



FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

TEMA: REHABILITACIÓN INTERIORISTA DE LA HOSTERÍA - SPA "EL
TRAPICHE" EN LA CIUDAD DE BAÑOS.

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

Profesor guía:
Arq. Carlos Ponce Villalba

Autor:
Andrea Carolina Guajardo Moncayo

TOMO I

Año
2015

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”

Gustavo Raúl Valencia Aguilar
Arquitecto
C.I. 1703753051

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.”

Andrea Carolina Guajardo Moncayo
C.I. 1712086915

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis padres por brindarme todo el apoyo que necesité en este proceso, a mi compañero de vida por nunca dejar de creer en mí y ser mi apoyo siempre, a las amigas incondicionales que me encontré en el camino que no dudaron en darme una mano, y a mi hija que es mi fuente de felicidad.

DEDICATORIA

A mi hija por ser mi más grande inspiración, demostrándome cada día que todo el esfuerzo y dedicación vale la pena.

RESUMEN

El Ecuador posee una gran cantidad de zonas con atractivos turísticos que se destacan por la biodiversidad de sus paisajes, al igual que su variedad de cultura. Estos lugares han dado paso a que Ecuador se reconozca como una potencia turística, dando acogida a miles de turistas al año.

La ciudad de Baños de Agua Santa es una ciudad ubicada en la provincia de Tungurahua, asentada en las faldas del volcán Tungurahua, con atractivos turísticos que atraen gran cantidad de turistas extranjeros y nacionales; esta ciudad ofrece principalmente actividades de aventura y relajación a sus visitantes. El crecimiento de las actividades turísticas de Baños en los últimos años ha potencializado la economía de la ciudad, creando cada vez más servicios de hospedaje, alimentación y recreación para satisfacer la necesidad de sus visitantes en encontrar espacios donde puedan disfrutar al máximo la experiencia turística.

El presente trabajo presenta una propuesta de rehabilitación interiorista de la Hostería – Spa El Trapiche, ubicada dentro de la vieja hacienda San Vicente, en la ciudad de Baños. La hostería funciona desde el año 1999, cuenta con dos casas de hacienda tradicionales, cabañas coloniales que funcionan como habitaciones y el atractivo principal que es el trapiche original.

La propuesta de rediseño se desarrollará con los objetivos de reorganizar los espacios para mayor comodidad de los usuarios. Mediante el nuevo diseño se plantea recuperar las áreas con valor histórico e integrar los espacios de tal manera que sean aptos para todo tipo de usuario.

La propuesta plantea el uso de conceptos y materiales que no afecten al medio ambiente, y propone sistemas y tecnologías autosustentables. Los nuevos espacios proponen áreas de máximo confort y calidad para los usuarios, buscando la integración entre espacios interiores y exteriores. El planteamiento de un servicio de calidad pretende ser el rasgo diferenciador del sector turístico ecuatoriano en el que basa su estrategia de desarrollo, y representa un factor importante con la expectativa de ser un modelo de desarrollo sostenible de los destinos turísticos.

ABSTRACT

The country of Ecuador has plenty of touristic attractions; they stand out because of the biodiversity of its landscapes and the variety of their culture.

These places have given a way to the acknowledgement of Ecuador as a major tourist power, receiving thousands of tourists from all around the world each year.

The city of Baños de Agua Santa is located in the province of Tungurahua, settled on the foothills of the Tungurahua volcano, it has a lot of touristic assets that attract many foreign and national tourists; the city mainly offers adventure and relaxation activities.

The growth of these touristic activities over the past years in Baños, have improved the economy of the city, generating more local businesses for accommodation, nourishment and entertainment to satisfy the growing need of its visitors to find places where they can enjoy their touristic experience to the fullest.

This work offers a renovation proposal for the Hostería – Spa El Trapiche, located in the old San Vicente farm in the city of Baños. The lodge first started its operations in the year 1999; it has two traditional farmhouses, colonial style cabins as rooms for guests, and the original trapiche that is the main attraction. The redesign proposal will develop with the purpose of rearranging the areas in order to give greater comfort and functionality to its users according to the need of each space. The new design takes in consideration the aim to recover the areas with historic values, and to integrate every space making it well – suited for every kind of user. It also proposes the use of concepts and materials that does not damage the environment, as well as self-supporting systems and technologies. The new redesign presents maximum comfort and quality areas for the users and seeks to integrate indoor and outdoor spaces.

The concept of a quality service aims to be the distinguishing feature of the Ecuadorian tourist industry, in which is based its strategy of development, as it represents a key factor with the expectation of being a model of sustainable development among the tourist destinations.

ÍNDICE

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL TEMA	1
1.1 Introducción.....	1
1.2 Justificación.....	2
1.3 Alcance	2
1.4 Objetivos.....	3
1.4.1 Objetivo General	3
1.4.2 Objetivos Específicos	3
1.5 Síntesis Programática.....	4
1.5.1 Ubicación	4
1.5.2 Contexto.....	5
1.5.3 Edificación.....	5
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	11
2.1 Marco Histórico	11
2.1.1 Orígenes del hospedaje en el Ecuador – Los Tambos	11
2.1.2 Hospedaje en el Ecuador	12
2.1.3 Origen del hospedaje tipo hostería en el Ecuador	13
2.1.4 Historia de la ciudad de Baños.....	14
2.1.5 Origen de la tipología de hacienda en el Ecuador	15
2.1.6 Conclusiones y aporte	17
2.2 Marco Conceptual.....	18
2.2.1 Definiciones y Tipologías de Hacienda / Hostería.....	18
2.2.2 Categorización y necesidades de una hostería	19
2.2.3 Descripción de los espacios – actividad	20
2.2.3.1 Zona administrativa	20
2.2.3.2 Zona semi - privada.....	20
2.2.3.3 Zona Privada.....	21
2.2.3.4 Zona Pública:	22
2.2.3.5 Zona de servicio	22
2.2.4 Manejo Tipológico	23
2.2.4.1 Estilo	23
2.2.4.2 Estructura.....	23
2.2.4.3 Materiales.....	23
2.2.5 Conclusiones y aporte	24
2.2.6 Marco Edificio	24
2.2.7 Hostería, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas.....	24
2.2.7.1 Requerimientos mínimos.....	25
2.2.8 Conclusiones y aporte	35
2.3 Marco Tecnológico	36
2.3.1 Materiales.....	36
2.3.2 Aplicación de tecnologías ecológicas	37
2.3.2.1 Energía solar fotovoltaica	37
2.3.2.2 Recolección y reciclaje de aguas lluvias.....	38

2.3.2.3	Chimeneas de bioetanol.....	38
2.3.2.4	Jardines verticales.....	39
2.3.2.5	Huerta vertical.....	39
2.3.2.6	Iluminación LED.....	40
2.3.2.7	Sanitarios ahorradores de agua.....	40
2.3.2.8	Cocinas de inducción.....	40
2.3.2.9	Ventilación natural.....	40
2.3.2.10	Reutilización de desechos orgánico para abono.....	41
2.4	Marco Referencial.....	41
2.4.1	Hotel & Spa Hacienda Cortés.....	41
2.4.2	Hotel Luna Runtún.....	44
2.4.3	La Mirage Garden Hotel & Spa.....	47
CAPÍTULO III.....		51
3.1	Introducción.....	51
3.2	Matriz investigativa.....	51
3.3	Planteamiento de las hipótesis.....	51
3.4	Comprobación de las hipótesis.....	52
3.5	Aporte final.....	53
3.6	Diagnóstico.....	54
3.7	Recomendaciones.....	55
CAPÍTULO IV: MARCO EMPÍRICO.....		57
4.1	Ubicación de la edificación.....	57
4.2	Historia de la edificación.....	58
4.3	Contexto inmediato.....	58
4.4	Aspectos físicos.....	59
4.4.1	Clima.....	59
4.4.1.1	Rangos de temperaturas.....	59
4.4.2	Asoleamiento y Vientos.....	60
4.4.3	Infraestructura.....	60
4.4.4	Accesibilidad.....	61
4.4.5	Entorno Actual.....	62
4.5	Análisis Arquitectónico.....	63
4.5.1	Análisis exterior.....	63
4.5.2	Análisis Interior.....	65
4.6	Condicionantes y Determinantes.....	67
4.7	Conclusiones.....	67
CAPÍTULO V: CONCEPTUALIZACIÓN.....		68
5.1	El volcán.....	68
5.2	Aplicación arquitectónica en la propuesta.....	69
5.3	Justificación en el planteamiento de la propuesta.....	70
5.4	Programación.....	72

5.5 Diagrama de relaciones	73
5.6 Grilla de relaciones.....	74
5.7 Zonificación.....	75
5.8 Plan masa	76
Referencias	77
ANEXOS.....	79

CAPÍTULO I

1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA

“REHABILITACIÓN INTERIORISTA DE LA HOSTERÍA – SPA “EL TRAPICHE”
EN LA CIUDAD DE BAÑOS”.

1.1 Introducción

El turismo es una actividad que ha ido creciendo cada vez más en el Ecuador y se ha desarrollado gracias a la diversidad de sus cuatro regiones y sus grandes atractivos turísticos, con el objetivo de posicionar al país como una potencia turística. Cada vez atrae a más personas de todo del mundo y así procura generar mayores ingresos económicos al país, al igual que el reconocimiento mundial.

La ciudad de Baños de Agua Santa se encuentra en la provincia de Tungurahua, es uno de los principales destinos turísticos del Ecuador debido a sus cualidades geográficas y la gran oferta de actividades que sus visitantes pueden disfrutar a lo largo del año.

Esta encantadora ciudad se encuentra en las faldas del volcán Tungurahua, su geografía invita a los turistas a realizar actividades de aventura, como también a aprovechar del descanso; es una ciudad que cuenta con grandes atributos naturales, como sus famosas aguas termales y cascadas, que invitan a sentirse en contacto con la naturaleza e incentivan la relajación y el descanso alejándose de la vida rutinaria de ciudad.

El carácter turístico de esta ciudad, ha logrado que los servicios de alojamiento se incrementen con el paso de los años con la intención de que se logre satisfacer la demanda; por esta razón nace el interés de brindar servicios de calidad y confort en los lugares de hospedaje, al igual que espacios recreativos que atraigan a una mayor cantidad de clientes.

En este caso, el proyecto en estudio es la rehabilitación y remodelación de una hostería con gran cantidad de historia. Ubicada en la vieja hacienda San Vicente, la hostería “El Trapiche”, cuenta con un gran atractivo espacial, en la que mediante una nueva propuesta interiorista, plantea resaltar y recuperar los valores culturales e históricos, de este lugar estratégicamente ubicado en la ciudad de Baños.

1.2 Justificación

Conociendo que la ciudad de Baños tiene grandes atractivos turísticos, se han creado espacios de alojamiento que cumplan la demanda para albergar tanto a extranjeros, como a personas que llegan de diferentes partes del país.

La hostería El Trapiche, es un complejo de alojamiento situado en un lugar estratégico en la ciudad de Baños, ya que se encuentra al pie de una vía principal y se lo puede distinguir claramente. Tiene grandes espacios verdes, una arquitectura de estilo colonial y el antiguo trapiche que atrae a los visitantes; sin embargo, el manejo arquitectónico interiorista de la hostería, no es completamente funcional, y se puede notar que se encuentra en estado de deterioro.

Una nueva propuesta interiorista responde a la necesidad de convertir la hostería en un lugar que sea mucho más funcional, comercial y atractivo a los clientes mediante la rehabilitación, remodelación y rediseño; esto ayudaría a recuperar los espacios interiores con el objetivo de que cumplan con las necesidades de los huéspedes y clientes; y de esta manera también lograr mayor funcionalidad y confort en las actividades que se puedan desarrollar dentro de la hostería.

1.3 Alcance

Por medio de un nuevo manejo interiorista, se procura rescatar las tipologías que ayuden a resaltar el estilo arquitectónico propio del lugar, logrando la conservación de elementos importantes, característicos de la hostería. Se

plantea de igual manera integrar los ambientes exteriores e interiores, y crear un sistema autosustentable para el funcionamiento de ciertos elementos dentro del planteamiento de la nueva propuesta, como serian el reciclaje de aguas y el uso de energías alternativas.

La intervención se realizará en una zona de aproximadamente 1200m², procura ser ecológica en cuanto al uso de materiales que no afecten al medio ambiente, al igual que se enfoca en minimizar el desperdicio de estos materiales; y en la implementación de tecnologías que ayuden a reducir el impacto ambiental.

Se plantearán soluciones de funcionalidad que permitan la integración de los diferentes espacios necesarios para el óptimo funcionamiento de la hostería, utilizando elementos arquitectónicos que permitan solucionar la problemática espacial y aportando diseño a todo el espacio de intervención, incluyendo el diseño de los espacios verdes.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

Diseñar una nueva propuesta arquitectónica interiorista para la “Hostería El Trapiche” en la ciudad de Baños, que proponga áreas funcionales e innovadoras, con el fin de lograr una multifuncionalidad de los espacios interiores de acuerdo a sus tipologías.

1.4.2 Objetivos Específicos

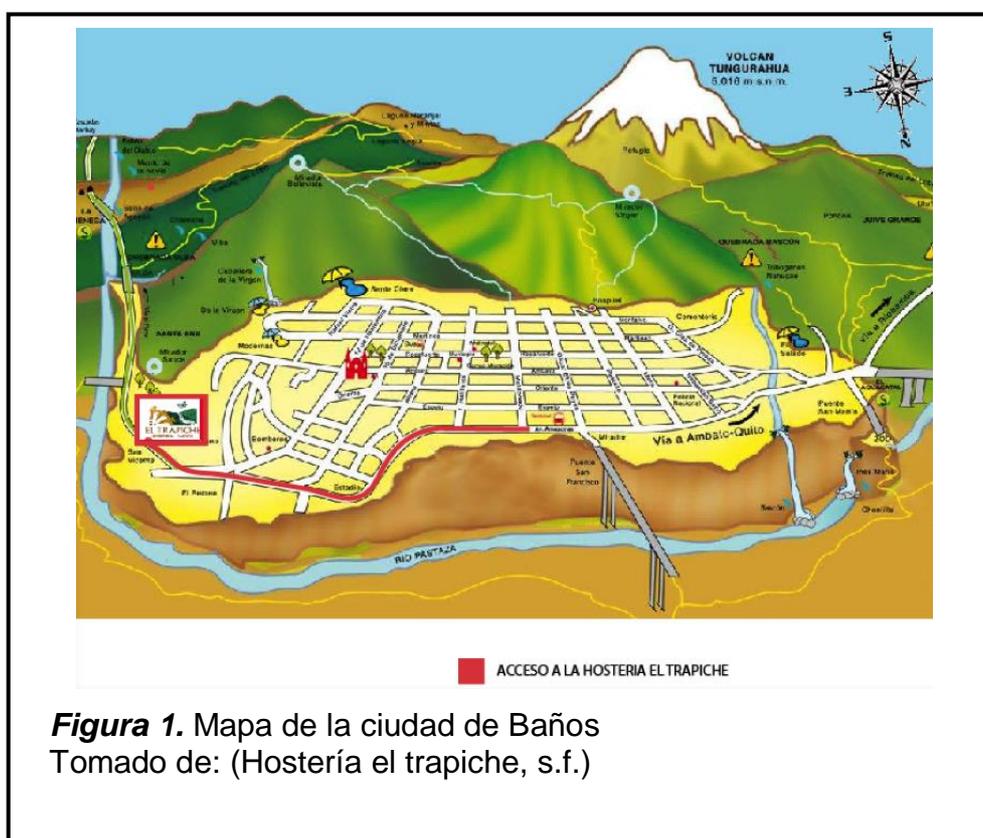
1. Reorganizar los espacios interiores de la “Hostería El Trapiche”, con el objeto de generar áreas de máximo confort y funcionalidad para los usuarios.
2. Plantear un concepto en el diseño de los espacios interiores que brinde un estilo nuevo, vanguardista y de alta calidad al interiorismo de la hostería.

3. Recuperar los espacios exteriores de manera que se logre una integración con el diseño de los espacios interiores.
4. Proponer tecnologías autosustentables, en el uso de materiales ecológicos, duraderos y de alta resistencia como el bambú, y materiales naturales como el ladrillo y el hueso.
5. Crear espacios adecuados para cada función dentro de la hostería que cumplan con los requerimientos específicos de áreas mínimas y equipamiento.

1.5 Síntesis Programática

1.5.1 Ubicación

La hostería El Trapiche está ubicada en la ciudad de Baños de Agua Santa en la provincia de Tungurahua, Ecuador. Está sobre la Avenida Amazonas en el Km 1, vía al Puyo.



1.5.2 Contexto

La hostería El Trapiche se encuentra al sureste de la ciudad de Baños, está ubicada muy cerca de la Av. Amazonas, que es la avenida periférica de la ciudad, por la que pasan todos los vehículos y personas que van vía al Puyo. El tipo de circulación es vehicular y peatonal alrededor del ingreso a la hostería.

El lugar cuenta únicamente con un acceso desde la calle, que funciona como entrada y salida de las personas que se encuentran en la hostería.

Alrededor de la hostería existe un coliseo, el complejo turístico Santa Ana, una gasolinera, una mecánica y cerca el río Pastaza.

1.5.3 Edificación

La hacienda donde se encuentra la edificación es parte de la antigua hacienda San Vicente, ésta hacienda comprendía desde la Basílica, que es actualmente el centro de la ciudad de Baños, hasta el borde del río Pastaza. La parte en la que actualmente está construida la hostería tiene aproximadamente 3500 m².

La parte más antigua de la hostería es la del trapiche que tiene alrededor de 160 años de antigüedad, al igual que las casas de hacienda, que se encuentran en la entrada.

En el año 1862, en esta hacienda se desarrolló una fábrica de miel, panela y licor que se extraían de la molienda de caña; actualmente en esta área constan las herramientas, como es el trapiche, con las que se desarrollaban estas actividades.



Figura 2. El viejo trapiche en la hostería El Trapiche



Figura 3. Área de ingreso al trapiche

El resto de la hostería fue construida en el año 1999, y consta de 12 cabañas de estilo colonial, con estructura de madera, ladrillo, piedra volcánica y tejas de barro.

Tiene un patio que sirve de área central que dirige a los huéspedes a todas las áreas de la hostería.

Cuenta con espacios de restaurante, habitaciones, recepción, administración, y spa.

