

con características únicas, es por eso que el precio del hotel será alto, para un target de clase media, media alta; dirigido a personas entre 25 y 70 años aprox.

7. ¿Considera usted que la implementación de diseño de muebles propios, aportan al diseño y exclusividad del Hotel Boutique?

**Tabla 9 Pregunta 7**

RESPUESTA	SI	NO
PORCENTAJE	97%	3%

Respuesta:

Un 97% de los turistas consideran que el diseño de muebles propios y únicos, sí aportan al diseño y a la exclusividad de un Hotel Boutique, ya que le dan identidad y lo diferencia del resto de establecimientos, mientras que el 3% dice que no, ya que no es algo necesario y no hay cultura u orientación en cuanto al diseño de mobiliario.

Análisis:

Considerando que la mayoría de los encuestados afirmó que si es interesante y que aporta a la exclusividad y al diseño del establecimiento, el crear muebles únicos y propios para este, por lo que se ha de tomar en cuenta el diseño de mobiliario diferente que llame la atención y se diferencie de todo lo convencional.

8. ¿Cree usted interesante que el diseño interiorista del Hotel se base en un concepto relacionado con una cultura ecuatoriana, para de esta manera promover el turismo dentro del país?

Tabla 10 Pregunta 8

RESPUESTA	SI	NO
PORCENTAJE	90%	10%

Respuesta:

El 90% de los turistas consideran que sí es interesante que se incorpore un concepto relacionado con la cultura ecuatoriana, ya que de esta manera se puede impulsar y promover el turismo dentro del país, y se incentiva la cultura ecuatoriana. El 10% respondió que no es necesario, ya que el turismo se ve aplicado y promovido por otras fuentes.

Análisis:

De acuerdo a la respuesta a esta pregunta, podemos afirmar que un mayor número de turistas creen que es interesante la incorporación de una cultura ecuatoriana al concepto del diseño de un hotel boutique, ya que se promueve el turismo dentro y fuera de la ciudad, generando más ingresos al país.

9. ¿Considera usted que la implementación de una infraestructura de piscina y espacios de recreación, son importantes durante su estadía?

**Tabla 11 Pregunta 9**

RESPUESTA	SI	NO
PORCENTAJE	79%	21%

Respuesta:

El 79% de los entrevistados afirma, que la implementación de infraestructuras de piscinas y espacios de esparcimiento son importantes al momento de su estadía en estos establecimientos, ya que son espacios sociales y recreativos, donde todos pueden disfrutar. Mientras que el 21% contestó que no les parece importante, ya que son espacios no necesariamente indispensables dentro del establecimiento.

Análisis:

Con la respuesta a la pregunta se puede afirmar que sí es factible realizar espacios de esparcimiento y rediseñar el área de piscina existente, pues los encuestados piensan que se deberían implementar estos espacios en establecimientos hoteleros para una mayor satisfacción y diversidad de servicios dentro del hotel.

10. ¿Considera usted que la implementación de nuevas tecnologías es importante al momento de diseñar espacios interiores?

Tabla 12 Pregunta 10

RESPUESTA	SI	NO
PORCENTAJE	93%	7%

Respuesta:

El 93% de los turistas afirma que sí es importante la implementación de nuevas tecnologías al momento de diseñar espacios, pues esto brinda comodidad al huésped y un ambiente más moderno. Mientras que el 7% dice que no es necesario la implementación de nuevas tecnologías para alcanzar un buen diseño.

Análisis:

Con la respuesta a la pregunta, podemos afirmar que un mayor número de turistas cree importante implementar nuevas tecnologías al momento de diseñar un hotel para crear ambientes más confortables e innovadores. Es por eso que sí se puede incorporar el uso de nuevas tecnologías dentro del establecimiento hotelero, ya que es factible y agrada a los huéspedes.

11. ¿Cree usted importante que se deben realizar más establecimientos sustentables para la reducción del impacto ambiental?

Tabla 13 Pregunta 11

RESPUESTA	SI	NO
PORCENTAJE	98%	2%

Respuesta:

Un 98% de las personas respondió que es importante diseñar y realizar establecimientos sustentables, debido a que es un tema muy importante actualmente pues ayuda al medio ambiente y aporta con la reducción del impacto ambiental. Mientras que un 2% considera que no es importante incorporar la sustentabilidad al diseño.

Análisis:

Con la respuesta a esta pregunta podemos afirmar que un mayor porcentaje de personas que se aloja en un hotel, está de acuerdo en que estos sean sustentables, para de esta manera aportar con el medio ambiente, hacer conciencia y ayudar con la reducción del impacto ambiental.

