hombres y mujeres.

**Art.267 TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE BASURAS:**

La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público se realizará de tal forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.

En ningún caso será menor a 2.00 m<sup>2</sup>. con un lado mínimo de 1.00 m. El volumen de los contenedores, que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m<sup>3</sup> por habitación.

Además de las normativas mencionadas anteriormente, a continuación se mencionan las del Cuerpo de Bomberos.

## **12 REGLAMENTO DE PREVENCION, MITIGACION Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS-REGISTRO OFICIAL**

### **Hoteles, Moteles, hostales, pensiones, hosterías, residenciales, residencias y albergues:**

**Art. 153.-** En cuanto a puertas y sectores de circulación y evacuación se cumplirá con lo siguiente:

- a) La distancia entre las puertas de las habitaciones y las escaleras o salidas de emergencia no serán mayores a veinte y cinco metros (25 m);
- b) Toda puerta ubicada en un medio de egreso debe estar abierta de tal manera que permita la libre evacuación mientras el edificio esté ocupado;
- c) El ancho mínimo de los corredores deben ser suficiente para acomodar la carga de ocupantes requerida, pero nunca menor que ciento doce centímetros (112 cm)

**Art. 156.-** En este tipo de establecimientos los decorados, mobiliario, tapizados, cortinas y demás elementos de decoración y recubrimiento deben tener un tratamiento de protección contra incendio con un RF-60, el mismo que será certificado por el fabricante o distribuidor y verificado por el Cuerpo de Bomberos de cada jurisdicción.

**Art. 162.-** Todos los establecimientos deben disponer de un sistema de detección y alarma de incendios que permita transmisión audible de alarma local, general y de instrucciones formales a partir de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) de área útil en edificación o altura de evacuación superior de doce metros (12 m) debe contar con una central de detección y alarma que permita la activación manual y automática de los sistemas de alarma, ubicado en un lugar vigilado permanentemente.

La activación automática de los sistemas de alarma debe graduarse de forma tal que tenga lugar como máximo cinco minutos (5 min.) después de la activación de un detector o pulsador.

**Art. 163.-** Todo establecimiento de servicio al público y que implique concentración de personas, debe contar con un sistema de alarma de incendios fácilmente discernible, de preferencia con sistema de detección de humo y calor que se activa automáticamente, de conformidad con lo que establece el Cuerpo de Bomberos de requerimientos mínimos del Sistema de Prevención Contra Incendios para Edificaciones, así como a las especificaciones y las demás disposiciones. Adicionalmente deben contar con pulsadores de alarma y difusores de sonido, los que serán instalados de acuerdo a las características del local para sectores de incendios de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).

**Art. 164.-** Todos los establecimientos deben contar con extintores portátiles de incendios de acuerdo a lo establecido en el Art. 31 (Tabla 2) de este reglamento.

Tabla 1. Ubicación de extintores

TABLA 2

UBICACION DE EXTINTORES						
Area máxima protegida por extintores m <sup>2</sup> y recorrido hasta extintores m						
Riesgo	Ligero		Ordinario		Extra	
Clasificación Extintor	Area protegida (m <sup>2</sup> )	Recorrido a extintor (m)	Area protegida (m <sup>2</sup> )	Recorrido a extintor	Area protegida (m <sup>2</sup> )	Recorrido a extintor
1ª						
2ª	557	16,7	278,7	11,8		
3ª	836	20,4	418	14,46		
4ª	1045	22,7	557	16,7	371,6	13,62
6ª	1045	22,7	836	20,4	557,4	16,7
10ª	1045	22,7	1045	22,7	929	21,56
20ª	1045	22,7	1045	22,7	1045	22,7
30ª	1045	22,7	1045	22,7	1045	22,7
40ª	1045	22,7	1045	22,7	1045	22,7
5B	162	9,15				
10B	452	15,25	162	9,15		
20B			452	15,25	162	9,15
40B					452	15,25

\*Referencias tablas NFPA 10

Tomado de, 12 Reglamento de prevención, mitigación y protección contra incendios-registro oficial, 6 de mayo de 2014

**Art. 167.-** Todos los establecimientos deben disponer de alumbrados de emergencias horizontales, verticales, zonas comunes y de servicio. Adicionalmente, aquellos que superen los doce metros (12 m) de altura en

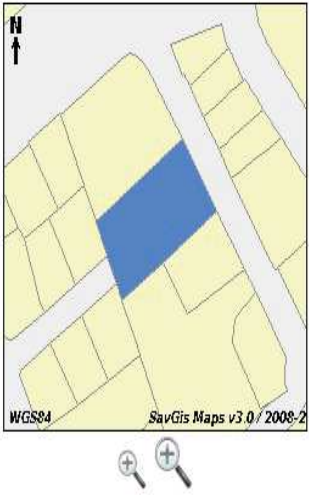
plantas contadas desde la rasante deben contar con un sistema de protección de descargas estáticas (pararrayos).

Para la elaboración del proyecto, se tendrá en cuenta el aplicar correctamente las ordenanzas municipales y las normas de bomberos.

Puertas y materiales que se utilicen en la elaboración del proyecto, procurarán ser a prueba de fuego.

Se tomará en cuenta la circulación y rampas para la evacuación en casos de emergencia.

Para tener datos más específico sobre la edificación a intervenir, se menciona el Informe de Regulación Metropolitana de Quito (IRM).

DATOS GENERALES				
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO</b>				
C.C./R.U.C:	17*****83			
Nombre del propietario:	ANDRADE MARIN BALAREZO PATRICIO HEMLACK			
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>				
Número de predio:	4381			
Clave catastral:	10204 08 001 000 000 000			
En propiedad horizontal:	NO			
En derechos y acciones:	NO			
Administración zonal:	CENTRO			
Parroquia:	Itchimbia			
Barrio / Sector:	JULIO MORENO D.			
<b>Datos del terreno</b>				
Área de terreno:	1435,00 m <sup>2</sup>			
Área de construcción:	1078,81 m <sup>2</sup>			
Frente:	38,40 m			
				
CALLES				
#	Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro
1	QUESERAS DEL MEDIO	13	AL EJE DE LA VÍA	0
REGULACIONES				
<b>ZONA</b>				<b>RETIROS</b>
Zonificación: D7 (D408-70)				Frontal: 0 m
Lote mínimo: 400 m <sup>2</sup>		<b>PISOS</b>		Lateral: 0 m
Frente mínimo: 12 m		Altura: 32 m		Posterior: 3 m
COS total: 560 %		Número de pisos: 8		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %				
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica				
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano				
Servicios básicos: SI				
Uso principal: (M) Múltiple				
AFECTACIONES				
OBSERVACIONES				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.</li> <li>- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.</li> <li>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li> <li>- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li> <li>- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.</li> <li>- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.</li> </ul>				

**Figura 24.** Informe de Regulación Metropolitana de Quito.

Tomado de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2013

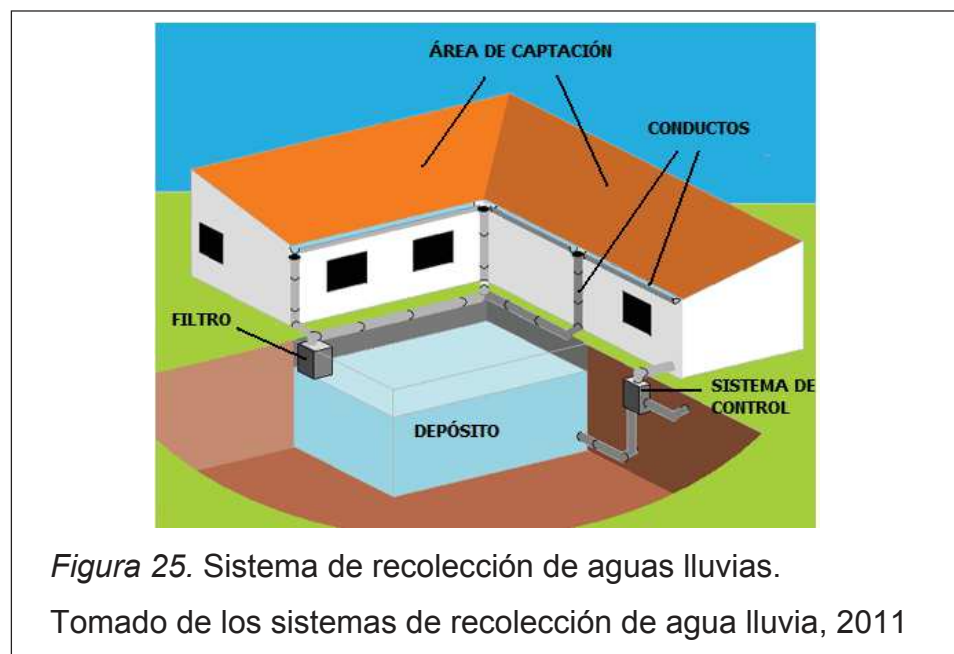


## 2.4 Marco Tecnológico

### 2.4.1 Sistema de recolección de aguas lluvias

La recolección de aguas lluvias, es un sistema de fácil instalación, que permite recolectar agua para diferentes usos.

El sistema de recolección de agua lluvia en techos está compuesto de los siguientes elementos: Captación, conductos, filtro, sistema de control (opcional), depósito.



**Captación:** recolecta el agua lluvia por medio del techo.

**Conductos:** se puede dar por medio de canaletas y tuberías con una pendiente adecuada.

**Filtros:** eliminan impurezas del agua lluvia. Pueden ser sistemas de filtrado mediante la eliminación de impurezas gruesas a finas que permiten la potabilización y pleno uso del agua.

**Depósitos:** espacios donde se almacena el agua recolectada. Pueden ser tanques metálicos, depósitos plásticos o cisternas que pueden estar enterradas.

**Sistemas de control:** estos son sistemas opcionales que gestionan la alternancia de la utilización del agua de la reserva y de la red general. Es decir cuando el agua de lluvia se acaba pasa automáticamente a suministrar agua de la red. En el momento que vuelve a llover y se recarga el depósito pasa de nuevo a emplear el agua de la red. (Los sistemas de recolección de agua lluvia, 2011)

Beneficios de la recolección de aguas lluvias:

- Supone un autosuministro gratuito de un tipo de agua de gran calidad que permite obtener una independencia parcial o incluso total de las redes de suministro público
- Supone un ahorro energético importante al no tener que emplear electricidad para bombear al menos una parte del agua que se va a usar desde las reservas a cada casa. El bombeo de agua para las zonas urbanas consume grandes cantidades de energía que se ahorrarían en caso de que parte del suministro fuera autónomo en cada casa.
- Puede suponer un alivio para la red de drenaje público al no verter a ella el agua que cae en los tejados.
- Ayuda a sensibilizar y a establecer una relación directa con el entorno que nos rodea. (Los Sistemas de Recolección de agua lluvia, 2011)

Como aporte, el sistema de recolección de aguas lluvias, ayudará a que el proyecto cumpla con el objetivo del ahorro. Además contribuye con el medio ambiente al controlar el agua por medio de la transformación a agua limpia en la etapa de filtración, que permitirá eliminar las impurezas del agua para su nuevo uso.

## **2.5 Marco Referencial**

Los referentes escogidos, sirven como modelo de ciertos aspectos relacionados con materiales, conceptos, elementos, distribución, confort y funcionalidad que se pueden manejar y aplicar en el proyecto a realizar.

### **2.5.1 Hostal La Buena Vida / ARCO Arquitectura Contemporánea**

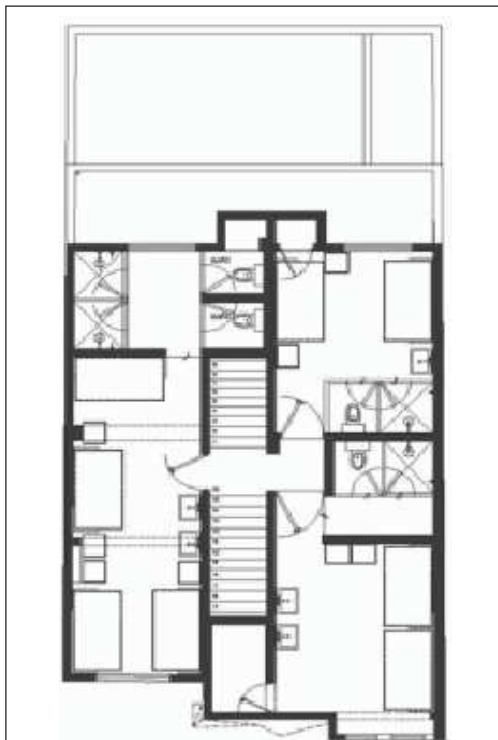
Hostal ubicado en México D.F., construido en el año 2011. Cuenta con un total de 360m<sup>2</sup>.

“El hostal se presenta como una atractiva alternativa para el viajero urbano contemporáneo y lo invita a pasar a un espacio que sabe que definitivamente no será como los demás. En el ingreso a nivel de calle se localizan un pequeño lobby donde se ubica la recepción y se sube a los diferentes espacios del hostal distribuidos en dos niveles que son: el área de lavado, cocineta-comedor comunal, espacio lounge con internet, la terraza con lugar para asolearse y las habitaciones” (Gordon, 2012).

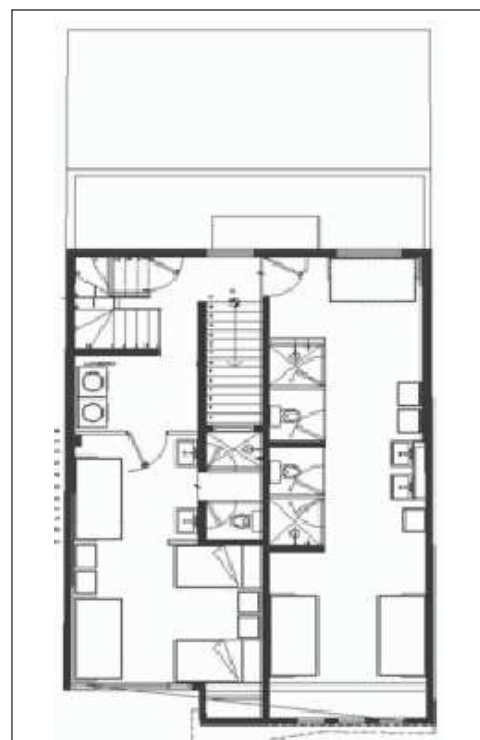
El hostal cuenta con un área corta de construcción, esto permite tener una idea de como manejar un espacio pequeño sin quitar la funcionalidad del mismo.

Su corta área no es impedimento para su funcionalidad y distribución de espacios. Su dualidad en el manejo de mobiliario y sus correctas zonas de circulación permiten tener una referencia de como manejar dichos temas en la infraestructura escogida para la realización del proyecto de titulación que consta de 1000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

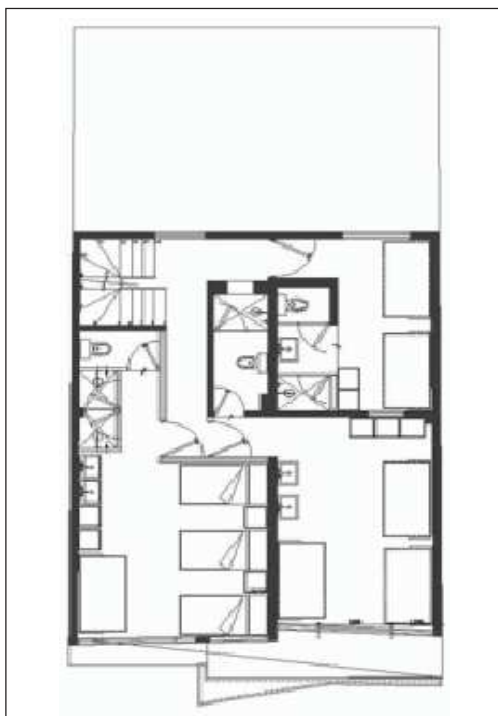
La disposición de mobiliarios, como las camas y la ubicación de baños, se utilizarán como referentes, ya que se éstos se implementaran en la propuesta interiorista para un albergue juvenil tipo cama y desayuno para turistas nacionales y extranjeros ya que se pretende crear habitaciones compartidas y personales como las que muestra este referente.



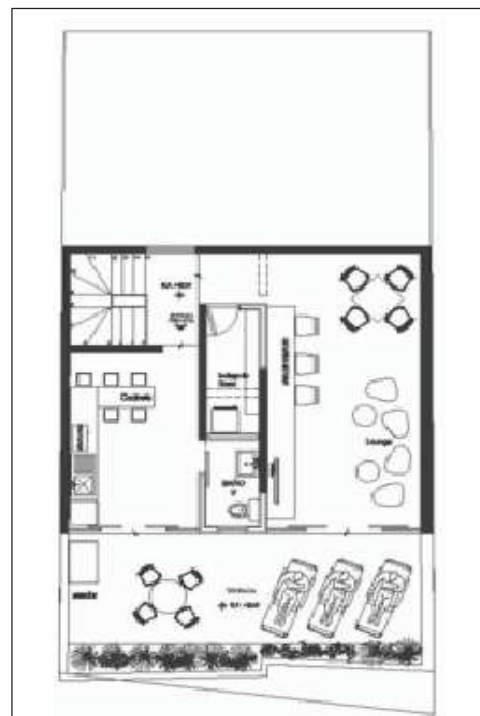
*Figura 26.* Plano Planta baja.  
Tomado de Gordon, 2012.



*Figura 27.* Plano Primera  
Planta. Tomado de Gordon,



*Figura 28.* Plano Segunda  
Planta. Tomado de Gordon,



*Figura 29.* Plano Tercera  
Planta. Tomado de Gordon,

En las plantas se puede observar de mejor manera la disposición de los mobiliarios del hostel junto a sus pasillos y circulación.

En el proyecto se creará espacios que generen un ambiente juvenil atractivo, dicha atracción se puede lograr con un buen manejo de iluminación y colores; este referente contiene dinamismo entre sus espacios y sus colores, es por eso que aporta con sus tonalidades y manejo de la iluminación. Se aprovechará el color por medio del contraste que permitan generar un ambiente juvenil sin recargarlo demasiado.



Las siguientes fotografías muestran el manejo de color en las habitaciones. Los tonos de colores están asentados en ciertos elementos como las almohada que se difuminan con el plomo y el blanco.



Para el proyecto a realizar, se pretende analizar los colores y sus tonalidades dependiendo del espacio.

