

UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS

ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR

TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA: CENTRO TURISTICO "HOSTERÍA – GRANJA"

ESTUDIANTE: GERARDO CASTRO DÁVILA

FECHA: SEPTIEMBRE DEL 2002

CONTENIDO

CAPITULO I (Introducción)

1.1.	RESUMEN	1
1.2.	OBJETIVOS	1
	1.2.1. Objetivo General	1
	1.2.2. Objetivos Específicos	2
1.3.	ALCANCES	2
1.4.	PLANIFICACIÓN	2
	1.4.1 Plan de Trabajo	2
	1.4.2. Cronograma de Trabajo	3

CAPITULO II (Metodología)

2.1.	PROPUESTA TEÓRICA	4
2.2.	ANÁLISIS DE PROPUESTA	4
2.3.	PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA	4
2.4.	PROPUESTA DE DISEÑO	5
2.5.	DESARROLLO DE ANTEPROYECTO	5
2.6.	DESARROLLO DEL PROYECTO DEFINITIVO	5

CAPITULO III (Propuesta Teórica)

3.1	CONCEPTUALIZACIÓN	7
3.2.	JUSTIFICACIÓN	7
3.3.	SELECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES	8

CAPITULO IV (Análisis de la Propuesta)

4.1.	CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	9
	4.1.1. Funcionalidad actual	9
	4.1.2. Tipo de Construcción	9
	4.1.3. Atracciones	9
	4.1.4. Fotografías de la edificación	10
4.2.	RELACIÓN CON EL ENTORNO	18
	4.2.1. Análisis espacial de la edificación	18
4.3.	NECESIDADES	18
4.4.	ACTIVIDADES	19

4.5.	ESPACIOS	.....	20
4.6.	EQUIPAMIENTO	.....	22
4.7.	USUARIOS	.....	23

CAPITULO V (Programación Arquitectónica)

5.1.	ZONIFICACIÓN		
5.1.1.	Zonificación del terreno	.....	25
5.1.2.	Zonificación de edificación	.....	25
5.2.	RELECIONES ESPACIALES Y FUNCIONALES.....		26
5.2.1.	Esquema general de relaciones funcionales.....		27
5.2.2.	Cuadro específico de espacios	.....	27
5.3.	FLUGOGRAMA	.....	29
5.4.	NECESIDADES ESPACIALES Y FUNCIONALES.....		32
6.4.1.	Zona administrativa	.....	36
6.4.2.	Zona de circulación	.....	36
6.4.3.	Zona de recreación	.....	36
6.4.4.	Zona de estacionamientos	.....	36
6.4.5.	Zona de servicio	.....	36
6.4.6.	Zona de descanso	.....	36

CAPITULO VI (Propuesta de Diseño)

6.1.	CONDICIONES AMBIENTALES	.....	37
6.1.1.	Asoleamiento	.....	37
6.1.2.	Ventilación	.....	37
6.1.3.	Iluminación	.....	37
6.1.4.	Acústica	.....	38
6.2.	CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO	.....	38
6.2.1.	Elementos arquitectónicos	.....	38
6.2.2.	Elementos decorativos	.....	38
6.2.3.	Mobiliario	.....	39
6.2.4.	Materiales	.....	39

CONCLUSIONES	.....	40
BIBLIOGRAFÍA	.....	41
ANEXOS (Normativas)	.....	42

INTRODUCCIÓN

CAPITULO I

1.1. RESUMEN

Actualmente en el sector de Puerto Quito existen varios Centros turísticos y recreativos que desarrollan el sector turístico de la zona.

Lamentablemente a pesar de la gran cantidad de estos centros turísticos no hay un lugar donde las escuelas, grupos programados y familias puedan llevar a los suyos a recrearse con las comodidades y beneficios que este centro brindaría.

La ubicación del espacio arquitectónico en donde se realizará el proyecto es en el Km. 130 vía Esmeraldas cantón Puerto Quito provincia de Pichincha.

Es un lugar que goza de un clima tropical y cálido estupendo de donde se puede disfrutar de su grande y extensa vegetación.

1.2. OBJETIVOS

1.2.1. Objetivo General

- Crear un nuevo sistema de atracción turística, el de una hostería-granja, brindando una nueva alternativa de diversión y recreación.

- La hostería tiene como fin hacer conocer la provincia del Nor - Occidente de Pichincha al turismo, resaltando el paisajismo de la región, sin olvidarnos de sus caudalosos ríos.

1.2.2. Objetivos Específicos

- Crear un lugar con todas las necesidades arquitectónicas, funcionales para divertir, alimentar y estimular a las personas que buscan otro tipo de ambiente: una HOSTERIA-GRANJA.

- Otro objetivo particular es tratar de hacer un ambiente acogedor y con buena calidad de trabajo.
- Dentro de los objetivos a emplearse para la investigación de este tema es visitar lugares como hosterías, hoteles, hostales, granjas, haciendas dentro del país especialmente dentro de la costa.
- Se puede obtener revistas, e información sobre el mantenimiento y desarrollo funcional dentro de una granja e instalaciones adecuadas para la misma.

1.3. ALCANCES

Como enfoque principal del Proyecto a desarrollarse tengo la iniciativa de crear un nuevo sistema de atracción turística, el de una hostería granja; lo que se propone directamente es un desarrollo natural entre hombre vegetación y hombre animal, lo que se desarrolla dentro de un ecosistema natural, es decir, el huésped podrá mantener una relación directa, participando del desarrollo de una granja, tal es el caso como alimentación, aseo, y obtención de los productos que ellos nos brindan, sean estos animales, vegetales o frutas.

1.4. PLANIFICACIÓN

1.4.1. Plan de Trabajo

Se tomara en cuenta métodos de investigación así ver las necesidades y requerimientos de una hostería para poder aplicarlas en este proyecto.

Los métodos de investigación a utilizarse son los siguientes:

- Investigación de campo. Recorrer hosterías, hoteles, restaurantes en lugares tropicales, conocer el turismo dentro de nuestro país, sus necesidades, deficiencias para mejorarlas.
- Investigación bibliográfica: Investigar y revisar en afiches, libros, periódicos, revistas e Internet.

1.4.2. Cronograma de actividades

METODOLOGIA

CAPITULO II

2.1. PROPUESTA TEÓRICA

Crear un CENTRO TURISTICA HOSTERIA-GRANAJA

La idea principal es dar a los turistas tanto extranjeros y nacionales una nueva oportunidad de recrearse en un lugar en las afueras de la ciudad a tan solo dos horas de la capital. En donde se podrá encontrar descanso, diversión y recreación acompañado de un clima tropical y gran variedad de especies y alimentos.

(Véase Capítulo III)

2.2. ANALISIS DE LA PROPUESTA

Una de las razones principales por la que se escogió este tema es porque se encontró un lugar propicio para realizar una hostería, gracias a su gran extensión tanto de terreno como de construcción se puede diseñar una hostería con proyecciones de paseos programados tanto de escuelas como de otro tipo de instituciones las cuales tendrían mucha actividad por realizar como por ejemplo: paseos en caballo, deportes acuáticos (en río), como: rafting, buceo, pesca, natación, remos, kayak etc.

Aparte de lo mencionado anteriormente este es un sector que se le puede explotar turísticamente, por el clima subtropical que tiene y aparte de eso porque apenas esta a dos horas y media de la capital y está dentro de la provincia de Pichincha.

(Véase Capítulo IV)

2.3. PROGRAMACION ARQUITECTONICA

Para llegar a una buena programación arquitectónica se debe tomar en cuenta la distribución de las edificaciones dentro del terreno y las necesidades de estas.

Dentro de las necesidades para crear un centro turístico adecuado hay que tomar en cuenta las diferentes áreas para diseñar: así tenemos área administrativa, área de circulación, área de recreación, área de juegos, áreas verdes,, área de comedor, área de descanso, áreas de dormitorios, área de estacionamientos, área de servicios, y área de tratamiento y eliminación de basura.