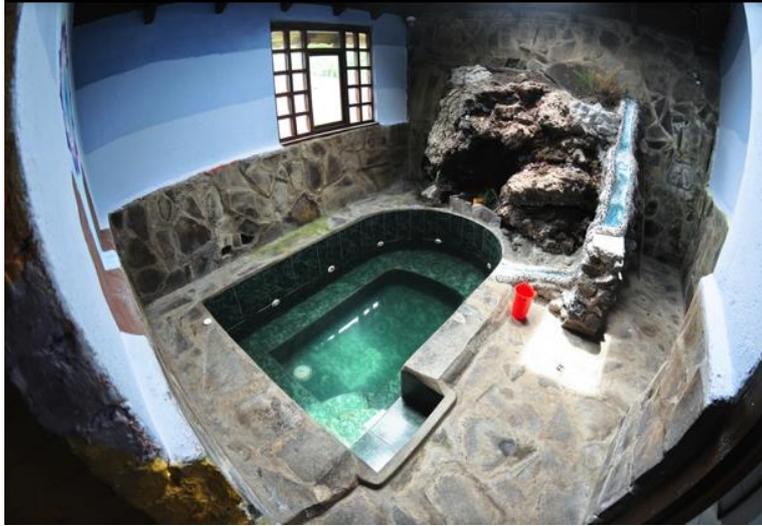


Figura 4. Hidromasaje en el Spa.



Figura 5. Área exterior



Figura 6. Habitación



Figura 7. Vista de las cabañas



Figura 8. Parquederos y casas de hacienda originales



Figura 9. Patio central
Tomado de: (Hostería El Trapiche, s.f.)



Figura 10. Recepción
Tomado de: (Hostería El Trapiche, s.f.)

La circulación en la hostería está formada por caminos de roca volcánica y roca de río; se ha intentado preservar los espacios verdes, por lo que hay varios tipos de vegetación a lo largo de todos los espacios de circulación.

El entorno está constituido por un bosque de guayaba que rodea toda el lugar, tiene espacios exteriores que cuentan con áreas suficientes como para crear servicios que complementen los servicios de la hostería, como por ejemplo, área de BBQ, juegos infantiles, y actividades recreativas al aire libre.



Figura 11. Área de circulación hacia las cabañas.
Tomado de: (Hostería El Trapiche, s.f.)



Figura 12. Área de cabañas.
Tomado de: (Hostería El Trapiche, s.f.)

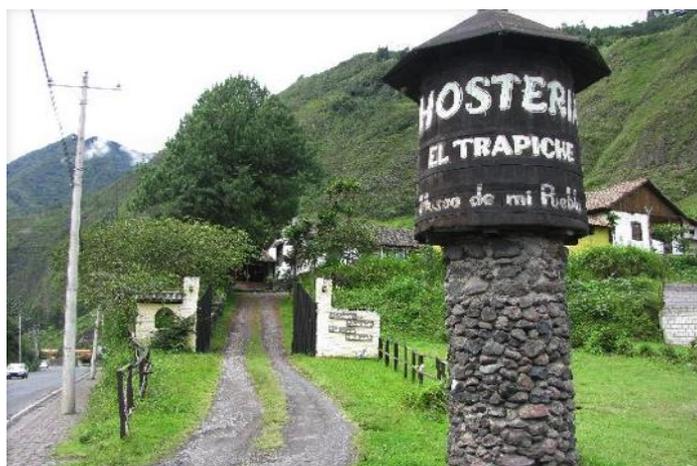


Figura 13. Ingreso desde la calle a la Hostería El Trapiche.
Tomado de: (Hostería El Trapiche, s.f.)

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Marco Histórico

2.1.1 Orígenes del hospedaje en el Ecuador – Los Tambos

En la época de los Incas, se construyeron caminos para que los Chasquis, que eran los mensajeros de esa época, pudieran llevar mensajes, encomiendas, y frutos a todas las ciudades correspondientes del imperio Inca. En los tiempos incaicos la función del chasqui y de todo el sistema de comunicación era indispensable en los procesos de conquista del Gran Imperio.

Cada chasqui recorría aproximadamente una distancia de 200 km diariamente, en estos tramos había una zona de descanso, una cabaña rustica llamada tampu, chuella o tambo, donde se ofrecían servicios de hospedaje y alimentación para que las personas que transitaban haciendo mitas, que era el trabajo comunitario obligatorio, y también para los chasquis; éste era el lugar donde generalmente se relevaba el mensaje o envío al siguiente chasqui.

Hubieron categorías de tambos, los más importantes fueron los reales, pues a estos llegaban el inca y su séquito, y los tambos de menor categoría ubicados en el camino incaico para los chasquis y las personas sin ningún cargo oficial. Para la construcción de los tambos usaban piedras de tamaños inusuales y las pegaban sin ningún tipo de mortero para hacer las paredes; la superficie era tallada lisa y sin ángulos rectos.

Éstos complejos fueron los primeros en la zona del Ecuador en brindar servicios en un espacio delimitado, que invitaban al descanso y la alimentación, para brindar bienestar a las personas que transitaban por estos lugares. Eran espacios muy rústicos, en los que los usuarios se quedaban poco tiempo, no estaban hechos para quedarse largos periodos de tiempo, ya que eran únicamente para cumplir necesidades básicas de alimentación y descanso para seguir con el camino después de unas cuantas horas.

Con el paso del tiempo, y la evolución de los tambos, nacen las primeras posadas en el Ecuador, que se pueden mencionar como los primeros establecimientos de albergue, se formaban por cuartos largos divididos con tablas, los más baratos tenían las paredes cubiertas con periódicos y los más caros con páginas de revistas; en las primeras posadas no existían servicios sanitarios y el aseo personal se lo realizaba en un lavatorio común. Un ejemplo fue la posada “Clarita” en la ciudad del Tambo de propiedad de la señora Clara Bermúdez.

2.1.2 Hospedaje en el Ecuador

En 1902, después de que la primera presidencia de Eloy Alfaro impulsara la comunicación entre ciudades, mediante el uso del ferrocarril, facilitando la movilización de un lugar a otro. Se incrementó el turismo dentro del país y se creó la necesidad de lugares de alojamiento que permitiera a los usuarios del ferrocarril descansar por un corto periodo de tiempo.

Es así que con el paso del tiempo, estos lugares se fueron renovando, mientras que otros se iban creando, dando paso al desarrollo de leyes hoteleras y asociaciones que puedan regir la comodidad de los usuarios.

A principios del siglo XX, aparecieron los primeros hoteles en Quito y Guayaquil. Al principio existían pocos hoteles en el Ecuador, los mismos que reemplazaron a las denominadas “Casas de Huéspedes”.

Estos fueron los primeros hoteles en la ciudad de Quito.:

- Gran Hotel Continental de Pérez & Proaño (1908, calles Venezuela y Sucre en Quito)
- Hotel Royal (1909 en Quito)
- Hotel Metropolitano de Isaac j, Aboab. (1921, calles Flores y Chile, Quito)

Primeros hoteles en la ciudad de Guayaquil:

- Gran Victoria Hotel, de Julio L. Baquero (1909, calle del Malecón y 9 de octubre, Guayaquil).
- Gran Hotel Paris de Monclus & Co. (1909, Calle 10 y avenida del Malecón, Guayaquil).

Con la evolución del factor cultural y económico en este sector, el paso de los años lo ha convertido al ámbito del hospedaje, cada vez más fuerte y rentable, por lo que actualmente existe una gran cantidad de establecimientos de hospedaje en el Ecuador, que se dividen de acuerdo a las reglas de categorización.

2.1.3 Origen del hospedaje tipo hostería en el Ecuador

La hostería se define como un establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, generalmente en las proximidades de las carreteras, éstos establecimientos tienen como características principales amplios espacios verdes, zonas de recreación y deportes. Son establecimientos en los que mediante un valor se prestan los servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor a 12 habitaciones y no mayor a 29.

Según las leyes hoteleras con las que se rigen los establecimientos de hospedaje en el Ecuador, las hosterías están en una categoría de tres estrellas, que se define por la calidad y cantidad de servicios que ésta puede ofrecer, dadas las características que definen la tipología de una hostería.

En el Ecuador las primeras hosterías fueron la Hostería Guachalá en Cayambe, La Hostería Cusín en Otavalo y La hostería Hacienda La Andaluza en Riobamba.

Las hosterías en el Ecuador, debido a la tipología que manejan de tener grandes espacios verdes, generalmente han sido implantadas dentro de viejas haciendas que con el paso de los años han creado instalaciones de hospedaje, alimentación y diferentes servicios públicos que han ayudado a que se

desarrollen en el sector turístico, generando negocios rentables en las diferentes partes del país. Las hosterías ofrecen servicios de recreación que caractericen el lugar donde se encuentran ubicadas, pueden ser caminatas por bosques o senderos aledaños, al igual que puede ser el avistamiento de monumentos naturales de la zona.

2.1.4 Historia de la ciudad de Baños.

Baños es una ciudad en la provincia de Tungurahua en Ecuador, a 1800 m del nivel del mar, esta ciudad turística está ubicada en un valle con cascadas y aguas termales en las faldas del volcán Tungurahua que tiene una altura de 5.016 metros.

Los primeros habitantes de la actual ciudad de Baños, son los hombres de Lagoa Santa (Brasil), que llegaron por la cuenca del río Pastaza, hasta llegar al límite con los Andes.

Según los datos históricos de la ciudad, no tuvo fundador ni fecha de fundación, se fue poblando con la llegada de indios, antes de la conquista, y de españoles y mestizos que generalmente comerciaban productos desde el Oriente hacia la Sierra y viceversa.

En el año 1585 el Sr Álvaro Guerrero junto a Alonso Guerrero toman posesión de lo que sería la hacienda San José de Juivi, e instalan ahí una fábrica de añil.

En 1694 el nuevo dueño de estas tierras es el General Antonio Palomino Flores, él era el propietario también de la hacienda de San Vicente, estas dos haciendas componían el Baños de ese entonces; en esta época todos los habitantes de Baños vivían en pequeñas casa de paja y cultivaban maíz, yuca, camotes, plátanos y pimienta. La población de Baños se dividía a comienzos de siglo entre hacendados y obreros rurales, las haciendas notables en los alrededores de la villa eran: Ulba, Ulbilla, Valencia, Vizcaya, Agoyán, Puntzán, San Vicente, Illuchi, Juivi.

Durante el siglo XIX, debido a las guerras civiles que se vivían en esa época a nivel nacional, Baños se convirtió en un refugio para conservadores y liberales, entre ellos Juan Montalvo que se encontraba en la Hacienda de Puntzán. Poco tiempo después, con la llegada de sacerdotes a Baños, el padre Tomas Halflants, que era un sacerdote de Bélgica, se encargó de delinear calles y construir puentes que unificaran la parte de la ciudad con las que estaban divididas por el río Pastaza.

En el siglo XX, se construye la antigua carretera Ambato – Baños, se inaugura la red telefónica y se termina la pavimentación de la ciudad, logrando que se posicione como una ciudad habitable, con grandes atractivos turísticos; a partir de esta época aparecen nuevos servicios turísticos y de esta manera se incrementa el turismo nacional y extranjero en la ciudad de Baños.

2.1.5 Origen de la tipología de hacienda en el Ecuador

La hacienda es una institución antigua, proveniente de la época de la colonización, representada siempre por un ente feudal que cobraba a cada quien por el espacio que ocupaba en la tierra que según España, era prestada.

Actualmente hacienda se considera a un pedazo de tierra considerablemente grande, en el que se posiciona una familia, en este terreno se trabajaba básicamente con agricultura, explotando todos los recursos naturales renovables y no renovables para poder producir productos que posteriormente podrán ser distribuidos y comercializados en las poblaciones y ciudades del país.

Las haciendas de Ecuador pueden considerarse como vestigios del periodo colonial, en el que los españoles fueron dueños de grandes territorios para cultivos agrícolas y criar ganado. Este estilo de arquitectura colonial predominaba en las primeras colonias españolas en América: el estilo español de construcción contrasta la construcción simple y sólida, con la ornamentación barroca que se trajo de España; se destaca por el uso de materiales que se encontraban en la zona, como el barro, la piedra, y algo muy característico de

esta época era el diseño de espacios semi-descubiertos como los porches alrededor de las casas; la estructura de vigas de madera también es algo característico de la época en la que empezaron a construirse casas de hacienda en el Ecuador, todas estas características de carácter arquitectónico se dieron especialmente en la parte de América del sur con el modelo de la casa Andaluza en España.

Las haciendas se ubicaban principalmente en la región de la Sierra debido a su clima favorable y su fácil acceso a la ciudad de Quito. Con el paso del tiempo estas haciendas cambiaron de propietarios, que han aprovechado las características de las haciendas para convertirlas en negocios turísticos.

Actualmente la mayoría de los propietarios de las haciendas las han convertido en complejos hoteleros, de lujo, que ofrecen un escape de las grandes ciudades, con el objetivo de pasear y disfrutar de la naturaleza que rodea estos espacios. Muchas de estas haciendas continúan dedicándose a la agricultura aparte de brindar servicios de hotel, en las cuales las casa de hacienda originales también forman parte del complejo.

La hacienda Guachalá es la hacienda más antigua del Ecuador, con construcciones que datan del año 1580. Como la mayoría de las haciendas eran de propiedad familiar, se fueron haciendo adaptaciones a las casas originales de hacienda, que generalmente son casas de estilo colonial, para luego convertirlas en hosterías con acabados y servicios de lujo, que cada vez han ido abarcando más actividades como paseos por el campo, cabalgatas y adaptaciones de servicios complementarios de relax como los spas, de igual manera ciertas haciendas convertidas en hostería aprovechan el factor ecológico de su paisaje para incorporar esto en el manejo arquitectónico de las construcciones, por lo que actualmente existen hosterías como la hostería San Jorge, ubicada en las afueras de Quito, es parte de una hacienda tradicional del siglo XVII, se encuentra en un área protegida, que aparte de los servicios de alojamiento, ofrece la exploración de plantas endémicas, animales y aves exóticas del lugar.

Algunas de estas haciendas son consideradas patrimoniales por su alto valor histórico y cultural, en estos caso se debe respetar las tipologías originales y manejar la reutilización de espacios existentes, con respeto a las estructuras y materiales utilizados.

2.1.6 Conclusiones y aporte

Al investigar sobre los inicios y la evolución de la industria del hospedaje en el Ecuador se puede analizar que con el paso del tiempo se ha ido convirtiendo cada vez más importante y rentable, en la actualidad el factor cultural y económico ha ido evolucionando este sector debido al crecimiento de las actividades turísticas que ofrecen las diferentes ciudades en el Ecuador.

Los orígenes de los diferentes tipos de hospedaje han sido marcados por las circunstancias de cada época en la historia del país, logrando marcar una secuencia de cambios que logran evolucionar al punto donde actualmente se puede categorizar los establecimientos dependiendo de la calidad y cantidad de servicios que este puede ofrecer; como análisis de la parte histórica se puede comprobar que hay diferentes tipos de establecimientos, que se debe conocer su historia y proceso de crecimiento, para saber el origen y el manejo de sus tipologías, con el fin de poder plantear el inicio de una nueva propuesta de diseño.

Se debe tomar en cuenta que la evolución de los establecimientos como son las haciendas convertidas en hosterías, manejan elementos naturales de su tipología, como la preservación y recuperación de las casas originales de hacienda, que tienen características de uso de materiales y espacios como algo tradicional, por lo que es imprescindible seguir con la misma línea de diseño, al utilizar los materiales originales, como la piedra, el ladrillo, la madera logrando rescatar esta tipología antigua de construcción con la que se creó en un principio la hostería; de igual manera se debe fomentar el uso de lo ecológico como nueva propuesta en el diseño, cuyo fin será darle una nueva imagen a la hostería.

Se deben analizar los cambios que ha sufrido la hostería en general, para saber cómo manejar y adaptar la propuesta interiorista a las características actuales que deben ser tomadas como referentes funcionales en este proyecto.

2.2 Marco Conceptual

2.2.1 Definiciones y Tipologías de Hacienda / Hostería

Hacienda: Las haciendas son predios agrícolas y ganaderos, las haciendas se empezaron a consolidar como una creciente fuente económica para los dueños o patronos de la hacienda, incrementando el valor de la tierra y volviéndolas fincas agrícolas que al principio servían únicamente para satisfacer las necesidades de sus inquilinos, pero que después se fueron convirtiendo en exportadoras a otras partes del país.

La hacienda, por lo general, incluía viviendas de importante valor arquitectónico y otras edificaciones menores destinadas a la labor en el campo. Estas construcciones en las haciendas estaban estandarizadas en tres grupos que se encontraban jerarquizados:

1. La vivienda señorial, con materiales de mayor calidad como mármol, granito, etc, que incorporan usualmente elementos como torres, capillas, o magníficas portadas.
2. El acceso a esta vivienda no era desde el patio principal sino desde un acceso propio.
3. Las estancias para los trabajadores y ganaderos, se construían en tapial y de forma más sencilla que el resto del conjunto.

Cuando empezaron a construirse caminos y se incrementó el movimiento de las personas a través del país, se creó la necesidad de nuevos espacios de albergue fuera de los núcleos urbanos de cada ciudad, por lo que se empezaron a crear las primeras hosterías en haciendas. El éxito de este servicio de hospedaje impulsó esta nueva categoría a posicionarse como una de las más importantes del país.

Los diferentes tipos de construcción que existían en las haciendas, se han mantenido en cuanto a la tipología de uso, las hosterías dividen los espacios de igual manera, manteniendo la casa señorial como la entrada o administración, en torno al patio se encuentran las habitaciones que mantienen igual otra tipología constructiva con respecto a las casas señoriales originales, y las construcciones menores como áreas de servicio.

Como ejemplos de haciendas que ahora se han convertido en hosterías, tenemos la hacienda Zuleta, que incluye más de 1500 hectáreas de tierras agrícolas en la que se encuentra la casa de hacienda original construida en el año 1961, que ha sido restaurada y sus 15 habitaciones funcionan para albergar a sus huéspedes.

La hacienda Guachalá es la hacienda más antigua del Ecuador, ahora funciona como hostería y ofrece varios servicios de alojamiento y recreación a sus huéspedes y clientes.

Hostería: Es todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, ¡con una capacidad no menor de seis habitaciones.

En la actualidad las hosterías hacienda ofrecen una gran variedad de servicios en alojamiento, recreación, alimentación y eventos.

2.2.2 Categorización y necesidades de una hostería

La hostería es un tipo de alojamiento, que se caracteriza por sus amplios espacios verdes, áreas recreativas y por su proximidad a las carreteras, se encuentran fuera de las ciudades y son consideradas grandes atractivos turísticos en el país.

Las hosterías pueden categorizarse dependiendo de sus comodidades en hosterías de 1 a 3 estrellas plateadas. Ésta categorización está definida por ciertos requerimientos específicos, en cuanto a servicios dentro de la hostería.

En el caso de la propuesta en estudio se categorizará como una hostería de tres estrellas, por esto deberá contar con varias regulaciones y servicios según las normativas.

2.2.3 Descripción de los espacios – actividad

Para realizar la propuesta de una hostería es necesario un análisis que permita conocer los espacios que va a necesitar, las actividades que deben ser parte de la hostería son las que generarán los espacios necesarios.