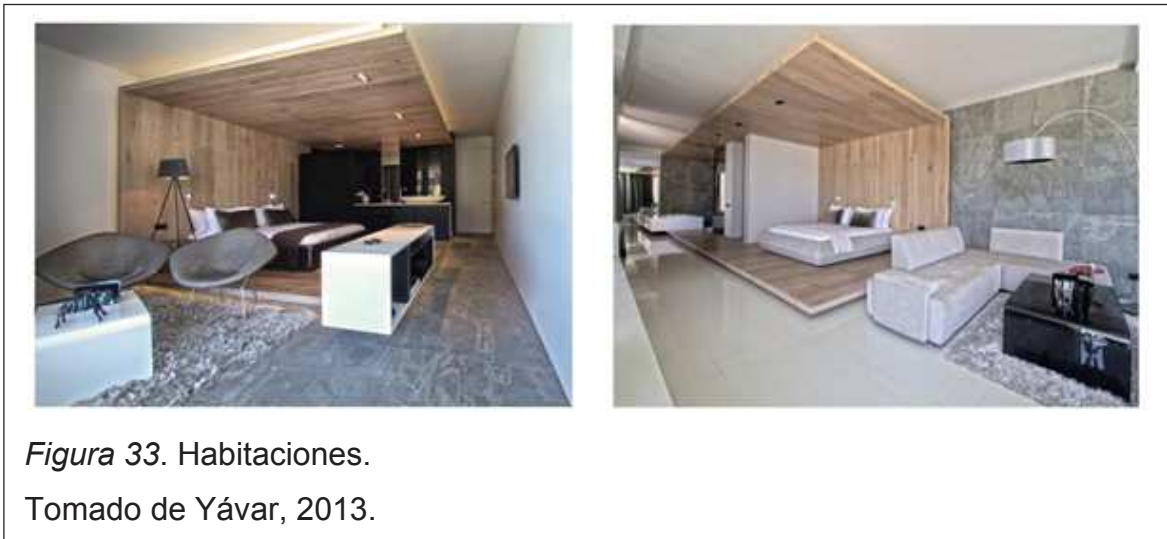
En cafetería, pasillos y zonas de estar, etc., tendrán colores más divertidos para generar un ambiente juvenil, siempre pensando en la estética, la funcionalidad y la comodidad.

### **2.5.2 POD / Greg Wright Architects**

“El Hotel boutique POD está situado en el extremo de Cape Town - África, está destinado a servir a aquellos que buscan el lujo frente a la playa, empaquetado de una manera discreta y elegante. Las 15 habitaciones del edificio ha sido hábilmente colocadas en el sitio, para permitir que cada una de ellas tenga vista a la playa” (Yávar, 2013).

Este referente se ha escogido, ya que implementa en su diseño materiales naturales que se pueden aplicar en el proyecto a desarrollar. Para la propuesta interiorista se utilizará materiales naturales como los que presenta este referente y renovadores por sus características ecológicas y bajo impacto ambiental que aporten al medio ambiente.

“Las habitaciones del hotel son una serie de espacios abiertos que contradicen la huella compacta que realmente ocupan. Los espacios se sienten generosos y cómodos, y están acabados en una paleta de materiales naturales (madera, pizarra, granito) que se relacionan directamente con el contexto en el que se encuentra el edificio”(Yávar, 2013).



Este hotel, se preocupa por su apariencia, por los detalles, brindando un aspecto simple fusionado con su mobiliario.

En el proyecto a realizar, se pretende incorporar diseño de mobiliario que se fusione con elementos de arquitectura interior como los que se ven en la sección de las camas, logrando espacios que cumplan con el objetivo de fusionar el confort, estética, funcionalidad y originalidad.

El Hotel muestra su atractivo mediante sus detalles. “La selección de los materiales y la familia de los detalles, ha dado lugar a un edificio que es a la vez consistente y coherente. Mostrando una identidad clara, sencilla y propia” (Yávar, 2013).



### 2.5.3 Hotel Portago Urban / Estudio IlmioDesign

El Hotel Portago Urban, es un edificio antiguo restaurado para generar un establecimiento de alojamiento que contiene 1.000m<sup>2</sup> de construcción. Se empezó a elaborar en el 2011 y se culminó la obra en el 2012, en Granada, España.

Se ha escogido este referente por varias razones: una por su similitud de área con el proyecto de titulación que se va a realizar, por su variedad de diseño y formas que se pueden implementar en el proyecto, por su clara zonificación que muestra este referente para un hotel pequeño.

“El hotel, está estructurado de la siguiente manera: planta baja, donde se encuentran las zonas comunes con la recepción, bar-cafetería y zona de desayunos, tres plantas con un total de 25 habitaciones y una azotea con inmejorables vistas.” (Gutiérrez, 2012)



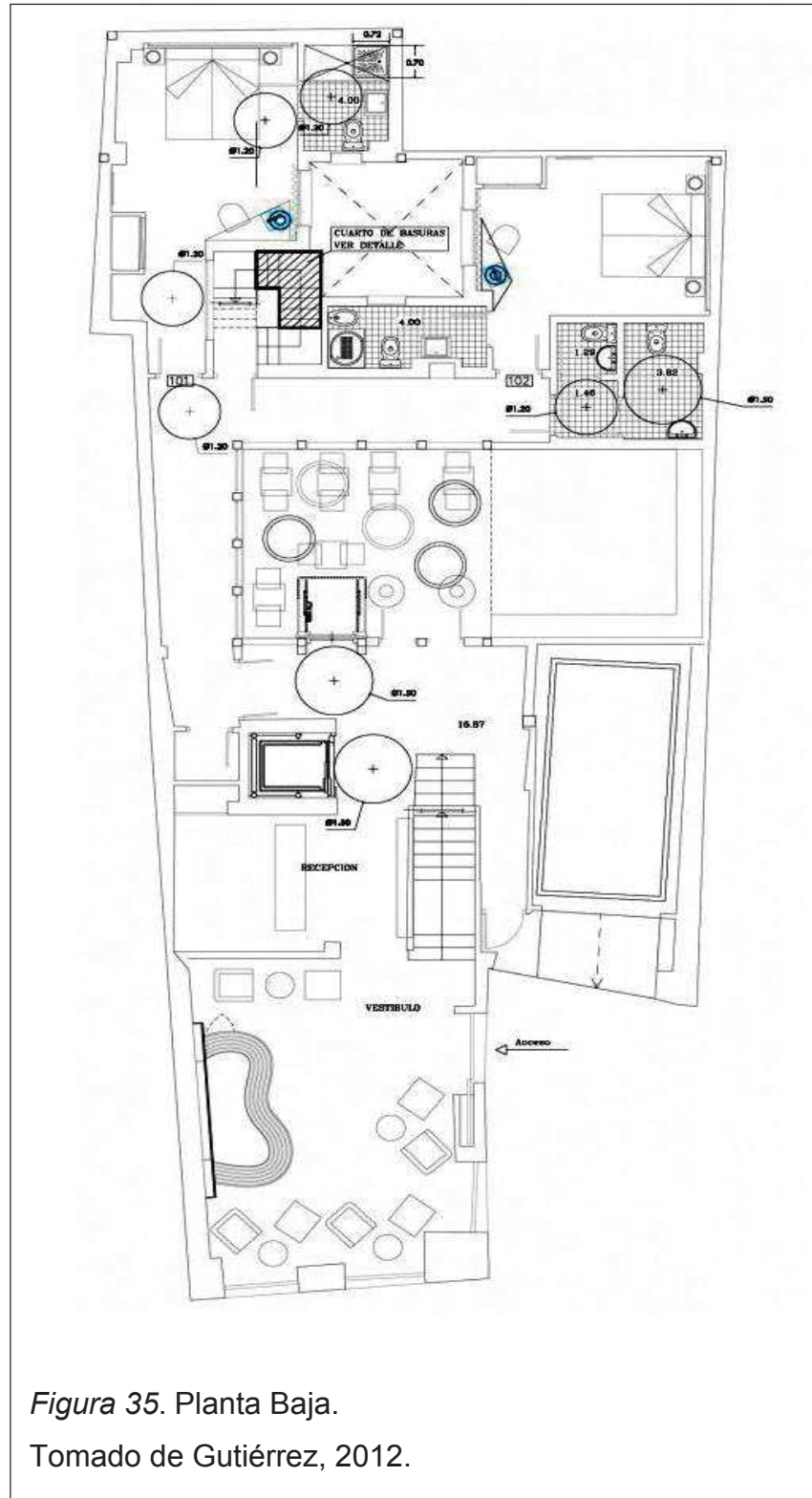
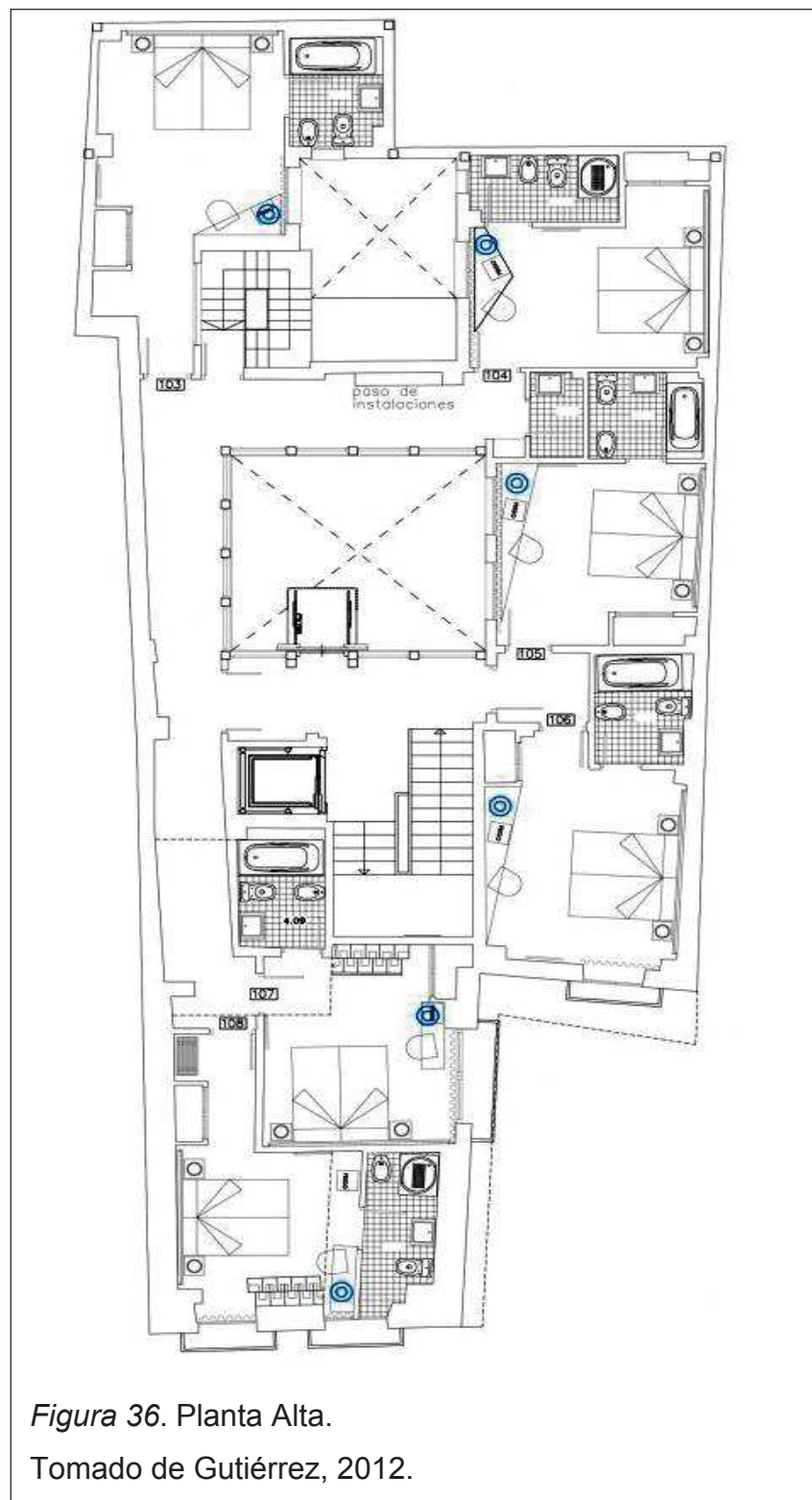


Figura 35. Planta Baja.

Tomado de Gutiérrez, 2012.



*Figura 36. Planta Alta.*

Tomado de Gutiérrez, 2012.

Su estilo contemporáneo y divertido, muestra que los colores fuertes al ser manejados de buena manera en acentos junto con tonalidades neutras que

contrastan (blanco), pueden generar ambientes dinámicos sin perturbar a las personas que se encuentran alrededor.



*Figura 37.* Espacios del hotel.

Tomado de Gutiérrez, 2012.

“En todo el Hotel trabajamos el suelo, lo tratamos como una gran superficie de color, cambiante entre zonas y con fuerte intensidad. Hay un contraste intencionado entre el espacio blanco y el suelo de una fuerte, chillante tonalidad. Como si fuese un grito en un espacio vacío. Esto hace que destacando tanto la superficie del suelo se vea más la envolvente y anulando cromáticamente la envolvente, se resalta más la fuerza plástica del suelo. Un grito de color” (Gutiérrez, 2012)...

El hotel contiene 25 habitaciones con diferentes tipologías. Para la propuesta interiorista de un albergue juvenil tipo cama y desayuno, se pretende generar habitaciones diferentes de acuerdo al espacio que se va a intervenir, ya que será una rehabilitación de la edificación que era una vivienda.

Hay que adaptar las áreas manejando su adecuada distribución de espacios y zonificación. Para ello, se ha escogido este referente que será un guía para el manejo de espacios en la edificación a intervenir.



Otra característica similar al proyecto que se va a realizar en la propuesta interiorista de un albergue juvenil tipo cama y desayuno para turistas nacionales y extranjeros, es su servicio de desayuno.



## CAPÍTULO III

### 3. Matriz Investigativa

#### 3.1 Planteamiento de las Hipótesis

##### **HIPÓTESIS GENERAL:**

Un albergue tipo “cama y desayuno” ofrece al turista joven un ambiente con varios elementos ecológicos y sistema de ahorro, en el que se siente confortable y dispuesto a interrelacionarse, mediante espacios funcionales y muebles ergonómicos.

##### **Variables:**

- a) Turista Joven
- b) Espacios funcionales
- c) Comodidad

##### **Indicadores:**

- a) Hombres y mujeres turistas de entre 18 y 30 años
- b) Espacios acordes para la actividad de hospedaje
- c) Espacios y muebles ergon

##### **Elementos de investigación hipótesis general:**

- Encuesta
- Entrevista

##### **HIPÓTESIS 1:**

La implementación de materiales tradicionales, ecológicos y uso de sistema de ahorro permite que el albergue tipo cama y desayuno sea un hospedaje confortable, moderno, estético y funcional.

**Variables:**

- a) Materiales innovadores
- b) Sistema de recolección de aguas lluvias
- c) Espacios verdes con botellas PET

**Indicadores:**

- a) Tratamiento de materiales tradicionales y ecológicos
- b) Ahorro
- c) Vegetación

**Elementos de investigación hipótesis 1:**

- Encuesta
- Entrevista
- Consulta Web

**HIPÓTESIS 2:**

Las medidas ergonómicas y diseño de mobiliario estarán presentes en las diferentes zonas para generar estética y confort en los mismos.

**Variables:**

- a) Muebles ergonómicos
- b) Diseño de muebles

**Indicadores:**

- a) Dimensiones mínimas de muebles para jóvenes
- b) Propuesta de muebles ergonómicos para jóvenes

**Elementos de investigación hipótesis 2:**

- Encuesta
- Entrevista
- Consulta bibliográfica

**HIPÓTESIS 3:**

La dotación de colores vivos y juveniles, formas, texturas y el manejo adecuado de la iluminación en los espacios permiten que el turista goce de un ambiente de descanso y relajamiento.

Variables:

- a) Psicología del color
- b) Iluminación

Indicadores:

- a) Uso del color y textura de acuerdo con cada zona
- b) Manejo de la luz natural y artificial de acuerdo con cada espacio

**Elementos de investigación hipótesis 3:**

- Encuesta
- Entrevista

**3.2. Elementos de Investigación****3.2.1. Encuesta**

**Sexo**.....

**Edad**.....

Esta encuesta pretende cumplir con el proyecto de fin de carrera de Arquitectura Interior.

**1. Usted como turista elegiría un hospedaje:**

Tipo cama y desayuno (Bed and Breakfast).....

Hotel pequeño.....

Hotel de lujo.....

¿Por qué?

.....  
 .....

**2. Durante su hospedaje que es importante para usted. Escriba del 1 al 6, siendo 1 el más importante y 6 menos importante.**

Espacios amplios.....

Áreas verdes.....

Zonas sociales (cafetería, sala de estar).....

Mobiliario cómodo .....

Estética del espacio .....

Servicios de teléfono, Internet, TV por cable.....

**3. Para usted los colores, formas y texturas en el diseño de un espacio:**

Influyen en su estado de ánimo.....

Genera funcionalidad.....

Aportan estética.....

Produce confort.....



**4. Para usted el implementar alternativas y materiales ecológicos en los temas relacionados con la Arquitectura es:**

Muy importante ..... Poco importante .....

Importante ..... Nada importante .....

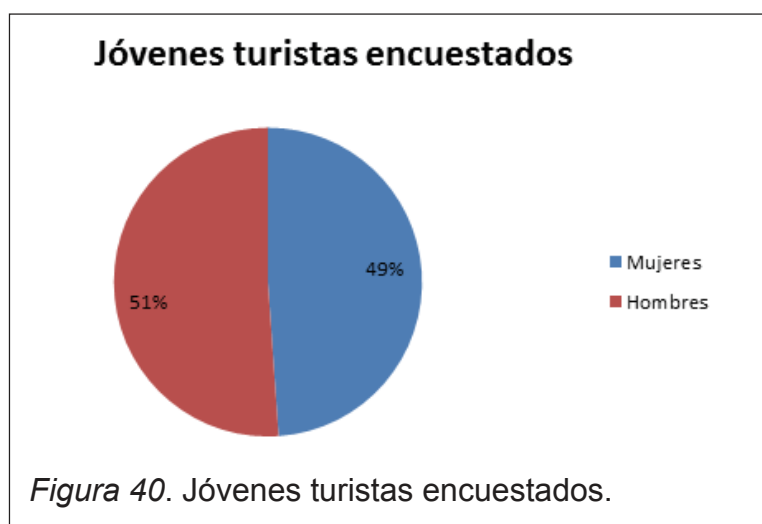
**5. La iluminación natural para usted:**

Muy importante ..... Poco importante .....

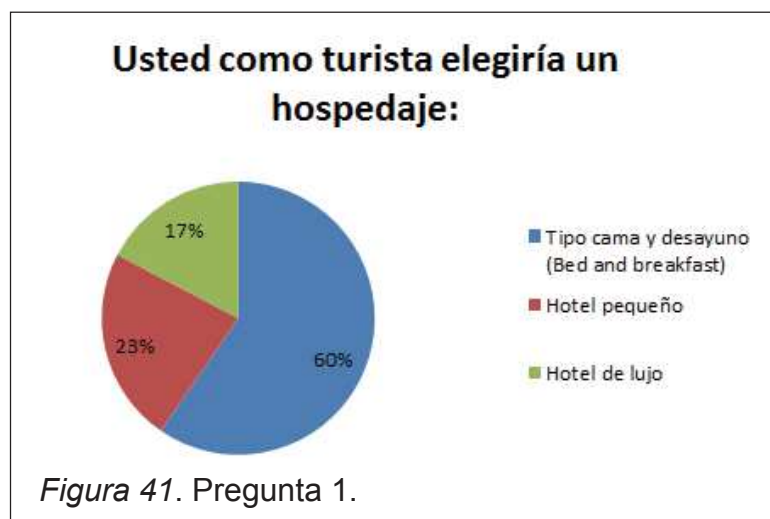
Importante ..... Nada importante .....

