



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

NUEVA PROPUESTA INTERIORISTA Y CAMBIO DE USO DE UNA VIVIENDA
PARTICULAR A UN HOTEL BOUTIQUE SUSTENTABLE

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

Profesor Guía
Arq. Wilhem Ruperto Montalvo Espinosa

Autora
Emilia Velasteguí Guadalupe

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”.

Wilhem Ruperto Montalvo Espinosa
Arquitecto
CI: 1705281473

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.”

Emilia Velasteguí Guadalupe
CI: 1713342788

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres Esteban y Marcella, a mis hermanos Felipe, Mateo y Diego, y a Emilio por brindarme su confianza y apoyo incondicional. A mis amigas y compañeras que me han acompañado y aconsejado en el transcurso de la carrera.

DEDICATORIA

Dedico este proyecto a mis padres, por ser ejemplos en mi vida, por siempre guiarme en el buen camino. Gracias a ellos obtuve la seguridad necesaria para superar este reto.

RESUMEN

Se propone cambiar el uso de una vivienda particular a un Hotel Boutique Sustentable. Con el fin de incentivar el turismo dentro del país. El objetivo principal del proyecto es desarrollar una propuesta interiorista, basada en un concepto creativo obteniendo espacios: exclusivos, ergonómicos, cómodos y eco-amigables, pero que a su vez sean funcionales.

Del concepto seleccionado: La vestimenta típica de la mujer Otavaleña, se realizó un análisis de fondo y forma, para de esta manera obtener el partido arquitectónico y poder diseñar espacios que tengan relación entre si, tanto en interiores como exteriores.

Mediante la abstracción del concepto (de lo macro a lo micro) se obtuvieron distintas formas, texturas y colores; con los que se trabajó para crear ambientes nuevos con diseños únicos compuestos por envolventes verticales y horizontales. Todos los espacios son distintos y tienen su propia característica.

Al ser un Hotel Boutique Sustentable, se completó el proyecto por medio de sistemas verdes: energía solar térmica, recolección de aguas lluvias y riego de jardines, selección de piezas sanitarias eco-amigables, medios de ahorro de energía y se utilizó materiales reciclados.

Al final se obtuvo una distribución espacial, cubriendo las necesidades y funciones de la tipología de un hotel. Logrando diseñar ambientes acogedores donde los clientes pudieran sentirse a gusto. Se logró integrar todos los espacios y crear una relación interior-exterior basados en un mismo concepto. Además se consiguió añadir sistemas sustentables al proyecto, sin afectar su diseño, ayudando a disminuir el impacto ambiental.

En conclusión se pretende contribuir con el turismo de la ciudad implantando un espacio de alojamiento para turistas tanto nacionales como internacionales. Planteando transformar una residencia a un hotel boutique, manteniendo sus elementos estructurales pero modificando su distribución, creando así, nuevos espacios que cumplan los requerimientos de un hotel. Diseñar el proyecto,

basado en un concepto único, para que el establecimiento tenga su propia identidad. Que cuente con elementos sustentables para la conservación de los recursos naturales.

ABSTRACT

The proposed of the project is to change the use from private home to a sustainable Boutique Hotel, in order to encourage tourism within the country. The main objective is to develop an interior design based on a creative concept obtaining exclusive, ergonomic, and comfortable eco- friendly spaces, but that at the same time are functional.

The selected concept: The typical dress of Otavaleña women, was analyzed on its form and content, to thereby obtain the architectural concept and project spaces that are related to each other, both indoors and outdoors.

By abstracting the concept (from macro to micro) different shapes, textures and colors were obtained; generating new environments with unique designs made by vertical and horizontal enclosures. All the rooms are different and have their own feature.

Being a Sustainable Hotel Boutique, the project was completed with green systems: solar thermal energy, rainwater collection and water gardens, selection of eco - friendly sanitation facility parts, energy savings and recycled materials.

In the end it was able to integrate the use of space, meeting the needs and functions that a boutique hotel requires; obtaining the perfect design in terms of an environment where customers will feel comfortable. It was managed to integrate all the spaces and create an interior-exterior relationship based on the same concept. In addition, it was able to add to the project, sustainable systems without affecting the design, helping to reduce the environmental impact.

In conclusion the project intends to contribute to tourism in the city creating accommodations for both domestic and international tourists, turning a residence into a boutique hotel, keeping its structural elements but modifying its distribution, creating new spaces to achieve the requirements of a hotel. Design

the project, based on a unique concept, with which the establishment displays its own identity, with sustainable elements to conserve natural resources.