2.2.3.1 Zona administrativa

Área de administración

Esta es la zona de control de la hostería, este espacio está destinado a todas las actividades financieras, éste generalmente es un espacio de oficina donde se encuentra el administrador de la hostería.

Área de recepción y espera

Esta zona se encuentra cerca del ingreso, es el lugar donde se brinda información de la hostería, ésta recibe al huésped y se encarga del cobro de cuentas, ésta área cuenta también con una sala de espera donde los huéspedes puedan acomodarse por cortos periodos de tiempo.

2.2.3.2 Zona semi - privada

Área de cocina, restaurante y cafetería

Esta área se encarga de la preparación y entrega de los alimentos para huéspedes y no huéspedes. Este servicio se presta en las horas de desayuno,

almuerzo y cena, pero también para el servicio a la habitación. Debe contar con un espacio funcional de cocina, al igual que un espacio amplio de comedor.

Servicio de recreación infantil

Esta es un área que estará ubicada en una de las cabañas en la que se prestará el servicio de cuidado y entretenimiento de niños por horas. Contará con actividades didácticas, al igual que actividades de lectura y manualidades.

2.2.3.3 Zona Privada

Comprenderá las unidades habitacionales con sus servicios sanitarios privados, deberán ser espacios funcionales, versátiles que se adapten a la forma y tipológicos de la construcción.

Habitaciones simples

Esta habitación puede ser de uso individual, puede disponer de una sola cama individual pequeña en un espacio reducido, o puede disponer de una cama matrimonial, para el uso de una persona.

Habitaciones dobles

Esta clase de habitaciones son para dos personas. Las camas varían, pueden ser matrimoniales o dos camas individuales independientes.

Habitaciones triples

Estas habitaciones cuentan con 3 camas, o 2 más una supletoria. Deben tener su baño privado, e instalaciones de ventilación y climatización, al igual que el resto de habitaciones.

Habitaciones Familiares

Estas habitaciones son para un máximo de 7 personas, cuenta con varios tipos de camas, pueden ser individuales o dobles, cuentan con un área de cocina y comedor.

2.2.3.4 Zona Pública:

Spa

El spa es una zona recreacional dedicada a la relajación de los huéspedes, principalmente el spa deberá contar con área de hidromasaje, área de reposo y masajes, baños de cajón, y sala de vapor. Como espacios complementarios debe contar con un área de vestidores y área de baterías sanitarias para hombre y mujeres.

Galería - Sala de lectura

Este espacio servirá para recrear e informar por medio de fotografías y afiches, como funcionaba el trapiche hace 200 años, en este espacio se dispondrá también una sala de lectura, con varios estantes de libros, que estén a la disponibilidad de todos los huéspedes.

2.2.3.5 Zona de servicio

Área de Lavandería

Esta área se encarga de lavar los menajes de la hostería como sábanas, toallas, edredones, y también ropa de huéspedes en caso de que solicitaran este servicio. Esta área deberá contar con maquinaria especial, como lavadoras y secadoras.

2.2.4 Manejo Tipológico

2.2.4.1 Estilo

El estilo que se maneja es el estilo colonial, y al mismo tiempo el estilo rústico, que se destaca por el uso de materiales de la zona, que se han utilizado para la construcción de las cabañas en la hostería. La propuesta de remodelación de la hostería partirá de aprovechar los materiales existentes y continuar con el estilo de la construcción, al mismo tiempo brindándole una nueva imagen de elegancia y confort.

2.2.4.2 Estructura

La estructuración de los espacios en la hostería se van a manejar como volúmenes que se integren en función de relacionar todas las áreas que forman parte del complejo de alojamiento.

La estructura de la hostería está formada por cabañas de estilo colonial, que mantienen la madera como materia prima en su estructura y mobiliario. Al mismo tiempo el contorno del lugar está formado por amplios espacios verdes que deben ser diseñados igualmente para lograr la integración del diseño de interiores con exteriores. Para la nueva propuesta de diseño se mantendrá la madera, como elemento importante y característico de la hostería.

2.2.4.3 Materiales

Los materiales de construcción son el ladrillo, la roca volcánica, la madera, y tejas de barro. Las casas de hacienda tienen estructura de bloque de cemento. Se buscara actuar de una manera en la que se pueda aprovechar los materiales y estructuras existentes, en tanto el manejo interiorista como se intentara crear por medio de texturas, colores e iluminación, darle una nueva imagen que siga con el estilo de la hostería, pero que le dé una visión de vanguardia y elegancia con materiales de alta calidad.

2.2.5 Conclusiones y aporte

Una vez realizada la investigación de los espacios necesarios para manejar la tipología de una hostería, y analizando los aspectos conceptuales que se deben aplicar en la propuesta, estos ayudan a aclarar los espacios desde los aspectos funcionales, espaciales y formales.

Las haciendas manejan tipologías antiguas, con estilos, estructuras y materiales revisados en esta parte de la investigación que requieren de un estudio e interpretación para poderlas entender claramente, éstas manejan elementos como amplios espacios verdes, casas antiguas, que definen de una manera muy clara los espacios y en este caso se deben entender estos elementos para poder proponer un nuevo diseño.

Las haciendas hosterías tienen una naturaleza tradicional en nuestro país que está bastante definida, esto genera importantes características espaciales, por la manera en cómo se han desarrollado las actividades en estos lugares a lo largo de la historia.

Estos criterios adquiridos en esta parte investigativa aportan el conocimiento para un menor manejo, tanto funcional como estético en la propuesta de diseño

2.2.6 Marco Edilicio

La edificación tiene una historia, por lo que la intervención debe ser tomada en cuenta al momento de desarrollar la propuesta. Se deben revisar y aplicar las normativas requeridas, referentes a este tipo de edificaciones, que influyen en la intervención, conservación y rehabilitación, en cuanto a estructura, materiales y fachadas.

2.2.7 Hostería, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas

Las hosterías, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas, deberán contar con los siguientes servicios:

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

2.2.7.1 Requerimientos mínimos

Las habitaciones, dormitorios, suites o similares deben estar ubicados en un camino accesible que cumpla con la sección 4.9.3.8 y deben tener los siguientes elementos y espacios accesibles:

- a. Las puertas de los dormitorios accesibles deben ser de un tamaño tal que al estar abierta la puerta la distancia libre entre la puerta y el batiente opuesto sea no menor a 90cm., con espacios para maniobrar, localizados en ambos lados de la cama, excepto cuando hay dos camas, en cuyo caso se debe tener entre las dos camas al menos 90cm. de espacio para maniobrar.
- b. Una ruta accesible que cumpla con la sección 4.9.3.8 debe conectar todos los elementos y espacios accesibles de la unidad habitacional, incluyendo áreas de teléfonos, dormitorios, o suites. No se requiere ascensor en unidades de varios pisos, a menos que los espacios identificados en las secciones 4.9.7.2 (f) y (i) estén en niveles donde se requiera accesibilidad; o que tengan más de 3 plantas altas.
- c. Las puertas diseñadas para permitir el paso dentro y entre todos los dormitorios, suites o cualquier unidad cubierta, tienen que ser según la sección 4.9.3.17.
- d. Si se han construido instalaciones de bodegaje tales como gabinetes, perchas, closets y cajones, estos estarán provistos por espacios accesibles y por lo menos uno de cada tipo debe contener espacios de bodegajes

cumpliendo con la sección 4.9.3.28. Las bodegas adicionales deberán ser colocadas fuera de las dimensiones requeridas en la sección 4.9.3.28.

Art.101 MONTACARGAS

Los elevadores de servicio y carga, cumplirán con todo lo especificado para ascensores en lo que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones.

- a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos, pasajes, o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
- b) No podrán usarse para transporte de pasajeros, a no ser sus propios operadores.
- c) Podrán desplazarse vertical y horizontalmente o de manera combinada.
- d) Los tipos no usuales de montacargas, además de cumplir con las condiciones a, b y c; presentarán los requisitos necesarios que garanticen su absoluta seguridad de servicio.

Art.120 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Toda edificación deberá mantener un sistema de instalación eléctrica acorde con el uso de la edificación, diseñados para funcionar sin sobrecarga y con los dispositivos de seguridad necesarios. Es prohibido realizar instalaciones improvisadas y/o temporales.

En el Sistema de Instalación Eléctrica se instalarán dispositivos apropiados para interrumpir el flujo de la corriente eléctrica en un lugar visible y de fácil acceso e identificación.

Las edificaciones, de acuerdo al uso, cumplirán las especificaciones que señala la normativa vigente de la Empresa Eléctrica Quito y las disposiciones del Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.

Art.121 CALENTADORES DE AGUA A GAS (GLP)

Los calentadores de agua a gas se instalarán de preferencia en el exterior de

las edificaciones, en locales propios para este uso, ubicados en sitios independientes, construidos con materiales incombustibles, en caso de que tales locales requieran de puertas, éstas también serán construidas con materiales resistentes al fuego, se tomarán además las debidas protecciones para la acción de la lluvia y del viento.

Los calentadores de agua a gas podrán instalarse en el interior de las viviendas o edificios siempre y cuando disponga de un ducto de evacuación de los productos de combustión del gas, el local donde se instale el calentador deberá tener un volumen mínimo de 8 m³, suficientemente ventilado, que permitirá la circulación de aire. Cumpliendo con las disposiciones establecidas para este efecto, según el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito y la Norma INEN 2124-98.

Los artefactos diseñados para funcionar con gas licuado de petróleo (GLP), no podrán instalarse en subsuelos u otros pisos cuyo nivel permita la acumulación explosiva gas-aire. Las mangueras, accesorios y ductos de evacuación del producto de la combustión estarán construidos por materiales incombustibles.

Art.122 INSTALACIÓN CENTRALIZADA DE GAS (GLP)

La instalación centralizada de gas y los tanques fijos de GLP, se referirán a las normas y disposiciones de la presente normativa y las que el INEN y el Cuerpo Metropolitano de Bomberos determinen según su respectivo reglamento.

Art.123 CHIMENEAS

Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1.00 m. del último nivel accesible.

En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas, dispondrá de su propio ducto.

Art.125 PISOS, TECHOS Y PAREDES

Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración de los pisos, techos y paredes, de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y que en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que puedan resultar claramente nocivos.

Art.126 RAMPAS Y ESCALERAS

Las rampas y cajas de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior, que facilite su aireación y evacuación natural del humo.

Los cubos de escaleras que formen parte de las vías de evacuación a más de cumplir con los requisitos del Art. 82 de la presente Normativa, cumplirán con las disposiciones establecidas de acuerdo a la altura de la edificación y al área total construida, según los artículos 127 y 128.

Art.130 VÍAS DE EVACUACIÓN

Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

- a) Cada uno de los elementos constitutivos de la vía de evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc., deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
- b) La distancia máxima de recorrido en el interior de una zona hasta alcanzar la vía de evacuación o la salida al exterior será máximo de 25 m., pero puede variar en función del tipo de edificación y del grado de

riesgo existente. La distancia a recorrer puede medirse desde la puerta de una habitación hasta la salida en edificaciones que albergan pocas personas, en pequeñas zonas o habitaciones, o desde el punto más alejado de la habitación hasta la salida o vía de evacuación cuando son plantas más amplias y albergan un número mayor de personas.

- c) Las vías de evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 m. mediante puertas resistentes al fuego.
- d) La vía de evacuación en todo su recorrido contará con iluminación y señalización de emergencia.

Art.132 EXTINTORES DE INCENDIO

Toda edificación deberá estar protegida con extintores de incendio del tipo adecuado, en función de las diferentes clases de fuego, el tipo de construcción y el uso de la edificación.

Los extintores se colocarán en las proximidades de los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.

Art.136 RESERVA DE AGUA PARA INCENDIOS

En aquellas edificaciones donde el servicio de protección contra incendios requiera de instalación estacionaria de agua para incendios, ésta debe ser prevista en caudal y presión suficientes, aún en caso de suspenderse el suministro energético o de agua de la red pública.

Se deberá prever almacenamiento de agua en proporción de 5 litros por m². construido, reserva exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima será de 10.000 lts.

SECCION SEPTIMA: EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO Art.249 ALCANCE

Se considerarán alojamientos hoteleros a los dedicados de modo profesional y habitual, mediante precio, a proporcionar habitación a las personas con o sin otros servicios complementarios.

Art.250 CLASIFICACION

Los alojamientos hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones, y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

a) Establecimiento hoteleros:

- a.1 Hoteles: Hotel Hotel- residencia Hotel- apartamento
- a.2 Pensiones y hostales: Hostales Hostales- Residencias Pensiones
- a.3 Hosterías y Moteles: Hosterías Moteles

b) Establecimientos Extra-hoteleros:

Apartamentos Turístico Campamentos de turismo o Campings Refugios y cabañas

Art.253

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.

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

PASILLOS

Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477

Campamentos de turismo o campings: Son aquellos terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se pernocta bajo tienda de campaña (carpa), sin que se presten los servicios de un hotel.

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:

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.

- a) El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel.
- b) En los establecimientos hoteleros de gran lujo deberá ser de 2.10 m. y lujo el ancho mínimo deberá ser de 1.80 m.
- c) En los de categoría primera superior y turista será de 1.50 m. como mínimo.
- d) Para los de segunda y tercera categoría, se considerará como mínimo 1.20 m.
- e) Para los de cuarta categoría, tendrán un ancho mínimo de 1.20 m. en todas las plantas.

ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL

Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477

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

- a) La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento.
- b) En establecimientos hoteleros de gran lujo, más de 200 habitaciones, cuatro ascensores, de lujo más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
- c) Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles de categoría primera superior y turista cuenten con más de tres pisos altos un ascensor.
- d) 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 m² 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:

Para los establecimientos hoteleros gran lujo, de lujo se considerará un área mínima de 2.50 y 2.25 m². por habitación.

- a) Para los de categoría primera superior y turista, 2.00 m². por cada habitación.
- b) Para los de segunda categoría, 1.80 m². por habitación.
- c) Para los de tercera categoría, 1.60 m². por habitación.
- d) Y para los de cuarta categoría, 1.10 m². por habitación.

Art.259 BARES

Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualquiera que sea la categoría de éstos, deberán:

Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos se ofrezca a la clientela música de baile o concierto.

En los establecimientos de gran lujo, de lujo y categoría primera superior y turista, en los que el bar debe ser independiente, éste podrá instalarse en una de las áreas sociales pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto, y su superficie no será computada en la mínima exigida a aquellos salones.

Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477).

2.2.8 Conclusiones y aporte

Después de analizar la información acerca de las hosterías que se encuentran implantadas en haciendas, se puede concluir que el proyecto que se va a realizar, está sujeto a la tipología de una casa de hacienda, ya que esta definida por un estilo, estructuración, y función específica, y a la vez es una tipología de hostería, que se define por ser un tipo de alojamiento que tiene ciertas normas impuestas específicas para su correcto funcionamiento. La hostería El Trapiche es una construcción que tiene dos partes, por un lado una parte muy antigua, mas no patrimonial, y otra parte no tan antigua que deben fusionarse para lograr una integración funcional y a la vez estética, para el planteamiento de una nueva propuesta deben tomarse en cuenta las normativas existentes de arquitectura y urbanismo con respecto a los establecimientos de alojamiento. El manejo en la manera que se intervenga este proyecto, debe ser agradable en todos los aspectos de interiorismo, permitiendo que el usuario se sienta a gusto, con servicios de calidad en todos sus espacios. El marco edilicio comprende la manera en la que el proyecto tome forma con el cumplimiento de las normativas ya especificadas anteriormente.

Todas las normativas establecidas se rigen a las normas de arquitectura y urbanismo en el Ecuador.

2.3 Marco Tecnológico

2.3.1 Materiales

Estas construcciones tienen una naturaleza de carácter rústico, esto quiere decir que priorizan los materiales de orígenes rurales tales como la madera, la caña, el ladrillo, la piedra. En el caso de la propuesta de rehabilitación interiorista se seguirá la línea del uso de estos materiales, reutilizando las estructuras, priorizando un diseño ecológico en la construcción y el manejo de la tipología.

El diseño ecológico es encontrar la manera de aumentar la eficiencia de los recursos en la construcción, así sea en materiales, energía, agua, lo que ayude a minimizar el impacto sobre el medio ambiente y la salud de las personas.

En la nueva propuesta de la hostería, se trabajará con productos que sean renovables, que emitan menos carbono y que provengan de fuentes renovables y sostenibles.

El impacto ecológico y la sostenibilidad se han convertido en puntos focales cuando se habla de arquitectura, y el diseño de espacios funcionales.

En este caso se utilizarán materiales que sean amigables con el ambiente, como por ejemplo el bambú, este es un material sumamente ecológico, resistente liviano y flexible. Proviene de bosques de alto crecimiento, su extracción es sencilla y de bajo costo, esto ayuda a minimizar la huella de carbono que deja en el planeta.

Se utilizarán también fibras naturales como el ratán, el mimbre y el corcho tanto en decoración como en muebles.

Se dará especial detalle al uso de madera reutilizada para los muebles, pérgolas, y detalles de techos.

Se priorizará la utilización de elementos naturales como la piedra, el granito, el ladrillo, etc., para decoración de la hostería, al igual que los barnices naturales a base de agua.

2.3.2 Aplicación de tecnologías ecológicas

Mediante la aplicación de tecnologías ecológicas se podrá dar a la nueva propuesta interiorista de la Hostería El Trapiche un carácter de auto sustentabilidad.

Un desarrollo sustentable es el proceso por el cual se preservan, conservan y protegen los Recursos Naturales para el beneficio de las generaciones presentes y futuras, al igual que es una manera de reducir el impacto ambiental.

- Las tecnologías que se aplicarán en el proyecto son:
- Paneles solares fotovoltaicos para generar energía eléctrica,
- Recolección y reutilización de aguas lluvias
- Chimeneas de bioetanol, no emiten CO₂.
- Jardines verticales para climatizar el interior de los espacios de la hostería.
- Huerta vertical para autoabastecimiento en la cocina.
- Iluminación LED ahorradora.
- Sanitarios ahorradores de agua.
- Cocinas de inducción.
- Electrodomésticos bitermicos.
- Ventilación cruzada natural.
- Cortinas black out que evitan la pérdida de calor en las habitaciones.
- Reutilización de desechos orgánico para abono.

2.3.2.1 Energía solar fotovoltaica

La energía solar fotovoltaica consiste en el aprovechamiento de la radiación que emite el sol, transformándola directamente en energía eléctrica, mediante

el efecto fotovoltaico. Inicialmente, el panel fotovoltaico genera energía eléctrica en forma de corriente continua y, posteriormente, el inversor transforma esta energía en corriente alterna, para ser inyectada a la red eléctrica de la compañía distribuidora

Este tipo de energía se usará en los meses que la iluminación solar sea abundante para generar electricidad para los elementos que necesiten de energía eléctrica dentro de las habitaciones. (Wikipedia).