**3.2.1.1 Tabulación encuesta**

UNIVERSO: Los turistas de entre 18 y 35 años alojados en el sector comprendido entre las calles Queseras del Medio y *Foch*, por ser un centro que aloja turistas nacionales y extranjeros. Total de personas encuestadas 50.



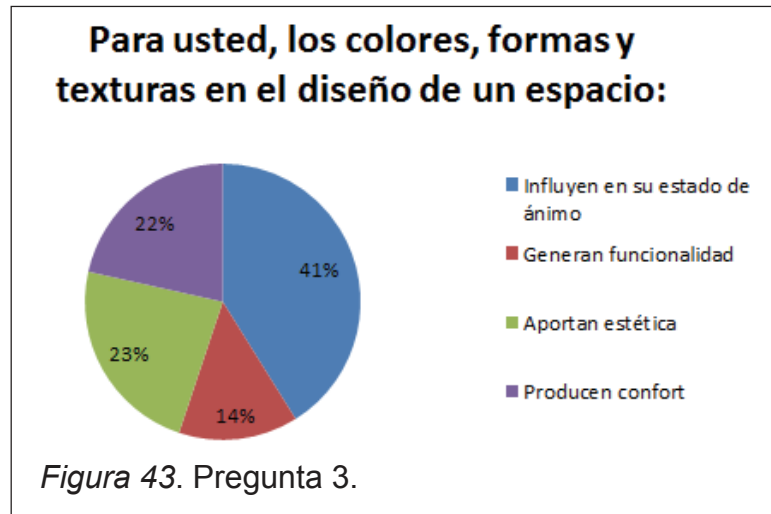
Es importante recalcar que el porcentaje entre hombres y mujeres es parcialmente el mismo. La intervención del proyecto será dirigida a grupo de jóvenes de ambos sexos, logrando así cumplir con sus necesidades al momento de hospedarse.



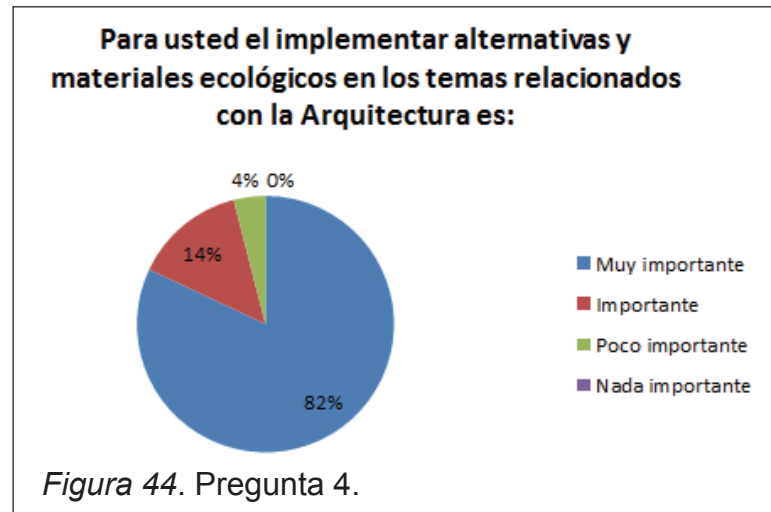
El 60% de los turistas jóvenes encuestados muestran un interés por los alojamientos tipo cama y desayuno, pues a su parecer les resulta más económico, personalizado y cómodo. Los hoteles pequeños son su segunda opción ya que cumplen con las necesidades básicas y es más tradicional, mientras que un 17% prefieren un hotel de lujo por su elegancia y comodidad.



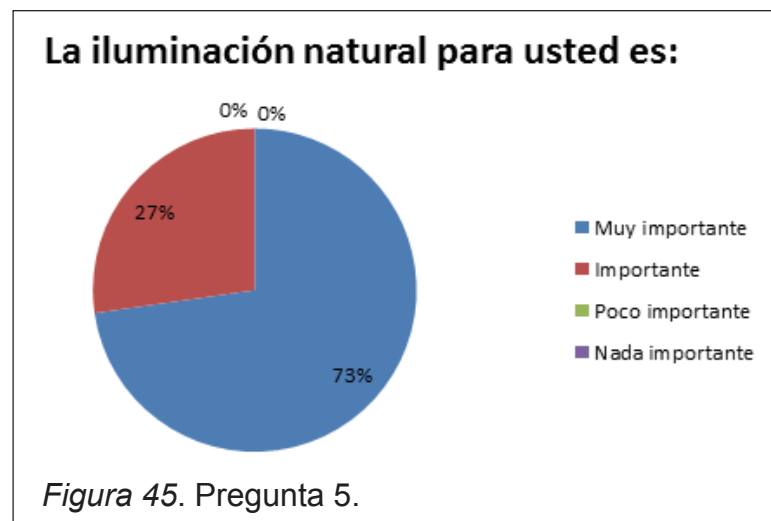
Al realizar el porcentaje de la pregunta 2, se muestra lo que el turista prefiere a la hora de alojarse según su importancia, siendo el mobiliario cómodo lo que más les interesa y los espacios amplios lo que menos les interesa.



Según los porcentajes que muestra la pregunta 3, los colores, formas y texturas influyen en el estado de ánimo al encontrarse en un espacio, para ello se analizará los mismos según el área a intervenir, pues cada zona tiene una función y para cada una de ellas se analizará el tipo de color, forma y textura que se utilice en el diseño.



La pregunta 4 muestra que al 82% de los encuestados les parece sumamente importante implementar alternativas ecológicas al momento de construir, lo que permite recalcar que en el proyecto se utilizarán alternativas de ahorro junto a materiales reciclados que ayuden al medio ambiente.



Para la mayoría de los encuestados, la iluminación natural es realmente importante, ya que estimula el confort al estar en cualquier tipo de hospedaje. Para el proyecto a realizar, se dará prioridad a la iluminación natural en donde sea posible, para así utilizar este recurso natural como alternativa de ahorro y confort.

### 3.2.2 Entrevista

La entrevista fue realizada al Encargado del “Hostal Bed and Breakfast Alcalá”, Jorge Morales; hospedaje ubicado en las calles Luis Cordero E5-48 y Reina Victoria.

#### 1. ¿Aproximadamente por día, cuántos turistas se alojan en el hospedaje?

Existe una gran demanda de turistas por el sector de la Mariscal; se alojan aquí entre 15 a 18 personas por día.

#### 2. ¿Qué ambientes y servicios ofrece el hospedaje tipo Cama y Desayuno?

- 12 habitaciones
- Comedor
- Baños
- Cocina

- Pequeña lavandería
- Guardianía
- Internet
- Telefonía

**3. ¿El hospedaje brinda al turista un entendimiento del lugar país en el que se encuentra?**

No mucho, este hostel es de paso y los turistas solo llegan a dormir. Hay decoración en cuadros temáticos que muestran un poco del Ecuador

**4. ¿Según su criterio, los turistas necesitan espacios para sociabilizar y áreas verdes?**

Si sería interesante añadir esos espacios en este hostel, lamentablemente por el poco espacio que tenemos no existe la posibilidad de crear ciertas áreas.

**5. ¿Cree usted que es importante implementar sistemas ecológicos en lo referente a la arquitectura para ayudar al cuidado del medio ambiente?**

Si, actualmente es importantísimo implementar cualquier sistema que ayude al medio ambiente, no solo en hoteles sino en todo lo referente a la construcción.

**6. ¿Le parece importante utilizar mobiliario cómodo, que se adapte a cada zona o servicio que aquí ofrecen?**

Me parece interesante, en el país no se preocupan mucho por la comodidad sino más bien por lo “que se ve bonito”.

**7. ¿Cree Ud. Que los colores, formas y texturas influyen en el confort del turista alojado?**

Por supuesto, creo que cada color representa algo.

**8. ¿Según su criterio, la iluminación natural es importante para causar comodidad en el turista alojado?**

Creo que todo lo natural siempre es mejor. A los turistas les gusta mucho el solo de Quito, por eso creo que es muy importante.

### **3.2.3 Consulta Web (Tomada del Marco conceptual).**

“La Naturaleza tiene una capacidad limitada de autorreparación, y la especie humana ya ha superado esos límites y provocado daños irreparables a la biosfera. Sabemos que la industria de la construcción es responsable del 60 % de los gases de invernadero y que en los espacios construidos se respira un aire hasta 300 % más contaminado que en el exterior. Se trata entonces de seleccionar con observación e inteligencia aquellos productos que provoquen el menor daño posible” (Garcén, 2009).

Hay que tomar en cuenta lo mencionado anteriormente, es por eso que para la realización del proyecto, se aplicará aspectos ecológicos en la medida de lo posible, para ayudar al medio ambiente.

### **3.2.4. Consulta Bibliográfica**

Elemento de investigación, tomado del Marco conceptual en 2.2.4 Ergonomía en los espacios.

## **3.3. Comprobación de las Hipótesis**

### **HIPÓTESIS 1:**

**La implementación de materiales tradicionales, ecológicos y uso de sistema de ahorro permite que el albergue tipo cama y desayuno sea un hospedaje confortable, moderno, estético y funcional.**

Mediante la investigación realizada en el marco conceptual sobre materiales de bajo impacto ambiental, sistemas de ahorro y de acuerdo al 82% de los encuestados, el uso de alternativas ecológicas en lo relacionado a la arquitectura es muy importante ya que promueve el ahorro y el cuidado con el medio ambiente.

Al utilizar alternativas de varios materiales ecológicos junto con tradicionales, se logra un proyecto innovador que ayuda en parte al medio ambiente,

convirtiéndose en un hospedaje diferente junto con lo funcional y estético, por lo que la hipótesis queda demostrada.

### **HIPÓTESIS 2:**

**Las medidas ergonómicas y diseño de mobiliario estarán presentes en las diferentes zonas para generar estética y confort en los mismos.**

Por medio de la investigación realizada en el marco conceptual de las dimensiones antropométricas y según la encuesta y entrevista realizadas sobre que prefiere el turista al momento de alojarse según su importancia, se pudo obtener que el 29% afirma que el mobiliario cómodo produce confort y estética en los espacios, lo que demuestra que la hipótesis 2 es positiva.

### **HIPÓTESIS 3:**

**La dotación de colores vivos y juveniles, formas, textura y el manejo adecuado de la iluminación en los espacios permiten que el turista goce de un ambiente de descanso y relajamiento.**

El 41% de los encuestados, afirman que los colores, formas y texturas influyen en el estado de ánimo de las personas; 23% afirman que aportan a la estética y 22% creen que influyen en el confort de las personas.

La iluminación natural según el 73% de los encuestados es de suma importancia al momento de sentirse cómodos en un espacio. Por medio de las encuestas se puede comprobar la hipótesis 3 siendo ésta positiva ya que los colores, formas, texturas e iluminación, aportan al confort y estados de ánimo.

Al comprobar las tres hipótesis específicas, se prueba que la hipótesis general es positiva.

### 3.4 Conclusiones

El capítulo III, tiene como objetivo, sintetizar lo investigado en los marcos histórico, conceptual, tecnológico y referencial en el que se mencionan reseñas, características y definiciones que ayudan a entender y analizar datos que abarcan el tema elegido para el proyecto de titulación.

Mediante la previa investigación, se elaboran las hipótesis que muestran lo que se pretende lograr en el proyecto teniendo como resultado implementar materiales ecológicos junto con tradicionales, sistemas de ahorro como la recolección de aguas lluvias e iluminación fluorescente y LED, crear mobiliario confortable acorde a cada zona y utilizar colores, formas y textura de acuerdo a la psicología del color y dependiendo el espacio a diseñar.

Por medio de elementos de investigación, se tomó como referencia datos de consulta web y bibliografía, las cuales, junto con la encuesta realizada a turistas jóvenes de 18 a 35 años, se pudieron comprobar las hipótesis obteniendo un resultado positivo en cada una de ellas.

Ya obteniendo el estudio previo de lo que es y lo que abarca un albergue juvenil tipo cama y desayuno, se pretende crear un espacio donde los turistas jóvenes puedan realizar sus actividades como descansar, sociabilizar y recrearse mediante un lugar creado exclusivamente para ellos, cumpliendo con sus necesidades que se entendieron de mejor manera al realizar las encuestas y al sintetizar lo estudiado en el capítulo I y II, así se logra englobar ciertos elementos que abarca la arquitectura interior como el confort y la funcionalidad, por medio de la decoración adecuada según el espacio y forma.

Así, se llega a la conclusión que la propuesta interiorista para un albergue juvenil tipo cama y desayuno, es factible y acogida por el medio y el sector que rodea la edificación que se va a intervenir.



### 3.5 Recomendaciones

- Se deberá integrar el diseño interior con el exterior, creando ejes y generando un diseño funcional que haga al albergue juvenil un espacio integrado.
- Se deberá utilizar la psicología del color, para jugar con el diseño de ambientes juveniles, aplicando el color dependiendo la zona, la temática y el concepto.
- Se debe utilizar textiles fáciles de limpiar y acordes al concepto que se va a manejar.
- Se debe crear un diseño de jardines acorde al clima del sector, utilizando plantas endémicas del entorno.
- Se debe aprovechar la iluminación natural en la mayoría de lo posible para generar ahorro de iluminación artificial durante el día.
- La iluminación artificial se deberá manejar por medio de sistemas ahorradores para abaratar costos en todo el lugar.
- Se deberá implementar diseño de pisos y cielos rasos, para dar armonía a cada área junto con el color y las formas.
- Se debería tomar en cuenta todas las normativas que abarca el crear un sitio de alojamiento B&B económico.
- Se debe mantener fachadas y sistemas estructurales; se tumbarán paredes, siempre y cuando no afecte a la estructura y solamente las que sean necesarias.

## CAPÍTULO IV

### 4. Planteamiento de la propuesta

#### 4.1 Marco Empírico

##### 4.1.1 Análisis del sitio y entorno

**Ubicación:** La construcción a intervenir, se encuentra en la Parroquia Itchimbía entre la Av. Queseras del Medio E11-62 y Av. Gran Colombia.



La edificación se ubica en el sector Centro Norte de Quito, en la Parroquia Itchimbía, en la administración zonal del Distrito Metropolitano de Quito Manuela Sáenz.

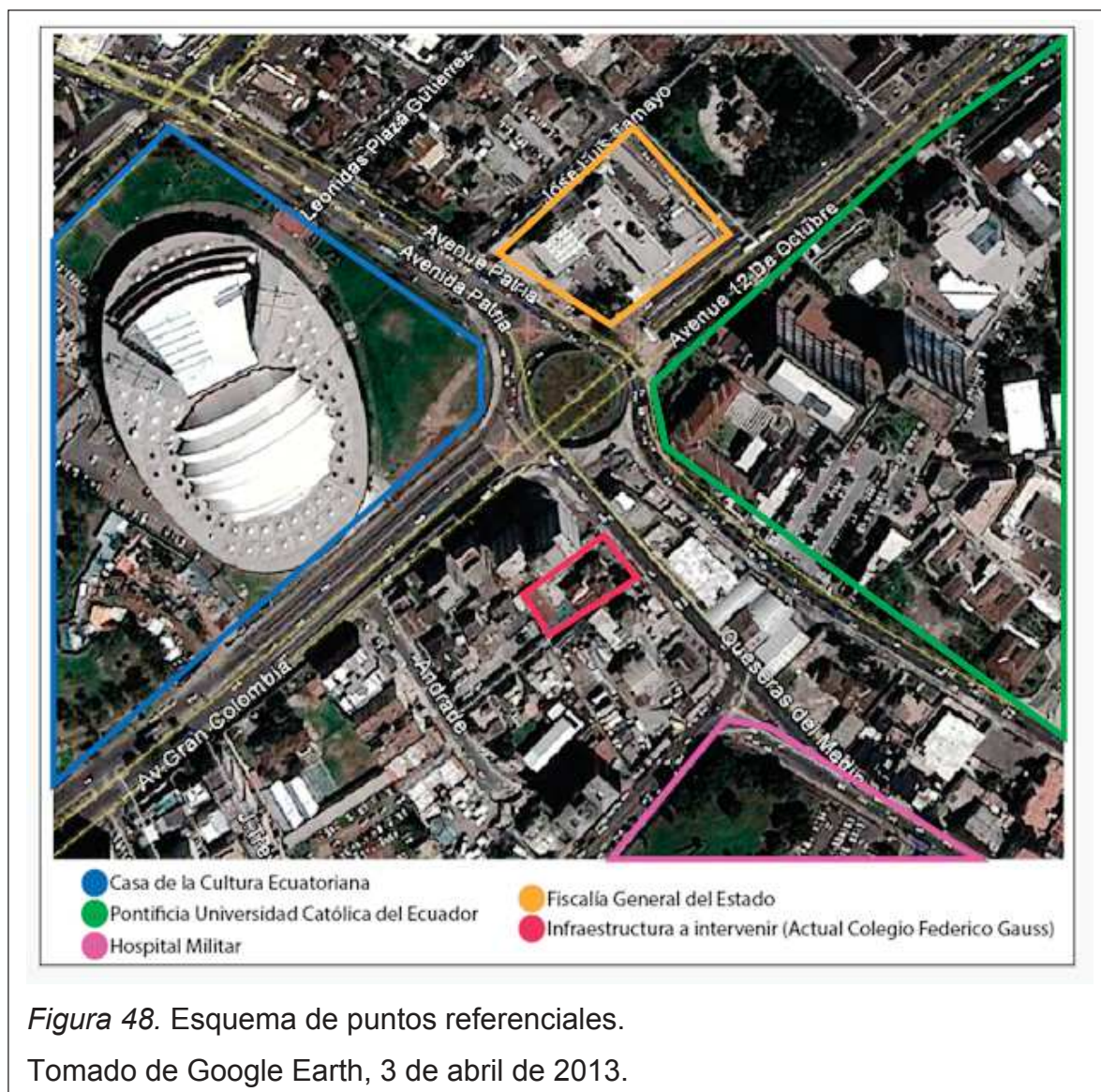


**Clima:** La Parroquia Itchimbía, ofrece un clima primaveral que oscila entre los 10°C (50°F) y los 22° C (71°F). Generalmente el clima es variable.

“El periodo seco es entre junio y septiembre, siendo los meses más calurosos y de ventiscas, junio y agosto. El periodo lluvioso se da entre los meses de enero y abril, siendo los más húmedos marzo y abril, con presencia de granizo” (Quito Adventure, s.f.).

**Asoleamiento:** “Ecuador por su condición de latitud cero y estar en la mitad del mundo , tiene una espectro solar regular durante todo el año siendo este a 90 grados aproximadamente con respecto a la línea de horizonte con variaciones mínimas de mes a mes. Dando asoleamiento homogéneo” (Slideshare, s.f.).