ÍNDICE

1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA.....	1
TEMA.....	1
INTRODUCCIÓN.....	1
JUSTIFICACIÓN	1
ALCANCE.....	3
OBJETIVO GENERAL	5
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
FODA.....	6
ANÁLISIS FODA.....	7
CONCLUSIÓN	8
2. MARCO TEÓRICO	9
2.1. MARCO HISTÓRICO	9
2.1.1. HISTORIA DE QUITO	9
2.1.2. BARRIO DE BELLAVISTA.....	10
2.1.3. SITIO ACTUAL:.....	11
2.1.4. HISTORIA DE HOTELES	12
2.1.5. HISTORIA HOTEL BOUTIQUE	14
2.1.7. SÍNTESIS.....	16
2.2. MARCO CONCEPTUAL.....	16
2.2.1. HOTEL	16
2.2.2. HOTEL BOUTIQUE	16
2.2.3. REQUERIMIENTOS DE LOS HOTELES	17
2.2.4. CULTURA ECUATORIANA.....	22
2.2.5. ARQUITECTURA SUSTENTABLE.....	22
2.2.6. SÍNTESIS.....	23
2.3. MARCO EDILICIO	23
2.3.1. NORMATIVAS MUNICIPALES	23

2.3.2. NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.....	24
2.4. ANÁLISIS PROGRAMÁTICO.....	26
2.4.1. TIPOLOGÍA.....	26
2.4.2. UBICACIÓN.....	26
2.5. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE.....	27
2.5.1. IMÁGENES DE LA EDIFICACIÓN ACTUAL.....	28
2.6. MARCO TECNOLÓGICO.....	35
2.6.1. ARQUITECTURA SUSTENTABLE.....	35
2.6.1.1. MATERIALES PARA EDIFICACIONES SUSTENTABLES.....	35
2.6.1.2. RECICLADO ENERGÉTICO.....	35
2.6.1.3. ENERGÍAS RENOVABLES.....	36
2.6.1.4. RECOLECCIÓN Y RECICLADO DE AGUA.....	36
2.6.1.5. PANELES SOLARES.....	36
2.6.1.6. DOMÓTICA.....	37
2.6.2. MEDIDAS MÍNIMAS.....	38
2.7. MARCO REFERENCIAL.....	38
2.7.1. REFERENTES NACIONALES HOTEL BOUTIQUE.....	38
2.7.1.1. CASA GANGOTENA.....	38
2.7.2. REFERENTES INTERNACIONALES HOTEL BOUTIQUE.....	42
2.7.2.1. THE JAMES SOHO-NEW YORK.....	42
2.7.2.2. CASA AZUL HOTEL MONUMENTO HISTÓRICO.....	45
2.7.3. SÍNTESIS DE REFERENTES HOTEL BOUTIQUE.....	49
2.7.4. REFERENTE HOTEL SUSTENTABLE.....	50
2.7.4.1. THE VINEYARD HOTEL & SPA.....	50
2.7.5. SÍNTESIS HOTEL SUSTENTABLE.....	52
2.8. MATRIZ INVESTIGATIVA.....	53
2.8.1. INVESTIGACIÓN.....	53
2.8.2. PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS.....	53
2.8.3. ENCUESTAS.....	54
2.8.3.1. MODELO DE ENCUESTAS.....	55
2.8.4. TABULACIÓN DE ENCUESTA Y ANÁLISIS.....	57

2.8.5. VERIFICACIÓN DE LA HIPÓTESIS Y REPORTE DE RESULTADOS.....	68
2.8.6. DIAGNÓSTICO:.....	70
2.8.7. CONCLUSIONES:.....	71
2.8.8. RECOMENDACIONES:	72
3. PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA.....	74
3.1. DELINEAMIENTO.....	74
3.1.1. CUADRO DE ÁREAS.....	74
3.1.2. GRILLA	76
3.1.3. DIAGRAMA FUNCIONAL.....	77
3.1.4. DIAGRAMA DE FLUJOS	78
3.2. MARCO EMPÍRICO – ENTORNO.....	79
3.2.1. EXTERIOR	79
3.2.1.1. MOVILIDAD - ACCESIBILIDAD.....	79
3.2.1.2. CIRCULACIÓN PEATONAL.....	80
3.2.1.3. TRANSPORTE PÚBLICO.....	81
3.2.1.4. ASOLEAMIENTO	81
3.2.1.5. CLIMA Y PLUVIOSIDAD.....	82
3.2.1.6. VIENTOS	82
3.2.2. COLINDANCIA	83
3.2.2.1. ESPACIOS COMERCIALES	84
3.2.3. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.....	86
3.2.4. ENTORNO SOCIAL:.....	86
3.3. CONCEPTUALIZACIÓN	87
3.4. CULTURA OTAVALEÑA	87
3.5. ANÁLISIS DEL TRAJE TÍPICO DE LA MUJER OTAVALEÑA	88
3.6. JUSTIFICACIÓN DEL CONCEPTO	89
3.7. ANÁLISIS DE FONDO Y FORMA.....	90
3.7.1. FORMA.....	90
3.7.2. FONDO.....	92
3.8. APLICACIÓN DEL CONCEPTO AL PROYECTO.....	95