2.3.2.2 Recolección y reciclaje de aguas lluvias

La recuperación de agua pluvial consiste en filtrar el agua de lluvia captada en una superficie determinada, generalmente el tejado o azotea, y almacenarla en un depósito. Posteriormente el agua tratada se distribuye a través de un circuito hidráulico independiente de la red de agua potable.

El agua pluvial se utiliza en usos donde no se requiere agua potable: lavadora, cisterna del inodoro, limpieza, aunque su uso más utilizado es el riego de jardines. El ahorro anual puede alcanzar varios miles de litros.

2.3.2.3 Chimeneas de bioetanol.

Los materiales más comunes que se utilizan hoy por hoy son el carbón, el petróleo y la leña. Materiales que tienen el inconveniente de producir gases contaminantes representando así una carga para nuestro medioambiente.

Estas nuevas chimeneas funcionan con bioetanol, un producto considerado ecológico ya que no contamina el aire ni el suelo. Su base son recursos renovables que vuelven a crecer todos los años.

Las chimeneas de bioetanol que aparte de proporcionar el calor de forma limpia son ideales para su colocación donde lo desee en su casa ya que no necesitan ni tiro ni extractor de humo. Muchos modelos están disponibles para colocarlos en la pared o de forma tradicional en el suelo. Para los que tienen una chimenea convencional y están interesados en esta forma de disfrutar del

fuego disponemos también de una solución que es fácilmente integrable convirtiendo así su chimenea convencional en una chimenea ecológica. Su moderno diseño facilita su integración en el mobiliario existente convirtiéndose además en un producto decorativo que llamará la atención de todos sus amigos.

Si está interesado en saber más sobre nuestros productos y el bioetanol le invito a que continúe navegando por nuestra página, nos contacte directamente o vaya al apartado de distribuidores y busque el distribuidor más cercano a su zona.

2.3.2.4 Jardines verticales.

Los jardines verticales se han convertido en un símbolo de ecología en el diseño. Es el gran poder decorativo y natural que hace que cada vez existan más obras con un jardín vertical.

La mayor ventaja de estos sistemas decorativos es que no son únicamente para decorar, tener vegetación en las paredes ayuda a tener un aislamiento tanto acústico, como climático, ayudan a crear un microclima en el interior y a ahorrar mucho dinero en climatización del hogar.

Actualmente existen muchas maneras de hacer un jardín vertical, por lo que prácticamente cualquier persona puede hacerlo. Existen variedades de tamaño, sistema de riego y estructura.

2.3.2.5 Huerta vertical

Siguiendo el principio de la sostenibilidad, que se basa prácticamente en autoabastecimiento, con el fin de generar menos energía y contaminación en el medio ambiente, la huerta vegetal cumple con todos los esquemas para ser sustentable, ayudan a que cada persona pueda alimentarse por ella misma, sin necesidad de tener que consumir productos como vegetales o frutas de otros establecimientos. Sin fertilizantes ni pesticidas, ni ningún tipo de aditivo la

huerta vegetal ayuda a vegetales y frutas a crecer sanamente en la comodidad del hogar de cada uno.

2.3.2.6 Iluminación LED

Son focos ahorradores por excelencia, la inversión de los focos led es un poco más alta que los focos normales, sin embargo duran hasta 10 veces más y ahorran hasta el 50% de energía que consumen los focos normales. Existe gran variedad de modelos con lámparas LED, que pueden abastecer todos los gustos.

2.3.2.7 Sanitarios ahorradores de agua.

En este proyecto se trabajará con dos tipos de sanitarios ahorradores. El primero es de tipo ahorrador debido a que la descarga del lavabo llena el tanque del inodoro, ayudando a que son se desperdicie agua.

El segundo tipo es de doble descarga, se puede escoger descargar 3lts, o 6 lts, dependiendo. Esto ayuda a reducir el impacto ambiental que tienen los sanitarios de 10 lts que descargan esa cantidad cada vez que es usado.

2.3.2.8 Cocinas de inducción.

Manteniendo un idea de estar a la par con lo que se vive actualmente en el país, en este proyecto se trabajara con cocinas de inducción con la idea de estar a la vanguardia del diseño y conectados con la actualidad. Estas cocinas tienen muchas ventajas, entre las principales es que no emiten emisiones de carbono, por lo que son consideradas ecológicas, y son también mucho más seguras que las cocinas tradicionales de gas.

2.3.2.9 Ventilación natural.

Aprovechando que la tipología de la hostería nos brinda una calidez de naturaleza, y rusticidad, se desea evitar climatizar con equipos debido a que en

este caso la temperatura de Baños no necesita enfriamiento, se tratara la ventilación de manera natural, utilizando las ventanas existentes.

2.3.2.10 Reutilización de desechos orgánico para abono.

Debido a la gran cantidad de entorno vegetal que tiene la hostería se planteó que la separación de desechos se debe hacer cuidadosamente en el área de restaurante ya que se puede aprovechar la gran cantidad de desecho para crear abono natural y reutilizarlo en los alrededores de la hostería y jardines.

2.4 Marco Referencial

2.4.1 Hotel & Spa Hacienda Cortés

Este hotel se encuentra ubicado en Cuernavaca, México. Es una antigua hacienda cañera del siglo XVI, fundada por Hernán Cortés en 1530. Esta hacienda es un claro ejemplo arquitectónico de la época de los conquistadores. Es un lugar que está rodeado de exuberantes jardines y corrientes de agua. El hotel esta diseñado con el estilo modernista, o art nouveau, que se caracteriza por la inspiración en la naturaleza y el uso profuso de elementos de origen natural pero con preferencia en los vegetales y las formas redondeadas de tipo orgánico entrelazándose con el motivo central. El estilo se puede apreciar en la utilización de arcos en la estructura de la mampostería, las formas orgánicas entrelazándose se pueden ver en los diseños del mobiliario.

Los colores que se manejan son una gama de colores tierra, que combinan con la majestuosidad espacial de la vegetación tanto en su interior, como en su exterior.



Figura 14. Entrada/Ingreso
Tomado de: (hotelhaciendadecortes,s.f.)



Figura 15. Sala de una habitación
Tomado de: (hotelhaciendadecortes,s.f.)



Figura 16. El Restaurante
Tomado de: (hotelhaciendadecortes,s.f.)



Figura 17. Habitación simple

Tomado de: (hotelhaciendadecortes,s.f.)

Como se puede apreciar en las imágenes de este hotel 4 estrellas, se nota claramente que tiene un gran diseño interior, que muestra la imagen de lujo y calidad, al lograr tener materiales de alta calidad que combinen con el diseño funcional y estético: de igual manera se puede apreciar que el diseño interior se fusiona con el diseño de exteriores al manejar un juego de iluminación que hace que los exteriores no estén desconectados del interiorismo muy bien logrado que se puede apreciar claramente.

El hotel cuenta con los servicios de alojamiento, en diferentes tipos de habitaciones de lujo, con un restaurante, cafetería, bar, piscina y un spa de lujo, aparte los espacios de recreación exteriores.

El aporte del diseño de este hotel en especial, hacia la nueva propuesta interiorista que se desea plantear en la hostería el trapiche, es la de lograr fusionar un estilo, en interiores y exteriores, logrando que se integren los espacios, por medio de texturas, colores, iluminación y formas. De este referente funcional, también se quiere recoger la idea de un spa de lujo, con instalaciones de alto nivel en calidad en la selección de materiales que complemente el diseño arquitectónico interior que se le quiere dar al proyecto.

2.4.2 Hotel Luna Runtún

El hotel Luna Runtun Adventure spa en la ciudad de Baños en Ecuador, tiene 135 hectáreas de bosque andino natural y está localizado en la parte oriental del activo Volcán Tungurahua, a 400m sobre el encantador pueblo de Baños.

El hotel tiene 4 piscinas e hidromasaje con agua caliente volcánica, El Runtun Restaurant, Café del Cielo, lindas habitaciones y Suites Románticas con espectaculares vistas.

El hotel tiene un estilo de decoración rustico, sin embargo es un hotel de lujo, cuenta con acabados de primera que se fusionan con diseños diferentes en cada habitación, dependiendo del concepto o el nombre que se le ha asignado, se puede manejar de diferentes maneras los colores en paredes y pisos, así también como la disposición de los espacios.



Figura 18. Habitación tipo suite

Tomado de: (lunaruntun,s.f.)



Figura 19. Habitación tipo

Tomado de: (lunaruntun,s.f.)



Figura 20. Habitación tipo

Tomado de: (lunaruntun,s.f.)



Figura 21. Baño de la suite

Tomado de: (lunaruntun,s.f.)

El concepto que maneja en general el hotel es el romanticismo, que atrae a parejas de todas partes del mundo, las habitaciones tienen elementos de distribución y decoración que invitan a pasar en pareja, son ambientes seductores, que se logran mediante el uso de colores e iluminación. El spa es otro elemento que atrae a los turistas, pero en general el target que se maneja en e hotel es el de ir en parejas.

Este hotel es uno de los mas conocidos y apreciados en Baños, lo que significa que se posiciona como una competencia directa de la hostería El Trapiche, lo que se quiere tomar de este referente funcional, es de lograr mediante el manejo del interiorismo, atraer a un target de clase alta, que mediante el uso d materiales de calidad, y del diseño de espacios estéticos y funcionales se logre subir el status de la hostería.

El proyecto en estudio tiene las mismas características rústicas de este hotel, por lo que se desea llegar a mantener el estilo, sin embargo darle una imagen de alta calidad y de proyectar tendencias vanguardistas sin perder el estilo y la tipología antes descrita de la hostería.



Figura 22. Spa Volcánico

Tomado de: (lunaruntun,s.f.)

2.4.3 La Mirage Garden Hotel & Spa

Este hotel está ubicado en Cotacachi, Ecuador, aproximadamente a dos horas y media al Norte de Quito, “La Mirage”, es un hotel 5 estrellas que es parte de una hacienda de 200 años de antigüedad.

Es un hotel lujoso, decorado con una mezcla de colores tierra y acentos dorados, Cada habitación con chimenea y sala de estar, tiene una hermosa vista a las montañas y jardines. En estos se puede encontrar una gran variedad de buganvillas, hibiscos, rosas, y orquídeas.

Como servicios recreativos tiene un lujoso Spa que ofrece una variedad de tratamientos, incluyendo los poderes curativos de una mujer Shaman.



Figura 23. Habitación estándar

Tomado de: (mirage,s.f.)



Figura 24. Habitación estándar

Tomado de: (mirage,s.f.)



Figura 25. Habitación tipo Queen

Tomado de: (mirage,s.f.)



Figura 26. Spa

Tomado de: (mirage,s.f.)



Figura 27. Fachada frontal

Tomado de: (mirage,s.f.)

La tipología que define a este hotel es por medio de un estilo de tipo colonial, ya que tiene interiores con características sofisticadas y refinadas; de igual manera este estilo se caracteriza por lucir muy elegante.

Este estilo admite la utilización de elementos modernos siempre y cuando presenten líneas simples y materiales de buena calidad.

Los ambientes del estilo clásico en este hotel se apegan a la característica de ser amplios y encontrarse recargados de objetos, como mesas

auxiliares, alfombras orientales, librerías y armarios. Los mismos cuentan con una iluminación indirecta, para que se evite la presencia de sombras marcadas. Las paredes juegan un papel protagónico muy importante, ya que están recubiertas de cuadros en marquetería, o lucen con papeles pintados.

Este referente en la aplicación del proyecto aporta la idea de función, con respecto a las dimensiones de la propuesta en estudio, es importante crear espacios amplios que satisfagan las necesidades de los usuarios creando ambientes en los cuales el diseño sea lujoso y que la calidad de materiales sea excelente, esto es lo que se quiere lograr por medio del estudio de varios estilos que pueden fusionarse para lograr un diseño único, al igual que sea funcional y estético.

CAPÍTULO III

3.1 Introducción

La investigación teórica, previa, realizada sobre los temas históricos, técnicos y conceptuales del tema, han logrado aportar un mayor conocimiento en el desarrollo del proyecto, dando paso a la parte de investigación social, donde se esclarecen conceptos reales que deberán ser tomados en cuenta a la hora del desarrollo de la nueva propuesta en estudio.

Estos datos cuantitativos, recopilados mediante encuestas realizadas ayudan a conocer la opinión general de un cierto número de personas afines al tema en estudio, con el objeto de conocer las expectativas que se tienen en el manejo del interiorismo en el caso de este tipo de lugar.

3.2 Matriz investigativa

La matriz investigativa del proyecto en estudio, tiene como objetivo plantear hipótesis que ayuden a comprobar lo que se ha investigado, con el objeto de obtener datos mediante la tabulación de las encuestas, que ayuden a determinar características que deben ser tomadas en cuenta a la hora de plantear una nueva propuesta interiorista.

3.3 Planteamiento de las hipótesis

1. Una nueva propuesta interiorista, muestra la imagen de confort y calidad, y conlleva al encuentro con el entorno.
2. La renovación en su aspecto interiorista, en cada uno de los espacios de la hostería El Trapiche, en especial la recepción y el vestíbulo, fomenta el interés de los usuarios y la necesidad de hospedaje.
3. La presencia de nuevos espacios de recreación, presenta una nueva imagen de la hostería, lo que la posicionará como un gran atractivo del sector.

4. El spa como un elemento de recreación, contribuye a ser el mayor atractivo de la hostería y es importante que se maneje una imagen de calidad.
5. La puesta en valor de la casa de hacienda, constituye el principal propósito en el área del trapiche, por lo que es importante actuar sobre su valor cultural.

3.4 Comprobación de las hipótesis

Hipótesis 1

Esta hipótesis ha sido comprobada mediante la encuesta realizada a 50 personas entre estudiantes de arquitectura interior, y especialistas en el área de turismo, que son las personas que podrían tener relación con el tema de estudio, de ellos el 90% de los encuestados opinan que la hostería debe ser renovada con el objeto de tener un espacio que brinde confort y calidad, y el 94% cree que el entorno debe ser considerado y debe haber una relación interior - exterior, al momento del desarrollo de la propuesta

Hipótesis 2

Debido a que estas áreas son la primera imagen que una persona se lleva de la hostería, se comprueba esta hipótesis ya que el 88% de las personas encuestadas concuerdan con que estos espacios son la carta de presentación de la hostería, y de la manera en la que estas se manejan depende mucho si el cliente está o no dispuesto a quedarse. En este caso la mayoría de los encuestados opina que esta debe tener una imagen que demuestre familiaridad y el 34% opina que debe mostrar amplitud.

Hipótesis 3

Ésta hipótesis se comprueba debido a los resultados de la encuesta realizada, en la cual muestra que el 100% del universo de 50 personas encuestadas afirma que un spa, es considerado un gran atractivo recreacional para la zona,

ya que como es un lugar turístico, se considera como un atractivo de relajación y descanso.

Hipótesis 4

Debido a que el 98% de los encuestados creen que un spa es un gran atractivo recreacional en una hostería, creen que debe ser presentado de tal manera que muestre un lugar donde se transmita la comodidad y esté diseñado mediante el uso de interiorismo de alta calidad; de esta manera se comprueba esta hipótesis,

Hipótesis 5

Ésta hipótesis ha sido comprobada mediante la encuesta realizada, en la cual el 86% de los encuestados, afirma que el trapiche es un elemento significativo, que define la identidad de la hostería, y al igual que el 88% de las personas que realizaron la encuesta concluyen que es importante poner en valor el área del trapiche para resaltar su valor cultural, histórico y recreacional.

3.5 Aporte final

La resultante final de la investigación realizada en la matriz investigativa, mediante el análisis de cada pregunta de las encuestas, y comprobación de las hipótesis, muestra que este tipo de lugar, cuenta con un gran universo de personas que pueden y están dispuestas a opinar, y a brindar sus expectativas, con el afán de como clientes poder contar con un servicio que cumpla todas sus necesidades, y una óptima manera de funcionamiento.

El objetivo de afirmar los enunciados propuestos, con respecto a los aspectos que se desean manejar en la nueva propuesta de la Hostería – Spa El Trapiche, brinda una manera de aprobación de los conceptos que se plantearán en el desarrollo del proyecto.

Mediante el manejo de encuestas y sus resultantes, se ha logrado concretar que la hostería en cuestión necesita de una rehabilitación y renovación en sus

espacios interiores, que al mismo tiempo logren una afinidad con el entorno, es decir que exista una relación interior – exterior.

Los espacios que brindan la primera impresión del lugar, como la recepción y vestíbulo, deben estar tratados de tal manera que se refleje la calidad de la hostería, comprobando ciertos parámetros de calidad en el uso de los elementos interioristas tales como: materiales, iluminación, ventilación, confort, etc.

Las áreas recreacionales, como el área de spa, debe ser el área que atraiga al huésped, con el objetivo de ser una hostería recreacional, brindando un servicio de calidad y confort, ya que este es un plus para el negocio en si, lo que dependiendo de cómo se maneje podrá generar mayores ganancias y mayor reconocimiento del lugar.

El área del trapiche, siendo un lugar con alto valor histórico y cultural, según lo propuesto, será considerado para ponerse en valor, de tal manera que cumpla con una función recreacional dentro de la hostería, y que a la vez el trapiche en sí, como elemento de gran importancia dentro de este núcleo turístico, defina la identidad y concepto de la hostería.

3.6 Diagnóstico

La Hostería – Spa El Trapiche, en la ciudad de Baños, actualmente funciona como un espacio todavía en proceso de creación, se encuentra en un estado en el que es necesaria una rehabilitación y renovación de los espacios interiores, al igual que los espacios contiguos de circulación que puedan intervenir en el paso a los lugares que van a ser intervenidos.

El área del trapiche es un área que ha logrado superar el paso del tiempo, siendo una construcción antigua de 200 años, es una área que ha convertido a la hostería en un lugar interesante, con historias y leyendas que aportan a que sea un lugar muy atractivo turísticamente. Sin embargo ésta área se encuentra en desuso, la mayoría del tiempo cerrada al público en general.

Esta área especialmente debido a su valor histórico y cultural es considerada patrimonio, por lo que es importante mantener su tipología y recatar los elementos que lo conforman; sin embargo el resto de las construcciones de la hostería no son antiguas y fueron construidas hace 15 años, estas áreas son disfuncionales en cuanto a la integración de todo el lugar como un solo espacio y no tienen criterio de diseño.

La hostería cuenta con un área de spa, que no cumple las características de confort y calidad que debe tener un spa, es un área improvisada que no cumple con parámetros de circulación y medidas mínimas con las que debe estar manejado por el hecho de que es un spa. Al igual que el spa, el área de restaurante no está habilitada para las tres comidas diarias, lo que lo vuelve un área disfuncional y normalmente se encuentra cerrado a partir de las 11 de la mañana.

El proyecto debe ser desarrollado de acuerdo a las necesidades que presentan los usuarios previamente encuestados, mediante el desarrollo y análisis de una propuesta interiorista que satisfaga todas las expectativas del lugar y de los visitantes.

