

HOTEL ENTRE INVERANDEROS

PAISAJES MIXTOS agricultura + turismo

FERNANDO C.
LÓPEZ SÁNCHEZ

TUTOR DEL PROYECTO: HÉCTOR GARCÍA SÁNCHEZ / TUTOR DE ESTRUCTURAS: JUAN RAFAEL PÉREZ CABRERA
TUTOR DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES: MANUEL MONTESDEOCA CALDERÍN NOVIEMBRE 2014



HOTEL ENTRE INVERANDEROS

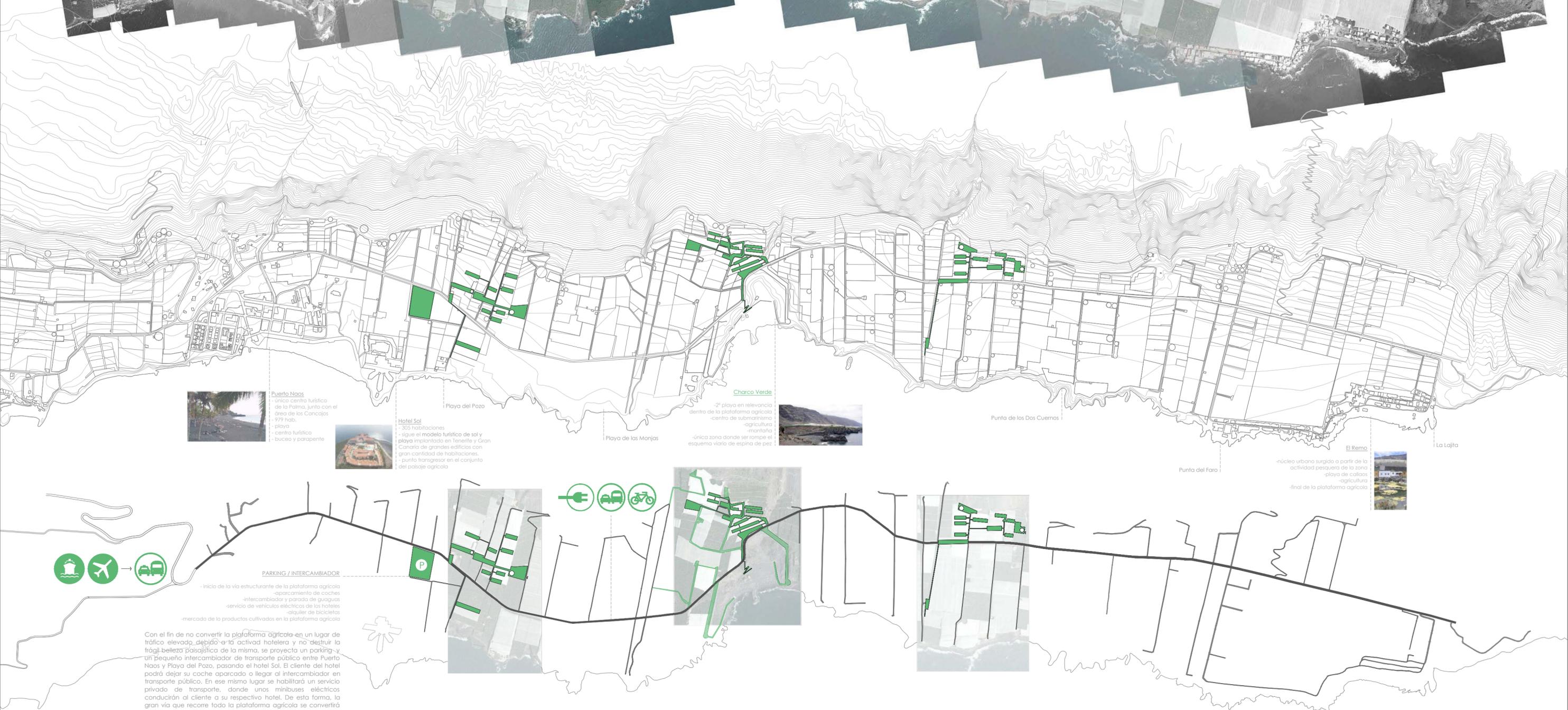
PAISAJES MIXTOS agricultura + turismo

TUTOR DEL PROYECTO: HÉCTOR GARCÍA SÁNCHEZ / TUTOR DE ESTRUCTURAS: JUAN RAFAEL PÉREZ CABRERA
 TUTOR DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES: MANUEL MONTEDEOCA CALDERÍN NOVIEMBRE 2014