Todas las áreas antes mencionadas son de gran importancia para el desarrollo de este proyecto.

(Véase Capítulo V)

2.4. PROPUESTA DE DISEÑO

Dentro de la propuesta de diseño la idea principal es lograr la integración hombre-naturaleza con la selva y bosques tropicales, ríos, arroyuelos, cascadas, etc.

Crear espacios marcados pero relacionados entre sí: para descanso, alimentación, diversión, recreación, etc.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

- El diseño de la hostería se ha pensado hacerle estilo rustico, el cual llegara a tener una gran integración con la naturaleza, así utilizando colores tierra, con ladrillo visto en las paredes, pisos de baldosa corrugada con colores agradables y la losa inclinada a cuatro aguas (caídas).
- En el proyecto esta colocar una piscina en la parte central con el fin de que este sitio sea lo mas agradable y céntrico para las personas.
- Lograr utilizar al máximo el espacio para habitaciones como sea posible, con el fin de que haya mas servicio en cuanto a numero de personas se refiere.
- Alrededor de la piscina se ha pensado colocar senderos de piedra antideslizante para que la gente pueda caminar sin ningún tipo de peligro.
- Encima de las losas inclinadas se ha pensado colocar teja de barro, para hacer más agradable a la vista.

2.5. DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO

(Véase Tomo II)

2.6. DESARROLLO DE PROYECTO DEFINITIVO

(Véase Tomo II)

PROPUESTA TEÓRICA

CAPITULO III

3.1. CONCEPTUALIZACIÓN

HOSTERÍAS: Establecimiento con características de Hotel en el que se prestan servicios de hospedaje y alimentación y que se encuentra ubicado preferentemente en lugares suburbanos o rurales. Su construcción debe adaptarse a las características climáticas y geográficas de la zona.

3.2. JUSTIFICACIÓN

Crear un lugar que tengan todas las necesidades, comodidades y seguridades para aquellas personas que buscan recrearse y cambiar de ambiente: un lugar fuera de la ciudad y su contaminación, del estrés, del ambiente frío de la sierra, etc.

En cuanto a la ubicación es ideal ya que se encuentra a dos horas y media de la capital lo que atrae a la gente a visitarla no solo fines de semana o vacaciones largas, haciendo posible su estadía; debido a la densidad de la gente que se desplaza de la ciudad hacia la costa, buscan nuevas alternativas de recreación para su tiempo libre

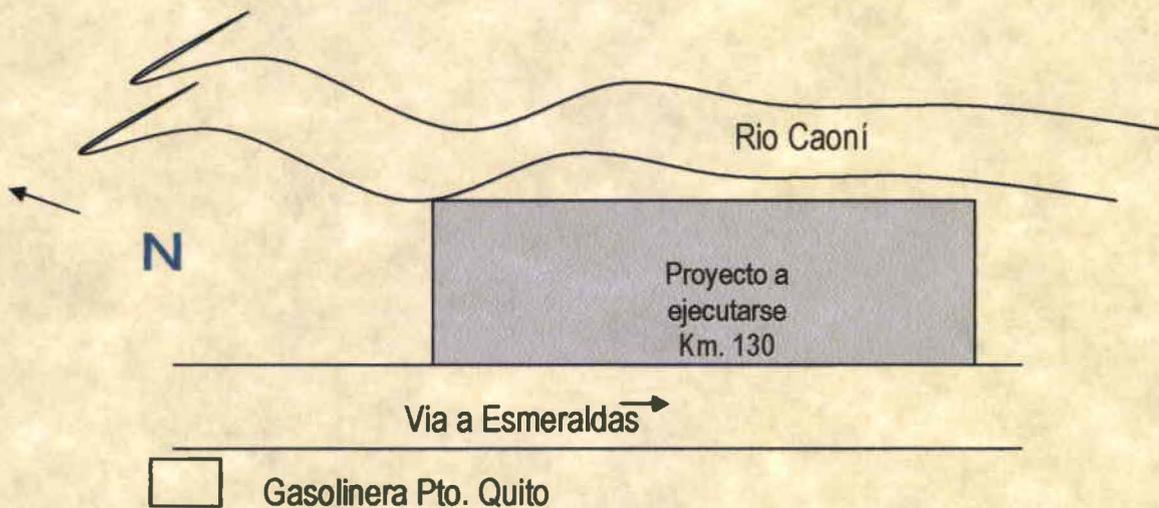
En nuestro país, principalmente en esta zona de la costa y frente a la carretera se encuentran varios tipos de hospedajes y hostales, que muchos no cumplen con las normativas, establecimientos, y necesidades que exigen y necesita las personas al momento de recrearse y tomar un pequeño descanso. El propósito es lograr con todos estos requerimientos, mejorar la calidad de vida de las personas, al pensar en una etapa importante como son las vacaciones.

3.3. SELECCIÓN DE EDIFICACIÓN

Se ha escogido un proyecto real, se trata de un terreno residencial que estaba programado para hacer dos viviendas y que actualmente se ha quedado suspendido para ofrecer una nueva propuesta como es crear un Centro Turístico Hostería-Granja.

UBICACIÓN:

Este espacio arquitectónico se encuentra ubicado a dos horas y media de Quito, Km. 130 vía a Esmeraldas en el cantón Puerto Quito provincia de Pichincha.



ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

CAPITULO IV

4.1.- CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN

4.1.1. Funcionalidad Actual:

Actualmente esta construcción esta paralizada, aquí se pensaba construir dos residencias campestres.

4.1.2. Tipo de construcción:

En el ala norte la construcción es de tipo rustico, con paredes de mampostería de ladrillo visto y grandes ventanales; en el ala sur la construcción es tipo modernista, con paredes de mampostería de bloque enlucidas todo esta en obra muerta.

4.1.3. Atracciones

La belleza y mágico entorno de la Selva Tropical, caminos que llevan a arroyos, ríos, lagunas, rodeados de impresionante animales y vegetación.

El principal centro de atracción de este lugar es el río "Caoní" que con su gran fluidez es atractivo para deportista de otros lugares del Ecuador, también tenemos cerca de este lugar atracciones como:

- Naturaleza: Río,
Paisajismo
- Productos de cosecha: Plátano
Yuca
Papaya
Palmito
Caña, cocos
- Productos animales: Carne de cerdo,
Carne de res,
Aves (pollos gallinas, palomas),
Cuyes,
Conejos,
Peces (tilapias truchas)
- Atracciones deportivas: Pesca deportiva,
Caminatas por la naturaleza,
Montar a caballo,
Piscina,
Trapiche,
Regatas,
Deportes de alto riesgo acuático

En cuanto a relación con la hostería podemos ofrecer toda clase de alojamiento para las personas que deseen desarrollar todas las actividades mencionadas he ahí donde nace la necesidad de crear la hostería-granja.

4.1.4. Fotografías de Edificación

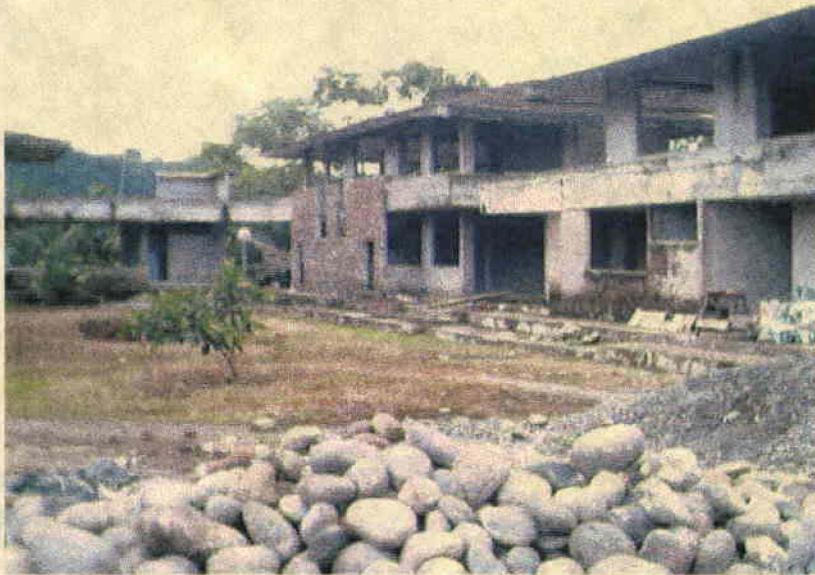
A continuación se puede observar una extensión general de las instalaciones existentes y de lo que sería el proyecto de la Hostería.