3.7 Recomendaciones

Se debe lograr alcanzar un estudio y comprensión de este lugar como una hostería que debe destacarse por su manejo interiorista funcional y con un criterio de diseño que abarque todo lo que sea necesario para lograr manejarlo mediante conceptos que ayuden a integrar todo el espacio que consta como parte de la hostería, al mismo tiempo considerar que se debe adaptar al entorno donde se encuentra creando una relación que no marque un contraste demasiado significativo, pero que logre un balance.

Por otro lado se debe integrar la construcción del área del trapiche como un lugar que marque un elemento extra, en la manera en la que se maneja el funcionamiento de la hostería en general.

Se debe lograr que las áreas recreativas se fusionen con las otras áreas de la hostería para así crear un ambiente óptimo que encierre los elementos importantes de turismo, recreación y servicios en uno solo, para lograr un ambiente unificado, tanto interior como exterior.

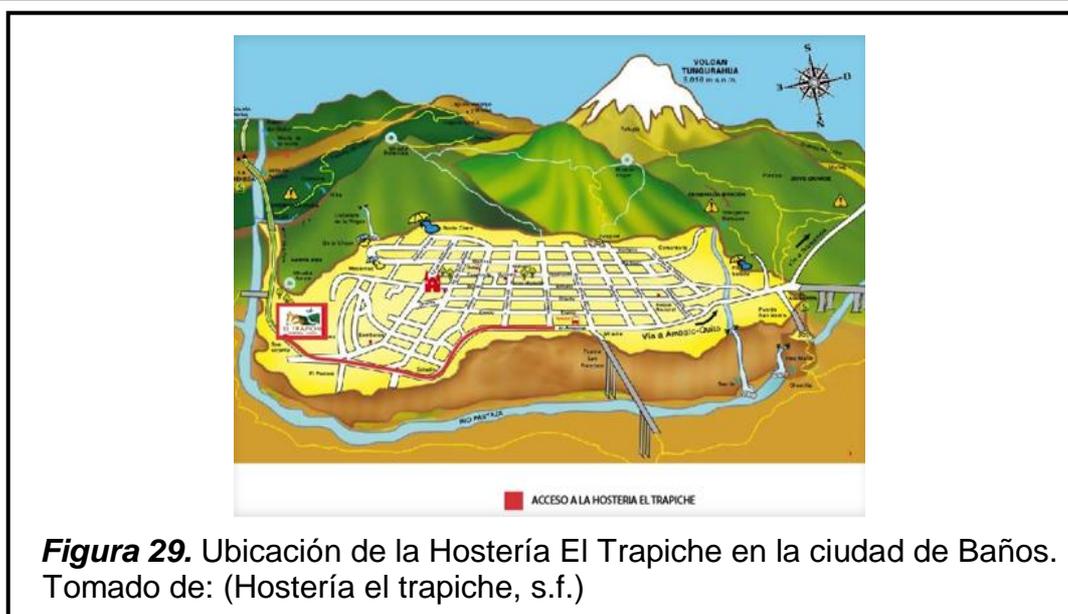
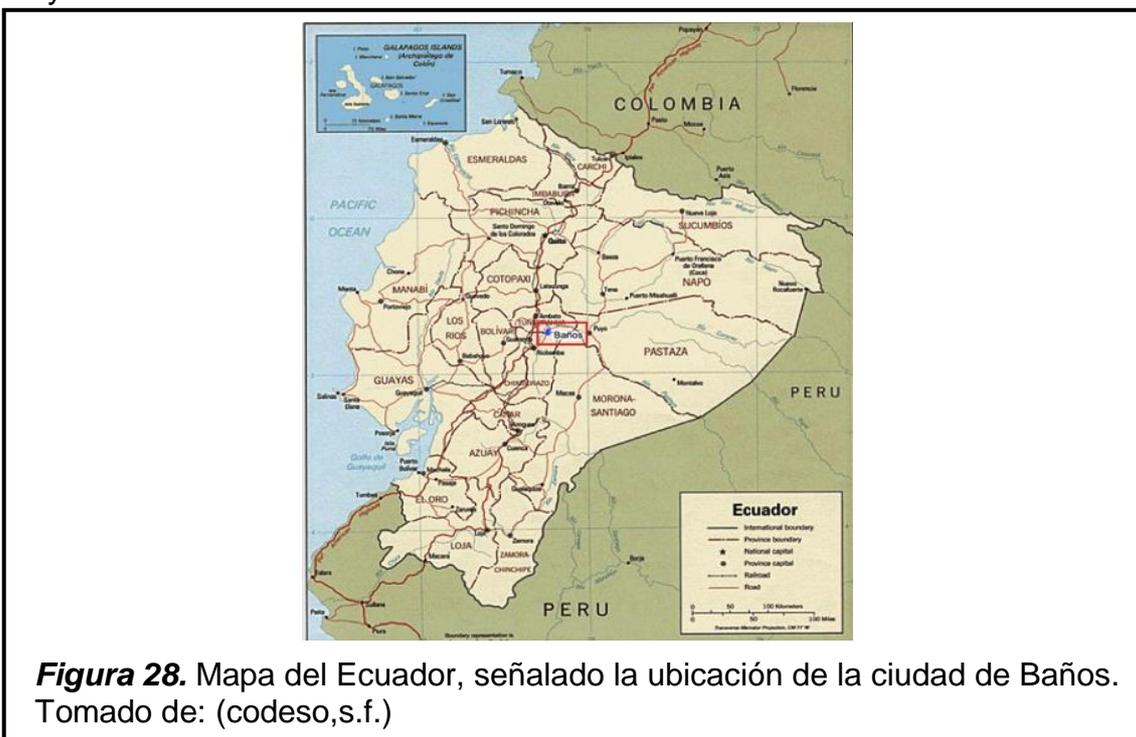
La creación de espacios de alta calidad en cuanto a todo lo que significa el estudio de una propuesta interiorista funcionará como un atractivo extra, que posicionará a la hostería como un gran atractivo para la ciudad de Baños.

CAPÍTULO IV

4. MARCO EMPÍRICO

4.1 Ubicación de la edificación

La Hostería - Spa El Trapiche está ubicada en la ciudad de Baños en la provincia de Tungurahua en Ecuador. En la Av. Amazonas en el km 1, vía al Puyo.



4.2 Historia de la edificación

La hacienda donde se encuentra ubicada la hostería tiene alrededor de 160 años de historia, la cual inició con el señor Roberto Romo Rivadeneira que era de origen Colombiano, este señor montó un trapiche en su hacienda, que era parte de la gigantesca hacienda San Vicente que iba desde la Iglesia de la ciudad hasta el Río Pastaza.

En esta época toda la zona era poblada de cañaverales, el señor Roberto Romo construyó un trapiche en su hacienda con el objetivo de producir miel, panela y licor, de la molienda de la caña; el trapiche funcionaba con la caída de agua de la cascada de la virgen, que llegaba a la hacienda por medio de una acequia; este flujo de agua movía la rueda de madera del trapiche y esta molía la caña que luego se sometía a varios procesos hasta convertirse en miel, panela y licor.

Ésta hacienda siguió funcionando con el paso de los años, como un negocio familiar, hasta que la acequia se secó y se terminó el funcionamiento del trapiche; actualmente es la sexta generación de esta familia, la que vive en esta hacienda y fueron ellos los que decidieron en el año 1999 convertir la hacienda en una hostería.

El Sr. Raúl Dillon junto a su hermano Martín, deciden construir una hostería detrás de las dos casas de hacienda originales, donde tienen su residencia, y crean la hostería El Trapiche. Ésta hostería se crea con un concepto de armonía con la naturaleza, la idea de los dueños fue no afectar en su mayoría a las áreas verdes, por lo que la hostería está rodeada de cientos de tipos de vegetación.

4.3 Contexto inmediato

La hostería se encuentra ubicada en un lugar estratégico turístico, cuenta con una entrada visible para las personas que están de paso en la vía que lleva al

Puyo; existen varios elementos en su entorno, como por ejemplo río Pastaza, no lejos de todos los atractivos del centro de la ciudad de Baños.

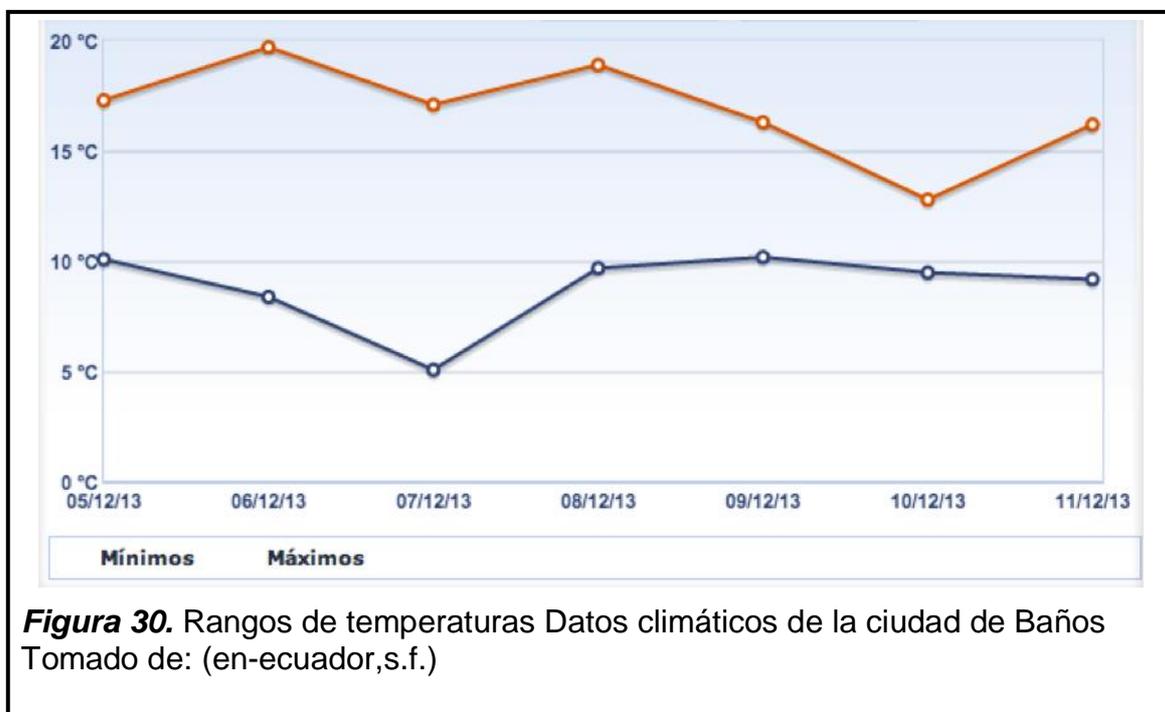
El contexto inmediato de la hostería está conformado por una estación de bomberos, el coliseo municipal, y está al lado del sector de Santa Ana. En esta área se encuentran cerca varias otras hosterías como son la hostería El Refugio, y Samari – Spa.

4.4 Aspectos físicos

4.4.1 Clima

La ciudad de Baños, se encuentra estratégicamente en el centro del Ecuador, entre los Andes y la Amazonía ecuatoriana, cuenta con un clima templado durante todo el año, con una temperatura promedio de 18C.

4.4.1.1 Rangos de temperaturas



Las lluvias en Baños suelen ser entre los meses de septiembre y diciembre lo que se aprovecha en las zonas de agricultura de la ciudad.

El volcán Tungurahua y el resto de elevaciones que rodean a la ciudad cubren a Baños de los fuertes vientos. Es una zona climática lluviosa tropical, su temperatura habitual es de unos 15 a 25 °C en verano.

4.4.2 Asoleamiento y Vientos

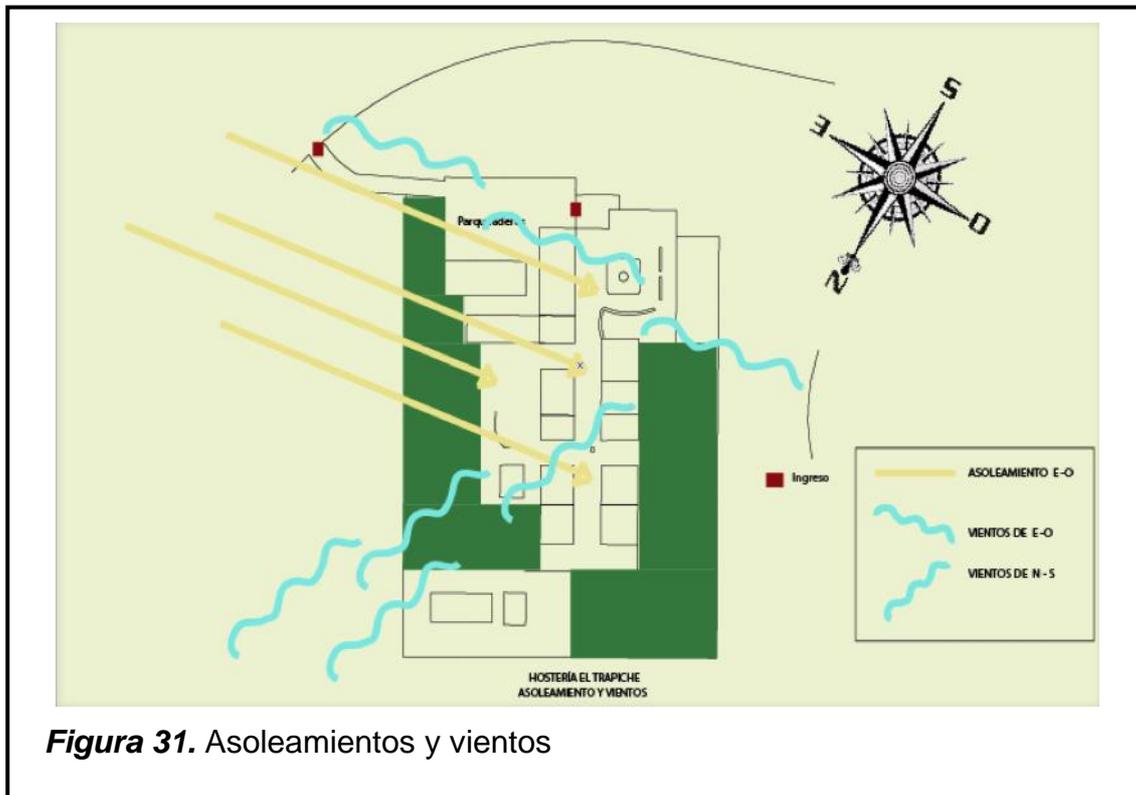


Figura 31. Asoleamientos y vientos

4.4.3 Infraestructura

La hostería se encuentra en un sector por el que pasa una calle asfaltada principal periférica que bordea la ciudad, que también funciona como acceso vehicular y peatonal al interior de la hostería; esta vía por ser una vía principal, está cerca de otros complejos turísticos, en los alrededores hay una gasolinera, una estación de bomberos y un coliseo. Cuenta con agua potable, luz, y teléfono, sin embargo no cuenta con un sistema de alcantarillado dentro de la hostería.



Figura 32. Vista de la recepción

Tomado de: (Hostería El Trapiche,s.f.)



Figura 33. Cabaña donde se encuentra actualmente el spa

Tomado de: (Hostería El Trapiche,s.f.)

4.4.4 Accesibilidad

El acceso a la hostería se da por un único ingreso que viene desde la Av. Amazonas que es una avenida principal y periférica de la ciudad, la entrada da directamente a la casa de hacienda donde también se pueden encontrar los parqueaderos para clientes, y la entrada a la recepción de la hostería El Trapiche



Figura 34. Único acceso a la hostería desde la vía.
Tomado de: (Hostería El Trapiche,s.f.)



Figura 35. Ingreso a la recepción
Tomado de: (Hostería El Trapiche,s.f.)

4.4.5 Entorno Actual

El entorno de la hostería es su hacienda, que solía ser de caña y donde actualmente se puede encontrar un bosque de guayabas, este bosque conforma todo el entorno de la hostería lo que le da un ambiente muy natural y ecológico, pero que al mismo tiempo da bastante trabajo a los dueños, ya que

hay que podar, deshierbar, con el afán de que se conserve mejor todo el ambiente. En épocas antiguas cayeron rocas volcánicas de gran tamaño que han sido conservadas debido a que es imposible moverlas, y se han utilizado para darle identidad a la hostería.



Figura 36. Vista de la hostería desde la recepción
Tomado de: (Hostería El Trapiche,s.f.)

4.5 Análisis Arquitectónico

4.5.1 Análisis exterior

El exterior de la hostería es muy atractivo visualmente, es acogedor debido a la disposición en la que se encuentran las cabañas; es agradable la sensación de estar inmerso en la naturaleza por la característica de que los alrededores están llenos de vegetación, sin embargo debido a las condiciones climáticas y las frecuentes caídas de ceniza por las erupciones volcánicas, han afectado las fachadas de las cabañas.

La vegetación es un factor que también ha afectado a las cabañas en el aspecto de que ha crecido sin control sobrepasando la altura de las cabañas, dejando que caigan frutos sobre las tejas, lo que ha desencadenado el crecimiento de vegetación sobre las cabañas causando humedad y bacteria en las tejas, que como consecuencia ha causado que estas se empiecen a partir y a desprenderse de la cubierta.

El diseño del exterior de la hostería se encuentra deteriorado, no hay un diseño específico de jardines, los pisos exteriores no están en buenas condiciones, es necesario una remodelación de los espacios exteriores, con el fin de conseguir una disposición estética de los elementos que lo conforman. De la misma manera en el exterior no están integradas las cabañas con el resto de la hostería, pareciendo que el resto está aislado.



4.5.2 Análisis Interior

El interior de la hostería se encuentra descuidado, y no es funcional, con respecto al los espacios; por otro lado con respecto al los materiales, se puede analizar que los acabados no son de buena calidad, el hecho de que el estilo de la hostería en si sea rústico, no quiere decir que no se pueda mejorar la apariencia de todos los espacios de servicio y recreación que conforman la hostería. Las áreas comunes como recepción, spa, y restaurante, no tienen las características funcionales y de diseño para que sean atractivas, tienen un gran potencial espacial para poder remodelar y readecuar los espacios para hacerlos mas funcionales.



Figura 39. Vista de la planta superior de una cabaña
Tomado de: (Hostería El Trapiche,s.f.)