FERNANDO C. LÓPEZ SÁNCHEZ

ANÁLISIS

E 1:10000



Puerto Naos
 - único centro turístico de la Palma, junto con el área de los Cancosjos
 - 979 hab.
 - playa
 - centro turístico
 - buceo y parapente



Hotel Sol
 - 305 habitaciones
 - sigue el modelo turístico de sol y playa implantado en Tenerife y Gran Canaria de grandes edificios con gran cantidad de habitaciones.
 - punto transgresor en el conjunto del paisaje agrícola



Charco Verde
 - 2ª playa en relevancia dentro de la plataforma agrícola
 - centro de submarinismo
 - agricultura
 - montaña
 - única zona donde se rompe el esquema viario de espina de pez



El Remo
 - núcleo urbano surgido a partir de la actividad pesquera de la zona
 - playa de cañales
 - agricultura
 - final de la plataforma agrícola



PARKING / INTERCAMBIADOR

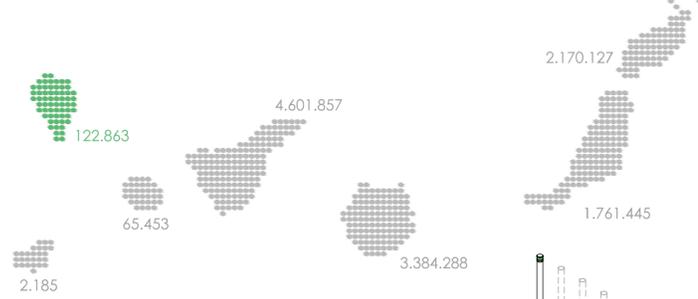
- inicio de la vía estructurante de la plataforma agrícola
- aparcamiento de coches
- intercambiador y parada de guaguas
- servicio de vehículos eléctricos de los hoteles
- alquiler de bicicletas
- mercado de los productos cultivados en la plataforma agrícola

Con el fin de no convertir la plataforma agrícola en un lugar de tráfico elevado, debido a la actividad hotelera y no destruir la frágil belleza paisajística de la misma, se proyecta un parking y un pequeño intercambiador de transporte público entre Puerto Naos y Playa del Pozo, pasando el hotel Sol. El cliente del hotel podrá dejar su coche aparcado o llegar al intercambiador en transporte público. En ese mismo lugar se habilitará un servicio privado de transporte, donde unos minibuses eléctricos conducirán al cliente a su respectivo hotel. De esta forma, la gran vía que recorre toda la plataforma agrícola se convertirá en una vía semiprivada que sólo podrá ser recorrida por los propios agricultores de la zona, turistas a pie o en las bicicletas que se podrán alquilar en el intercambiador, los microbuses de los hoteles que llevarán al cliente a su respectivo hotel, camiones de mercancías que aprovisionarán a los mismos y los vehículos eléctricos que el cliente podrá alquilar en su respectivo hotel para recorrer la Palma.

La plataforma agrícola está delimitada por el núcleo urbano de Puerto Naos en el norte, y por la topografía del lugar en el sur. El tejido viario está estructurada por una vía principal paralela a la línea del mar que recorre toda la plataforma. De esta vía principal van surgiendo vías secundarias ortogonales a la misma que dan acceso a las diferentes plantaciones. Aprovechando la trama existente del lugar, generada por las parcelas agrícolas y los caminos generados por los agricultores para acceder a las mismas, se plantean tres modelos turísticos. Cada uno de ellos se relaciona con los tres niveles del territorio: mar, zona de cultivo y ladera. Pero a su vez, de forma individual, cada uno de los modelos profundiza un poco más en uno de los tres niveles del territorio potenciando las actividades vinculadas a cada zona: deportes acuáticos, agricultura, y deporte de montaña. Los tres modelos se relacionan entre sí basados en un sistema cooperativo. Cada modelo ofrece una determinadas sensaciones arquitectónicas y paisajísticas características que se complementan.

DATOS TURÍSTICOS (año 2013 - patronato de turismo)

Nº DE TURISTAS EN LAS 7 ISLAS



En el mercado turístico del Archipiélago Canario, la isla de La Palma se coloca en el 5º lugar, con un número total de turistas que supone aproximadamente el 1,17% del total de turistas en las 7 islas.