Fachada del ala norte



Fachada ingreso del ala norte



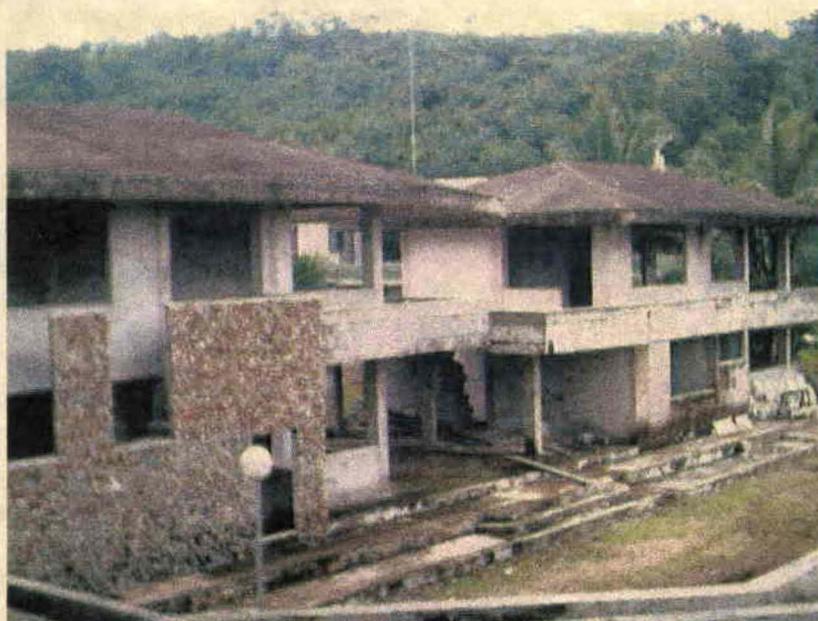
Fachada ingreso del ala sur



Fachada del ala sur



Fachada posterior ala sur



Vista lateral



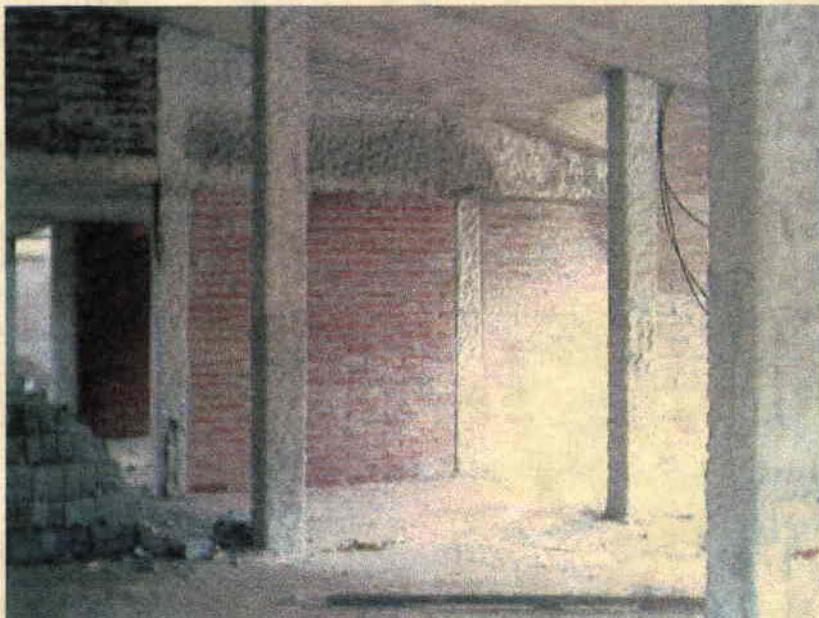
Apreciación de ventanales



Propuesta de restaurante



Interior de restaurante



Apreciación de acabados rústicos



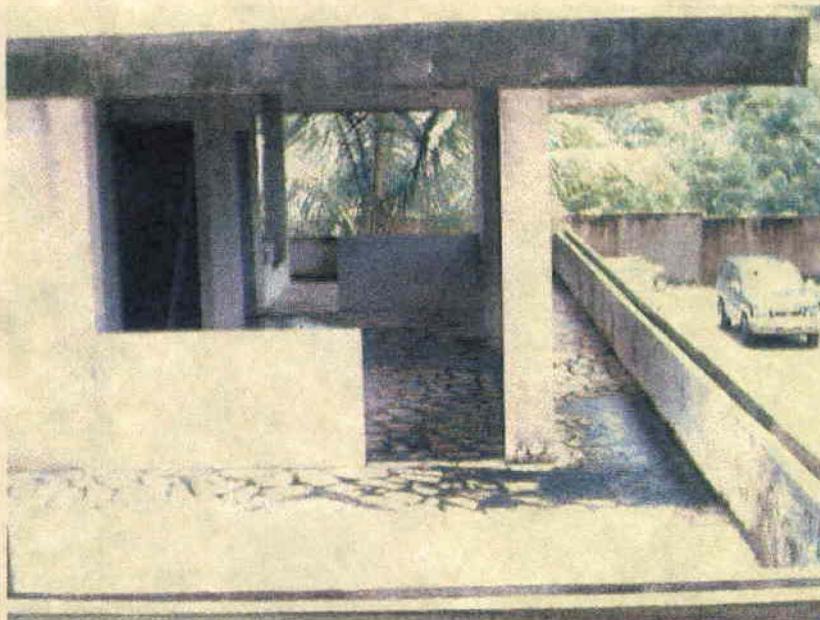
Gradas interiores



Vista de gradas



Propuesta de habitaciones



Propuesta de habitaciones

4.2. RELACIÓN CON EL ENTORNO

4.2.1. Análisis espacial de la edificación:

□ ILUMINACIÓN

Esta construcción todavía no se encuentra terminada, razón por la cual no se puede dar un análisis de la iluminación.

La construcción en su estado actual se puede apreciar ventanales grandes, para facilidad de ingreso de luz natural y ventilación.

□ RUIDOS:

Por la ubicación se encuentra aislado de todo tipo de ruidos mecánicos, mas no de tipo natural, tales como el sonido del agua de río, pájaros silvestres, y todo tipo de animales de granja.

□ SOLEAMIENTO:

El sol sale por el este y se oculta por el oeste, los vientos dominantes circulan por el sureste. Esta edificación consta de grandes ventanales por las cuales ingresa luz durante todo el día.

□ INTEGRACIÓN CON LA CIUDAD

Esta totalmente deslindada de ciudades grandes, su única integración es con el pueblo de Pto. Quito que tiene las comodidades que este requiere, esto no quiere decir que la construcción carezca de agua potable ni luz eléctrica, al contrario tiene vertientes naturales de agua y se puede colocar plantas de energía de combustible o solar.

□ SERVICIO DE INSTALACIONES VECINAS:

Cerca de esta construcción tenemos las facilidades para obtener todos los servicios necesarios así: A cinco minutos tenemos ubicado el pueblo de Pto. Quito que dispone de toda clase de servicios como almacenes comerciales, banco, paradas de buses, centro médico.

4.3. NECESIDADES

Dentro de las necesidades para crear un centro turístico de este tipo hay que tomar en cuentas las siguientes áreas:

- Area administrativa
- Area de Circulación
- Área de Recreación
 - Área de juegos
 - Areas verdes
- Area de Comedor
- Area de Habitaciones
- Area de Estacionamiento
- Área de Servicio

Problemáticas:

FACTOR DE RIESGO:

- Debido al crecimiento turístico de la zona, hay una competencia directa ya que desde Nanegalito existen un sin numero de hosterías, hostales, hoteles, restaurantes para toda clase de nivel social y económico.
- Los efectos de la naturaleza y el mal mantenimiento de las carreteras es propenso a darse derrumbes y obstaculizar el paso vehicular. Es una vía de alto trafico en fechas de feriados.