### Puntos Referenciales:



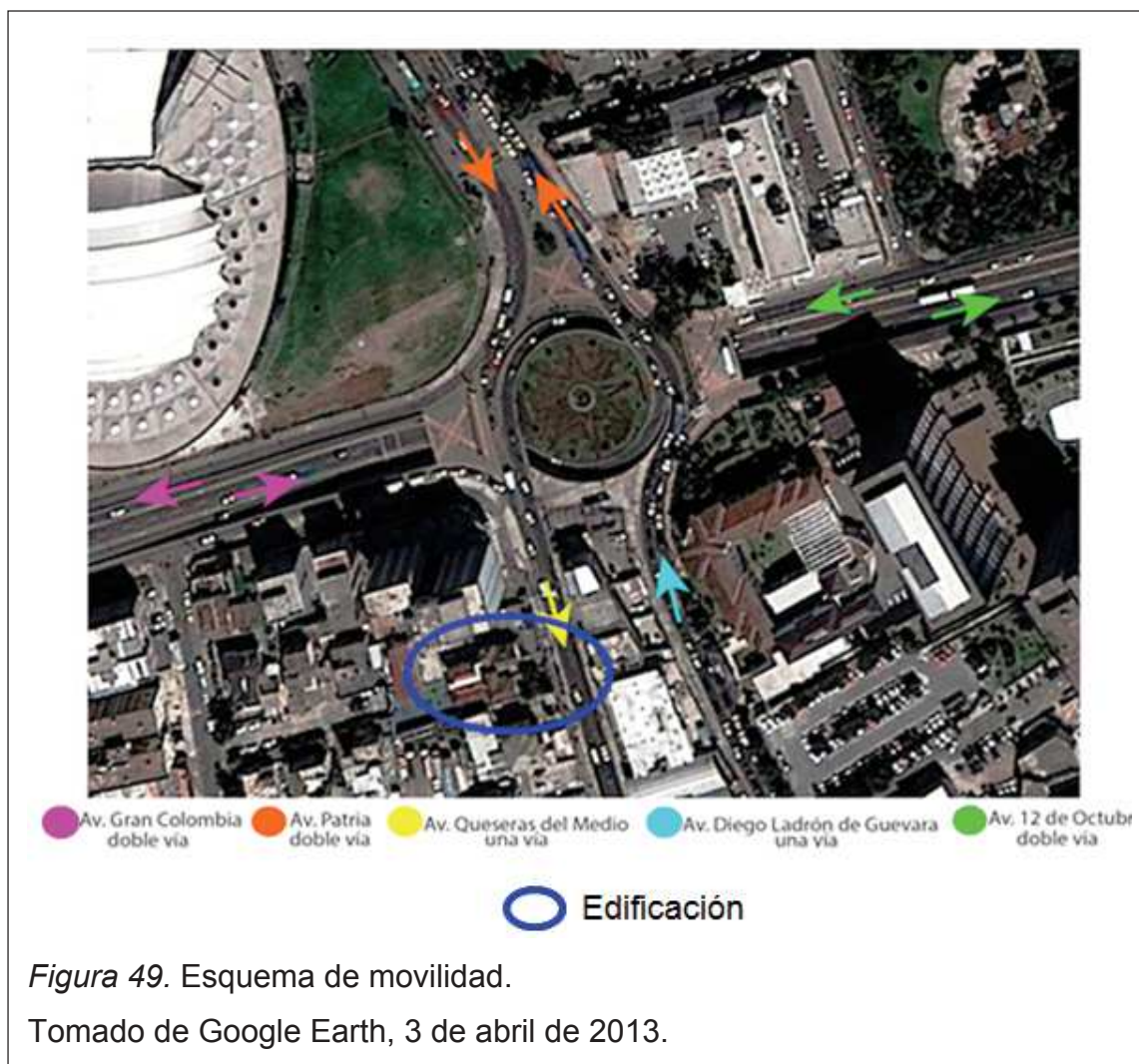
*Figura 48.* Esquema de puntos referenciales.

Tomado de Google Earth, 3 de abril de 2013.

Para tener una referencia clara de donde se localiza la edificación, se elaboró un esquema de puntos importantes que se encuentran en la zona. Principalmente nos podremos ubicar por la Casa de la Cultura Ecuatoriana, que sobresale en el esquema de color azul.

Como punto cercano se puede observar el Hospital militar de color magenta y la Universidad Católica de color verde. En la fotografía se observa el redondel de Las Focas que circunvala las avenidas: Queseras del Medio, Patria, 12 de Octubre, un punto clave para entender la ubicación de la edificación.

## Movilidad:



La movilidad por el sector es muy concurrida, pues existen varias edificaciones importantes como La Casa de la Cultura Ecuatoriana, El Hospital Militar y La Pontificia Universidad Católica.

Hay alto tráfico vehicular y peatonal a toda hora. Muchos jóvenes estudiantes o viajeros circulan por el lugar, ya que se ubica cerca de la mayor área concurrida por los jóvenes que es La Mariscal, zona cercana a la edificación.

El acceso a la edificación, es por la Av. Queseras del medio (de una sola vía), por la cual, circulan varias cooperativas en donde se puede acceder a cualquier sector, gracias a que se encuentra en punto central.

A distancia corta, siguiendo la Av. Patria hacia el noroeste, se sitúa la Ecovía, que es un transporte público que circula por dicha avenida. Su recorrido va desde la terminal Río Coca (norte) hacia el Playón de la Marín (Sur).

Tabla 2. Número de viviendas del DMQ por tipo de vías de acceso y parroquia

Área Urbana								
Administración Zonal	Cod INEC	Parroquias	Tipo de Vía					Total
			Calle o carretera adoquinada, pavimentada o de concreto	Calle o carretera empedrada	Calle o carretera lastrada o de tierra	Camino, sendero, chaquián	Otro	
Manuela Sáenz	170130	San Juan	16.465	1.454	301	219	121	18.560
	170113	Itchimbía	11.206	429	177	203	88	12.103
	170125	Puengasí	15.008	2.005	2.127	851	77	20.068
	170103	Centro Histórico	13.676	1.349	167	242	110	15.544
	170120	La Libertad	7.092	638	508	398	107	8.743

Nota: Las vías de acceso a la edificación son avenidas concurridas por tráfico peatonal y vehicular.

**Población:** La parroquia Itchimbía, pertenece a la administración zonal Manuela Sáenz.

Según el Censo de población y vivienda, tomado de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2010), data que existen alrededor de 31,616 habitantes en la parroquia de Itchimbía.

Tabla 3. Población del Distrito Metropolitano de Quito

Área Urbana					
Administración Zonal	Cod INEC	Parroquia	Hombre	Mujer	Total
Manuela Sáenz	170130	San Juan	26.133	27.894	54.027
	170113	Itchimbía	15.026	16.590	31.616
	170125	Puengasí	30.357	32.271	62.628
	170103	Centro Histórico	20.148	20.722	40.870
	170120	La Libertad	13.918	14.458	28.376

Nota: La información disponible hasta el momento corresponde a la división política administrativa del INEC y bajo la cual se realizó el levantamiento

censal, ésta considera al Quito urbano consolidado como una sola parroquia. Tomado de Censo de Población y Vivienda INEC, 2010.

Tabla 4. Tasa de analfabetismo para el DMQ, por parroquia

Área Urbana			
Administración Zonal	Cod INEC	Parroquia	%
Manuela Sáez	170130	San Juan	2,48%
	170113	Itchimbia	1,23%
	170125	Puengasí	1,87%
	170103	Centro Histórico	2,44%
	170120	La Libertad	4,04%

Nota: En la parroquia existe el 1.23% de analfabetismo según el censo elaborado en 2010. Tomado de Censo de Población y Vivienda INEC, 2010.

**Servicios básicos:** Como se observa en la tabla, el sector que conforma la parroquia Itchimbia cuenta con todos los servicios básicos: agua, alcantarillado, luz eléctrica, telefonía y recolección de basura.

Tabla 5. Acceso a servicios básicos del Distrito Metropolitano de Quito, por parroquia

Área Urbana							
Administración Zonal	Cod INEC	Parroquia	Servicio básico				
			De red pública agua (viviendas)	Conectado a red pública de alcantarillado (viviendas)	Red de empresa eléctrica de servicio público (viviendas)	Por carro recolector (viviendas)	Telefono convencional (hogares)
Manuela Sáez	170130	San Juan	98,63%	98,79%	99,79%	99,55%	56,77%
	170113	Itchimbia	99,46%	97,20%	99,80%	99,36%	72,66%
	170125	Puengasí	99,06%	94,81%	99,61%	98,79%	65,79%
	170103	Centro Histórico	98,75%	98,19%	99,58%	99,69%	52,03%
	170120	La Libertad	96,40%	95,99%	98,79%	99,19%	53,02%

Nota: La información disponible hasta el momento corresponde a la división política administrativa del INEC y bajo la cual se realizó el levantamiento

censal, ésta considera al Quito urbano consolidado como una sola parroquia. Tomado de Censo de Población y Vivienda INEC, 2010.

**Aspectos socioeconómicos:** Al estar ubicado en el Centro Norte, el nivel socioeconómico es medio, enfocado a una población con recursos económicos medio y medio alto.

Los habitantes de este sector tienen oportunidades en cuanto a educación (Universidad Politécnica Salesiana, Pontificia Universidad Católica), cultura (Casa de la Cultura Ecuatoriana) y entretenimiento (La Mariscal).

#### 4.1.2 Análisis de la edificación

Hablando de manera general, se encuentra en buen estado; ciertas áreas no cuentan con un buen manejo de la circulación, lo cual hay que tener en cuenta en el interior y en el exterior.

Existen espacios que no tienen uso y que estarían desperdiciados como son los corredores en la planta baja del bloque principal.



En el exterior, existen pocas áreas verdes, pues actualmente dan prioridad al parqueadero.



El terreno cuenta con cuatro bloques que funcionan de manera independiente, es por eso que no existe una integración entre ellos. Los bloques están rodeados por piso de cemento y piedra, terminando en una cancha multiusos de cemento pintada.



Figura 51. Vista aérea de la edificación.

**Análisis tipológico:** Existen varias características que muestra cada bloque. Para una mejor organización se muestra previamente un esquema de los bloques a intervenir y a continuación su análisis.

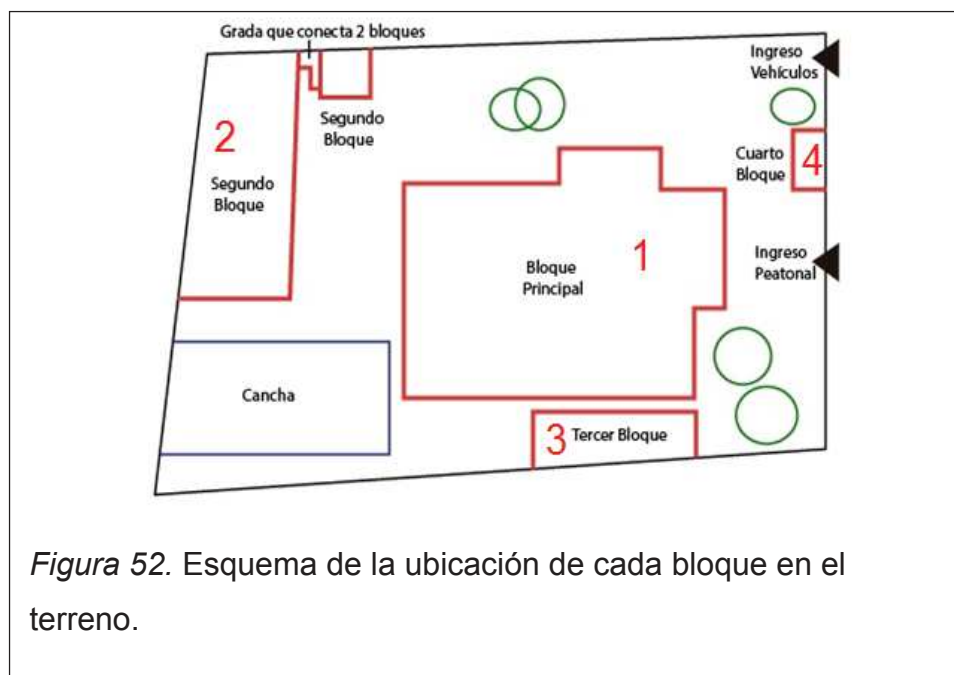


Figura 52. Esquema de la ubicación de cada bloque en el terreno.

**Bloque Principal 1:** muestra un estilo colonial con sistema constructivo de muros portantes. Sus plantas son rectangulares, su distribución se asemeja a una vivienda.



*Figura 53.* Estado de puertas y áreas sin uso.

Las puertas son de madera pintada, funcionales pero sin diseño, lo que las hace simples y aburridas. Además tienen una cromática similar a las paredes, lo que hace que se confunda.

El bloque principal, fue construido alrededor de 1941, en ese entonces Ecuador estaba en guerra con Perú, lo que ocasionaba escases en materiales de construcción como el hierro, es por eso que se decide construirlo con un sistema de muros portantes con arcos en paredes y ventanas.



*Figura 54.* Sistema de muros portantes.

Hay ventanas mixtas, en cuanto a la forma, es decir curvas y rectangulares, lo que demuestra una mezcla de estilo tipo colonial y modernista. Sus balcones y pasamanos en gradas son metálicos, contienen un estilo orgánico con formas curvas.

El piso en el interior, muestra varios materiales, baldosa en baños y algunos corredores y predominando el parquet en la zona administrativa de oficinas.



En el exterior, el piso es de cerámica con diseño de tramas en textura y tonos cálidos. Los techos no tienen diseño, son enlucidos y pintados de color blanco.



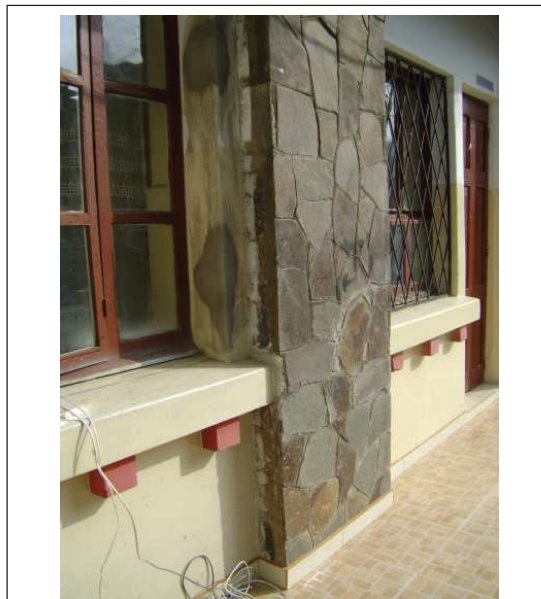
Las paredes en el interior se encuentran en buen estado, tienen una tonalidad neutra, de tonos cremas, lo que la hace aburrida y monótona. Todo el interior tiene tonos tierras en el que predomina el color crema.

Todo el bloque principal tiene barrederas de color café, el mismo que se utiliza en la puerta principal para dar énfasis a la entrada, pues es la única puerta que utiliza otro color en el interior.

La fachada principal, muestra jerarquía gracias a su grada que da énfasis a la entrada; contiene una grada de piedra, con muros que cumplen la función de pequeñas jardineras a los lados. Al final de la grada empieza un arco que dirige a las personas hacia la puerta principal.



En el exterior, se puede observar paredes enlucidas de color blanco y crema. También se muestran paredes recubiertas por fachaleta de piedra o cemento sin enlucir como se ve en la pared que contiene arcos.



*Figura 58.* Recubrimientos exteriores

**Segundo bloque:** contiene dos tipos de sistemas constructivos. En la planta baja en la que se ubican los baños y las gradas, predomina el hormigón, mientras que en la planta alta, la estructura es metálica en columnas, vigas y cerchas en los techos.



*Figura 59.* Sistema constructivo de hormigón en Planta Baja del segundo bloque.



*Figura 60.* Sistema constructivo metálico en Planta Alta del segundo bloque.

El interior contiene paredes de bloque en buen estado, enlucidas y pintadas de color crema. Las cerchas y estructuras de las ventanas están pintadas de color café. Todas las ventanas del bloque, tienen rejas de seguridad con tramas diagonales, lo que las hace ver pequeñas y recargadas.

Tiene una grada en forma de u, con pasamanos de mampostería de bloque enlucida y recubierta por pintura crema. Las gradas son de cemento.



*Figura 61.* Grada del segundo bloque.

El exterior tiene la misma tonalidad crema que en el interior. La cubierta de este bloque es a dos aguas dejando ver la estructura (cercha), en el interior.



*Figura 62.* Exteriores del segundo bloque.

El piso de todo el bloque es de baldosa anaranjada.

Los pasamanos no tienen diseño en comparación con las formas orgánicas del bloque principal; éstos son de mampostería de bloque, enlucido y pintado de color crema.

Las plantas son rectangulares adosadas en la fachada derecha y posterior al muro divisor del terreno.

**Tercer bloque:** se ubica al lado del bloque principal. Para acceder al bloque, se debe circular por un pasillo largo y angosto.

Este bloque está construido por mampostería de bloque sin enlucir, simplemente está pintado de color crema; al no estar enlucido, es probable que este bloque sea húmedo en su interior. Tiene techo a un agua de eternit e interiormente la estructura del techo está vista.

Sus ventanas son rectangulares, con antepechos de varias dimensiones, lo que hace que la fachada no sea modular.



**Cuarto bloque:** su planta es rectangular. Tiene una puerta y dos ventanas en la fachada frontal y derecha. Las dos ventanas cuentan con reja de seguridad de color negro.

Su estilo es simple; construido con mampostería de bloque enlucido y pintado de color blanco. Su techo es de eternit a un agua.





### 4.1.3 Determinantes

- Lo estructural, en el bloque principal los muros portantes, en el segundo, tercer y cuarto bloque, las columnas, vigas, cerchas y ciertos vanos que definen el espacio actual.
- El segundo bloque está adosado al muro divisor del terreno en la fachada derecha y posterior.
- Clima: 10°C a 22°C. Clima primaveral variable.
- Ruido vehicular, ya que por el sector circulan buses.
- Altura máxima 32m (8 pisos).
- Retiros: frontal 5m; laterales 3m.

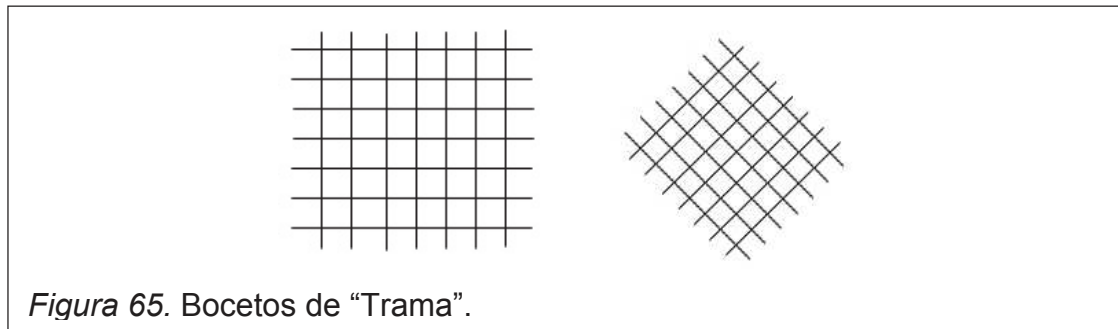
### 4.1.4 Condicionantes

- Distribución de los cuatro bloques.
- Métodos constructivos de cada bloque.
- Paredes y espacios pueden ser ampliados o removidos, siempre tomando en cuenta las columnas y estructuras.
- Acceso e ingreso ubicados en la fachada frontal.
- Geometría de cada bloque.
- Distribución de ventanas en el bloque principal por su estructura de muros portantes.