### 2.8.5. Verificación de la Hipótesis y Reporte de Resultados.

a) Al plantear una propuesta interiorista y cambio de uso de una vivienda particular, a un hotel boutique, se busca incrementar el turismo en la ciudad de Quito, brindando a los huéspedes la oportunidad de alojarse en un ambiente cómodo y acogedor, con espacios que cuenten con diseños exclusivos y que al mismo tiempo contribuya a reducir el impacto ambiental.

- Se puede comprobar que esta hipótesis es afirmativa, ya que gracias a la encuesta realizada a turistas nacionales e internacionales, sí es factible la implementación de hoteles boutique dentro de la ciudad de Quito, que brinde ambientes íntimos y acogedores, que sean cómodos y cuenten con diseños exclusivos, ya que los porcentajes más altos de las 4 primeras preguntas son afirmativas y comprueban que si es factible alojarse en un hotel boutique, por las facilidades y confort que este brinda y que el mismo se encuentre en el centro norte de la ciudad de Quito; cerca de parques, espacios culturales y en una zona más tranquila y segura, alejada del movimiento y las atracciones turísticas.

b) Diseñar cada espacio de acuerdo a su función, con diseños ergonómicos y exclusivos que brindan comodidad y exclusividad, sin intervenir con la estructura actual.

- Esta hipótesis sí es factible, ya que se prefiere, por la mayoría de encuestados, establecimientos que cuenten con diseños modernos y minimalistas, estos estilos se adaptan fácilmente al espacio actual sin intervenir en la infraestructura, utilizando materiales modernos e innovadores que brinden comodidad y exclusividad. Creando espacios de acuerdo a su funcionamiento

y con diseños ergonómicos modernos. Al mismo tiempo, considerar el precio del hotel y categorizarlo ya que es el factor que más influye en los encuestados, al momento de decidirse por un hotel.

c) Diseño de muebles que formen parte de una línea exclusiva y que al mismo tiempo aporten al diseño del Hotel Boutique.

- Basados en la encuesta realizada, la implementación de diseño de muebles sí es viable, ya que la mayoría contestó que sí se debe considerar la ejecución de diseños propios para la exclusividad del hotel, diseñando muebles que formen parte de una línea única que se puedan adquirir dentro del establecimiento y formen parte del diseño de hotel boutique.

d) Al utilizar un concepto relacionado con una cultura del país, se busca implementar al diseño un aspecto único que al mismo tiempo abstraiga formas que representen al país, fomentando el turismo.

- Se comprueba que esta hipótesis es verdadera, ya que la mayoría de turistas contestaron que sí es interesante la implementación de un concepto de cultura del Ecuador dentro del diseño, para incrementar el turismo dentro y fuera de la ciudad. Por lo tanto, sí se puede considerar utilizar un concepto que se relacione con la cultura del país, creando un aspecto único e innovador, abstrayendo formas que representan la cultura.

e) Crear espacios funcionales donde el huésped pueda distraerse y disfrutar su estadía por medio de espacios de esparcimiento recreativos que se basen en su bienestar.

- Se comprobó que es viable tener espacios de esparcimiento y actividades recreativas dentro de un establecimiento hotelero, ya que el mayor porcentaje de encuestados respondió que sí es importante la incorporación de los mismos durante su estadía. Es por eso que es factible rediseñar el espacio de la piscina y crear ambientes nuevos que sean recreativos y funcionales, donde el huésped pueda distraerse y disfrutar de su estadía.
- f) El uso de materiales ecológicos y de arquitectura sustentable, por medio de nuevas tecnologías, aportarán al diseño de espacios sin alterar la arquitectura original de la casa, sin embargo van acorde al nuevo diseño interiorista y ayudan a que se reduzca el impacto ambiental.
- Considerando que las dos últimas respuestas de la encuesta, relacionadas con la arquitectura sustentable, fueron afirmativas y comprueban que sí es necesaria la implementación de nuevas tecnologías y sustentabilidad en el diseño de estos establecimientos, se puede plasmar en el proyecto el uso de materiales ecológicos, nuevas tecnologías y arquitectura sustentable para crear espacios interioristas con un buen diseño y que ayuden a reducir el impacto ambiental sin alterar la arquitectura original de la casa.

#### **2.8.6. Diagnóstico:**

El medio es turístico dentro de la ciudad de Quito, ya que el 97% de los encuestados sí están de acuerdo con la implementación de nuevas tipologías hoteleras, como es el hotel boutique, que brinda servicios exclusivos además de proporcionar ambientes íntimos y acogedores. Se cree conveniente ubicar el hotel en espacios apartados de los centros turísticos y atracciones que tienen mucho movimiento, ya que el ambiente es más tranquilo y relajado, pero cuenta con fácil acceso a otros lugares de la ciudad.