4.4. ACTIVIDADES

Dentro de la hostería se pueden crear ambientes muy acogedores y de gran atracción para la gente que visitara la misma

ACTIVIDAD DE RECREACIÓN:

- Tenemos grandes áreas verdes así para practicar deportes como football, voleibol, paseos en caballo, caminatas por senderos, etc.
- Tenemos al alcance el río, piscinas para realizar deportes acuáticos como rafting, buceo, pesca, natación, remos, kayak, etc.
- Contacto con animales, así caballos, vacas, cerdos, gallinas, cuyes, conejos, peces, etc
- Contacto con el medio ambiente, aire puro, naturaleza, clima subtropical.
- Salón de juegos de mesa como: billa, billar, pin-pon, fútbolín, mesa para juego de naipes.

ACTIVIDADES DE DESCANSO

- Para el descanso habrá área de hamacas, al rededor de la piscina silla, perezosas.
- Habitaciones confortables

ACTIVIDADES DE ALIMENTACIÓN

- Comedor , bares donde se podrá obtener todo tipo de comida y bebidas.
- Además esta los animales de granja al alcance de todas las personas que deseen consumirlos como carne de cerdo, carne res, aves (pollo, gallinas, palomas), cuyes, conejos, peces (tilapias, truchas)

ACTIVIDADES DE SERVICIO

- Tenemos a disposición un servicio de limpieza para las habitaciones y todas las zonas de uso común
- Mantenimiento de las áreas verdes
- Mantenimiento de piscina
- Guardianía

4.5. ESPACIOS

ÁREA ADMINISTRATIVA:

En esta área se necesita de unos espacios para las siguientes necesidades

- Vivienda
- Oficina (administración)
- Caja
- Recepción
- Espera

ÁREA DE CIRCULACIÓN:

Se necesita varios espacios para la libre circulación y comodidad de los clientes

- Pasillos amplios
- Senderos
- Vestíbulos

- Gradas
- Salones de uso múltiple.

ÁREA DE RECREACIÓN:

Esta área es muy importante porque es aquí donde el turista pasa la mayor parte de su tiempo.

- Espacio verdes
- Canchas deportivas
- Piscina
- Salas de juegos (billa, billar, pin-pon)

ÁREA DE COMEDOR:

Lugar importante para la alimentación del cliente

- Cocina
- Comedor
- Bares
- Cafetería

ÁREA DE HABITACIONES: así

- Cuartos simples
- Cuartos dobles
- Cuartos matrimoniales
- Cuartos para cuatro.

ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS:

Crear un espacio para poder colocar los vehículos pequeños y grandes según las necesidades.

- Para autos en general
- Para autos 4x4
- Para buses

ÁREA DE TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE BASURA:

Crear un espacio para el reciclaje y distribución de todo tipo de desechos.

- Lugar de escogimiento
- Lugar de almacenamiento

- Lugar para enterrar desechos biodegradable

4.5. EQUIPAMIENTO

AREA ADMINISTRATIVA:

- *Vivienda:*
 - Cocina: mesón de trabajo, refrigerador, cocina y todos los utensilios necesarios
 - Sala: muebles de sala bi y unipersonal, mesa de centro y accesorios decorativos.
 - Comedor: mesa con cuatro sillas y un aparador
 - Dormitorio: cama, veladores y closet
 - Baño social: inodoro, lavabo
 - Baño master: inodoro, lavabo y ducha
- *Oficina:*
 - Escritorio, sillón, archivador, computador y todos los suministros necesarios.
- *Caja y recepción*
 - Counter, sillón, archivador
- *Espera*
 - Juego de sofás, tri y bipersonal.

ÁREA DE CIRCULACIÓN:

- *Pasillos amplios*
 - *Senderos*
 - *Vestíbulos*
 - *Gradas*
- Toda esta área no necesita mobiliario

ÁREA DE RECREACIÓN:

- *Espacio verdes*
 - Columpios, resbaladeras, sube y bajas, bancas de descanso
- Canchas deportivas
 - Arcos de football, aros de básquet, red de volleyball y tenis
- Piscina
 - Sillas para tomar el sol, para soles, mesas con sillas, accesorios para la piscina.
- *Salas de juegos*

- Mesas de billa, mesas de billar, mesas de fútbolín, mesas de pin-pon, mesas para juego de naipes, sillas, mueble para guardar juegos de mesa

ÁREA DE COMEDOR:

➤ *Cocina:*

Mesones de trabajo, refrigerador, congelador, cocina, lavabo, estantería de vajillas y todos los utensilios necesarios

➤ *Comedor:*

- mesas, sillas

Bares:

- *mesas, sillas, barra, estantería de licores y vasos, lavabo*

➤ *Cafetería:*

- mesas, sillas.

ÁREA DE HABITACIONES:

➤ *Cuartos simples:*

- cama de una plaza, velador, armario
- Baño. Lavabo, ducha, inodoro.

➤ *Cuartos dobles:*

- dos camas de una plaza, veladores, armario
- Baño. Lavabo, ducha, inodoro.

➤ *Cuartos matrimoniales:*

- cama de dos plazas, veladores, armario
- Baño. Lavabo, ducha, inodoro.

➤ *Cuartos para cuatro:*

- Dos camas literas, veladores, armarios
- Baño. Lavabo, ducha, inodoro.

ÁREA DE TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE BASURA:

➤ *Cuarto de reciclaje:*

Mesón de trabajo, tarros de basura

4.7. USUARIOS

ÁREA ADMINISTRATIVA

Esta área esta destinada para el personal que administrara y mantendrá activo la hostería-granja.

Una persona que viva y administre el lugar, personal involucrado que trabaje con horario.: una persona de recepción y al mismo tiempo de caja

ÁREA DE CIRCULACIÓN:

Esta destinada para uso del personal empleado y de sus clientes.

ÁREA DE RECREACIÓN:

Esta área sirve especialmente para el cliente y como su nombre lo indica para su recreación.

Esta también estará en contacto con el área de servicio ya que ella se encargará de mantenerla en buen estado.

ÁREA DE COMEDOR:

Está destinada para cubrir las necesidades alimenticias huésped.

Dentro de la cocina se proveerá de alimentos al personal de servicio y mantenimiento del lugar.

Dentro de esta área se estima que trabajaran tres cocineros, dos ayudantes, tres meseros una persona para el bar y una para la cafetería.

ÁREA DE HABITACIONES:

Esta destinado exclusivamente para el huésped.

Esta también estará en contacto con el área de servicio ya que ella se encargará de mantenerla en buen estado.

ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS:

Esta destinada para todos los cliente lleguen en automotor. Así: carros particulares, buses, etc.

ÁREA DE TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE BASURA:

Esta área es única y exclusivamente para el personal de limpieza. Se necesita una persona para la clasificación de productos reciclables y biodegradables.