## 4.2 Conceptualización

Posteriormente al proceso de investigación realizado se analiza el concepto que será el motor para desarrollar el proyecto de titulación.

Se ha escogido “LA TRAMA” como concepto, ya que permite crearla de manera denotativa en cualquier caso, sea en color, forma, textura e incluso iluminación. La idea del concepto se genera gracias a la temática elegida para su diseño que es el Pop Art, éste contiene varias interpretaciones de trama como puntillismos, cruce de contrastes en colores que generan la trama, etc.



La trama permite generar módulos, lo cual ayuda a elaborar un proyecto más organizado. También permite establecer ejes y circulación, lo que logra funcionalidad e integración con todos los bloques.

El proyecto está enfocado al turista joven, es por eso que se ha escogido este concepto, ya que al ser amplio, permite jugar con líneas formando la trama (diagonal o recta), lo que permite crear un proyecto dinámico y divertido en cualquier índole del diseño, ejes, circulación, pisos, ventanas, paredes, techos, cortinas y hasta mobiliario.

La diversidad que ofrece el concepto es la pauta que dio para escogerlo, para así aplicarlo de manera formal y conceptual, combinándolo con colores y contrastes divertidos con colores predominantes del Pop Art que son el azul, amarillo y rojo. La aplicación del concepto y temática harán entender al usuario que es un espacio pensado exclusivamente para el turista joven.

La definición de TRAMA, según el diccionario Santillana, "Disposición interna, estructura y forma en que se enlazan las distintas partes o acciones de un asunto" también se menciona, "Conjunto de hilos colocados a lo ancho que, cruzados y enlazados con los de la urdimbre, forman una tela o tejido." (Diccionario Santillana)

### **4.2.1 Temática**

El estilo que se propuso utilizar es el POP ART ya que permite generar contraste de colores y formas haciendo notar que es un proyecto enfocado a jóvenes turistas.

La temática de este estilo, es extraída de las grandes ciudades de los años 60'S y 70'S, basada en aspectos sociales y culturales: comics, revistas, periódicos, anuncios publicitarios, cine, música, televisión.

Las técnicas que se desarrollaban para revistas y comics se basan en el puntillismo que genera trama formando imágenes o fotografías; también resaltan los colores por medio de bordes negros que generan contrastes con los colores.

Los colores básicos del POP ART son el azul, rojo y amarillo, es por eso que en la propuesta de diseño interiorista se utilizó los dichos colores en acentos junto al gris, negro y blanco.

Como conjunto, la propuesta de diseño contiene trama en pisos por medio de baldosas y diseños con vinyl. Los muebles emblemáticos son los que contienen los colores fuertes del POP ART suavizando el espacio con las paredes en tonos grises y blancos.

### **4.3 Planteamiento de la Propuesta**

El proyecto de titulación tiene como objetivo, crear una propuesta interiorista para un albergue juvenil tipo cama y desayuno que tenga ambientes funcionales, estéticos y dinámicos, en el que turistas nacionales y extranjeros desarrollen sus actividades a gusto, teniendo instalaciones diseñadas exclusivamente para ellos utilizando materiales ecológicos como el bambú, el corcho y el plástico reciclado junto a tradicionales como el metal y madera,

logrando un espacio contemporáneo y juvenil combinando con contraste del color.

La edificación a intervenir cuenta con un terreno de 1.434m<sup>2</sup> y con un área de construcción de 1.034m<sup>2</sup> que está dividido por cuatro bloques, en el que se instalarán espacios para descansar, sociabilizar e interactuar con áreas verdes que contendrán plantas endémicas del entorno. Se pretende integrar los bloques por medio de ejes y diseños de pisos en el exterior.

Los espacios interiores se adaptarán a las necesidades de un alojamiento tipo Cama y Desayuno, en el que se utilizarán los principios básicos del diseño, la aplicación de colores vivos mediante la psicología del color, la implementación de textiles fáciles de limpiar, mobiliario diseñado para cada espacio y estudio de dimensiones mínimas y ejes.

Se aprovechará los espacios desperdiciados, generando espacios de estar y sociabilización.

La propuesta interiorista estará basada en el Pop Art con el concepto de trama, ya que es amplio permitiendo manejar materiales, volumetrías, colores, contrastes, texturas, iluminación y vegetación generándola y logrando un ambiente juvenil contemporáneo.

En cuanto a las instalaciones y servicios, se incorporará instalaciones eléctricas mediante focos ahorradores LED y fluorescentes, instalaciones hidráulicas con cisterna, sanitarias y aguas lluvias en la que se incorporará un sistema de recolección de las mismas que promueven la sostenibilidad y ahorro.

Por último se obtendrá un proyecto integrado, estético, funcional, contemporáneo y juvenil que cumpla las necesidades de los turistas jóvenes que llegan a Quito.

A continuación la programación junto con las áreas que se pretende incorporar en el alojamiento ByB.

#### 4.4 Cuadro de Necesidades – Actividades – Espacio

Tabla 6. Cuadro de necesidades – actividades - espacio

NECESIDADES	ACTIVIDADES	ESPACIO
Recibir a los turistas	Dirigir al usuario a las diferentes áreas del ByB	Hall de ingreso, recepción
Lugar para esperar en el espacio de recepción	Estancia de usuarios mientras esperan la asignación de su habitación	Sala de espera
Lugar y estancia del Gerente	Atención a usuarios, quejas, etc.	Gerencia
Lugar para seguridad y vigilancia del ByB	Atención a huéspedes desde el exterior; vigilancia del ByB	Guardianía
Área para el personal que atiende el ByB	Vestidor, baño, alimentación, sociabilización, estancia	Zona personal de servicio
Área para tablero de distribución, calefón	Chequeo y control de tablero y calefón para el ByB	Cuarto de máquinas
Área de lavado y planchado de sábanas, toallas y ropa	Lavar, secar y planchar	Lavandería
Zona para almacenamiento de utilería del ByB	Seleccionar y despachar sábanas, duvet y toallas hacia las habitaciones	Utilería
Almacenamiento y preparación de alimentos	Recepción, preparación y despacho de alimentos	Cocina
Lugar para el consumo del desayuno	Alimentación y sociabilización de huéspedes,	Zona para el desayuno
Zona de descanso y aseo del turista	Descansar y relajarse	Habitación simple
Zona de descanso y aseo de los turistas	Descansar y relajarse	Habitaciones compartidas
Zona de distracción para los huéspedes	Leer y escribir	Sala de lectura
Zonas para sociabilizar	Conversar, distraerse, sociabilizar	Estancias exteriores
Área de despacho de desperdicios	Almacenar la basura	Basurero

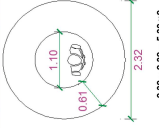
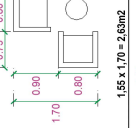

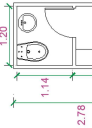

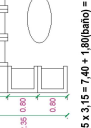


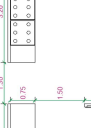

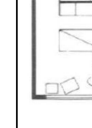

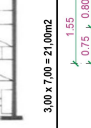
#### 4.5 Programación

La propuesta interiorista para un albergue juvenil tipo cama y desayuno para turistas nacionales y extranjeros contendrá las siguientes áreas:

- Recepción
- Sala de espera
- Gerencia
- Guardianía
- Zona personal de servicio
- Cuarto de máquinas
- Lavandería
- Utilería
- Cocina
- Zona para el desayuno
- Habitación simple
- Habitaciones compartidas
- Sala de lectura
- Estancias exteriores
- Basurero

4.5.1 Programa Arquitectónico

Tabla 7. Programa Arquitectónico

CÓDIGO	ZONA	ESPACIO	SUB-ZONAS	ACTIVIDAD	USUARIO Y CANTIDAD	EQUIPAMIENTO	ESPACIO MÍNIMO NECESARIO	NECESIDADES	INSTALACIONES
RE		RECEPCIÓN	Hall	Espacio de recibimiento de turistas. Información.	1 Recepcionista	Mobiliario para computadora, silla		Iluminación puntual, mobiliario juvenil y utilitario, cielo raso, piso.	Iluminación, voz y datos, ventilación, instalaciones eléctricas, bombos.
SDE	ZONA DE RECEPCIÓN Y LOBBY	SALA DE ESPERA	Baño	Espacio de espera	Turistas	Asientos, mueble para mochilas, mueble para revistas		Iluminación general y decorativa, mobiliario juvenil y utilitario, cielo raso, espacio para mochilas.	Iluminación, ventilación, instalaciones sanitarias, bombos.
OF		OFICINA ADMINISTRADOR	Baño	Supervisar el albergue juvenil	2 Administrador, turista	Escritorio, silla y archivero		Iluminación puntual y general, ventilación, mobiliario oficina, cielo raso, piso.	Iluminación, ventilación, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, bombos.
ZG		ZONA GUARDIA	Baño	Supervisar la seguridad	1 Cuartid	Escritorio, silla reclinable		Espacio cómodo, iluminación puntual, mobiliario juvenil y utilitario, cielo raso, piso.	Iluminación, ventilación, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias.
ZPS		ZONA PERSONAL DE SERVICIO	Baño, Sala de estar	Espacio para los trabajadores del albergue	Personal de servicio	Asientos, lockers, mesa		Espacio de estar para el personal de servicio.	Iluminación, ventilación, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias.
COM	ZONA DE SERVICIO	CUARTO DE MÁQUINAS	Tanque de recolección de aguas lluvias, Generador eléctrico, Sistema.	Resguardar máquinas	Personal de servicio	Tanque, Generador, Sistema.		Implementar área en la que se albergue las máquinas.	Instalaciones eléctricas, instalaciones de agua potable, bombos.
LA		LAVANDERÍA	Zona de lavado, secado y planchado	Atender la demanda de lavado de ropa requerido	Personal de servicio	Lavadora, secadora, plancha, mesa.		Acústica, iluminación puntual, mobiliario utilitario, cielo raso, piso.	Iluminación, ventilación, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, bombos.
CO		COCINA	espacio de cocina, Botéga.	Preparación de alimentos	Personal de servicio	Cocina, frigorífico, botéga.		Espacio de recepción de alimentos, mobiliario juvenil y utilitario, cocina fría y despacho.	Iluminación, ventilación, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, bombos.
BA		BASURERO	Espacio para basura.	Recolección de desperdicios	1 Personal de servicio	Contenedor de basura.		Implementar un espacio para recolección de basura.	Iluminación, ventilación
HS	ZONA HABITACIONES	HABITACIÓN SIMPLE	Baño.	Espacio para descansar	1 Turistas	Cama, velador, closet.		Iluminación general y puntual, mobiliario juvenil y utilitario, cielo raso, piso.	Iluminación, ventilación, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, bombos.
HC		HABITACIÓN COMPARTIDA	Baño.	Espacio para descansar	Turistas	Cama, velador, closet.		Iluminación general y puntual, mobiliario juvenil y utilitario, cielo raso, piso.	Iluminación y ventilación, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, bombos.
SDE		SALA DE ESTAR (EXTERNAL)	Espacio abierto	Espacio para socializar	Turistas	Sofá, mesa.		Iluminación exterior, mobiliario juvenil y utilitario.	Instalaciones eléctricas.
ZD		ZONA PARA EL DESAYUNO	Despacho de alimentos.	Servicio de alimentos, espacio para socializar	Turistas	Mesas, sillas		Iluminación puntual y general, mobiliario juvenil y utilitario, cielo raso, piso.	Iluminación, ventilación, bombos.

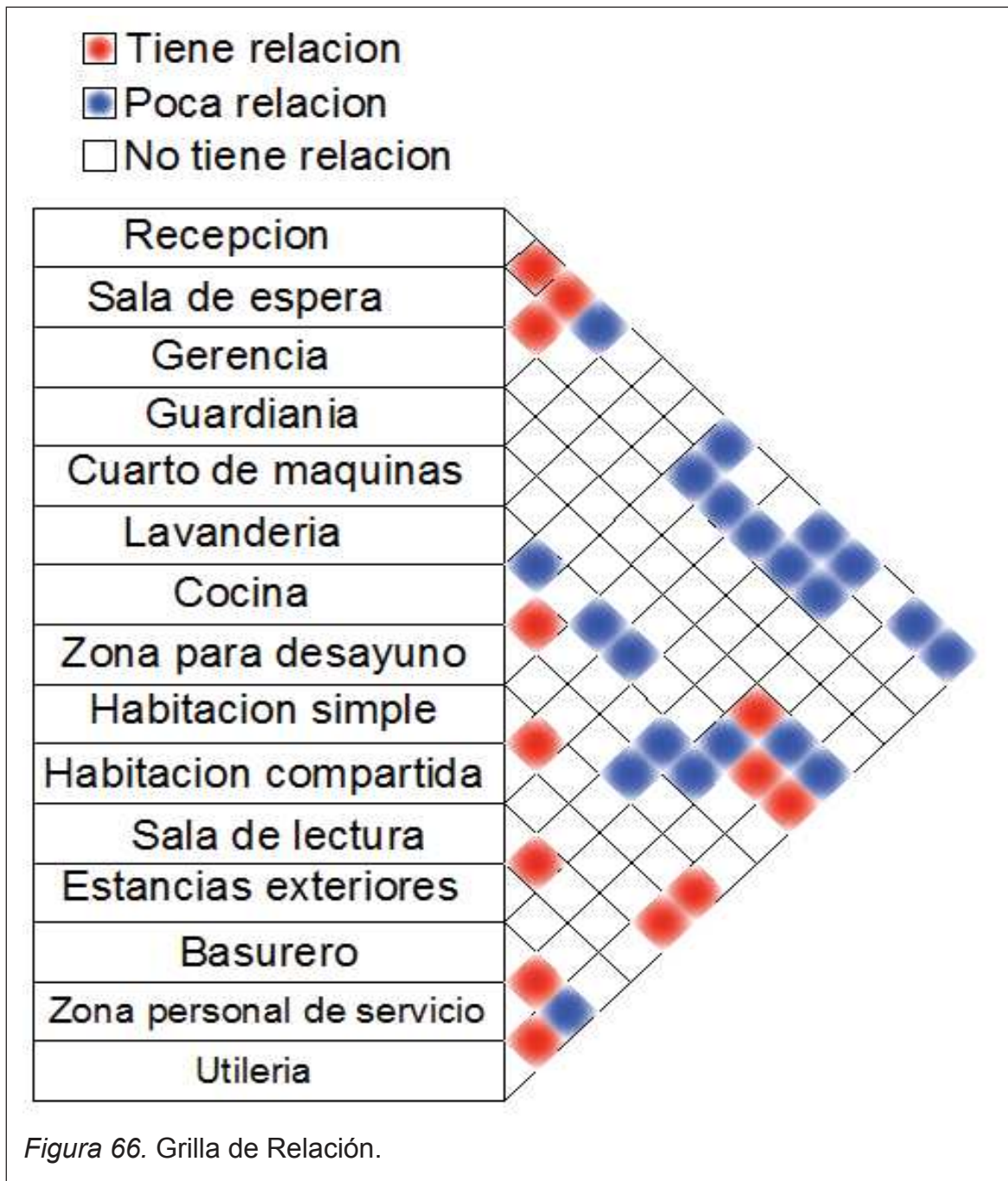
#### 4.5.2 Cuadro de áreas mínimas

Tabla 8. Cuadro de áreas mínimas

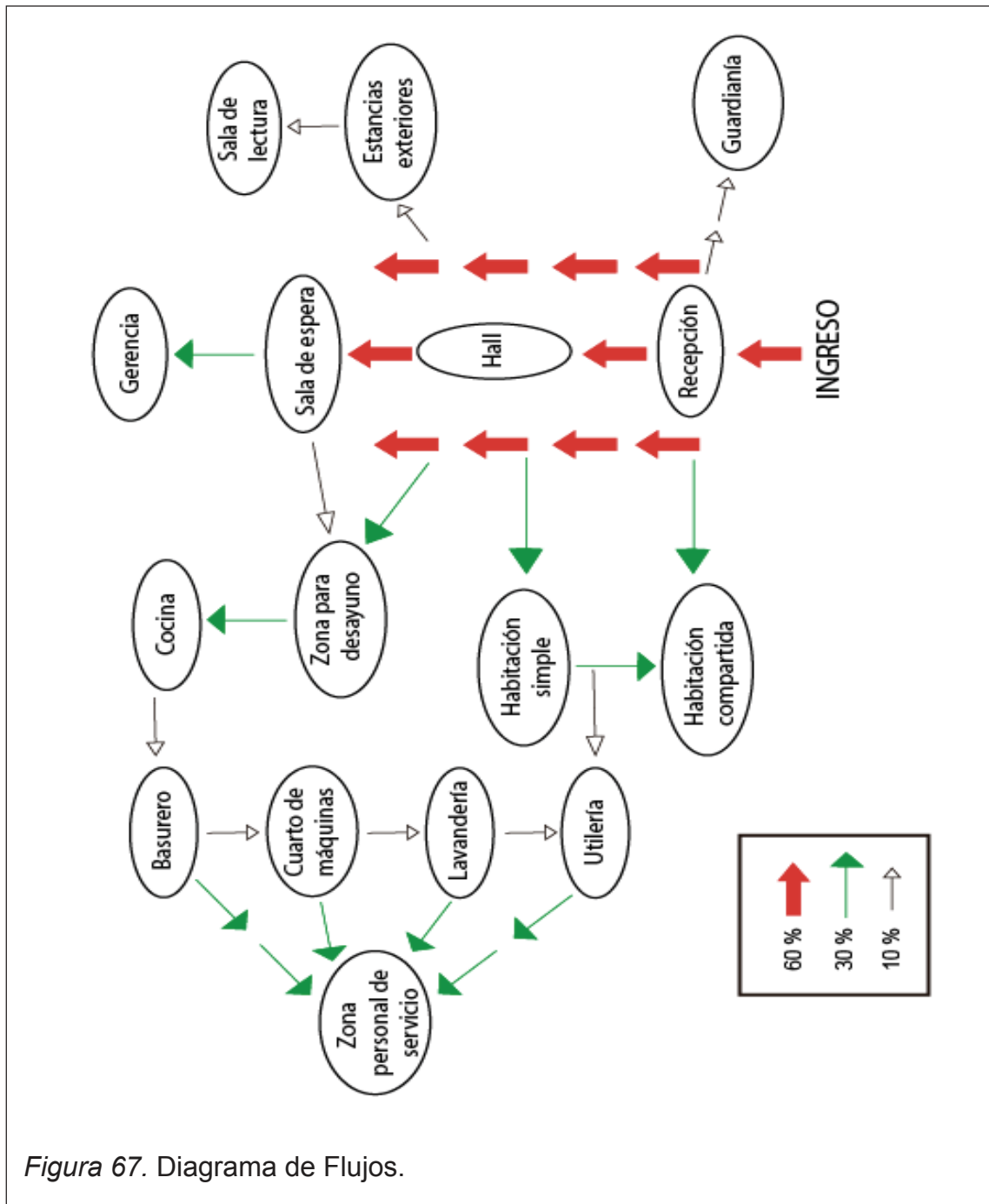
ZONA	ÁREA
Recepción	5.38 m2
Sala de espera	2.63 m2
Oficina administrador	5.54 m2
Zona guardia	3.33 m2
Zona personal de servicio	9.20 m2
Cuarto de máquinas	3.36 m2
Lavandería	25.00 m2
Utilería	9.00 m2
Cocina	22.01 m2
Zona para el desayuno	10.60 m2
Habitación simple	15.00 m2
Habitación compartida	21.00 m2
Sala de estar (exterior)	2.63 m2
Sala de lectura	12.00 m2
Basurero	2.94 m2