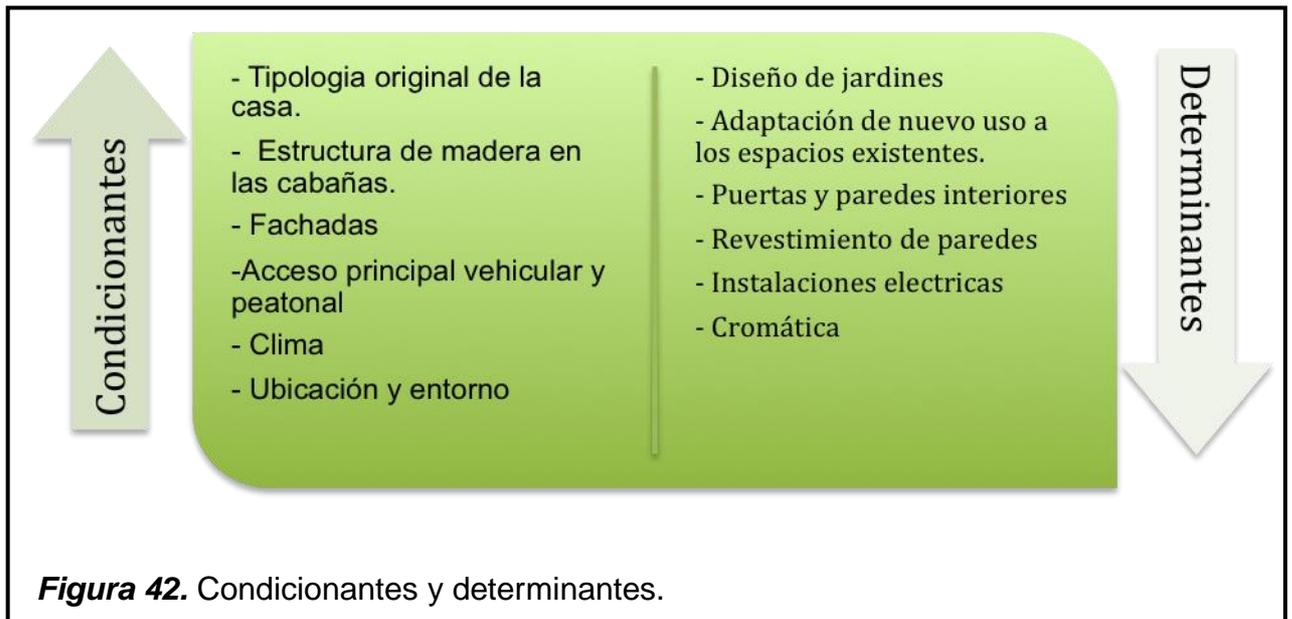


Figura 40. Área del restaurante
Tomado de: (Hostería El Trapiche,s.f.)



Figura 41. Interior del área del trapiche

4.6 Condicionantes y Determinantes



4.7 Conclusiones

A partir de los análisis realizados, se comprende que es una hostería con una ubicación privilegiada, que cuenta con una infraestructura con gran potencial de poder atraer más clientes, si el diseño tanto de interiores como de exteriores tuviera un manejo con mayor diseño y funcionalidad.

La estructura de las cabañas y su interior se encuentran en estado de deterioro, por lo que sí es importante una rehabilitación y remodelación, tanto de los espacios privados como pueden ser las habitaciones, como de los espacios comunes de restaurante, cafetería, recepción y spa.

Los espacios interiores necesitan un estudio que permita desarrollar un diseño que brinde mayor comodidad a los usuarios, y se debe encontrar la manera de integrar mediante algún elemento de diseño todos los espacios que conforman la hostería.

CAPÍTULO V

5. CONCEPTUALIZACIÓN

5.1 El volcán

La hostería “El Trapiche” se encuentra en la ciudad de Baños de Agua Santa, ésta es una ciudad situada en las faldas del volcán Tungurahua que es un elemento muy característico de la ciudad, y es determinante de las actividades que ahí se realizan.

Los volcanes son impresionantes manifestaciones de la abrasadora potencia que contiene el interior de la Tierra. Estas formaciones son básicamente respiraderos en la superficie de la Tierra por la que sale roca fundida, escombros y gases del interior del planeta.

El ascenso ocurre generalmente en episodios de actividad violenta denominados erupciones, los que pueden variar en intensidad, duración y frecuencia, desde suaves corrientes de lava hasta explosiones extremadamente destructivas.

El volcán está formado por varios elementos que definen el funcionamiento de este cuando se encuentra en estado de actividad, cada parte funciona de tal manera que logra el propósito de expulsar los gases y lava del interior del volcán.

Los principales elementos que conforman la estructura del volcán son:

Cráter: Boca o abertura de un volcán, por donde expulsa la lava, el humo, las cenizas y todos los materiales piroclastos.

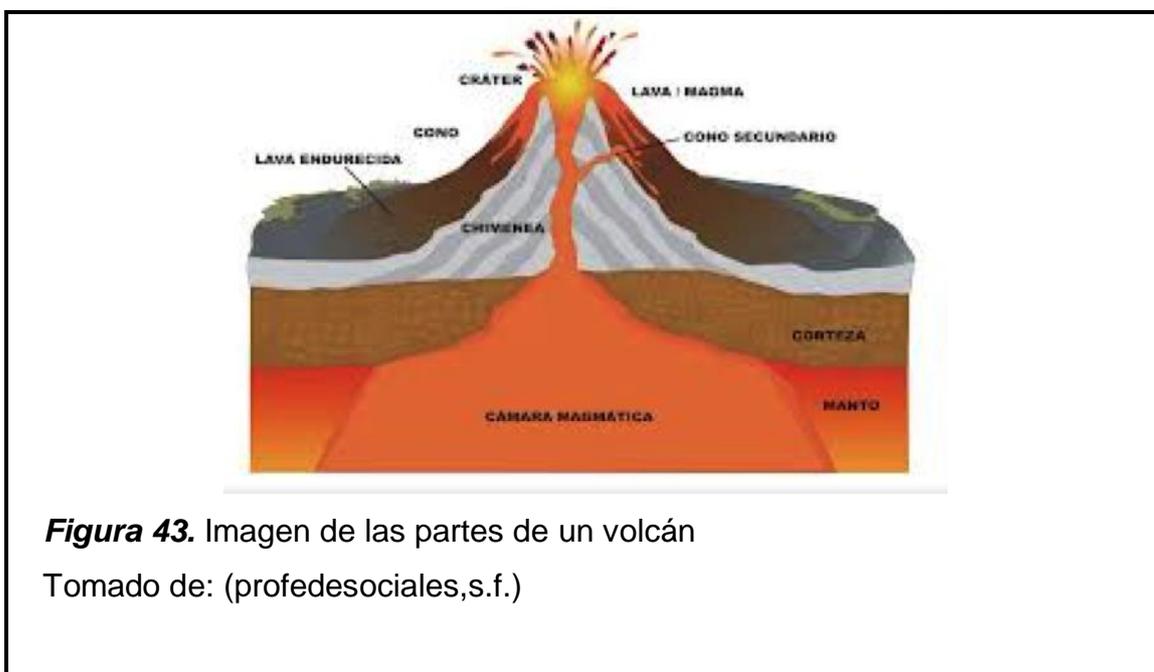
Conos: acumulaciones de lava y piroclastos fuera del volcán.

Chimenea: Conducto para dar paso al humo y al magma.

Magma: Masa mineral de las profundidades de la tierra, en estado viscoso, por el calor y cuya solidificación da origen a las rocas eruptivas.

Cámara magmática: se encuentra a grandes profundidades y es donde se acumula el magma y las chimeneas por las que sube a la superficie cuando hay una erupción.

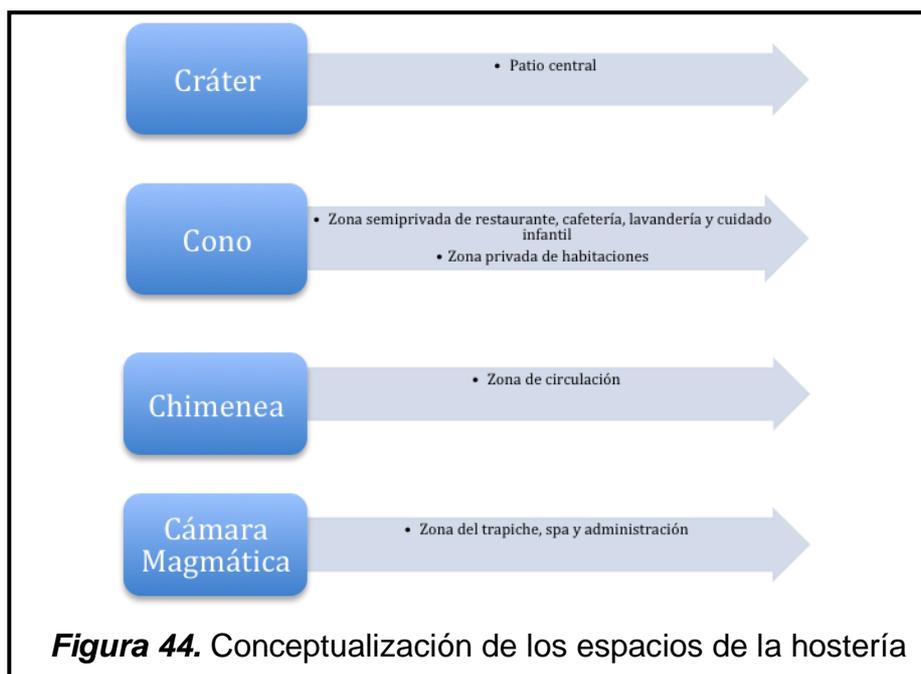
Columna eruptiva: es la columna formada por una mezcla de gases y material piroclasto que se eleva verticalmente en la emisión volcánica.



5.2 Aplicación arquitectónica en la propuesta

La hostería es un complejo de servicio de alojamiento, que no se encierra únicamente en brindar hospedaje sino que su funcionamiento y éxito en la acogida de huéspedes y clientes, depende del correcto funcionamiento de todas sus partes, como son el área pública que brinda servicios de alimentación, así como la parte recreativa que es lo que más atrae y en la calidad de las zonas privadas de alojamiento.

En la parte arquitectónica se aplicará el concepto de manera conceptual de tal manera que sea funcional.



De esta manera se busca asociar el aspecto interiorista en el que se aplicará el concepto en el uso de colores, texturas, iluminación, formas que sean características del volcán, etc. Con el propósito de unificar los espacios y lograr un diseño funcional y atractivo en la nueva propuesta.

5.3 Justificación en el planteamiento de la propuesta

Al igual que el volcán necesita de todas sus partes para lograr expulsar los gases, lava y ceniza, para que su funcionamiento sea efectivo cuando un volcán se encuentra activo; la hostería es un complejo lleno de actividades, que deben ser realizadas adecuadamente para lograr su correcto funcionamiento.

Cada parte del volcán ha sido conceptualizada en un área específica del funcionamiento de la hostería.

El cráter es la parte del volcán donde todos los elementos se encuentran, es por donde circula la lava del interior al exterior del volcán, al igual que el patio central de la hostería es el lugar más importante de circulación, debe ser un lugar atractivo exterior que dirija a las actividades en la hostería.

El cono es la acumulación de elementos como lava y rocas expulsadas del volcán que le dan la forma de cono al volcán, esta parte está conceptualizada como la zona de restaurante, cafetería, lavandería, y cuidado infantil, al igual que el área de habitaciones, todos estos son espacios son actividades diferentes que forman a la hostería y le dan el carácter de una hostería de calidad, formando un criterio de que tipo de hostería es.

La chimenea es el conducto por donde pasa el humo y magma desde el interior del volcán, esta parte es la más larga en la expulsión de los elementos interiores del volcán. En la aplicación en la propuesta se planteará en toda la zona de circulación, ya que es al igual que la chimenea es el área más extensa en la hostería, que conecta al magma con el cráter y el cono.

La cámara magmática es la parte donde se almacena toda la lava o magma, esta parte es la más importante de un volcán en actividad, ya que si no existe lava o magma el volcán estaría inactivo. La cámara magmática engloba las cualidades del área de spa, el trapiche y la entrada en la hostería, éstas son las áreas de mayor atracción de la hostería, por lo que es lo más importante para posicionarse como una hostería con el plus de tener elementos que atraigan a más personas.

5.4 Programación

Tabla 1. Programación Arquitectónica

ZONAS	ACTIVIDAD PRINCIPAL	DESARROLLO ACTIVIDAD	ACTORES		ANÁLISIS ESPACIAL		EQUIPAMIENTO		VINCULACIÓN ESPACIAL	ANÁLISIS DE ÁREAS		
			USUARIOS	CANTIDAD	ESPACIO FÍSICO	NÚMERO ESPACIOS	MOBILIARIO REQUERIDO			ÁREA MÍNIMA DE USO	CIRCULACIÓN	ÁREA ÓPTIMA
							FIJO	MÓVIL				
ZONA ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACIÓN	Área de oficina donde se realizan pagos y actividades económicas	Administrador de la hostería	1	Oficina	1	x	1 silla, 1 archivador, 1 escritorio	Recepción, espera, servicios higiénicos.	8,50m2	10,2 m2	10.5 m2
	RECEPCIÓN	Área para recibir huéspedes y clientes, área de información y cobranza de los servicios de la hostería.	Recepcionista	1	Estación de trabajo	1	1 mostrador	x	Administración, espera, servicios higiénicos.	15,4m2	18.48 m2	19 m2
	ESPERA	Área de espera para los huéspedes que se encuentren de salida o de entrada a la hostería.	Huéspedes	2	Sala de espera	1	x	sillones, mesa de centro	Administración recepción, servicios higiénicos.	16m2	19,2 m2	19.5 m2
	SERVICIOS HIGIÉNICOS	Área de uso para necesidades biológicas.	Huéspedes y personal	2	Baterías sanitarias	4	Inodoros, mesón y lavabos.	x	Administración, recepción, espera.	4.5m2	5.4 m2	5.5 m2
ZONA SEMI-PRIVADA	COCINA	Área de preparación de los alimentos	Jefe de cocina, chef, pocilleros, asistentes de cocina.	7	Área de preparación, área de lavado, área de utensilios y sección preparación de alimentos. Se debe contar con eficiente sistema de extracción de humos y vapores.	1	Cuarto frío, mesones, alacenas, bodega.	refrigerador, hornillas, lavadora de platos, repisas	Restaurante y cafetería	20m2	24 m2	24 m2
	RESTAURANTE	Área de comedor para huéspedes y clientes en general	Meseros, clientes, host	25	Comedor	1	x	mesas, sillas	Cocina	100m2	120 m2	120 m2
	CAFETERÍA	Área de consumo de bebidas y postres	Meseros, clientes	15	Comedor	1	barra	mesas, sillas	Cocina y restaurante	54.2m2	65 m2	65 m2
	LAVANDERÍA	Área de lavado de menaje de la hostería y servicio de lavandería personal por habitaciones	Lavanderas	4	Lavandería	1	lavadoras, secadoras, mesones, armarios de blancos.	x	Habitaciones	20m2	24 m2	24 m2
	RECREACIÓN INFANTIL	Área para niños de 3 - 8 años	Asistentes de cuidado, niños	12	Sala de juegos	1	x	mesas, sillas,	Habitaciones	25m2	30 m2	30 m2
ZONA PRIVADA	HABITACIÓN SENCILLA	Área de hospedaje para máximo 1 persona	Huéspedes	1	Habitación	3	Armarios	cama, estación de televisión, veladores, cómoda.	Habitaciones, lavandería, recreación infantil.	30m2	36 m2	36 m2
	HABITACIÓN DOBLE	Área de hospedaje para máximo 2 personas	Huéspedes	2	Habitación	3	Armarios	cama, estación de televisión, veladores, cómoda.	Habitaciones, lavandería, recreación infantil.	45m2	54 m2	54 m2
	HABITACIÓN TRIPLE	Área de hospedaje para máximo 3 personas.	Huéspedes	3	Habitación	3	Armarios	cama, estación de televisión, veladores, cómoda.	Habitaciones, lavandería, recreación infantil.	67m2	80.4 m2	81 m2
	HABITACIÓN FAMILIAR	Área de hospedaje para máximo 6 personas	Huéspedes	6	Habitación	3	Armarios	cama, estación de televisión, veladores, cómoda.	Habitaciones, lavandería, recreación infantil.	120m2	144 m2	144 m2
ZONA PÚBLICA	SPA	Área de relajación con servicio de masajes, terapias, hidromasaje, sauna y turco.	Masajistas, terapistas, huéspedes	10	Estación de relajación	1	Hidromasajes, Sauna, Turco, vestidores, piezas sanitarias.	camas para masajes, sillas, sillones.	Habitaciones	94.3m2	113.1 m2	114 m2
	GALERÍA	Área de exposición de obras de arte y fotografías temporales	Encargado de información	4	Exposición de fotos	1	x	x	Cafetería	8m2	9.6m2	9.7 m2
	ÁREA DE LECTURA	Área de esparcimiento, con opción de alquiler de libros y espacio para lectura	Asistente de librería, huéspedes	8	Sala de lectura	1	x	sillones, mesas de lectura	Cafetería, Galería	16m2	19.2 m2	19.5 m2
ZONA DE SERVICIO	BODEGA	Área de almacenamiento de implementos de limpieza	Personal de servicio	1	Bodega	1	Estanterías.	x	Área de servicio, Desechos	12m2	14.4 m2	14.5 m2
	AREA DE SERVICIO	Área para personal de limpieza	Personal de servicio	2	Locker y Baños de servicio	1	Vestidores, piezas sanitarias, lockers	sillas	Desechos, Bodega	20m2	24 m2	24 m2
	DESECHOS	Área de depósito de desechos	Personal de servicio	2	Cuarto de desechos	1	x	basureros.	Área de servicio, Bodega	10m2	12 m2	12 m2
										822.98	826.2 m2	

5.5 Diagrama de relaciones

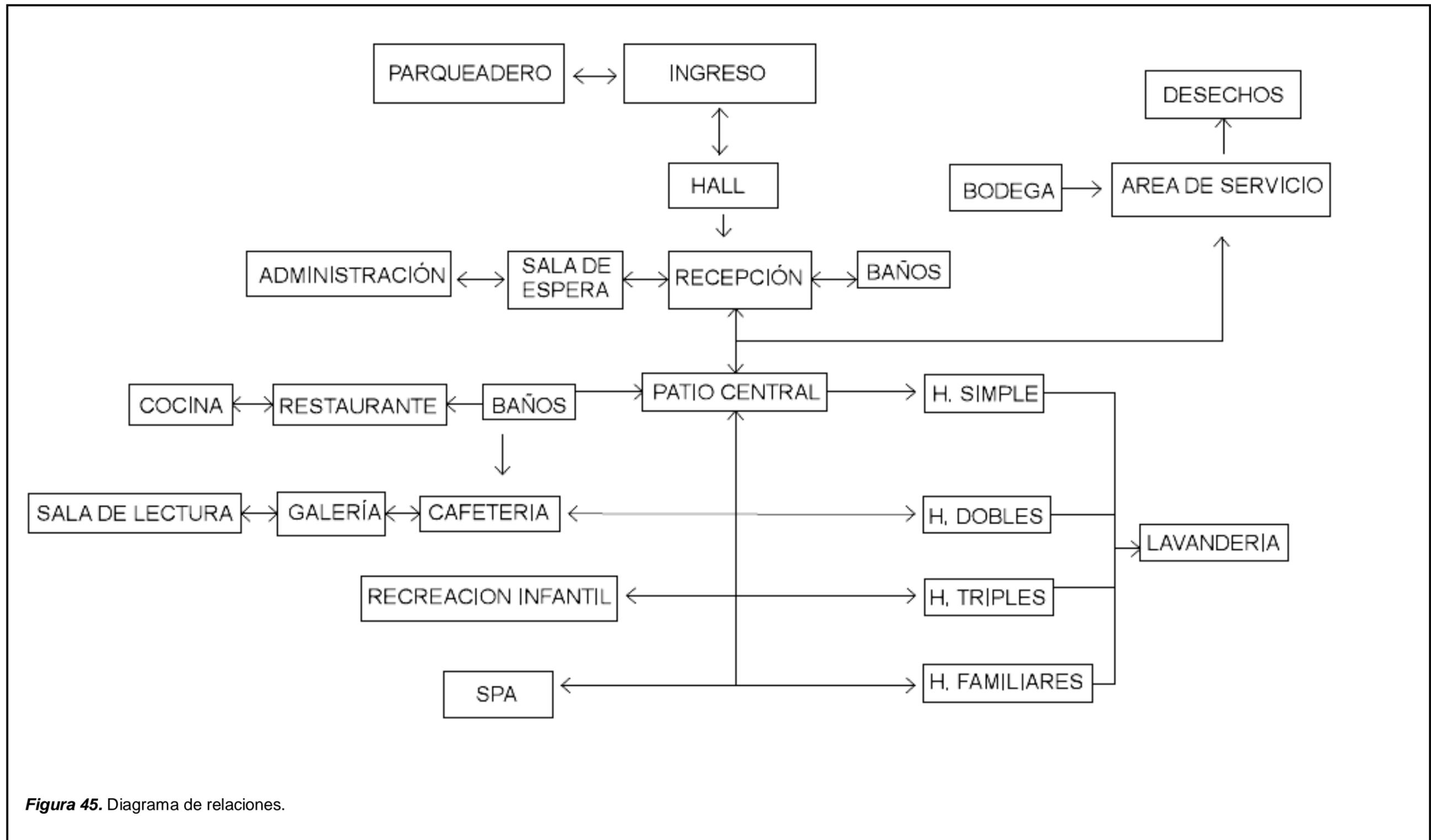


Figura 45. Diagrama de relaciones.