Se cree viable la implementación y diseño de muebles únicos, para el uso del establecimiento, ya que marcan tendencias y aportan a la exclusividad del mismo. Las personas creen conveniente que haya espacios de esparcimiento y recreación para la diversidad de espacios en el hotel y lugares donde relajarse y divertirse. La gran mayoría está de acuerdo en que se debe concientizar y crear espacios que sean sustentables, reduciendo el impacto ambiental por medio de materiales ecológicos y nuevas tecnologías.

Después de haber realizado varias encuestas a turistas nacionales e internacionales, y un estudio de todos los factores que influyen en el planteamiento del tema escogido y de las hipótesis planteadas, se encuentra factible realizar una propuesta y cambio de uso de una vivienda particular a un hotel boutique sustentable dentro de la ciudad de Quito, gracias a que los turistas buscan alojarse en lugares que les brinden confort y exclusividad, creando nuevas experiencias, y que al mismo tiempo aporte con la conservación del medio ambiente, por medio de la arquitectura sustentable.

#### **2.8.7. Conclusiones:**

Basados en las encuestas que se realizaron a turistas nacionales e internacionales se puede llegar a la conclusión de que todas las hipótesis planteadas son afirmativas. Lo que nos permite concluir que si es factible realizar un hotel boutique dentro de la ciudad de Quito, que cuente con todos sus espacios necesarios, que sean funcionales y cumplan con las ordenanzas y normativas del Distrito Metropolitano de Quito. Los turistas afirman que la realización de un hotel boutique que sea acogedor, brinde espacios exclusivos y servicios de lujo, es una buena opción para implementar en el centro norte de la ciudad, ya que es una nueva tipología de establecimiento y crea tendencias diferentes dentro de la zona. Los turistas prefieren hospedarse en hoteles modernos y minimalistas, por lo que se deberá crear ambientes que pertenezcan a estos estilos para satisfacer la mayor demanda. Además se concluye que es viable la creación de espacios de esparcimiento y recreación para una mejor estadía y bienestar del huésped, contando con espacios

necesarios y funcionales que ofrezcan un diseño ergonómico para su confort. Realizar muebles específicos que formen parte de una línea diseñada exclusivamente para el hotel, atrae la atención de los turistas ya que crean ambientes únicos y diferentes en relación a otros lugares. La sustentabilidad es un factor influyente, que basado en las preguntas, afirma que la utilización de nuevas tecnologías y materiales ecológicos, se pueden crear ambientes y diseños ergonómicos que no interfieran con la estructura actual.

#### **2.8.8. Recomendaciones:**

Podemos darnos cuenta que, según las encuestas y la investigación realizada, a la edificación actual sí se le puede cambiar su uso, de una vivienda particular a un hotel boutique, ya que cumple con las normativas y ordenanzas necesarias, cuenta con el espacio suficiente para diseñar y crear los espacios necesarios que requiera la tipología implementada. Para crear ambientes funcionales y acogedores que sean cómodos, se recomienda utilizar la ergonomía, implementando medidas mínimas necesarias para un mejor funcionamiento y confort, pensado en el bienestar de los clientes. Además la utilización de ergonomía sensorial, implementando texturas y colores que se basen en un concepto específico para un diseño nuevo y diferente.

Se recomienda la implementación de espacios de esparcimiento y recreación dentro del hotel, para que el huésped cuente con distintas facilidades, hagan agradable su estadía y cumpla con sus expectativas. Además el diseño de muebles propios para el establecimiento es recomendable ya que de esta manera brinda una identidad única al hotel boutique y lo diferencia de otros establecimientos creando nuevas tendencias cumpliendo con una de las características principales de esta clase de tipología de la industria hotelera.

Se recomienda la utilización de arquitectura sustentable que cuente con energías renovables, ahorro de agua y luz. Implementación de sistemas inteligentes como la domótica, integrando también nuevas tecnologías que aporten a la sustentabilidad. Se recomienda además, utilizar materiales

ecológicos y reciclados para el diseño de espacios. Todo esto se puede realizar sin interferir con la estructura actual. Es recomendable el uso de la sustentabilidad para brindar un mayor confort a los huéspedes y al mismo tiempo contribuir con la disminución del impacto ambiental.

Dentro de lo que es la edificación actual se recomienda analizar bien los espacios y diseñar de acuerdo a las necesidades espaciales de la tipología a implementar. Crear ambientes funcionales que se adapten a la estructura actual, crear espacios de circulación, diseño de envolventes, tanto verticales como horizontales para un mejor funcionamiento de los espacios. La iluminación natural es buena, ya que la edificación cuenta con ventanas grandes pero se recomienda estudiar estas envolventes para una mayor utilización de luz natural.