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

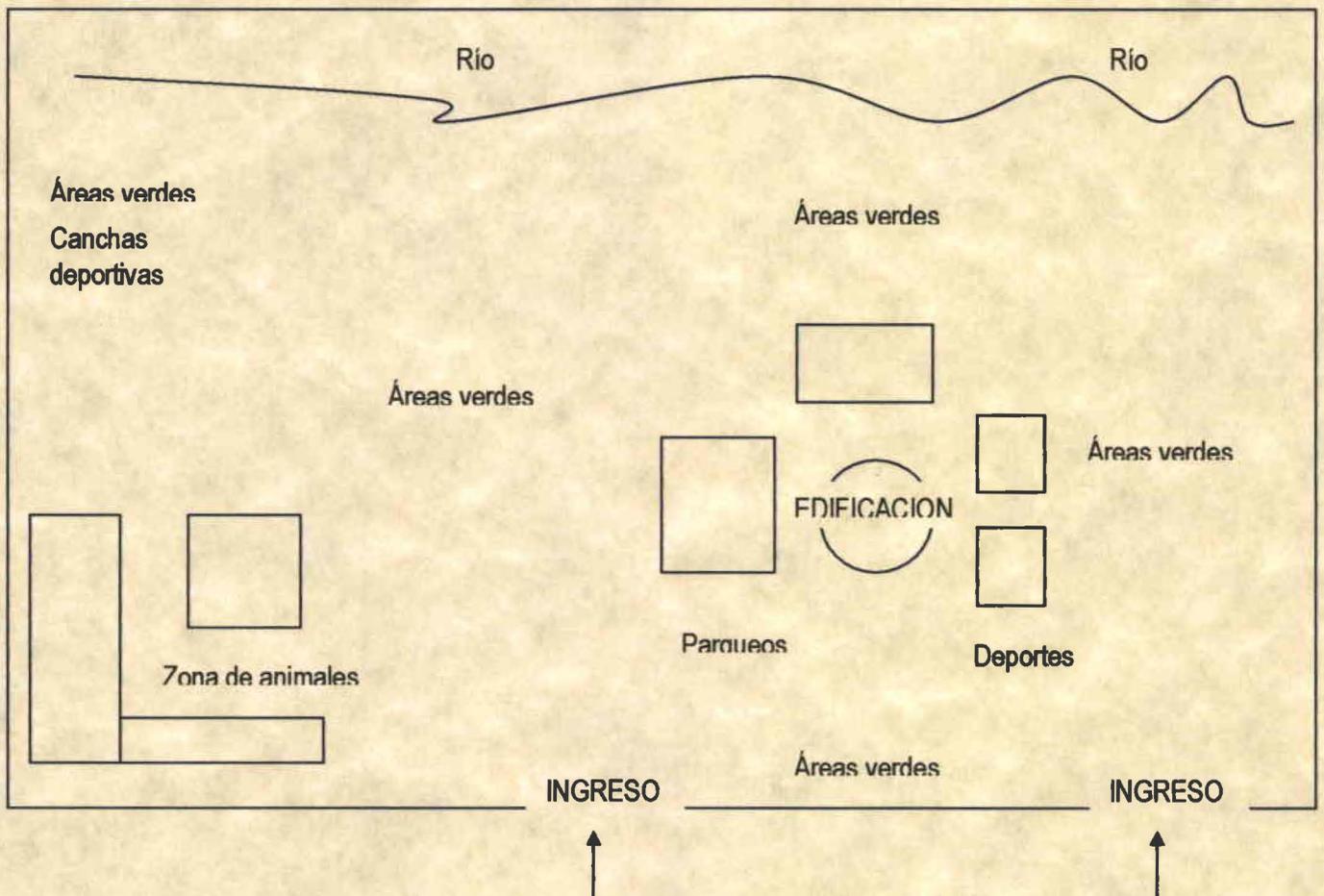
CAPITULO V

5.1. ZONIFICACIÓN

5.1.1. Zonificación de terreno

El terreno esta distribuido o zonificado de tal forma que se pueda aprovechar al máximo le vegetación.

Así colocando la hostería de tal forma que sea el centro y todo la vegetación y animales la rodeen.



5.1.2. Zonificación de edificación

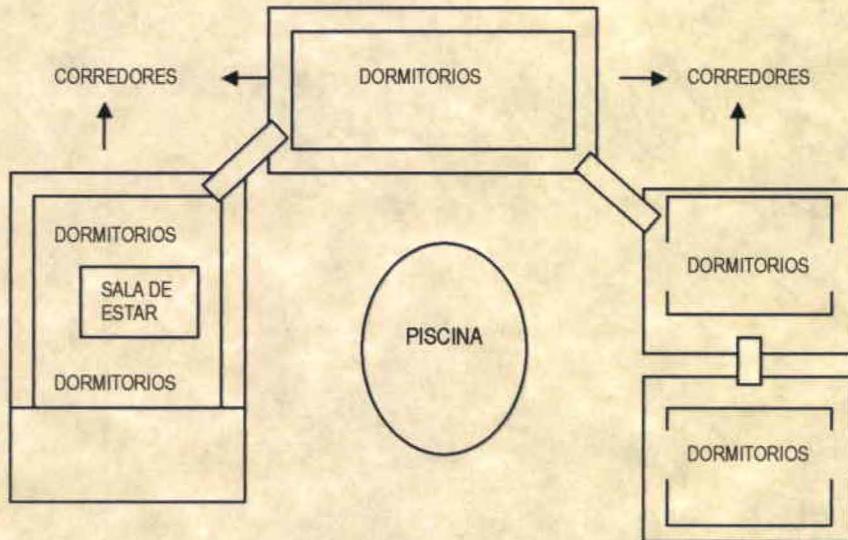
El proyecto se basa en cuatro casa tres medianas y una grande unidas entre si por medio de puentes peatonales en las plantas altas.
La gran mayoría de espacio en la edificación esta destinada a ser dormitorio y áreas de descanso como salas de estar.

PLANTA BAJA



En la planta baja se encuentran localizadas área de atracción y diversión como son la sala comunal, la cafetería y el centro de atracción " *la piscina* " centrado en las casas como lugar de concentración.
Además se encuentran dormitorios tanto simples, dobles y matrimoniales para aprovechar al máximo el espacio.

PLANTA ALTA



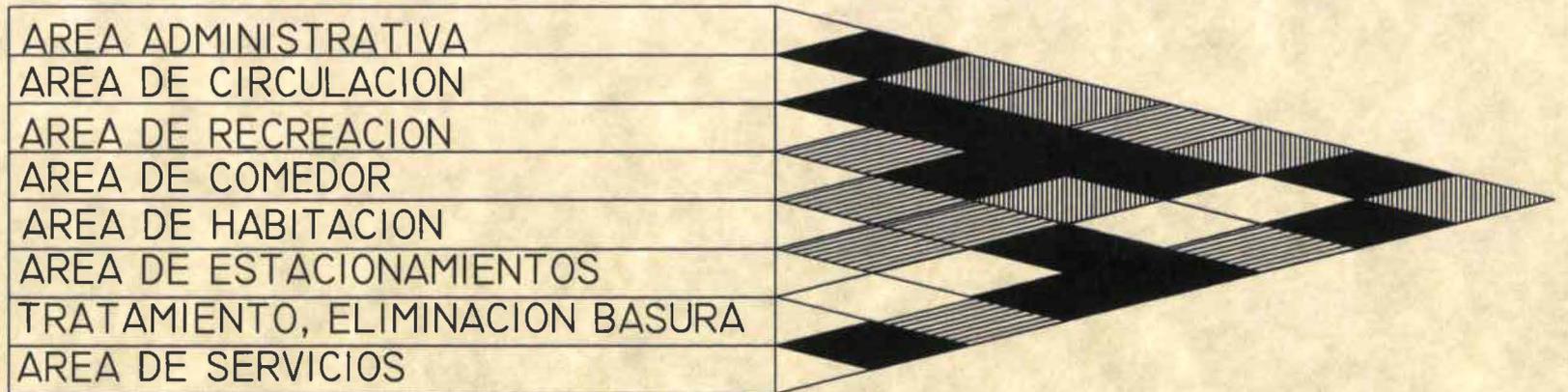
Por medio de la planta alta se conectan las cuatro casas, ya que todas tienen corredores amplios de circulación y por medio de puentes se comunican entre si.

Tenemos todos los dormitorios en la planta alta y como se menciona antes área de descanso y relax.