5.7 Zonificación

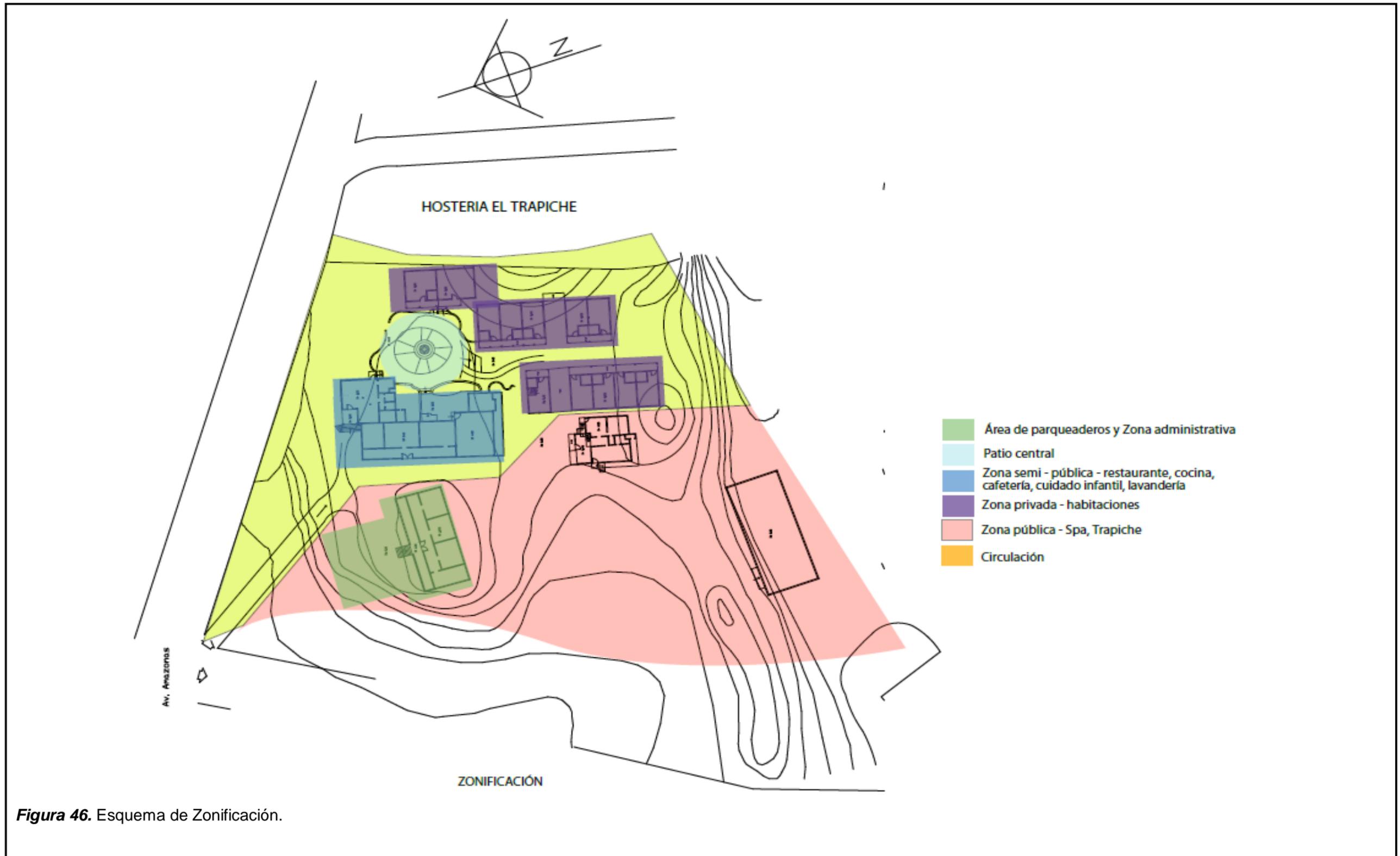


Figura 46. Esquema de Zonificación.

5.8 Plan masa

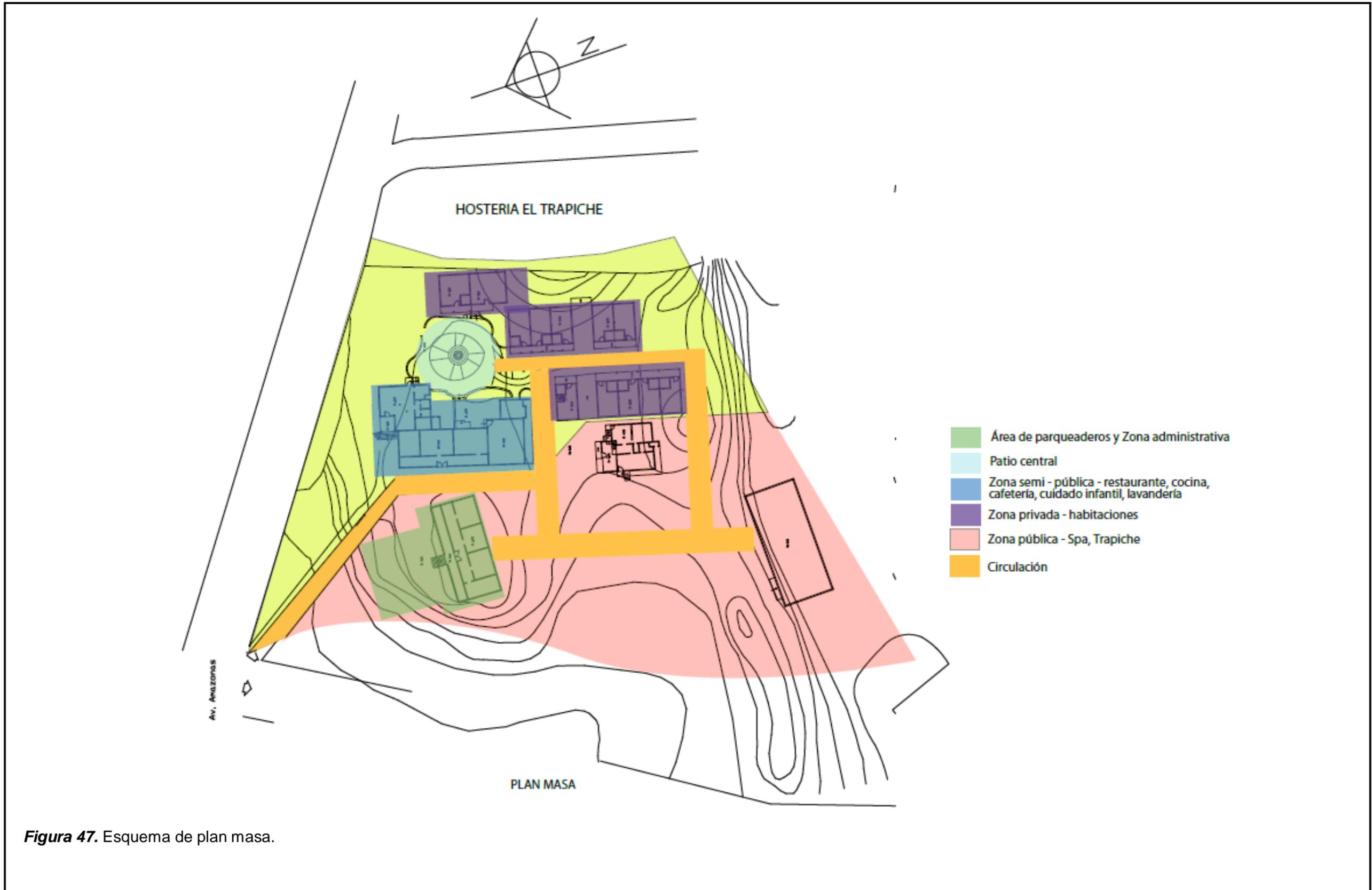


Figura 47. Esquema de plan masa.

Referencias

- Baños oficial (s.f.). Historia de Baños. Recuperado el 16 de octubre del 2013 de <http://www.banios.com>.
- Conceptos (s.f.). Definición de hacienda. Recuperado el 16 de octubre del 2013 de <http://definicionconcepto.de/hacienda>.
- Distrito Metropolitano de Quito (s.f.). Ordenanzas de urbanismo y arquitectura. Recuperado el 16 de noviembre del 2013 de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZA S%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20NORMAS %20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZA%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf).
- Ecos travel (s.f.). Ciudades – destinos. Recuperado el 15 de octubre del 2013 de <http://www.ecostravel.com/ecuador/ciudades-destinos/banos.php>
- Ecuador costa aventura (s.f.). Haciendas del Ecuador Recuperado el 15 de octubre del 2013 de <http://ecuadorcostaaventura.com/haciendas.html>
- Educación uncomo (s.f.). Cuál es la diferencia entre sustentable y sostenible. Recuperado el 27 de octubre del 2013 de [http://educacion.uncomo.com /articulo/cual-es-la-diferencia-entre-sustentable-y-sostenible-21657.html](http://educacion.uncomo.com/articulo/cual-es-la-diferencia-entre-sustentable-y-sostenible-21657.html)
- Espinosa, R. (2006). Tiempos prehispánicos. Recuperado el 15 de octubre del 2013 de <http://prehistoriapiura.tripod.com>.
- Guijarro, T. y Borja, C. (2009). CÁPAC ÑAN. El Gran Camino Inca. Lima, Perú: Santillana.
- Hacienda Guachalá. (s.f.). Historia de la hacienda. Recuperado el 17 de octubre del 2013 de [http://www.guachala.com/espanol/index.php? cont=hacienda](http://www.guachala.com/espanol/index.php?cont=hacienda)
- Historia Cultural (s.f.). Caminos de Inca (Capac Ñan) Recuperado el 4 de junio de 2013 de <http://www.historiacultural.com/2009/04/organizacion-vial-inca-los-caminos.html>
- Hostería el Trapiche (s.f.). Contactos. Recuperado el 27 de octubre del 2013 de <http://www.hosteriaeltrapiche.com>

Hoteles (s.f.). Hotel spa hacienda Cortes. Recuperado el 15 de octubre del 2013 de <http://www.hoteles.com/ho248027/hotel-spa-hacienda-de-cortes-cuernavaca-mexico/>

Hoteles Ecuador (s.f.). Reglamentos Generales de Actividades Turísticas. De los alojamientos. Recuperado el 27 de octubre del 2013 de <http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento%20General%20de%20Actividades%20Turisticas.pdf>

Hoteles en el Ecuador. (s.f.). Reglamento general de actividades. Recuperado el 9 de octubre de 2013 de: www.hotelesenelecuador.com.ec

La Mirage Garden Hotel & Spa (s.f.). Habitaciones. Recuperado el 26 de octubre del 2013 de www.mirage.com.ec/es/habitaciones/habitaciones/queen.aspx

Luna Runtun Adventure Spa (s.f.). Alojamientos. Recuperado el 25 de octubre del 2013 de <http://lunaruntun.com/habitaciones-y-suites.html>

Mapa del Ecuador (s.f.). Mapa del ecuador. Recuperado el 25 de octubre del 2013 de http://www.codeso.com/Mapa_Ecu01.html

Monografías (s.f.). Historia de la hostelería. Recuperado el 15 de octubre del 2013 de <http://www.monografias.com/trabajos88/historia-hosteleria/historia-hosteleria.shtml#ixzz2i09Yz46o>.

Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial. Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477.

Portal Inca (s.f.). Imperio de los Incas. Recuperado el 4 de junio del 2013 de <http://www.portalinca.com/>

Soriano, W. (1990). LOS INCAS. Lima, Perú: Amaru

Tu profesor de Ciencias Soiales (s.f.). Materias. Recuperado el 17 de octubre del 2013 de http://www.profedesociales.com/enlaces/materias/uno_eso/dos_el_relieve/bilinguismo/bi_los_volcanes.html

Un poco de historia. (s.f.). Imperio Incaico – Los Chasquis. Recuperado el 18 de octubre del 2013 de <http://unpocodehistoria.wordpress.com/pag-1>

ANEXOS

ENCUESTA

1.- ¿Opina Ud. Que una nueva propuesta interiorista de la hostería El Trapiche debe mostrar una imagen de renovación y modernidad?

SI ... NO ...

Por que?

2.- ¿Cree Ud. Que el manejo del interiorismo debe estar ligado al entorno del lugar?

SI ... NO ...

Por que?

3.- ¿Cree Ud. que la recepción y vestíbulo brindan la primera impresión de cómo será el resto de la hostería?

SI ... NO ...

Por que?

4.- ¿Qué tipo de sensación deben presentar estos espacios?

- a) Amplitud
- b) Familiar
- c) Comercial

5.- En su opinión, la implementación de un spa en una hostería, es un gran atractivo recreacional?

SI ... NO ...

Por que?

6.- ¿Es importante que este tipo de espacio se maneje con un interiorismo de alta calidad para que sea atractivo para los huéspedes?

SI ... NO ...

Por que?

7.- ¿Cree Ud. que el trapiche como elemento significativo, debe ser tomado en cuenta como un elemento que defina la identidad y concepto de la hostería?

SI ... NO ...

Por que?

8.- ¿Cree Ud. que el área del trapiche debe ser puesta en valor, con el objeto de resaltar su valor cultural, recreacional e histórico?

SI ... NO ...

Por que?

CAPITULO III

3.1 INTRODUCCIÓN

La investigación teórica, previa, realizada sobre los temas históricos, técnicos y conceptuales del proyecto, han logrado aportar un mayor conocimiento en el desarrollo del proyecto, dando paso a la parte de investigación social, donde se esclarecen conceptos reales que deberán ser tomados en cuenta a la hora del desarrollo de la nueva propuesta en estudio.

Éstos datos cuantitativos, recopilados mediante encuestas realizadas ayudan a conocer la opinión general de un cierto número de personas afines al tema en estudio, con el objeto de conocer las expectativas que se tienen en el manejo del interiorismo en el caso de este tipo de lugar.

3.2 MATRIZ INVESTIGATIVA

La matriz investigativa del proyecto en estudio, tiene como objetivo plantear hipótesis que ayuden a comprobar lo que se ha investigado, con el objeto de obtener datos mediante la tabulación de las encuestas, que ayuden a determinar características que deben ser tomadas en cuenta a la hora de plantear una nueva propuesta interiorista.

3.3 PLANTEAMIENTO DE LAS HIPÓTESIS

1.- Una nueva propuesta interiorista, muestra una imagen de confort y calidad, y conlleva al encuentro con el entorno.

2.- Es necesario renovar en su aspecto interiorista, la recepción y vestíbulo en la hostería El Trapiche, con el objeto de fomentar en el cliente el interés a hospedarse

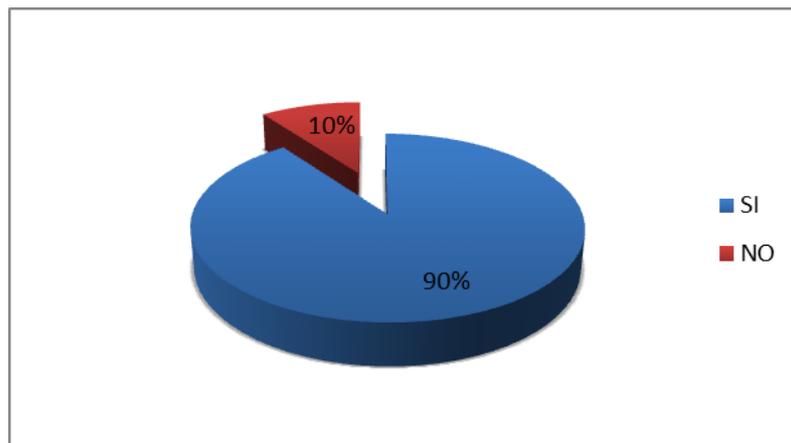
3.- La presencia de nuevos espacios de recreación, plantea una nueva imagen de la hostería, lo que la posicionará como un gran atractivo del sector.

4.- El spa como un elemento de recreación, contribuye a ser el mayor atractivo de la hostería y es importante que se maneje una imagen de calidad.

5.- La puesta en valor, constituye el principal propósito en el área del trapiche, por lo que es importante actuar sobre su valor cultural.