4. ELABORACIÓN GRÁFICA DEL PLANTEAMIENTO	101
4.1. ZONIFICACIÓN.....	101
4.2. PLAN MASA (ÁREAS).....	103
REFERENCIAS	105

CAPÍTULO I

1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA

Tema

NUEVA PROPUESTA INTERIORISTA Y CAMBIO DE USO DE UNA VIVIENDA PARTICULAR, A UN HOTEL BOUTIQUE SUSTENTABLE.

Introducción

Se propone tomar una casa de uso residencial, ubicada en el norte de la ciudad de Quito, para reformarla en base a una propuesta de diseño de arquitectura interior, y transformarla en un Hotel Boutique que sea sustentable. Un hotel moderno y a que a la vez utilice materiales ecológicos, sistemas de ahorro de agua y energía, para ayudar a disminuir el impacto ambiental. Al mismo tiempo integrar texturas y formas que destaquen las características propias de la cultura ecuatoriana, en representación al país y a su turismo, brindando así ambientes cómodos, tranquilos, acogedores y amigables. Una propuesta diferente e innovadora para brindar un servicio exclusivo a los huéspedes; que cuente con espacios verdes, amplios y modernos. La casa está ubicada en el sector de Bellavista pertenece a la Zona A10 (A604-50). Una casa con acabados de 1970, cuenta con área de piscina y cancha de tenis. Su área de terreno es de 1402,00m² y cuenta también con un área de construcción de 1233,20m², con un frente de 29,93m. A su alrededor se destacan espacios de interés turístico como son: La Capilla del Hombre, La Fundación Guayasamín y el Parque Metropolitano.

Justificación

Con esta innovadora propuesta, de la realización de un Hotel Boutique sustentable, se busca fomentar el turismo de la ciudad, ya que cada vez la ciudad de Quito va creciendo y es reconocida mundialmente, como un destino

turístico importante, incrementando así, la demanda de alojamiento turístico. Se plantea crear ambientes exclusivos donde los huéspedes puedan conocer y acceder fácilmente a los destinos turísticos de la ciudad, pero a la vez, disfruten de un lugar tranquilo donde puedan relajarse. Se busca Implementar un diseño interior que reúna texturas, colores y formas, que representen al país por medio de un concepto, además de utilizar recursos que no interfieran con el medio ambiente, ayudando a disminuir el impacto ambiental. Cuenta con una buena ubicación, y es un sector central para desplazarse fácilmente a los distintos lugares turísticos de la ciudad, con vías de fácil acceso, y disponibilidad de transporte público; una zona tranquila y segura. La casa se presta para esta tipología de Hotel Boutique, ya que cuenta con 1233,20m² de construcción, apta para desarrollar los espacios necesarios para esta propuesta, además de que la edificación actual cuenta con espacios recreativos y áreas verdes que favorecen al proyecto.

Se propone recrear un Hotel Boutique en esta zona, pues la misma carece de esta clase de servicio hotelero en sus alrededores. Por lo que, proponer un espacio donde los turistas que visiten los museos cercanos, o quieran conocer la ciudad de Quito, cuenten con alojamiento que esté ubicado en una zona más apartada del movimiento de la ciudad y esté dentro de un lugar que proporcione relax y tranquilidad, pero que a su vez cuente con la facilidad de acceder y desplazarse a las distintas zonas turísticas, con las que cuenta la maravillosa ciudad de Quito, constituye una alternativa novedosa para el sector. La edificación cuenta con dos vías de acceso, una por la calle Bosmediano (patrimonio de la ciudad) y la segunda, por la Quiteño libre, ambas se conectan con avenidas principales de Quito: Av. 6 de Diciembre y la Av. Eloy Alfaro. Cuenta con fácil acceso por la circulación de líneas de transporte público, además de que, frente al ingreso principal se encuentra una parada de bus, y de servicio de taxis.

Según el Informe de Regulación Metropolitana, el uso de suelo de la edificación es R2 (residencial de mediana densidad), por lo que en la Ordenanza