5.2. RELACIONES ESPACIALES Y FUNCIONALES

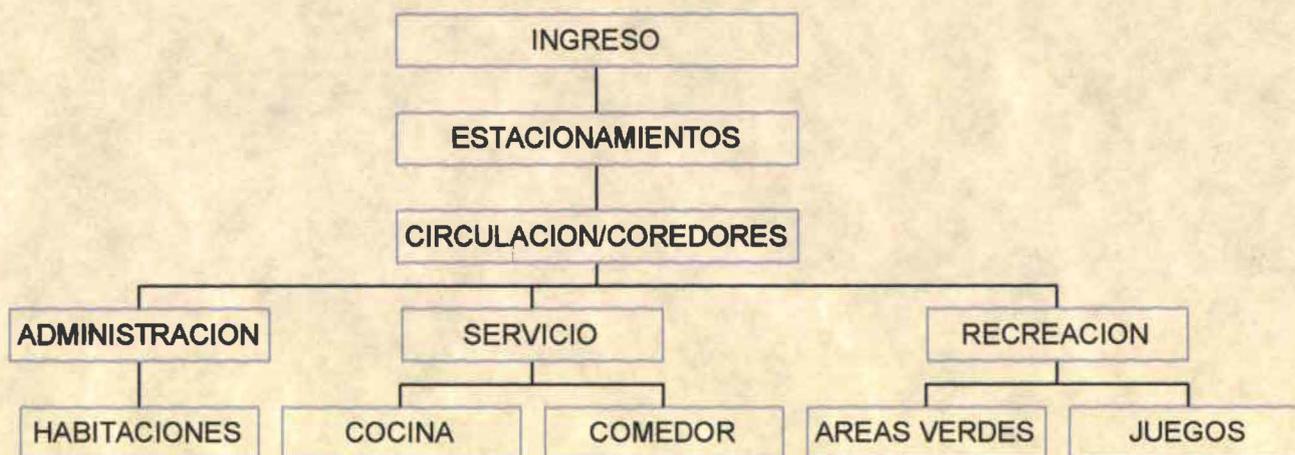
5.2.1. Esquema general de relaciones funcionales

ESQUEMA GENERAL DE RELACIONES FUNCIONALES



AREA ADMINISTRATIVA							
ESPACIO	FUNCION	CALIDAD	# USUARIOS	# HORAS	MOBILIARIO	CIRCULACION	TOTAL
oficina	atencion	limpio	1 a 3	24	1 escritorio < $2,20 * 0,50 = 1,1$ 3 sillas < $0,4 * 0,4 = 0,16(3) = .48$ 1,76 1 mesa auxiliar < $0,6 * 0,3 = 0,18$	1,76 al 30% = 0,53m2	2,29 m2
caja y recepcion	atencion	limpio	1 a 3	24	1 mueble recepcion < $2,2 * 0,50 = 1,1$ 2 sillas < $0,4 * 0,4 = 0,16(2) = 0,32$ 1,42	1,42 al 30% = 0,43m2	1,82 m2
espera	relajante	limpio	1 a 10	6	3 sillones < $0,50 * 0,80 = 0,4(3) = 1,2$ 1 mesa central < $0,60 * 0,40 = 0,24$ 1,64 2 mesas auxiliares < $0,50 * 0,40 = 0,2$	1,64 al 30% = 0,5m2	6,64 m2

ESQUEMA GENERAL



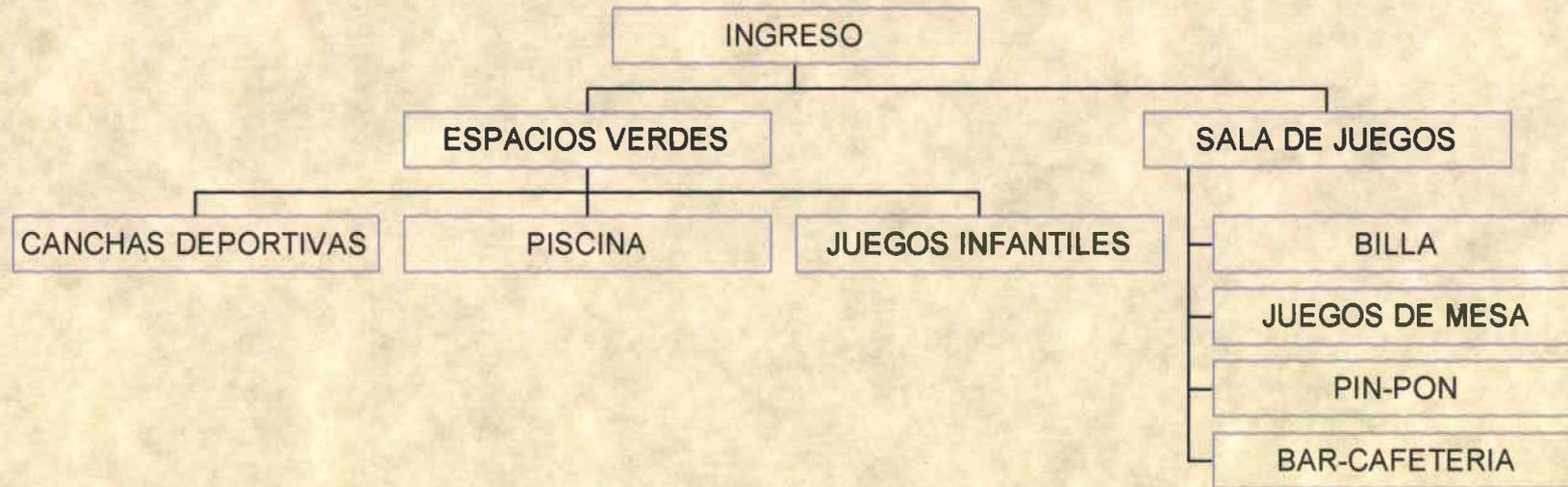
ÁREA ADMINISTRATIVA



ÁREA DE COMEDOR



ÁREA DE DE RECREACION



ÁREA DE HABITACIONES



5.4. NECESIDADES ESPACIALES Y FUNCIONALES

Son muchas las necesidades para llegar a desarrollar este proyecto por esto lo hemos dividido en diferentes áreas:

5.4.1. Zona administrativa

Se ha destinado un zona o espacio para todo lo que es la administración de la hostería, es muy importante ya que aquí se mantendrá el control de todo lo que funciona dentro del lugar.

5.4.2. Zona de circulación

Deben ser espacios amplios para circulación adecuada de las personas que estén tanto en interior como en el exterior.

En los pisos altos se propone poner corredores en los alrededores de los dormitorios creando una mejor circulación.

5.4.3. Zona de recreación:

Áreas grandes destinadas para la diversión y la recreación. Para eso tenemos grandes áreas para realizar deportes construyendo canchas de fútbol, voleibol, tenis, etc. Espacio para piscina como centro de atracción y muchos espacio verde para el contacto con la naturaleza.

5.4.4. Zona de estacionamientos

Zona amplia destinada para el estacionamiento de los vehículos tanto de las personas que nos visitan, huéspedes y del personal administrativo.

5.4.5. Zona de servicio

Toda esta zona esta destinada a los servicios internos que se mantienen en buen estado al lugar. La limpieza del lugar con áreas para reciclar basura, áreas destinadas para almacenar objetos de limpieza, artículos de uso diario.

Además los servicios que se puede dar directamente a las personas como comida y bebidas.

5.4.6. Zona de descanso

Es una zona amplia destinada a una actividad pasiva como es la cafetería, áreas descanso, áreas tv. y audio . Concretamente para los dormitorios.

PROPUESTA DE DISEÑO

CAPITULO VI

6.1. CONDICIONES AMBIENTALES

6.1.1. Asoleamiento

En cuanto al Asoleamiento dentro de la construcción y de la propuesta planteada grandes ventanales para las áreas de recreación como cafetería, sala comunal. También gran entrada de luz a los dormitorios por ventana que se las ubicado en cada uno de ellos.

Es muy importante la entrada de luz ya que es un lugar de donde se disfruta mucho del sol y de la calidez que nos brinda el mismo.