4.5.3 Grilla de relación



4.5.4 Diagrama de flujos



## 4.5.5 Diagrama funcional

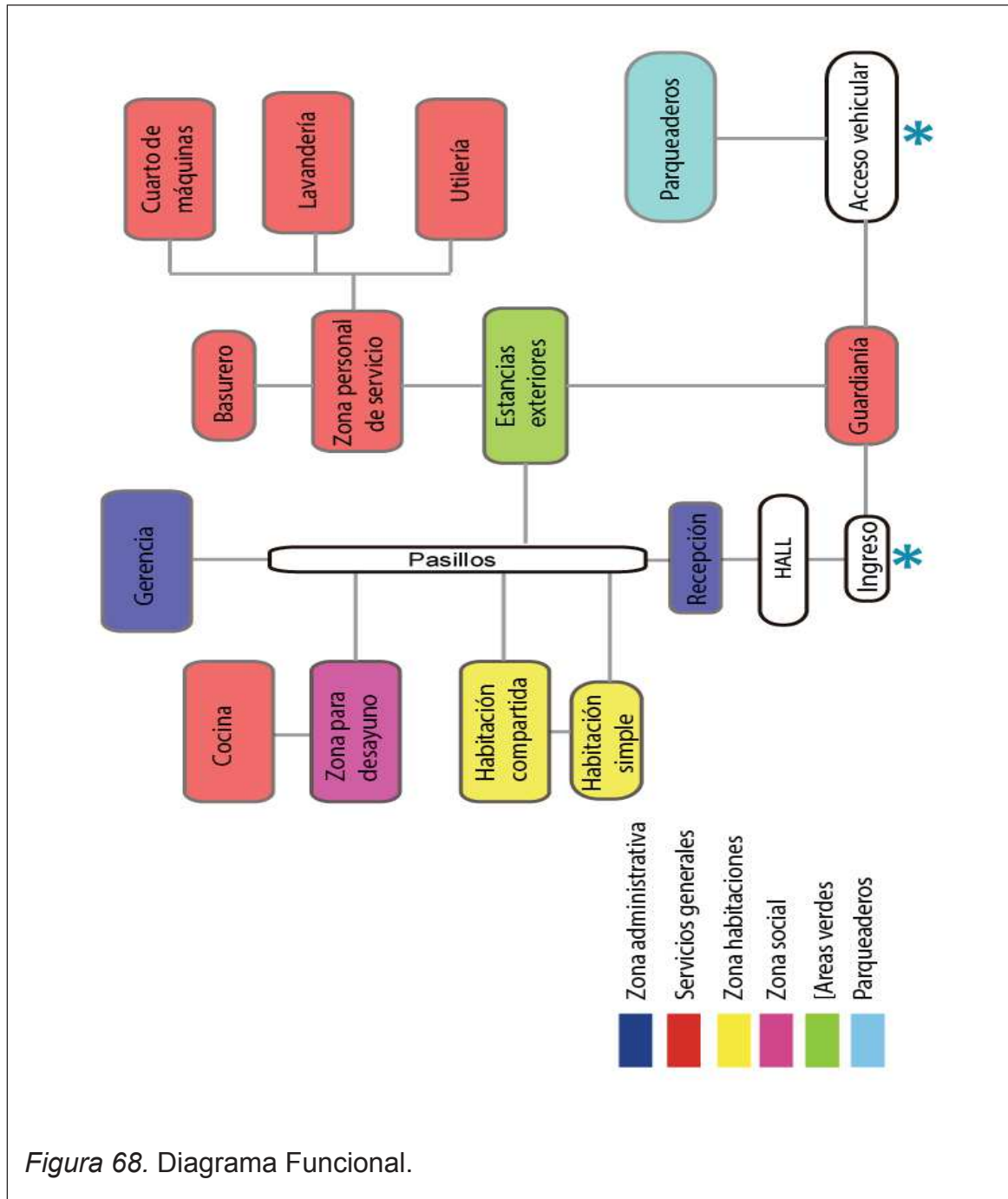
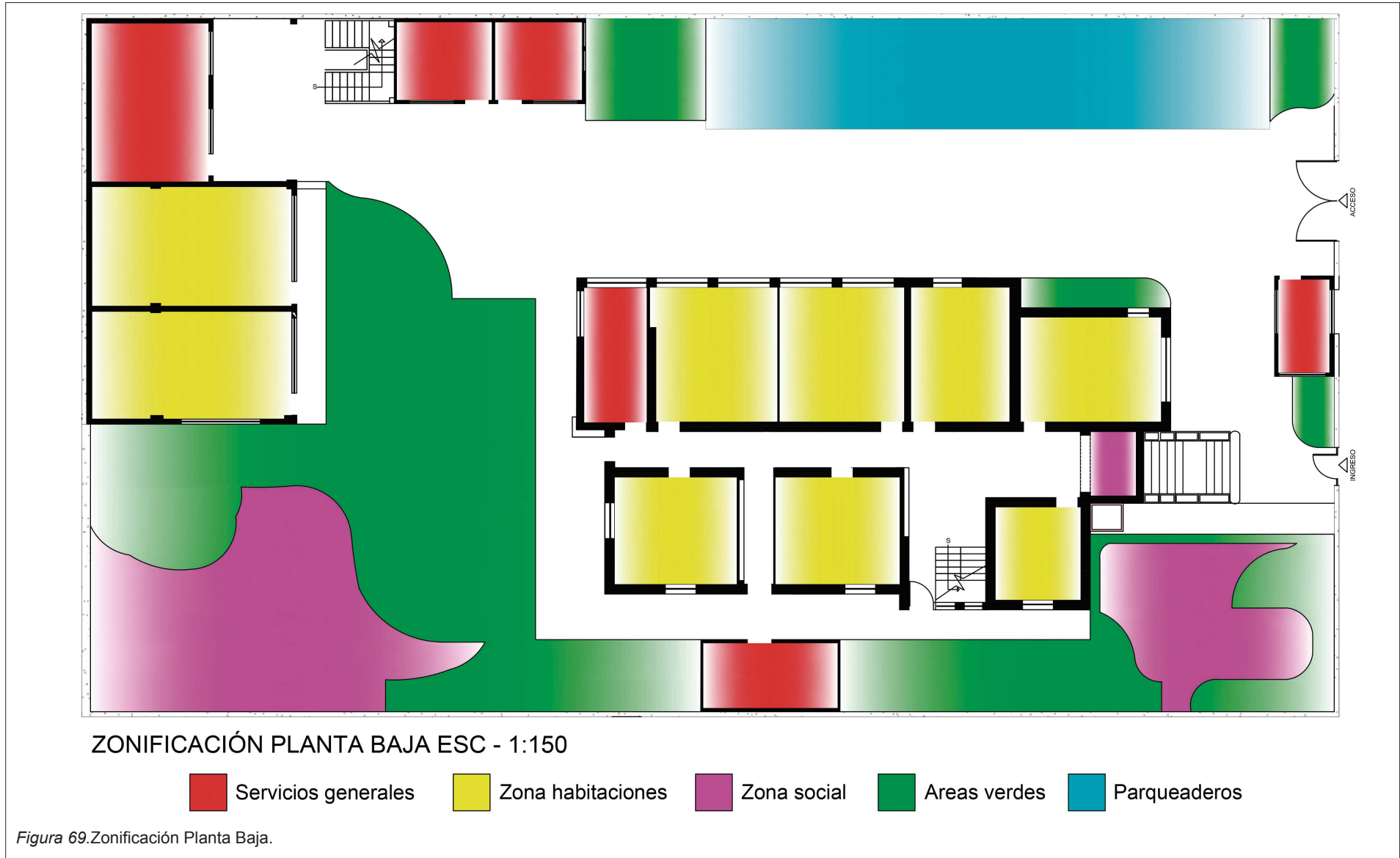


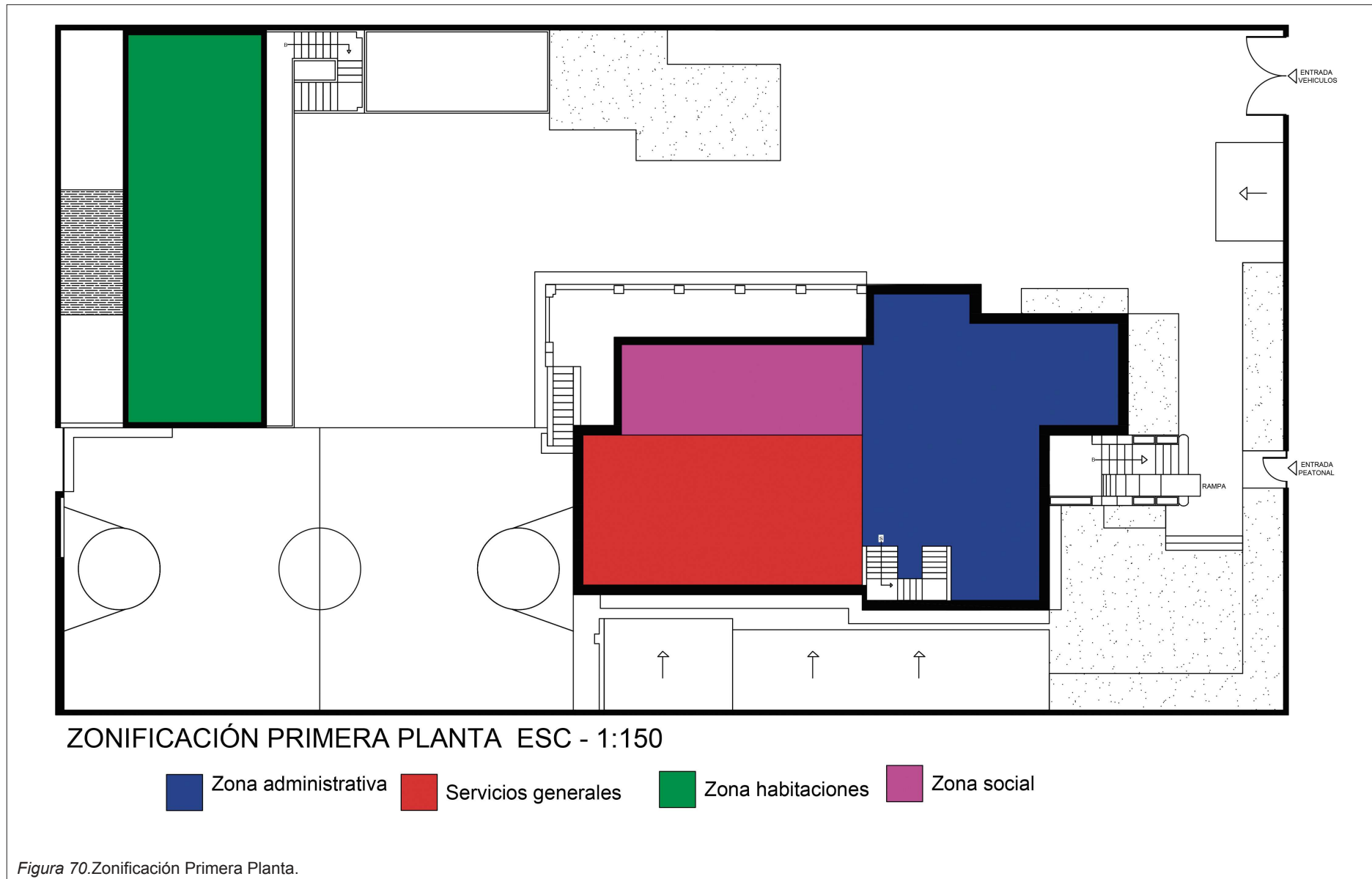
Figura 68. Diagrama Funcional.