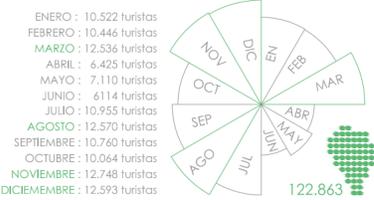
Ante la imposibilidad de competir con el modelo turístico de las islas orientales donde encontramos grandes hoteles orientados únicamente al turismo de sol y playa, la isla de La Palma debería concentrarse en ofrecer un turismo de gran calidad ofertando sensaciones únicas del lugar que la diferencian del turismo de las demás islas. Centrándose en complejos hoteleros de menor escala y diferente tipología que se asienten en el paisaje de forma respetuosa, relacionándose con la actividad que se genera en el mismo y con la intención de potenciarlo.

ARPIÉLAGO COMPLETO:	12.165.628 turistas
LANZAROTE:	2.170.127 turistas
FUERTEVENTURA:	1.761.445 turistas
GRAN CANARIA:	3.384.288 turistas
TENERIFE:	4.601.857 turistas
LA GOMERA:	65.453 turistas
LA PALMA:	122.863 turistas
EL HIERRO:	2.185 turistas

Nº DE TURISTAS MENSUALES EN LA PALMA

En el gráfico que indica la entrada de turistas mensual a la isla, se aprecia una notable diferencia de afluencia de turistas por cada mes.

Con una estrategia de ocupación de los hoteles en "time-sharing", donde dos clientes puedan alquilar una misma habitación de forma continuada y compartida siendo ocupada por un cliente una época del año y la otra por el otro cliente, se pretende equilibrar esta diferencia en el número de turistas por cada mes en el hotel, intentando así que los hoteles estén todo el año llenos.



ORIGEN DE LOS TURISTAS



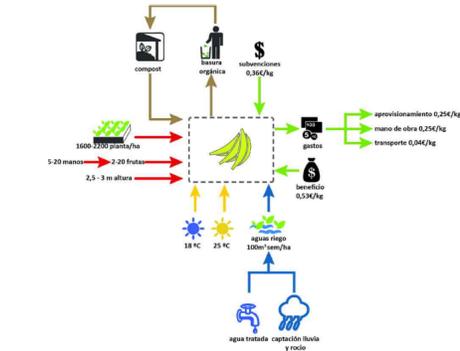
FORMAS DE ALOJAMIENTO

	HOTEL	RESIDENCIA FAMILIAR	ALQUILER	2ª RESIDENCIA
LA PALMA	81.854	24.080	26.766	4.367
7 ISLAS	9.281.347	788.243	1.159.037	395.434

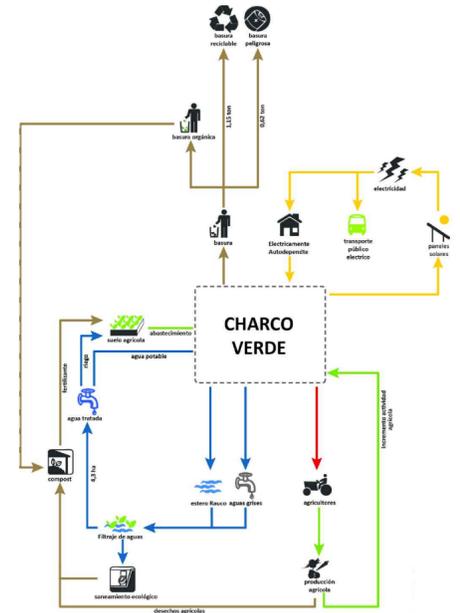
-Los cuatro hoteles existentes en La Palma acogen al 70% de los turistas que llegan a la isla. El resto de turistas se alojan en las 195 casas rurales de la isla (residencia fam. + alquiler + 2ª residencia). De esas 195 casas rurales el 19,7% están vinculadas a explotaciones agrícolas. Tienen una ocupación media del 50%, con una estancia media de 11,3 días y con unos beneficios de 44 euros/día.

Los hoteles que se proponen en la plataforma agrícola de Los Llanos de Aridane intentarían proponer un modelo turístico que mezcle las dos formas de alojamiento turístico que existen actualmente en La Palma. Un turismo de calidad que una la pequeña escala del turismo rural y su actividad agrícola con todos los requisitos que requiere un hotel de lujo.