6.1.2. Ventilación

En cuanto a la ventilación dentro de la hostería por ser un clima cálido se ha propuesta colocar ventiladores en los techos para obtener ventilación natural y no crear un clima artificial y frío como el de la ciudad.

Además por la gran cantidad de ventanales propuestos se puede obtener ventilación propia del ambiente.

6.1.3. Iluminación

En cuanto a la iluminación en los dormitorios será baja y agradable disponiendo de luz general y puntos individuales para lectura.

En los baños se requiere una luz general y puntual en el espejo para un buen aseo personal.

En la cocina para mantener la seguridad y comodidad, debido a la continua manipulación de alimentos, es necesario una buena cantidad de luz, luz puntual en las áreas de cortes y luz general en toda el área.

Los corredores y halls, una iluminación adecuada debe ser atenua para crear un ambiente entre el exterior e interior, pues da un ambiente más suave y cordial.

Las salas de estar, es ideal que tengan un punto de luz general y otros para complementos como cuadros, paredes y objetos.

Para los exteriores con pequeñas fuentes de iluminación en determinadas plantas y árboles, para dar un toque decorativo.

Por otro lado colocar estratégicamente lámparas para insectos para que no incomoden a nuestros visitantes.

6.1.4.Acústica

En cuanto a la acústica dentro de la hostería no se tendrá ningún tipo de problema ya que se encuentra alejado de todo tipo de ruidos contaminantes. Nos encontramos con el sonido del río, de los pájaros, del sonar del viento y de un ambiente lleno de paz y naturaleza.

6.2. CARACTERÍSTICA DEL ESPACIO

6.2.1.Elementos arquitectónicos

Los elementos arquitectónicos dentro de la hostería tenemos para empezar, cuatro casas unidas entre si por medio de balcones en las plantas altas, y en el centro de ellas una piscina.

Las cuatro edificaciones son de dos piso con techos inclinados.

Tenemos un parqueadero y canchas de tenis en la parte frontal de las casa.

Tenemos construcciones para criaderos de cuis, conejos, gallinas, y para cerdos. Además piscinas para pesca.

Canchas de fútbol, voliyball y de tenis, caminos y senderos que nos llevan a ellas y al río.

6.2.2. Elementos Decorativos

Los elementos decorativos en el exterior son la vegetación que existe colocando buena iluminación para que la noche resalten.

En el interior: En los *dormitorios* se colocara cenefas de madera en las paredes a media altura para jugar con colores cálidos y fríos dentro de los mismos.

En *los baños* se lo hará de la misma manera con cenefas que dividan las paredes en este caso con azulejo, dando mayor ambiente y calidad al lugar.

En cuanto a todo lo que es corredores el punto de decoración esta en jardines intemos, grandes ventanales para aprovechar la vegetación exterior como decoración interior.

En todo lo que son corredores y áreas de mayor concentración de personas se colocaran gress, en los dormitorios tablón de madera y en los baños se colocara cerámica.

El estilo de estas casas por ser en un lugar alejado de la ciudad se lo hará rustico para cambiar de ambiente.

6.2.3. Mobiliario

En lo que es mobiliario se utilizara en dormitorios: se utilizara como se a mencionado antes un estilo rustico: habrán camas de dos, una y media, una plaza y literas para aprovechar los espacios, con sus respectivos veladores.

Se colocara un closet para guardar las pertenencias y un mueble de televisión

También se ha dispuestos sofás uni, o bi personales o sillas para lectura o descanso dependiendo del área que se disponga.

En los baños tenemos ducha, con su inodoro y lavabo empotrado en mueble de madera y formica.

En las salas de estar se ha dispuesto sofás en diferentes tamaño según el caso, con mesas de noche para colocar revistas y crear una área de descanso.

En cuanto a la cafetería se utilizara mesas cuadradas de 80cm x 80 cm de madera con patas metálicas sillas con estructuras de madera.

En la cocina se lo amoblara con todo lo necesario para tener un buen servicio, así mesones de formica, y muebles bajos y altos de madera.

6.2.4. Materiales

Los materiales a utilizarse son de fácil limpieza por la gran afluencia de gente para la que esta diseñada:

Piso: se utilizara gress para corredores y hall, en los dormitorios tablón de madera y en los baños se utilizara cerámica.

En los exteriores en la piscina granito en lo borde y en los caminos se utilizara gress antideslizante.

Paredes: el los baños se utilizara cerámica hasta medial altura y la parte superior pintura para crear un ambiente mas cálido.

En la cónica se utilizara también en las paredes cerámica para poder facilitar la limpieza.

En los corredores, y hall, pintura con diferentes colores para darle vida y ambiente

En los dormitorios, salas de estar, se pondrá también pintura de dos colores en la parte inferior y superior divididas por cenefas de madera.

Techos: los techos serán enlucidos y pintados con pintura de color claro para dar mayor claridad al lugar

En el exterior tendrá teja.

Ventanas: las ventanas serán de vidrio blanco con marcos de madera.

Puertas: la puertas serán paneladas de madera y en algunos caso combinadas con vidrio.

CONCLUSIONES

- Son pocos los lugares de recreación en nuestro país que cumplan todos los requisitos, normas, espacios que puedan satisfacer al consumidor final (turista) con bajo costos.

- Ecuador es un país pequeño, está caracterizado por su diversidad de zonas climáticas, y una gran población de especies vegetales y animales. El turista no necesita salir del país, en cuestión de horas puede llegar a lugares en donde recrearse.

- IDEA CENTRAL: Esta propuesta de granja-hostería pretende integrar la ciudad con sus alrededores, su belleza exótica y pura, y desarrollo del turismo.

BIBLIOGRAFIA

Revistas de Diseño:

- INTERIORES Ideas y tendencias - Barcelona
- TRAMA Casas del Ecuador No. 3 - Ecuador
- INTERIOR DESING - USA.
- EL MUEBLE - España

Paginas del Internet

- Leyes y normas de turismo
- Turismo en el Ecuador y el mundo

ANEXOS

NORMATIVAS

A continuación podemos encontrar en lo consultado acerca de necesidades y requerimientos de todo tipo de hosterías y paraderos, que con sus normativas son necesarias para facilitar su construcción.

Autorización de los Proyectos para la construcción de nuevos establecimientos Hoteleros y su Clasificación

Art. 1. - La Dirección Nacional de Turismo formará un expediente para cada establecimiento hotelero en funcionamiento o por funcionar, siendo el número del expediente el mismo del registro que constará en las licencias inicial y anual de funcionamiento.

Al expediente se anexará todo tipo de documentos que se relacione con el respectivo establecimiento hotelero.

Art. 2. - Para la autorización de los proyectos, de los establecimientos hoteleros, a constituirse con posterioridad a la vigencia del presente reglamento y para su clasificación, deberá presentarse la siguiente documentación previa:

1. - Antecedentes de la Empresa y sus Elementos Personales.
2. - Estudio de Factibilidad.
 - 2.1. Estudio del mercado.
 - 2.2. Inversión y Financiamiento
 - 2.3. Ingeniería del Proyecto (Planificación Arquitectónica.)

Los planos arquitectónicos de los nuevos establecimientos hoteleros y no hoteleros deberán obligatoriamente ser aprobados por la Dirección Nacional de Turismo antes de someterlos a las respectivas autoridades municipales.

Los planos arquitectónicos de instalaciones y de equipo deberán ser suscritos por profesionales registrados en los respectivos Colegios y constará de:

1. Ubicación respecto a la zona de afluencia
2. Planta, cortes, fachadas y emplazamiento.

3. Planos de detalles constructivos
4. Planos de instalaciones: eléctricas sanitarias agua potable, aire acondicionado, calefacción teléfono, sonido, etc.
5. Planos de equipamiento en los que deberá constar el equipo mecánico así como todo el mobiliario
6. Cuadro de avance y ejecución de la obra.
7. Presupuesto detallado y especificaciones técnicas. Se podrán anexar las respectivas maquetas o cualquier otro dato explicativo del proyecto.
8. Contratos de construcción con un profesional o empresa responsable.
9. Planos de decoración detallados para hoteles de 5 a 1 estrellas.