3.4 TABULACIÓN DE ENCUESTAS

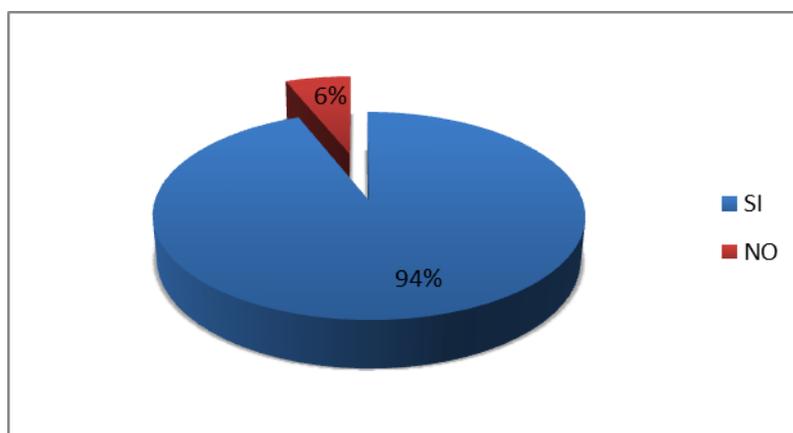
1.- ¿Opina Ud. Que una nueva propuesta interiorista de la hostería El Trapiche debe mostrar una imagen de renovación y modernidad?



Análisis: El 90% de las personas encuestadas, consideran que si es necesario una renovación que muestre una imagen de modernidad, el 10% opina que se debería manejar una renovación manteniendo el estilo actual del lugar.

Aporte: Estos resultados ayudan a afirmar que es necesaria una renovación debido al estado del lugar, de esta manera se apega a la idea de modernizar la hostería en general, en cuanto a que tenga mayor funcionalidad, sin embargo debería mantener el estilo actual de la hostería.

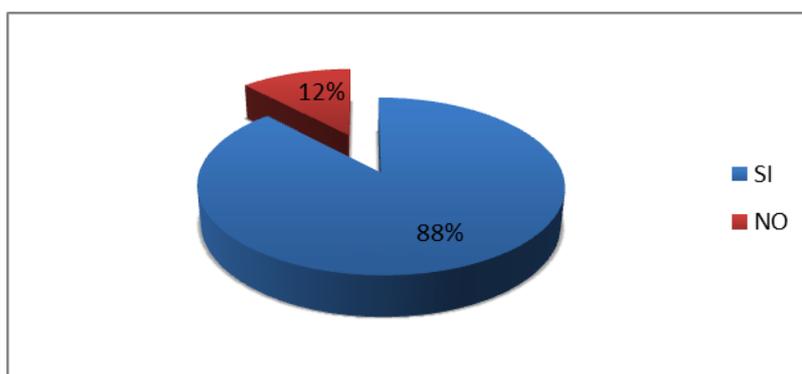
2.- ¿Cree Ud. Que el manejo del interiorismo debe estar ligado al entorno del lugar?



Análisis: En este caso el 94% de las personas encuestadas cree que el manejo del interiorismo en la hostería el trapiche debe estar ligado al entorno en el que se encuentra, y e 10% opina que se puede crear un tipo de lugar que no tenga relación con el entorno, mediante el uso del interiorismo.

Aporte: Según la mayoría de los encuestados es importante mantener una relación interior – exterior en cuanto a la propuesta de renovación, para que el lugar siga manteniendo su ambiente original, y que el cambio sea manejado de tal manera que no sea un choque entre estos dos ambientes.

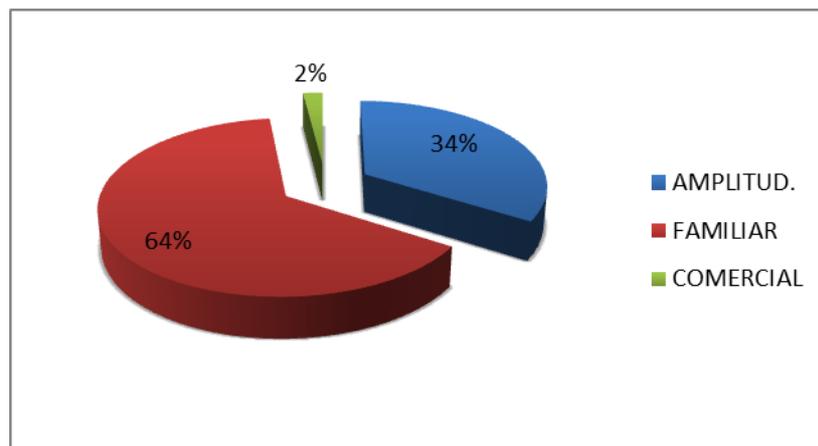
3.- ¿Cree Ud. que la recepción y vestíbulo brindan la primera impresión de cómo será el resto de la hostería?



Análisis: El 88% de los encuestados opinan que la recepción y vestíbulo, marca la primera impresión que luego mostrará como es el resto de la hostería. El 12% opina que puede dar una idea, mas no definir como se manejará el resto de la hostería.

Aporte: La mayor parte de los encuestados concuerda con que el área de recepción y vestíbulo, son la primera impresión que recibe, es la carta de presentación de la hosteria, por lo que es importante que se maneje con cuidado y de manera adecuada y funcional.

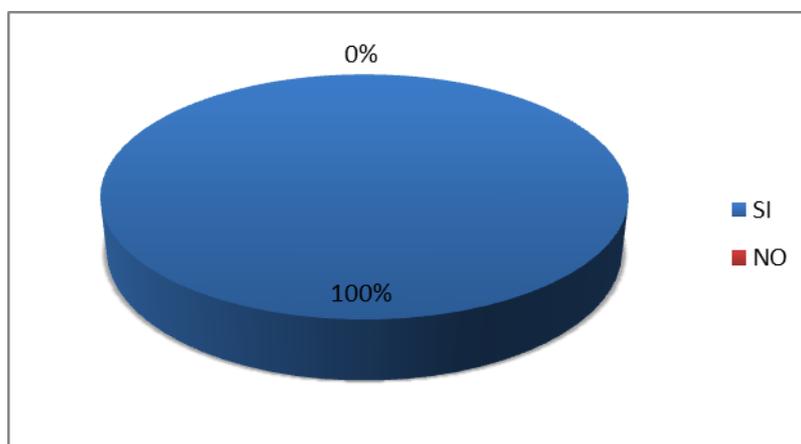
4.- ¿Qué tipo de sensación deben presentar estos espacios?



Análisis: El 64% de los encuestados cree que los espacios de recepción y vestíbulo, creen que la imagen que deben mostrar estos espacios debe ser familiar, el 34% opina que debe mostrar amplitud, y el 2% piensa que debe ser comercial.

Aporte: Según el mayor porcentaje de encuestados, los espacios de recepción y vestíbulo deben mostrar una imagen familiar, como un segundo hogar, y la otra mayoría piensa que debe mostrar un ambiente que se vea amplio.

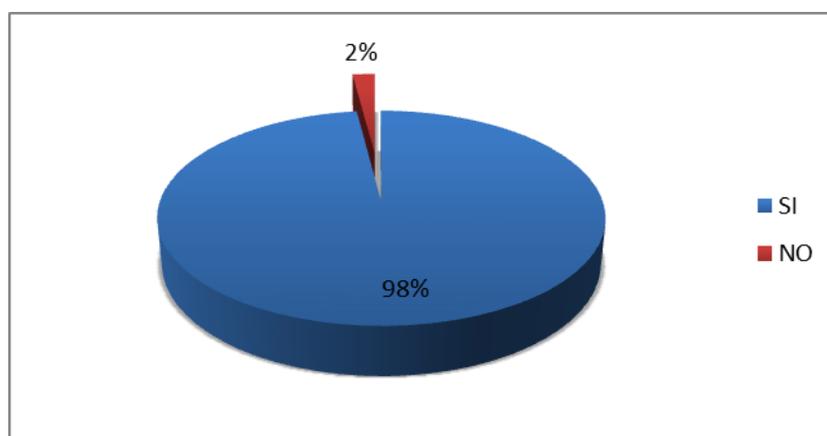
5.- En su opinión, la implementación de un spa en una hostería, es un gran atractivo recreacional?



Análisis: En esta pregunta el universo de encuestados de 50 personas, el 100% opina que un spa , es un gran atractivo recreacional.

Aporte: Todos los encuestado concuerdan con que la implementación de un spa es un elemento recreacional que le brindará un gran valor turístico a la hostería, ya que provee un servicio de relajación, o de entretenimiento si los huéspedes sienten que quieren disfrutar su tiempo en la hostería.

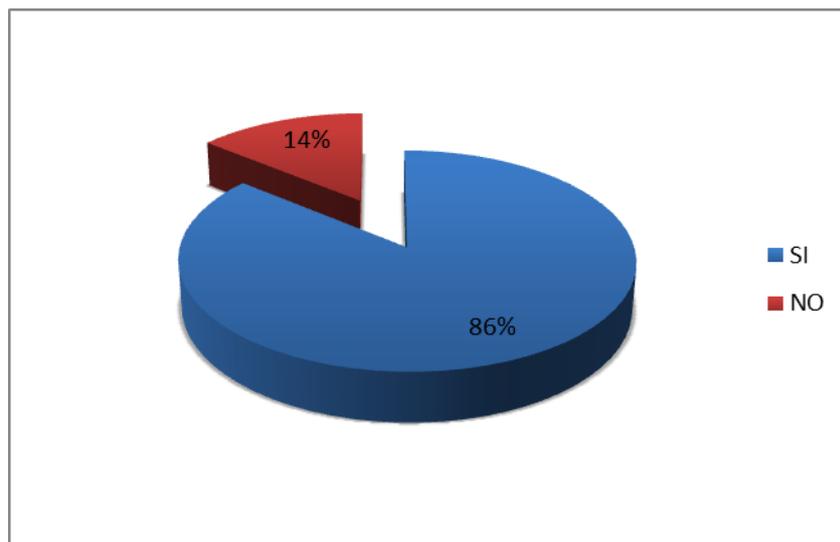
6.- ¿Es importante que este tipo de espacio se maneje con un interiorismo de alta calidad para que sea atractivo para los huéspedes?



Análisis: El 98% de encuestados opina que un lugar como un spa, debería ser manejado con un interiorismo de alta calidad, y el 2% opina que no es absolutamente necesario que todo sea de excelente calidad.

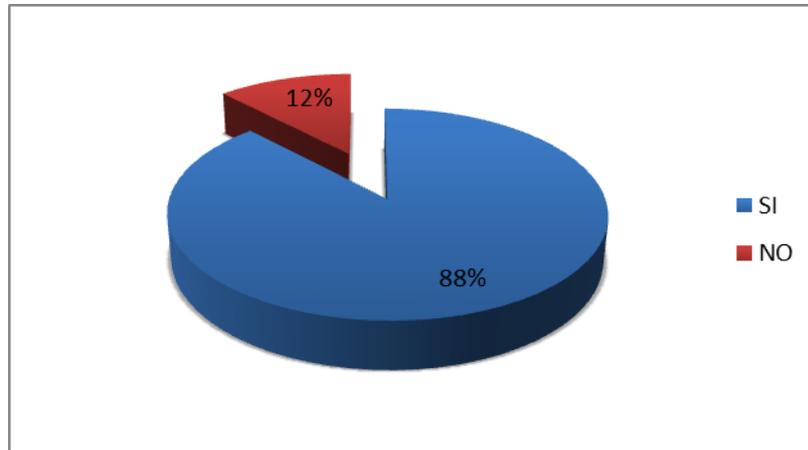
Aporte: El manejo de un spa debe ser tratado con un interiorismo de alta calidad, en esta pregunta afirman la mayoría de los encuestados, que este es un sitio donde se debe

7.- ¿Cree Ud. que el trapiche como elemento significativo, debe ser tomado en cuenta como un elemento que defina la identidad y concepto de la hostería?



Análisis: El 86% de los encuestados creen que el trapiche debe estar tomado en cuenta, en el desarrollo de la identidad y concepto de la hostería, el 14% cree que debe ser tomado en cuenta, pero no debe ser elemento definitorio ni de identidad ni de concepto.

8.- ¿Cree Ud. que el área del trapiche debe ser puesta en valor, con el objeto de resaltar su valor cultural, recreacional e histórico?



Análisis: El 88% de los encuestados

Aporte:

3.5 COMPROBACIÓN DE LAS HIPÓTESIS

1.- Una nueva propuesta interiorista, muestra una imagen de confort y calidad, y conlleva al encuentro con el entorno.

Esta hipótesis ha sido comprobada mediante la encuesta realizada a 50 personas entre civiles, estudiantes de arquitectura interior, y especialistas en el área de turismo, el 90% de los encuestados opinan que la hostería debe ser renovada con el objeto de tener un espacio que brinde confort y calidad, y el 94% cree que el entorno debe ser considerado y debe haber una relación interior - exterior, al momento del desarrollo de la propuesta

2.- Es necesario renovar en su aspecto interiorista, la recepción y vestíbulo en la hostería El Trapiche, con el objeto de fomentar en el cliente el interés a hospedarse

Debido a que estas áreas son la primera imagen que una persona se lleva de la hostería, se comprueba esta hipótesis ya que el 88% de las personas encuestadas concuerdan con que estos espacios son la carta de presentación de la hostería, y de la manera en la que estas se manejan depende mucho si el cliente está o no dispuesto a quedarse. En este caso la mayoría de los encuestados opina que esta debe tener una imagen que demuestre familiaridad y el 34% opina que debe mostrar amplitud.

3.- La presencia de nuevos espacios de recreación, plantean una nueva imagen de la hostería, lo que la posicionará como un gran atractivo del sector.

Ésta hipótesis se comprueba debido a los resultados de la encuesta realizada, en la cual muestra que el 100% del universo de 50 personas encuestadas afirma que un spa, es considerado un gran atractivo recreacional para la zona, ya que como es un lugar turístico, se considera como un atractivo de relajación y descanso.

4.- El spa como un elemento de recreación, contribuye a ser el mayor atractivo de la hostería y es importante que se maneje una imagen de calidad.

Debido a que el 98% de los encuestados creen que un spa es un gran atractivo recreacional en una hostería, creen que debe ser presentado de tal manera que muestre un lugar donde se transmita la comodidad y esté diseñado mediante el uso de interiorismo de alta calidad; de esta manera se comprueba esta hipótesis,

5.- La puesta en valor, constituye el principal propósito en el área del trapiche, por lo que es importante actuar sobre su valor cultural.

Ésta hipótesis ha sido comprobada mediante la encuesta realizada, en la cual el 86% de los encuestados, afirma que el trapiche es un elemento significativo, que define la identidad de la hostería, y al igual que el 88% de las

personas que realizaron la encuesta concluyen que es importante poner en valor el área del trapiche para resaltar su valor cultural , histórico y recreacional.

3.6 APORTE FINAL

La resultante final de la investigación realizada en la matriz investigativa, mediante el análisis de cada pregunta de las encuestas, y comprobación de hipótesis, muestra que este tipo de lugar, cuenta con un gran universo de personas que pueden y están dispuestas a opinar, y a brindar sus expectativas, con el afán de cómo clientes poder contar con un servicio que cumpla todas sus necesidades, y una óptima manera de funcionamiento.

El objetivo de afirmar los enunciados propuestos, con respecto a los aspectos que se desean manejar en la nueva propuesta de la Hostería – Spa El Trapiche, brinda una manera de aprobación de los conceptos que se plantearán en el desarrollo del proyecto.

Mediante el manejo de encuestas y se ha logrado concretar que la hostería en cuestión necesita de una rehabilitación y renovación en sus espacios interiores, y que al mismo tiempo logren una afinidad con el entorno.

Los espacios que brindan la primera impresión del lugar deben estar tratados de tal manera que se refleje la calidad de la hostería, comprobando ciertos parámetros de calidad en el uso de los elementos interioristas tales como: materiales, iluminación, ventilación, confort, etc.

El área de spa, debe ser el área que atraiga al huésped, con el objetivo de ser una hostería recreacional, brindando un servicio de calidad y confort, ya que este es un plus para el negocio en si, lo que dependiendo de cómo se maneje podrá generar mayores ganancias y mayor reconocimiento del lugar.

El área del trapiche, siendo un lugar con alto valor histórico y cultural, según lo propuesto, será considerado para ponerse en valor, de tal manera que cumpla con una función recreacional dentro de la hostería, y que a la vez el trapiche en sí, como elemento de gran importancia dentro de este núcleo urbano, defina la identidad y concepto de la hostería.

3.7 DIAGNÓSTICO

La Hostería – Spa El Trapiche, en la ciudad de Baños, actualmente funciona como un espacio todavía en proceso de creación, se encuentra en un estado en el que es necesaria una rehabilitación y renovación de los espacios interiores, al igual que los espacios contiguos de circulación que puedan intervenir en el paso a los lugares que van a ser intervenidos.

El Trapiche es un área que ha logrado superar el paso del tiempo, siendo una construcción antigua de 200 años, es una área que ha convertido a la hostería en un lugar interesante, con historias y leyendas que aportan a que sea un lugar muy atractivo turísticamente. Sin embargo ésta área se encuentra en desuso, la mayoría del tiempo cerrada al público en general.

Esta área especialmente debido a su valor histórico y cultural es considerada patrimonio, sin embargo el resto de las construcciones de la hostería no son antiguas y fueron construidas hace 15 años, estas áreas son disfuncionales en cuanto a la integración de todo el lugar como un solo espacio y no tienen criterio de diseño.

La hostería cuenta con un área de spa, que no cumple las características de confort y calidad que debe tener un spa, es un área improvisada que es considerada como spa. Al igual que el spa, el área de restaurante no está habilitada para las tres comidas diarias, lo que lo vuelve un área disfuncional y normalmente se encuentra cerrado a partir de las 11 de la mañana.

El proyecto debe ser desarrollado de acuerdo a las necesidades que presentan los usuarios previamente encuestados, mediante el desarrollo y análisis de una propuesta interiorista que satisfaga todas las expectativas del lugar.

3.8 RECOMENDACIONES

Se debe lograr alcanzar un estudio y comprensión de este lugar como una hostería que debe destacarse por su manejo interiorista funcional y con un criterio de diseño que abarque todo lo que sea necesario para lograr manejarlo mediante conceptos que ayuden a integrar todo el espacio que consta como parte de la hostería, al mismo tiempo considerar que se debe adaptar al entorno donde se encuentra creando una relación que no marque un contraste demasiado significativo, pero que logre un balance.

Por otro lado se debe integrar la construcción del área del trapiche como un lugar que marque un elemento extra, en la manera en la que se maneja el funcionamiento de la hostería en general.

Se debe lograr que las áreas recreativas se fusionen con las otras áreas de la hostería para así crear un ambiente óptimo que encierre los elementos importantes de turismo, recreación y servicios en uno solo, para lograr un ambiente unificado, tanto interior como exterior.

La creación de espacios de alta calidad en cuanto a todo lo que significa el estudio de una propuesta interiorista funcionará como un atractivo extra, que posicionará a la hostería como un gran atractivo para la ciudad de Baños.