ESTRATEGIAS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS HOTELES



El PLÁTANO es la principal fuente de ingresos de La Palma. Actualmente se cultivan en la isla unos 3000 HECTÁREAS de plátanos, siendo la segunda isla de Canarias donde más se cultiva (Tras Tenerife). Los beneficios del plátano no vienen de la propia venta del producto, ya que los GASTOS de producción son iguales a los BENEFICIOS de la venta de la fruta, y estos vienen de las SUBVENCIÓNES del estado y de la unión europea. Debido al gran valor productivo que tiene el suelo, la propuesta debe CONSUMIR EL MÍNIMO DE SUELO AGRÍCOLA.



En la zona del Charco Verde hay una marcada economía basada en la agricultura. Nuestra propuesta debe ampliar y mejorar esta economía sin afectar al ecosistema. Para ello se proponen una serie de actuaciones:
-Captación ENERGÍA SOLAR para abastecer los hoteles y el transporte interno eléctrico.
-Mediante la separación y reciclaje de basuras se puede conseguir generar COMPOST que luego se reutilizará en los cultivos.
-Con la CAPTACIÓN DE AGUAS de lluvia y riego, junto al reciclaje de las aguas grises se puede obtener agua para el riego de cultivos o el uso en inodoros.
-Mediante las aulas agrícolas se puede generar una nueva RELACIÓN AGRICULTORES/HUÉSPEDES.



Ventajas de un agroturismo-escuela frente a un hotel convencional:
-El cliente standard de un HOTEL apenas pasa unas pocas horas en el hotel utilizando sus instalaciones, ya que solo lo usa para DORMIR.
-La ventaja de un AGROTURISMO-ESCUELA es que el cliente entra en un ciclo de siembra y recolecta y termina por venir periódicamente.
-Así, mientras el hotel solo genera beneficios por estancias puntuales, el agroturismo generaría BENEFICIOS CÍCLICOS, creando un vínculo cliente/hotel, en el que el cliente puede incluso alquilar una zona de cultivo durante todo el año y poder controlar su regadío con cámaras web desde un dispositivo con internet cuando no se este en el hotel. Es importante no olvidar que el hotel tendrá todos los requisitos de un 5 estrellas gran lujo.



Las tres propuestas se insertan en los lugares con más afluencia de invernaderos. La propuesta que se ha desarrollado es la que se encuentra en la zona de El Charco Verde. Se ha elegido esta propuesta por estar ubicado en la zona que resulta más característica dentro de la trama existente. Es el único punto en esta trama estructurada por un esquema viario en espina de pez donde, en vez de surgir de la vía principal una secundaria ortogonal a la misma, surge una nueva trama con forma laberíntica originada por los caminos que los agricultores han venido realizando sabiamente, aprovechando los linderos con las pendientes más adecuadas para unir las diferentes plantaciones. El hotel se asienta entonces en esta trama laberíntica aprovechando los caminos existentes y generando otros nuevos, con el mínimo impacto posible en el paisaje. Es, a su vez, la localización con más bancales consecutivos y más invernaderos concentrados de toda la plataforma agrícola. Asimismo posee una posición privilegiada en la plataforma agrícola, dominando toda la vista de la playa de El Charco verde desde todos sus bancales a forma de balcones asomados al paisaje.