Art. 3.

Una vez cumplidos estos requisitos, la Dirección Nacional de Turismo clasificará a mismos en:

1. - Hoteles
 - 1.1. - Hotel 5 a 1 Estrellas Doradas
 - 1.2. - Hotel - Residencia 4 a 1 Estrellas Doradas
 - 1.3. - Hotel Apartamento 1 a 2 Estrellas Doradas
2. - Hostales y pensiones Hostales residencias 3 a 1 Estrellas plateadas
3. - Hostales - Paradores - Refugios y Moteles 3 a 1 Estrellas Plateadas
4. - Establecimientos Especiales
 - 4.1. - Establecimientos situados en Playa
 - 4.2. - Establecimientos de alta Montaña
 - 4.3. - Establecimientos de Estaciones termales
5. - Establecimientos turísticos No hoteleros (Extrahoteleros)
 - 5.1. - Ciudades Vacacionales 3 a 1 Estrellas, Plateadas
 - 5.2. - Campamentos (Camping) 3 a 1 estrellas plateadas

5.3. - Apartamentos Villas, Cabañas 3 a 1estrellas Plateadas

Parador.- Es todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras que estén dotados de jardines, zonas de recreación y deportes: en el que se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, cuya capacidad no sea mayor de 29 ni menor de 6 habitaciones.

Condiciones mínimas en los hoteles, hostales, pensiones, paradores, refugios, moteles y establecimientos especiales

Art. 98. - Para que un establecimiento puede ser clasificado en el grupo de "Hoteles", deberá reunir, además de las condiciones exigibles para la categoría que le corresponde, los siguientes:

a) Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independiente, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo.

b) Facilitar al público tanto el servicio de alojamiento como el de comidas, a excepción de los hoteles residenciales, hoteles apartamentos y hostales residenciales.

c) Disponer de un mínimo de 30 habitaciones de las cuales el 10% deben ser individuales.

EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO

Art. 221 ALCANCE

Se consideraran 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. 222 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:

1. Hoteles
 - 1.1. Hotel
 - 1.2. Hotel residencia
 - 1.3. Hotel apartamento

2. Pensiones y hostales
 - 2.1. 1 Hostales
 - 2.2. Hostales Residencias
 - 2.3. Pensiones

3. Hosterías y Moteles

Art. 226 LOCALES COMERCIALES

Podrán instalarse tiendas o locales comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que no se obstruya el paso en los mismos, cuando se cumpla con las dimensiones mínimas establecidas en la Sección tercera, Capítulo III y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento.

Art. 227 BARES

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

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

2. En los establecimientos de cinco estrellas, en los que el bar debe ser independiente, éste podrá instalarse en una de las áreas sociales pero en la; 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.

Art. 228 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 dependerá de la categoría del establecimiento:

- a) Para los establecimientos hoteleros de 5 estrellas se considerará un área mínima de 2.25 m' por habitación.
- b) Para los de 4 estrellas, 2.00 m' por cada habitación.
- c) Para los de 3 estrellas las, 1 .75 m2 por habitación.
- d) Para los hoteles de 2 estrellas, 1.50 m2
- e) Y para los de 1 estrella, 1.00 m' por habitación

Art. 229 SALONES DE USOS MULTIPLES

Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convenciones estarán precedidos de un vestíbulo o lobby de recepción con guardarropas, servicios higiénicos y al menos dos cabinas telefónicas, cerradas e insonorizadas.

La superficie de estos salones guardara relación con su capacidad, a razón de 1.00 m2 por persona y no se computará en la exigida como mínima para las áreas sociales de uso general.

Art. 230 PASILLOS

El ancho mínimo de pasillos en hoteles de 5 estrellas será de 1.80 mts.; en los de 4 estrellas será de 1.60 mts.; en los de 3 estrellas se considerará mínimo 1.50 mts.; y, en los de 1 estrella, 1.20 mts.;

EL ancho mínimo exigido en los pasillos podrán ser reducidos en un 15% cuando sólo existan Habitaciones a un solo lado de aquellos.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en las Secciones tercera y séptima del Capítulo 111, referidas a "Circulaciones Interiores" y "Prevención contra Incendios" respectivamente.

Art. 231 ESCALERAS La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se colocará en cada planta el número de piso al que corresponde. El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del, hotel.

- a) En los hoteles de 5 estrellas el ancho mínimo hasta el primer piso deberá ser de 1.80 mts. y en los pisos restantes de 1.50 mts.
- b) En los de 4 estrellas, hasta el primer piso alto será de 1.60 mts. y en los otros pisos de 1,40 mts. como mínimo.
- c) Para los de 3 y 2 estrellas se considerará como mínimo hasta el primer piso 1.50 mts. y en los otros pisos podrá ser de 1.30 mts.
- d) Para los de 1 estrella tendrán un ancho mínimo de 1.20 mts. en todas las plantas. Se considerará, además, lo expuesto en las Secciones tercera y

séptima de; Capítulo III, referidas a "Circulaciones Interiores" y "Prevención contra Incendios", respectivamente.

Art. 232 DORMITORIOS

Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo a las siguientes categorías:

- a) En hoteles de 5 estrellas la superficie mínima será de 17 m² para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 3,90 mts. para habitaciones simples será de 12 m² con un lado mínimo de 2.70 mts. Contarán además con un cuarto de baño de 5 m² como mínimo de superficie.
- b) En los establecimientos de 4 estrellas, la superficie mínima será de 16 m² con un lado mínimo de 3.90 mts. para habitaciones dobles, para habitaciones individuales será de 11 m² con un lado no menor a 2.60 mts. Tendrán un cuarto de baño con un área mínima de 3 a 4 m²
- c) En los de 2 y 3 estrellas será de 15 m², con un lado mínimo de 3.90 mts. en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10 m², con una dimensión mínima de 2.60 mts. Contarán también con un cuarto de baño de 3.50 m² mínimo
- d) Para los hoteles de una estrella, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14 m² con un lado menor de 3.90 mts. y para las individuales será de 9 m² con un lado menor de 2.60 mts. El 50 % de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50 %, con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2.50 m².

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

Art. 233 SERVICIOS SANITARIOS

En los establecimientos clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas, los baños generales tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso de los mismos.

Deberán instalarse servicios higiénicos en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

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

Art. 234 DOTACION DE AGUA

Se dispondrá de una reserva de agua que permita un suministro de mínimo 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de cinco, cuatro Y tres estrellas respectivamente y de 75 litros, en los demás.

Un 20% del citado suministro será de agua caliente. La obtención de agua caliente será a una temperatura mínima de 55 grados centígrados.

Art. 235 GENERADOR DE EMERGENCIA

En los establecimientos de cinco estrellas existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de cuatro y tres estrellas existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar servicios básicos a las áreas sociales.

Art.236 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES

Las condiciones mínimas de iluminación y ventilación para dormitorios, baños, cocinas, etc. se regirán a lo dispuesto en la Sección segunda, Capítulo 111.

Art. 237 ESTACIONAMIENTOS

Cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la Sección undécima. Capítulo IV, además de las siguientes condiciones:

- a) Cada establecimiento o conjuntos de alojamientos dispondrán de facilidades de estacionamiento debidamente protegidos, a razón de un automóvil por cada cinco habitaciones mínimo.
- b) El estacionamiento podrá ser común para varios establecimientos, siempre que respete la capacidad establecida en el numeral anterior.
- c) El estacionamiento estará situado en todo caso a una distancia no superior de 200 metros de la entrada principal.

Art. 238 TRATAMIENTO Y ELIMINACION DE BASURAS

- a) La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público se realizará de tal forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
- b) Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contarse con medios ante procedimientos eficaces adecuados de recogida, transporte y eliminación final, mediante garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos.

Art.239 CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTOS

Las condiciones mínimas para hoteles, hostales pensiones, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular en el Reglamento Hotelero del Ecuador de -CETUR-, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.