Se recomienda el cambio de acabados y divisiones de espacios, ya que estos no aportan al diseño o propuesta que se quiere realizar, se debe implementar instalaciones de bomberos y se recomienda la utilización de señalética y salidas de emergencia.



3.1.1 CUADRO DE AREAS

ACTIVIDAD	ESPACIO		DIMENSION			CARACTERISTICAS ESPECIALES							CARACTERISTICAS TECNICAS													OBSERVACIONES				
													ELECTRICAS			ELECTRONICAS						HIDROSANITARIAS					MECANICAS			
			CANTIDAD	M2	TOTAL	DINAMICO	PASIVO	PRIVADO	SEMI-PRIVADO	PUBLICO	ILUMINACION NATURAL	ILUMINACION	TOMAS		AUDIO	VIDEO	TELEFONO	INTERNET Y DATOS	DOMOTICA	SEGURIDAD				AGUAS POTABLES			BOMBEROS		VENTILACION	AIRES ACONDICIONADO
													NORMALES	ESPECIALES						CAMARAS SEGURIDAD	LAMPARAS EMERGENCIA	SENSORES DE HUMO	SALIDAS EMERGENCIA	FRIAS	CALENTE		AGUAS SERVIDAS	RED CONTRA INCENDIOS		
ALMACENAR, REFRIGERAR Y PREPARAR ALIMENTOS PARA SERVIR A LOS HUESPEDES	COCINA	RECEPCION	4	10	40																							DONDE SE REALIZA UN LAVADO EXTERIOR, INTERIOR, EL PESAJE Y ENFUNDAJE		
		BODEGAJE	3	10	30																								ALACENAMIENTO DE LIQUIDOS, SECOS Y FRIOS	
		PREPARACION	3	20	60																								DONDE SE REALIZA LA COCCION, PANADERIA Y FRIOS.	
		LAVADO	2	12	24																								LAVADO DE LAS VAJILLAS	
		COMPLEMENTACION	3	10	30																								TALLER, QUIMICOS Y LAVADO DE MANOS.	
ALMACENAMIENTOS DE DESECHOS	CUARTO BASURA	1	10	10																										
LAVADO Y ALMACENAMIENTO DE ROPA BLANCA	LAVANDERIA	LAVADO	1	15	15																									
		SECADO	1	15	15																									
		PLANCHADO	1	15	15																									
		ALMACENAMIENTOS PRODUCTOS	1	8	8																									
		ALMACENAMIENTOS ROPA BLANCA	1	8	8																									
ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, RECURSOS HUMANOS	ADMINISTRACION	RECEPCION	1	8	8																									
		SALA ESPERA	1	12	12																									
		OFICINAS	2	15	30																									OFICINAS PARA EL ADMINISTRADOR Y PARA
FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE LAS PARTES TECNOLOGICAS DEL ESTABLECIMIENTO	CUARTO RAK	1	8	8																										

### 3.1.2. Grilla

		AREA HABITACIONES												ESACIO ESPARCIAMIENTO												
		INGRESO PRINCIPAL	INGRESO SERVICIO	INGRESO A ESTACIONAMIENTO	ESTACIONAMIENTO	LOBBY	RECEPCION	SALA ESPERA	BAR	SERVICIO SANITARIOS	RESTAURANTE	HABITACION	CLOSET ROPA BLANCA	CUARTO LIMPIEZA	RECOLECCION BASURA	PISCINA-HIDROMASAJE	SAUNA	SERVICIOS SANITARIOS	AREA DEPORTIVA	AREA PERSONAL	COCINA	CUARTO BASURA	LAVANDERIA	ADMINISTRACION	CUARTO RAK	
AREA HABITACIONES	INGRESO PRINCIPAL	Directo																								
	INGRESO SERVICIO	Indirecto	Directo																							
	INGRESO A ESTACIONAMIENTO	Indirecto	Indirecto	Directo																						
	ESTACIONAMIENTO	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo																					
	LOBBY	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo																				
	RECEPCION	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo																			
	SALA ESPERA	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo																		
	BAR	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo																	
	SERVICIO SANITARIOS	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo																
	RESTAURANTE	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo															
	HABITACION	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo														
	CLOSET ROPA BLANCA	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo													
	CUARTO LIMPIEZA	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Indirecto	Directo												

	DIRECTO
	SEMI-DIRECTO
	INDIRECTO

### 3.1.3. Diagrama Funcional