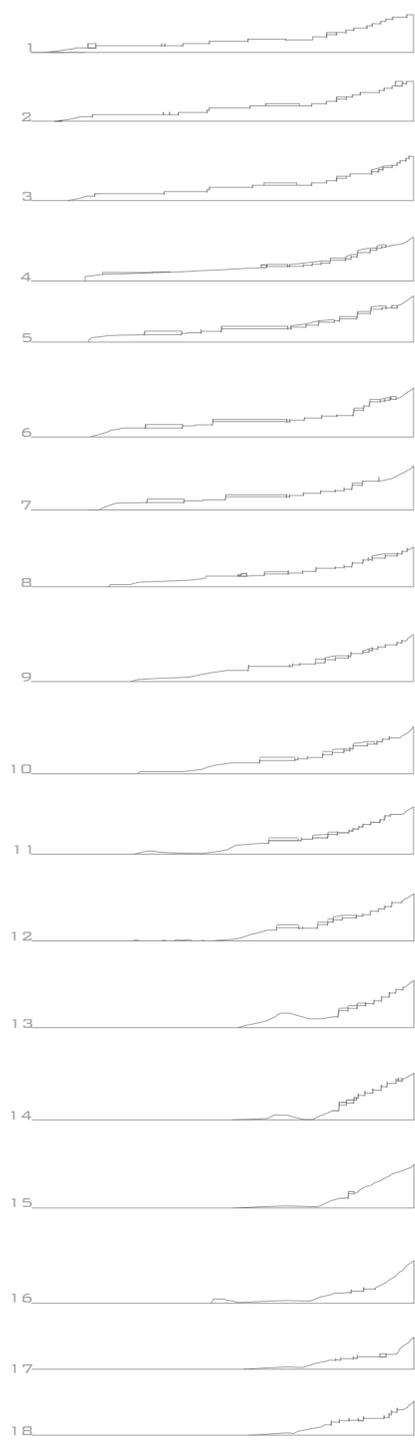
1. La propuesta de Puerto Naos conecta con el mar y con los bancales ubicados en zonas superiores. Las actividades que se promueven en el hotel son principalmente las actividades acuáticas (buceo, piragüismo, etc) y, en segundo lugar, a la agricultura.
2. La propuesta del Charco verde, la que se va a desarrollar, estará orientada a la agricultura de forma más intensiva, introduciendo al cliente en la actividad agrícola de la zona por medio de aulas y talleres, y en segundo lugar al turismo de sol y playa.
3. La propuesta del Remo, consigue conectar el mar con la montaña. El contacto directo con la ladera permite orientar el hotel, principalmente, a actividades de "aventura" y, en segundo lugar, a actividades agrícolas.



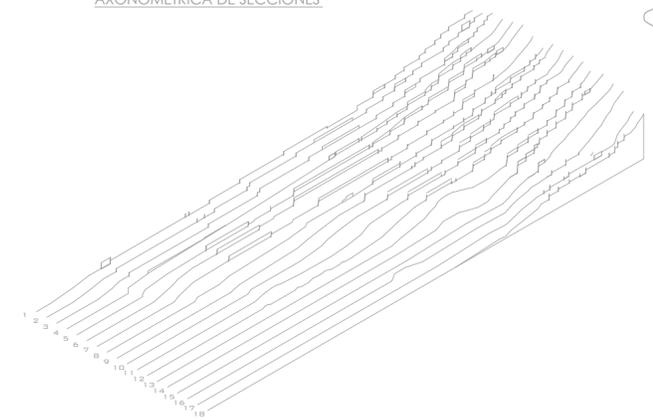
La platanera se cultiva en Canarias principalmente en tres zonas:
1º zona: Está comprendida entre los 0 y 100 metros sobre el nivel de mar (m.s.n.m).
2º zona: de 100 a 200 m.s.n.m.
3º zona: de 200 a 300 m.s.n.m

Normalmente, la primera zona es la más productiva.