4.5.6 Zonificación

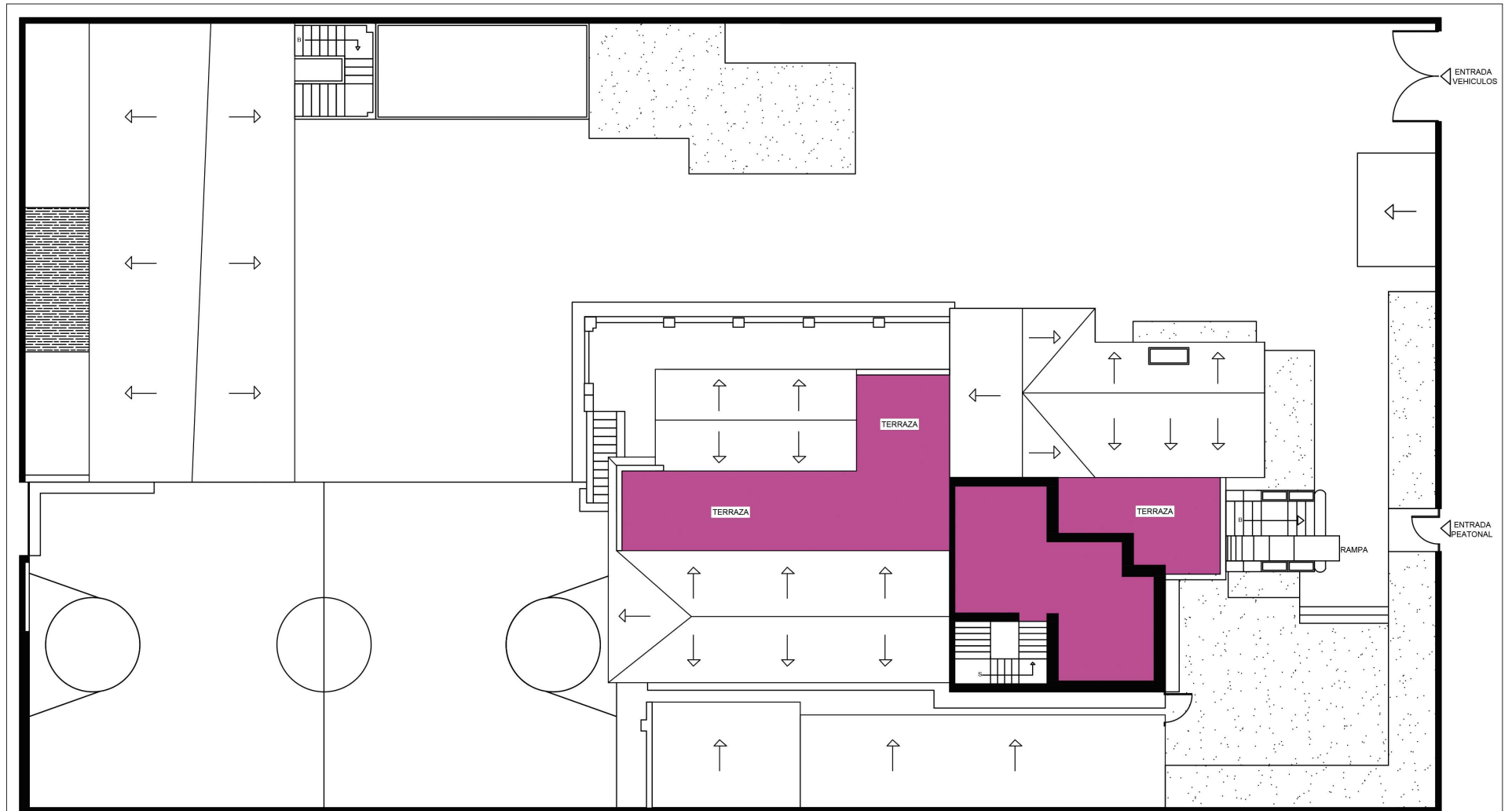
4.5.6.1 Zonificación Planta Baja



## 4.5.6.2 Zonificación Primera Planta



4.5.6.3 Zonificación Segunda Planta



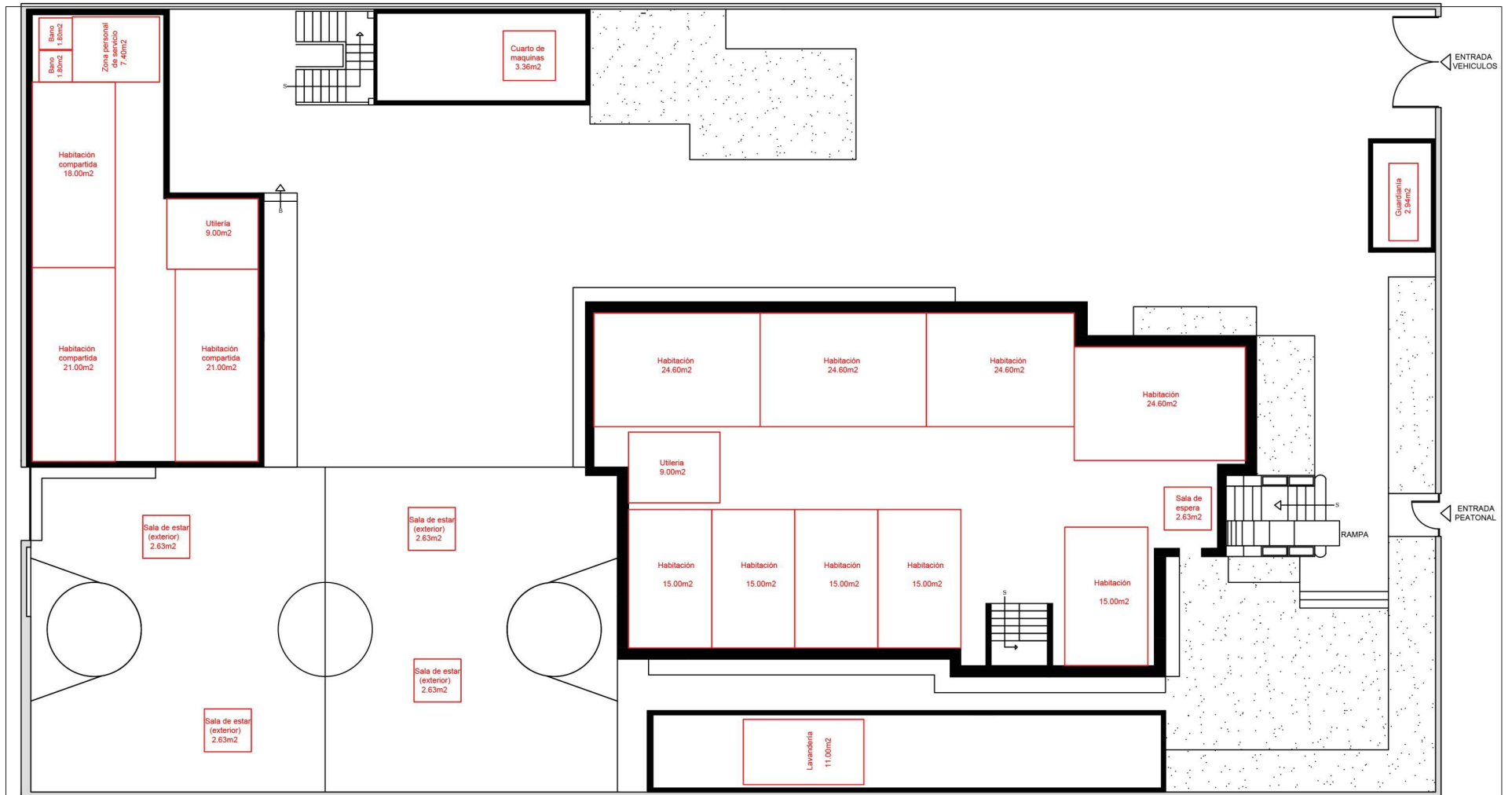
ZONIFICACIÓN SEGUNDA PLANTA ESC - 1:150

- Zona administrativa
- Servicios generales
- Zona habitaciones
- Zona social

Figura 71 .Zonificación Segunda Planta

4.5.7 Plan Masa

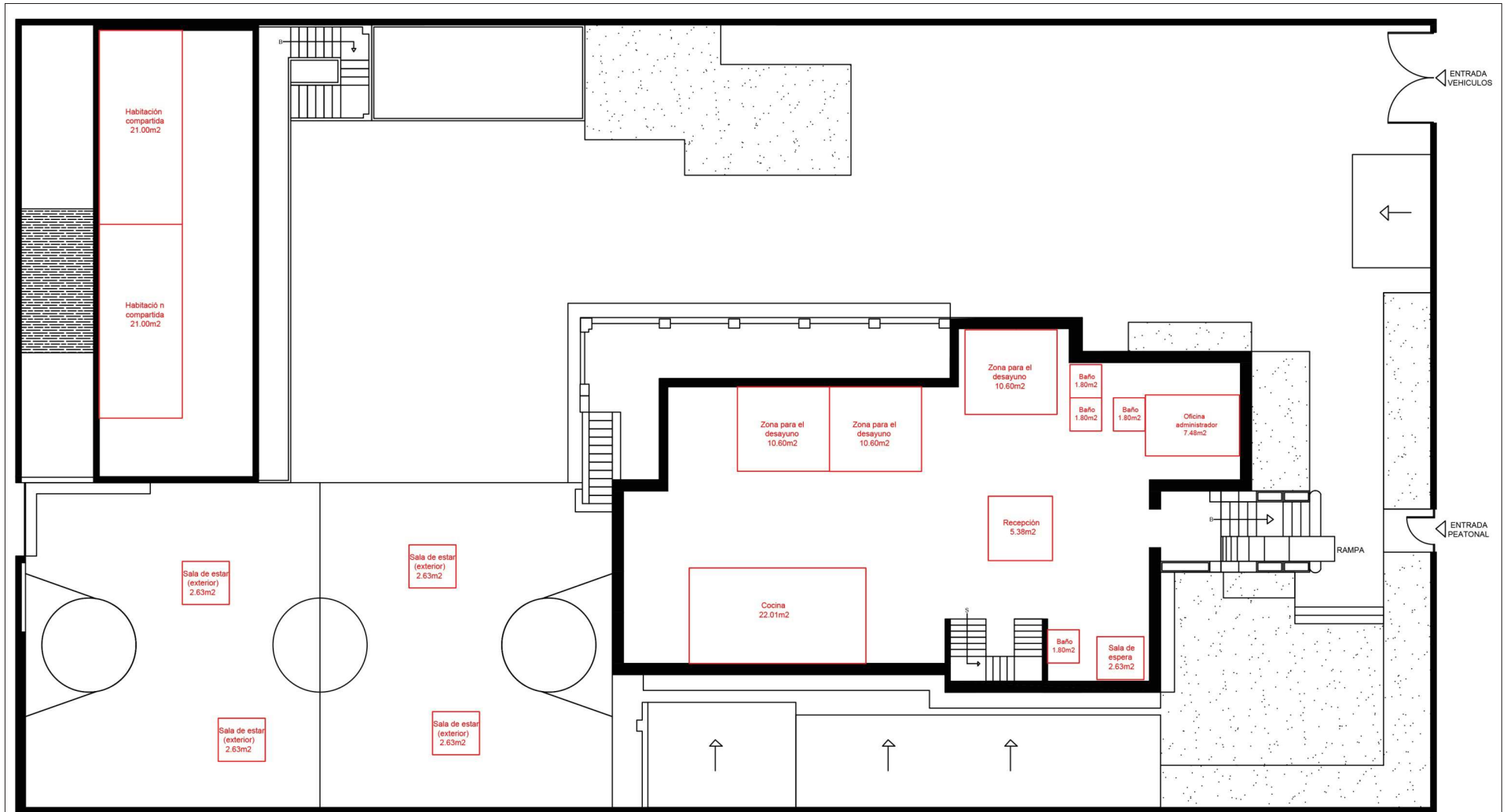
4.5.7.1 Plan Masa Planta Baja



PLAN MASA PLANTA BAJA ESC - 1:150

Figura 72. Plan Masa Planta Baja

4.5.7.2 Plan Masa Primera Planta

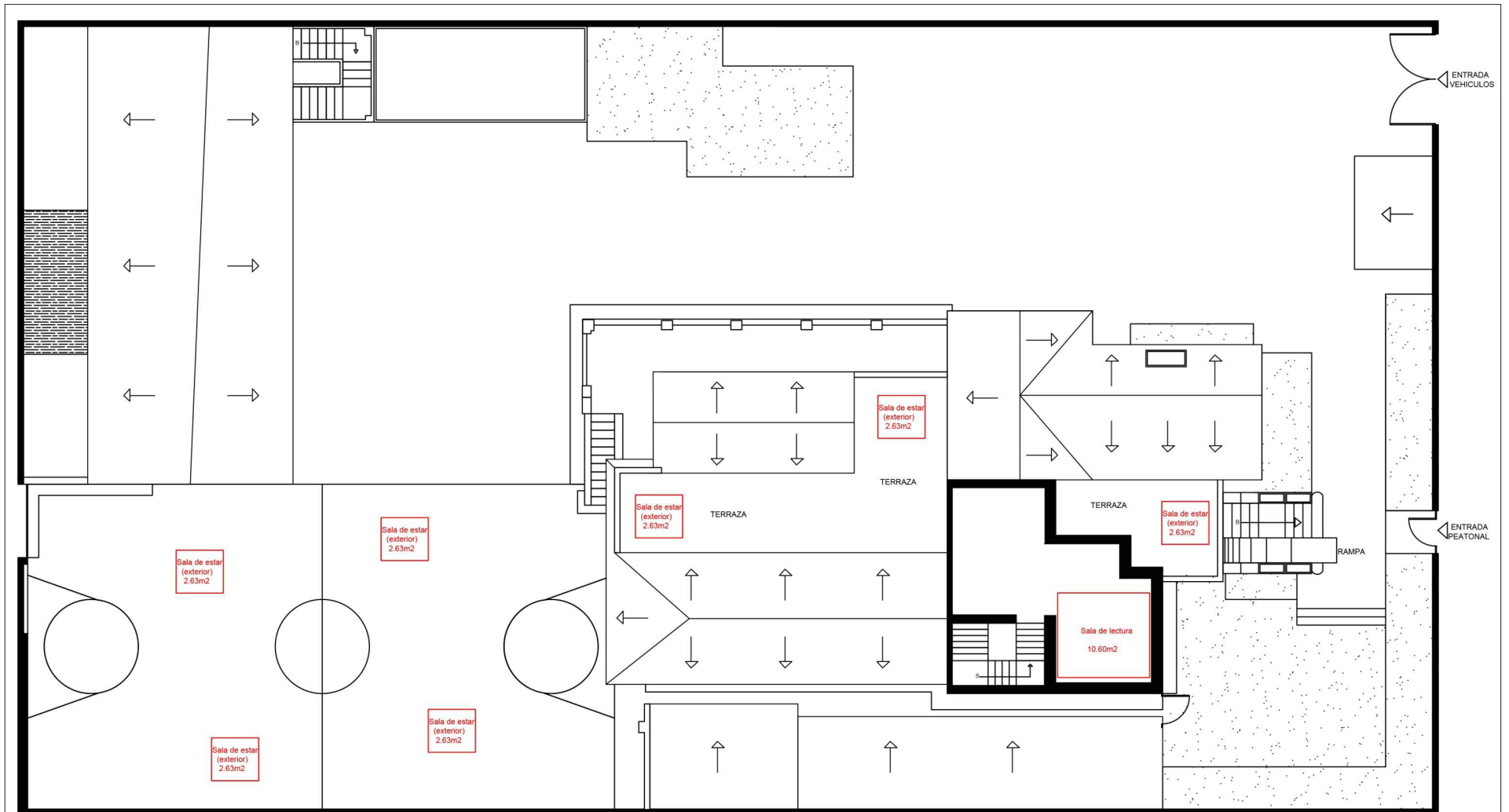


PLAN MASA PRIMERA PLANTA ESC - 1:150

Figura 73. Plan Masa Primera Planta



## 4.5.7.3 Plan Masa Segunda Planta



PLAN MASA SEGUNDA PLANTA ESC - 1:150

Figura 74. Plan Masa Segunda Planta

## REFERENCIAS

- Algiardinovenezia, (s.f). *Bed and Breakfast Al Giardino*. Recuperado el 17 de abril de 2013, de [http://www.algiardinovenezia.it/bed\\_and\\_breakfast\\_venecia/que\\_es\\_un\\_bed\\_and\\_breakfast.html](http://www.algiardinovenezia.it/bed_and_breakfast_venecia/que_es_un_bed_and_breakfast.html)
- Argentina bnb, (s.f). *Historia de los Bed & Breakfast*. Recuperado el 28 de abril del 2013, de <http://www.argentinabnb.com/historia.htm>
- Bed and breakfast. (s.f). *Bed and breakfast*. Recuperado el 17 de abril de 2013, de <http://www.bedandbreakfast.com/es/quito-ecuador.html>
- Censo de Población y Vivienda INEC. (2010) Recuperado el 30 de Junio de 2013 de <http://geoinfo.quito.gob.ec/documentos/adz/FICHA%20INF%20CPV%202010%20RESUMEN.pdf>
- Costa Sur. (s.f.). *Economía Ecuador Sudamérica. Turismo en las Galápagos*. Recuperado el 16 de Mayo de 2013, de <http://ecuador.costasur.com/es/economia.html>
- Costrucciones Vilssa. (s.f.). *Corcho un material de construcción sostenible*. Recuperado el 22 de Mayo de 2013, de <http://www.construccion-y-reformas.vilssa.com/articulos/el-corcho-un-material-de-construccion-sostenible>
- Diario del viajero. (28 de Mayo de 2008). *¿Qué es un Bed and Breakfast?*. Recuperado el 02 de mayo de 2013, de <http://www.diariodelviajero.com/alojamiento/que-es-un-bed-breakfast>
- Diccionarios Santillana. (s.f.). *Trama*. Recuperado el 25 de Junio de 2013, de <http://servicios.elpais.com/diccionarios/castellano/trama>
- Dirección de Investigación, Ministerio de Turismo. (s.f.). Recuperado el 15 de Mayo de 2013, de [http://servicios.turismo.gob.ec/index.php/?option=com\\_content&view=article&id=30](http://servicios.turismo.gob.ec/index.php/?option=com_content&view=article&id=30)

Eco habitar. (21 de Diciembre de 2011). *Bambú como material de construcción*. Recuperado el 22 de Mayo de 2013, de <http://www.ecohabitar.org/el-bambu-como-material-de-construccion/>

Etimologías de Chile. (s.f.). *Etimología de mansión*. Recuperado el 01 de Mayo de 2013, de <http://etimologias.dechile.net/?mansio.n>

Garcén, L y Arдохain, C. (Noviembre de 2009). *La sección de los materiales*. Recuperado el 08 de Mayo de 2013, de <http://www.geoambiental.com.ar/ecomat.htm>

Garden Web. (s.f.). *Caña de bambú para entutorar*. Recuperado el 21 de Mayo de 2013, de <http://www.gardenweb.es/FichaArticulo.aspx?IDArticulo=1768>

Gira todo recto. (12 de Febrero de 2009). *¿Qué es un Bed and Breakfast?*. Recuperado el 27 de abril del 2013, de <http://giratodirecto.wordpress.com/2009/02/12/que-es-un-bed-and-breakfast/>

Google Earth. (2013) de <https://www.google.es/intl/es/earth/index.html>

Google MAPS. (2013) de <https://www.google.com.ec/maps/preview>

Gordon, K. (24 de Septiembre de 2012). *Hostal La Buena Vida / ARCO Arquitectura Contemporánea. Plataforma Arquitectura*. Recuperado el 09 de Mayo de 2013, de <http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/09/24/hostal-la-buena-vida-arco-arquitectura-contemporanea/>

Gutiérrez, C. (21 de Marzo de 2012). *Hotel Portago Urban / Estudio IlmioDesign. Plataforma Arquitectura*. Recuperado el 22 de Mayo de 2013, de <http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/03/21/hotel-portago-urban-estudio-ilmiodesign/>

Horacio, H. (30 de Abril 2010). *Aislamiento de corcho*. Recuperado el 22 de Mayo de 2013, de <http://arquitecturadecasas.blogspot.com/2010/04/aislamiento-corcho.html>

Hostels club. (s.f). *Historia de los albergues juveniles*. Recuperado el 27 de abril de 2013, de <http://www.hostelsclub.com/article-es-273.html>

Hotel Travel. (s.f.). *Ecuador guías de viajes*. Recuperado el 02 de Mayo de 2013, de <http://www.hoteltravel.com/es/ecuador/guides/overview.htm>

In Quito. (s.f.). *Atractivos turísticos de Quito*. Recuperado el 16 de Mayo de 2013, de <http://www.in-quito.com/uiio-kito-qito-kyto- qyto/spanish-uiio/attractivos-turísticos-quito-ecuador/quito-attractivos-turisticos.htm>

La Industria Hotelera. (14 de junio 2012). *Historia de la industria hotelera*. Recuperado el 30 de Abril de 2013, de <http://hoteleraindustrial.blogspot.com/2012/06/la-industria-hotelera.html>

Les Auberges de Jeunesse. (s.f). *Historia y principios*. Recuperado el 28 de abril de 2013, de <http://www.lesaubergesdejeunesse.be/Historia-y-principios?lang=fr>

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (s.f.). *Informe de regulación metropolitana*. Recuperado el 16 de Mayo de 2013, de <http://sgu.quito.gob.ec:8080/SuimIRM-war/irm/buscarPredio.jsp>

Neoture. (9 de Mayo de 2010). *Madera plástico reciclado, composición y materiales*. Recuperado el 22 de Mayo de 2013, de <http://www.neoture.es/tag/madera-exterior-ecologica/>

Ordenanzas de gestión urbana territorial, normas de arquitectura y urbanismo.

Pino, E. (s.f.). *Andrade Marín, Dr. Francisco*. Recuperado el 01 de Mayo de 2013, de <http://www.encyclopediadelecuador.com/temasOpt.php?Ind=90&Let=>

Plazola, A. (1990). *Arquitectura Habitacional*. México D.F: Editorial Limusa S.A.

Plazola, A. (1997). *Enciclopedia de Arquitectura Plazola*. Estado de México: Editorial Plazola S.A.

Polonia Travel. (s.f.). *Tipos de alojamiento*. Recuperado el 28 de abril de 2013, de <http://www.polonia.travel/es/alojamiento/tipos-de-alojamiento>

Quito Adventure.( s.f.). *Geografía de quito y ecuador 2/2*. Recuperado el 24 de Junio de 2013 de <http://www.quitoadventure.com/espanol/informacion-ecuador/acerca-ecuador/geografia-quito.html>

Reglamento de prevención, mitigación y protección contra incendios-registro oficial

Repositorio UTE. (s.f.). *Generalidades de la actividad hotelera*. Recuperado el 22 de Mayo de 2013, de [http://repositorio.ute.edu.ec/bitstream/123456789/8879/2/18080\\_2.pdf](http://repositorio.ute.edu.ec/bitstream/123456789/8879/2/18080_2.pdf)

Ruiz, E. (2007). *Turismo comunitario en Ecuador: desarrollo y sostenibilidad social*. Quito-Ecuador: Abya Ayala

Slayer, (17 de Enero de 2012). *Uso de materiales de bajo impacto ambiental*. Recuperado el 08 de Mayo de 2013, de <http://slayerinformatica.blogspot.com/2012/01/uso-de-materiales-de-bajo-impacto.html>

SlideShare. (19 de noviembre 2009). *Tipos de alojamiento, clasificación hotelera y planes de alojamiento*. Recuperado el 28 de abril de 2013, de <http://www.slideshare.net/natdansrose/tipos-de-alojamiento-clasificacion-hotelera-y-planes-de-alojamiento-clase-2533120>

SlideShare. (s.f.). *Museo botánico*. Recuperado el 30 de Junio de 2013, de <http://www.slideshare.net/guest961cc1/sitio-contexto>

Sociedad Nipo Ecuatoriana. (s.f.). *Luciano Andrade Marín*. Recuperado el 2 de Mayo de 2013, de <http://www.guambra.com/andrade.html>

Taringa. (s.f). *Mis frases favoritas de arquitectos y sobre arquitectura*. Recuperado el 2 de Abril de 2013, de <http://www.taringa.net/posts/apuntes-y-monografias/12544425/Mis-frases-favoritas-de-arquitectos-y-sobre-arquitectura.html>

Unidad de Apoyo Técnico en Saneamiento Básico Rural. (Enero de 2001). *Guía de diseño para captación del agua de lluvia*. Recuperado el 08 de Mayo de 2013, de <http://www.aguasinfronteras.org/PDF/AGUA%20DE%20LLUVIA.pdf>

Wordpress, (4 de Mayo de 2010). *Definición de albergue juvenil*. Recuperado el 02 de Mayo de 2013, de <http://malberto09.wordpress.com/2010/05/04/definicion-de-albergue-juvenil/>

Yávar, J. (29 de Enero de 2013). *POD / Greg Wright Architects. Plataforma Arquitectura*. Recuperado el 19 de Mayo de 2013, de <http://www.plataformaarquitectura.cl/2013/01/29/pod-greg-wright-architects/>

## **ANEXOS**



Figura 75. Entrada de extranjeros al Ecuador 2012 – 2013

Tomado de, dirección de Investigación, Ministerio de Turismo del Ecuador, 4 de mayo de 2013

Tabla 9. Entrada de turistas a la ciudad de Quito.

MES	2009	2010	2011	2012	2013	VAR% 2013/2012
ENE	86.544	96.109	105.548	127.119	130.842	2,93
FEB	72.742	89.924	86.421	99.551	103.768	4,24
MAR	72.226	82.452	87.495	96.975	113.361	16,90
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>231.512</b>	<b>268.485</b>	<b>279.464</b>	<b>323.645</b>	<b>347.971</b>	<b>7,52</b>
ABR	72.910	70.540	87.507	92.627		
MAY	70.277	77.618	82.870	92.646		
JUN	89.889	91.602	99.949	118.293		
JUL	102.571	110.545	117.966	130.783		
AGO	87.221	95.219	98.962	106.368		
SEP	68.124	71.776	80.090	85.986		
OCT	77.960	83.701	88.357	99.145		
NOV	76.965	81.253	92.573	99.676		
DIC	91.070	96.359	113.299	122.784		
<b>TOTAL</b>	<b>968.499</b>	<b>1.047.098</b>	<b>1.141.037</b>	<b>1.271.953</b>		

Tomado de, dirección de Investigación, Ministerio de Turismo del Ecuador, 4 de mayo de 2013.



Tabla 10. Mercados claves que visitan Quito.

	País	Mar 2012	Mar 2013	Variación	Acumulado	Acumulado	Variación	
					ENE-MAR 2012	ENE-MAR 2013		
<b>Mercados Clave</b>	Colombia	24.916	31.800	6.884	86.686	99.146	12.460	14%
	EE.UU	20.579	21.984	1.405	58.686	59.950	1.264	2%
	Peru	9.722	11.264	1.542	36.594	40.327	3.733	10%
	España	4.475	4.754	279	14.916	14.809	-107	-1%
	Alemania	2.631	2.703	72	8.175	7.292	-883	-11%
<b>TOTAL</b>			72.505	64%				
<b>ARRIBOS MARZO</b>			<b>113.361</b>					

Tomado de, dirección de Investigación, Ministerio de Turismo del Ecuador, 4 de mayo de 2013.

Tabla 11. Llegadas Internacionales de turistas no residentes, período 2007-2012.

#### Llegadas internacionales de turistas no residentes, período 2007 - 2012

Periodo	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Promedio 2007 - 2011
<b>ene</b>	29.447	34.991	35.904	38.603	37.463	37.773	35.282
<b>feb</b>	29.249	46.490	32.995	39.843	35.978	35.654	36.911
<b>mar</b>	32.536	36.805	34.242	38.029	39.415	40.663	36.205
<b>abr</b>	26.929	31.105	33.161	31.598	35.949	36.524	31.748
<b>may</b>	28.526	35.598	32.773	37.116	38.023	40.720	34.407
<b>jun</b>	41.105	45.584	46.796	46.093	47.844	54.166	45.484
<b>jul</b>	49.933	50.484	50.069	49.766	51.152	56.168	50.281
<b>ago</b>	42.244	43.576	44.378	42.481	43.036	46.212	43.143
<b>sep</b>	31.407	34.318	33.494	33.003	34.628	39.747	33.370
<b>oct</b>	33.891	36.977	35.959	38.298	38.582	44.870	36.741
<b>nov</b>	35.806	38.290	38.401	38.171	41.073	46.422	37.499
<b>dic</b>	36.780	37.281	43.693	41.220	44.235	40.642	39.251
<b>ene-dic</b>	417.853	471.499	461.865	474.221	487.378	519.561	472.063

Tomado de, Quito Turismo – Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, 4 de mayo de 2013.

Tabla 12. Llegadas Internacionales de turistas ecuatorianos no residentes, período 2007-2012.

Llegadas internacionales de turistas ecuatorianos no residentes, periodo 2007 - 2012

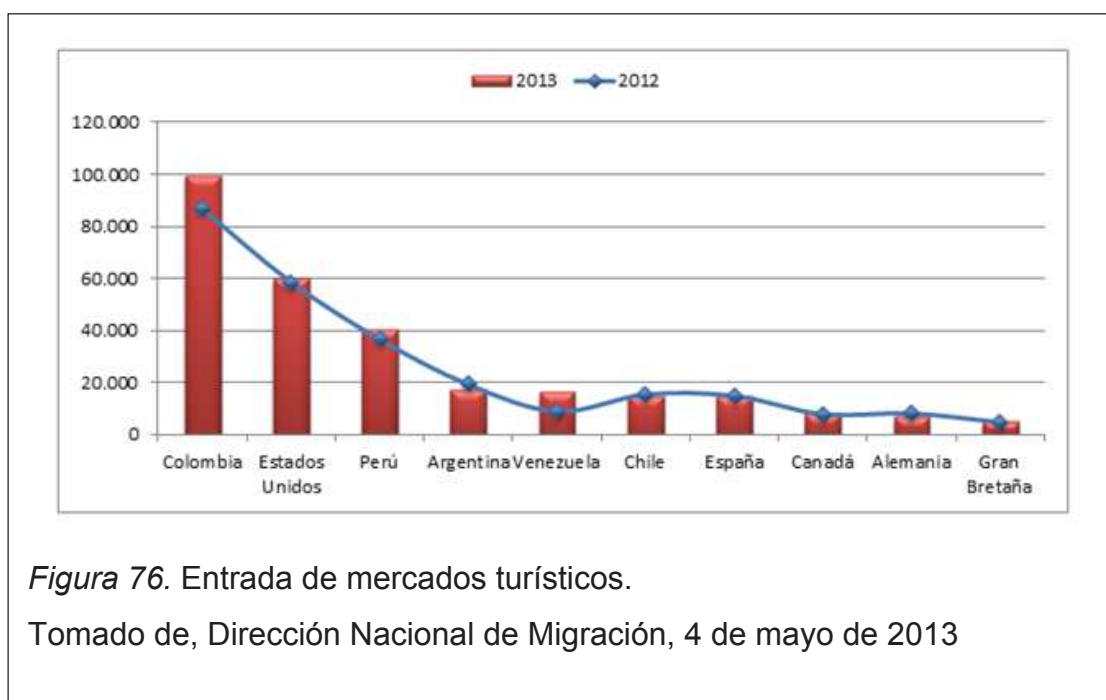
Periodo	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Promedio 2007 - 2011
ene	4.125	3.653	1.619	4.126	3.744	5.325	3.453
feb	5.109	4.175	2.092	4.096	4.035	3.242	3.901
mar	3.995	2.857	1.575	3.069	3.052	2.313	2.810
abr	3.559	1.942	1.177	2.441	2.818	1.550	2.387
may	4.084	2.424	2.237	3.614	2.629	1.783	2.998
jun	7.256	3.478	3.296	4.973	4.974	2.956	4.795
jul	7.516	2.812	3.158	3.726	3.543	2.188	4.151
ago	5.818	2.074	4.901	4.284	3.098	1.977	4.035
sep	4.173	1.182	3.664	4.206	2.495	1.675	3.144
oct	3.257	1.427	3.532	3.205	2.223	1.300	2.729
nov	4.570	1.712	4.094	3.757	2.836	2.993	4.332
dic	5.712	2.004	5.688	4.309	3.329	4.208	4.428
ene-dic	59.174	29.740	37.033	45.806	38.776	31.510	40.340

Tomado de, Quito Turismo – Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, 4 de mayo de 2013.

Tabla 13. Entrada de mercados turísticos.

ENERO -MARZO / 2012 - 2013			
PRINCIPALES MERCADOS EMISORES	2012	2013	Var% 2013/2012
Colombia	86.686	99.146	14,37
Estados Unidos	58.570	59.950	2,36
Perú	36.594	40.327	10,20
Argentina	19.287	17.443	-9,56
Venezuela	8.957	16.387	82,95
Chile	15.482	14.868	-3,97
España	14.916	14.809	-0,72
Canadá	7.882	8.009	1,61
Alemania	8.175	7.292	-10,80
Gran Bretaña	4.774	5.199	8,90

Tomado de, Dirección Nacional de Migración, 4 de mayo de 2013.



## ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL, NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

### SECCION SEPTIMA: EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO

#### Art.252 VESTIBULOS

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo, cuya superficie estará en relación técnica con la capacidad receptiva de los establecimientos, Serán suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones y tener un adecuado control que garantice la seguridad de turistas y clientes.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios:

a) Para establecimientos hoteleros de gran lujo, lujo, primera superior, primera turista y segunda categoría: Se diferenciará la recepción de la conserjería; se

ubicarán cabinas telefónicas, 1 por cada 40 habitaciones o fracción; baterías sanitarias generales, independientes para hombres y mujeres.

b) El resto de establecimientos hoteleros contarán con los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público, y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

### **Art.253 PASILLOS**

El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de gran lujo será de 2.10 m.; en los de categoría primera superior y turista será de 1.50 m.; en los de segunda categoría se considerará mínimo 1.20 m.; y, en los de tercera y cuarta, 1.20 m. En edificaciones de hasta 5 pisos sin ascensor y/o 20 dormitorios, el pasillo mínimo será de 1.20 m. Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en el Capítulo III, Secciones Tercera y Sexta referidas a “Circulaciones Interiores y Exteriores” y “Protección contra Incendios”, respectivamente.

### **Art.254 ESCALERAS**

La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se colocará en cada planta el número de piso al que corresponde.

El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel.

a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo deberá ser de 2.10 m. y lujo el ancho mínimo deberá ser de 1.80 m.

b) En los de categoría primera superior y turista será de 1.50 m. como mínimo.

c) Para los de segunda y tercera categoría, se considerará como mínimo 1.20 m.

d) Para los de cuarta categoría, tendrán un ancho mínimo de 1.20 m. en todas las plantas.

Se considerará además lo dispuesto en el Capítulo III, Secciones Tercera y Sexta referidas a "Circulaciones Interiores y Exteriores" y "Protección contra Incendios", respectivamente.

#### **Art.255 ELEVADORES**

La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento.

- a) En establecimientos hoteleros de gran lujo, más de 200 habitaciones, cuatro ascensores, de lujo más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
- b) Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles de categoría primera superior y turista cuenten con más de tres pisos altos un ascensor.
- c) En los de segunda, tercera y cuarta categoría, con más de cuatro pisos altos un ascensor.

La instalación de elevadores, además de sujetarse a las disposiciones establecidas sobre esta materia en el Capítulo III, Sección Quinta, deberá evitar ruidos o vibraciones producidos tanto por la maquinaria como por el deslizamiento de las cabinas sobre las guías, formando una unidad independiente del resto de la estructura.

#### **Art.256 DORMITORIOS**

El dormitorio mínimo debe contener una cama matrimonial de 1.50 m. de ancho por 2.00 m. de largo, con circulación en sus tres lados de 0.80 m. (un ancho, dos largos) y un espacio para guardarropa mínimo de 1.00 m<sup>2</sup> con un ancho de 0.60 m. La altura mínima útil de entrepisos será 2.45 m.

Contará además con un baño que incluye un inodoro con una distancia mínima al paramento frontal de 0.60 m. y a los laterales de mínimo 0.20 a cada lado y dispondrá además de ducha de mano (tipo teléfono). Tendrá además un lavamanos y una ducha cuyo lado menor no será inferior a 0.80 m. En habitaciones dúplex puede existir un solo baño compartido. Todos los baños deberán contar con servicio de agua caliente. El establecimiento de alojamiento

debe tener una reserva de agua mínima de 75 litros por habitante al día. En establecimientos de alojamiento de cuarta categoría debe existir por piso, una batería de baños colectivos diferenciados entre hombres y mujeres.

### **Art.257 COCINAS**

Dispondrán de los elementos principales que habrá de estar en proporción a la capacidad del establecimiento:

a) Para establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo y categoría primera superior y turista deberán contar con office, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras para carne y pescado independientes, mesa caliente y fregadero. El área de cocina será mínimo el equivalente al 80 y 70% del área de comedor y de cocina fría. Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.

b) Para establecimientos hoteleros de segunda categoría dispondrán de office, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con áreas totales equivalentes por lo menos al 60% de comedores.

Para los de tercera y cuarta categoría, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero cuya superficie total no podrá ser inferior al equivalente del 60% de la del comedor.

### **Art.258 COMEDORES**

Los comedores tendrán ventilación al exterior o, en su defecto, contarán con dispositivos para la renovación del aire.

Dispondrán, en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados.

Los requerimientos de área para comedores dependerán de la categoría del establecimiento:

- a) Para los establecimientos hoteleros gran lujo, de lujo se considerará un área mínima de 2.50 y 2.25 m<sup>2</sup>. por habitación.
- b) Para los de categoría primera superior y turista, 2.00 m<sup>2</sup>. por cada habitación.
- c) Para los de segunda categoría, 1.80 m<sup>2</sup>. por habitación.
- d) Para los de tercera categoría, 1.60 m<sup>2</sup>. por habitación.
- e) Y para los de cuarta categoría, 1.10 m<sup>2</sup>. por habitación.

#### **Art.262 SERVICIOS SANITARIOS**

En los establecimientos clasificados en las categorías gran lujo y de lujo, primera superior y turista y segunda, los baños generales tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso de los mismos.

Deberán instalarse baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión. Se instalará además un baño para uso de personas con discapacidad y movilidad reducida según lo especificado en el literal b) del Art. 68 de esta Normativa en todas las categorías.

Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

#### **Art.266 ESTACIONAMIENTOS**

El número de puestos de estacionamiento por tipo de alojamiento situados dentro de núcleos urbanos; así como también fuera de ellos se calculará de acuerdo a lo especificado en el Cuadro No. 3 de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen Metropolitano del Suelo. Cumplirán además, con las disposiciones establecidas en el Capítulo IV, Sección Décima Cuarta referida a Estacionamientos de la presente Normativa.

**Art.269 ALCANCE**

El estacionamiento podrá ser común para varios establecimientos, siempre que respete la capacidad establecida en el numeral anterior. El estacionamiento cuando está fuera de las instalaciones, deberá estar situado lo más cercano posible de la entrada principal.

**Art.267 TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE BASURAS**

La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público se realizará de tal forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.

En ningún caso será menor a 2.00 m<sup>2</sup>. con un lado mínimo de 1.00 m. El volumen de los contenedores, que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m<sup>3</sup> por habitación.

Cuando no se realice este servicio con carácter público, se contará con medios adecuados de almacenamiento, transporte y disposición final, mediante procedimientos eficaces, garantizando en todo caso que no se contamine ni afecte al medio ambiente.

**REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS-REGISTRO OFICIAL**

Hostales, pensiones, hosterías, residenciales, residencias y albergues

**Art. 151.-** Este uso comprende aquellos edificios, establecimientos y recintos en los que se desarrollan actividades referidas a alojamientos temporales con denominación de hotel, motel, hostel, residenciales, residencias y albergues y similares que deben cumplir con normas y especificaciones de la Tabla A de requerimientos mínimos. (Art. 168).

**Art. 152.-** Todas las habitaciones para huéspedes cuya superficie supere los ciento ochenta y cinco metros cuadrados (185 m<sup>2</sup>) deben tener al menos dos puertas de acceso a las salidas separadas entre sí.



**Art. 153.-** En cuanto a puertas y sectores de circulación y evacuación se cumplirá con lo siguiente:

- a) La distancia entre las puertas de las habitaciones y las escaleras o salidas de emergencia no serán mayores a veinte y cinco metros (25 m);
- b) Toda puerta ubicada en un medio de egreso debe estar abierta de tal manera que permita la libre evacuación mientras el edificio esté ocupado;
- c) El ancho mínimo de los corredores deben ser suficiente para acomodar la carga de ocupantes requerida, pero nunca menor que ciento doce centímetros (112 cm);
- d) Todas las puertas que desembocan en el corredor que constituye la vía de evacuación horizontal debe ser del tipo cortafuego, macizas y con tratamiento retardantes RF-60; y,
- e) La salida de la planta de egreso ubicada a nivel de la calzada debe ser dimensionada para la carga de ocupantes de dicha planta, más la capacidad requerida de las escaleras y rampas que descarguen hacia la planta ubicada a nivel de la calzada.

**Art. 154.-** Se debe contar con una red hídrica independiente, la misma que estará abastecida de una reserva de agua de trece metros cúbicos (13 m<sup>3</sup>) exclusivo para incendios, que garantice el caudal y presión exigida con un sistema de impulsión autónoma de energía.

**Art. 155.-** La iluminación de emergencia en los medios de egreso debe ser continua conforme a las características técnicas determinadas en los Arts. 22 y siguientes de este reglamento.

**Art. 156.-** En este tipo de establecimientos los decorados, mobiliario, tapizados, cortinas y demás elementos de decoración y recubrimiento deben tener un tratamiento de protección contra incendio con un RF-60, el mismo que será certificado por el fabricante o distribuidor y verificado por el Cuerpo de Bomberos de cada jurisdicción.

**Art. 157.-** El área que contenga calderas de alta presión, maquinarias de refrigeración, transformadores u otros equipos sujetos a posibles explosiones, no deben estar ubicados directamente debajo de una salida o contigua a una salida. Todas estas áreas deben estar aisladas efectivamente de las demás partes del edificio, constituyendo un sector de incendios independiente.

**Art. 158.-** Las residencias, albergues de ancianos, de personas con capacidades diferentes, en las que habitualmente existan ocupantes que no puedan realizar una evacuación por sus propios medios se deben implementar un plan de autoprotección específico.

**Art. 159.-** Cada planta de habitaciones debe estar segmentada en sectores de incendio de superficie útil máxima de mil metros cuadrados (1,000 m<sup>2</sup>). Cada una de estas áreas debe disponer de al menos un ducto de escaleras en tramos que no superen los veinte y cinco metros (25 m) entre éstas.

**Art. 160.-** Para el cálculo de ocupación teórica a efectuarse para el estudio de evacuación se tendrá como referencia lo siguiente:

1 persona por habitación sencilla.

2 personas por habitación doble.

1 persona/1m<sup>2</sup> en zonas de salones de uso múltiple público.

1 persona/2m<sup>2</sup> en resto, excepto en zonas de paso que se considerará nula.

1 persona/20m<sup>2</sup> en zonas destinadas a servicios.

**Art. 161.-** En los establecimientos de edificación nueva, reforma o reestructuración, las paredes delimitadoras de las habitaciones deben ser al menos RF-60 y las puertas RF-30.

En los ya existentes se debe al menos, dotar a las puertas de banda intumescente en todo el perímetro del cerco y de sistema automático de cierre.

**Art. 162.-** Todos los establecimientos deben disponer de un sistema de detección y alarma de incendios que permita transmisión audible de alarma local, general y de instrucciones formales a partir de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) de área útil en edificación o altura de evacuación superior de doce metros (12 m) debe contar con una central de detección y alarma que permita la activación manual y automática de los sistemas de alarma, ubicado en un lugar vigilado permanentemente.

La activación automática de los sistemas de alarma debe graduarse de forma tal que tenga lugar como máximo cinco minutos (5 min.) después de la activación de un detector o pulsador.

**Art. 163.-** Todo establecimiento de servicio al público y que implique concentración de personas, debe contar con un sistema de alarma de incendios fácilmente discernible, de preferencia con sistema de detección de humo y calor que se activa automáticamente, de conformidad con lo que establece el Cuerpo de Bomberos de requerimientos mínimos del Sistema de Prevención Contra Incendios para Edificaciones, así como a las especificaciones y las demás disposiciones.

Adicionalmente deben contar con pulsadores de alarma y difusores de sonido, los que serán instalados de acuerdo a las características del local para sectores de incendios de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).

**Art. 164.-** Todos los establecimientos deben contar con extintores portátiles de incendios de acuerdo a lo establecido en el Art. 31 (Tabla 2) de este reglamento.

**Art. 165.-** De las bocas de incendio equipadas, los establecimientos de superficie útil superior a quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) y su equipamiento se sujetará a lo establecido en el Art. 34 de este reglamento.

**Art. 166.-** En edificaciones de este uso que dispongan de subsuelos y que superen los doce metros (12 m) de altura en plantas contadas desde la rasante

deben disponer de sistemas de extinción automáticos especialmente en las vías de evacuación.

**Art. 167.-** Todos los establecimientos deben disponer de alumbrados de emergencias horizontales, verticales, zonas comunes y de servicio. Adicionalmente, aquellos que superen los doce metros (12 m) de altura en plantas contadas desde la rasante deben contar con un sistema de protección de descargas estáticas (pararrayos).