SECCIONES DEL TERRENO E 1:4000

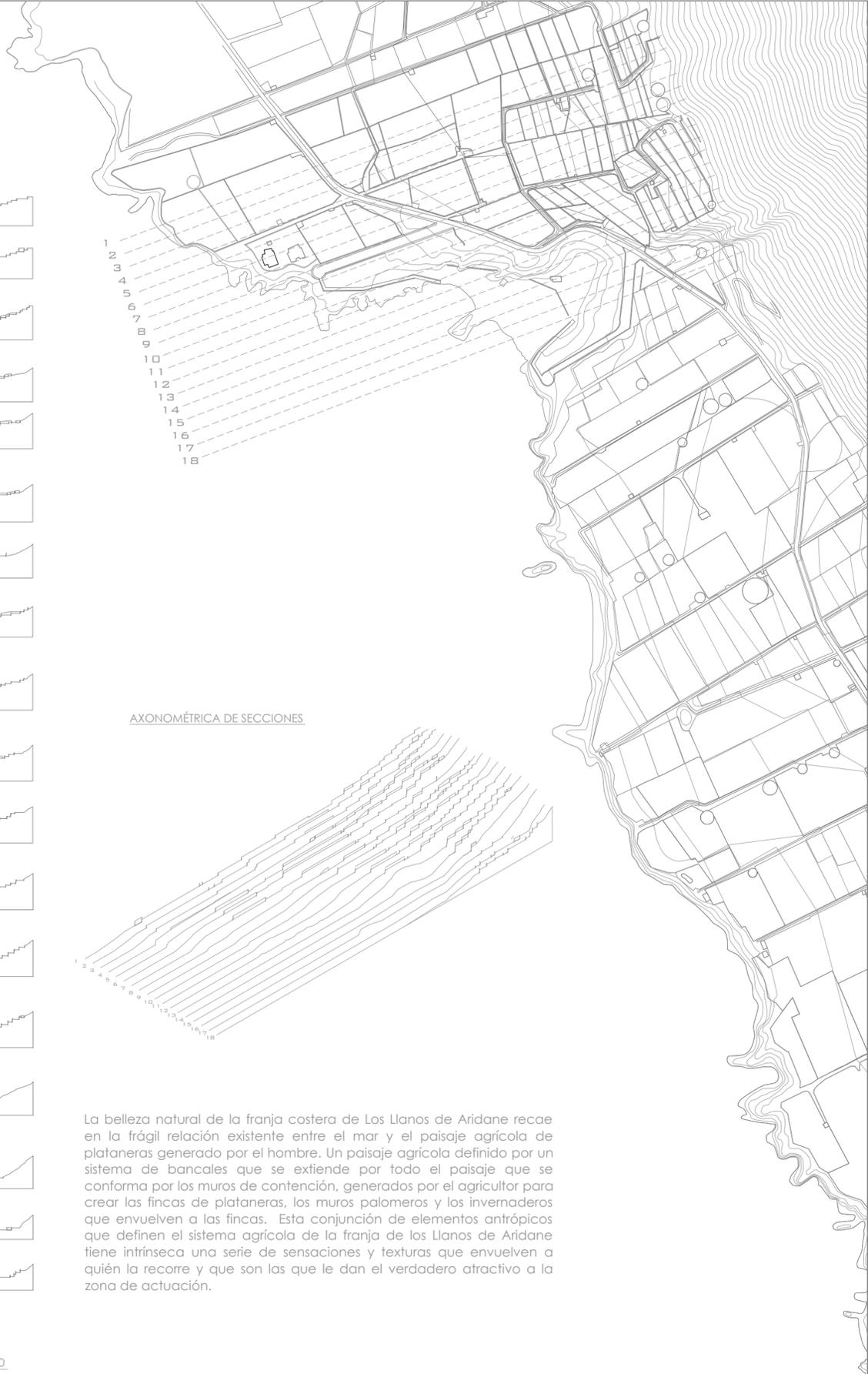
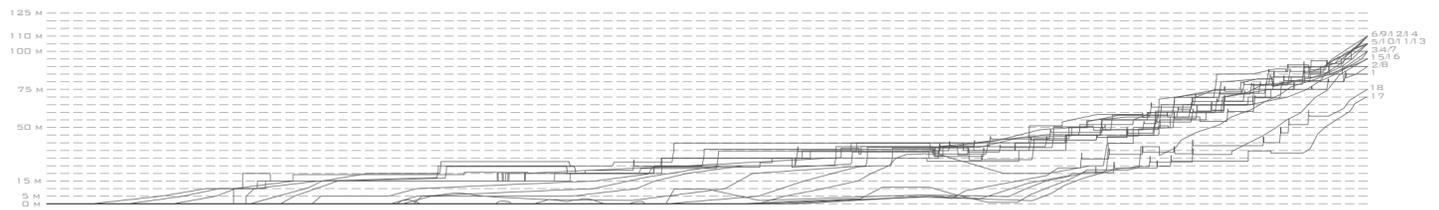


AXONOMÉTRICA DE SECCIONES



La belleza natural de la franja costera de Los Llanos de Aridane recae en la frágil relación existente entre el mar y el paisaje agrícola de plataneras generado por el hombre. Un paisaje agrícola definido por un sistema de bancales que se extiende por todo el paisaje que se conforma por los muros de contención, generados por el agricultor para crear las fincas de plataneras, los muros palomeros y los inveranderos que envuelven a las fincas. Esta conjunción de elementos antrópicos que definen el sistema agrícola de la franja de los Llanos de Aridane tiene intrínseca una serie de sensaciones y texturas que envuelven a quién la recorre y que son las que le dan el verdadero atractivo a la zona de actuación.

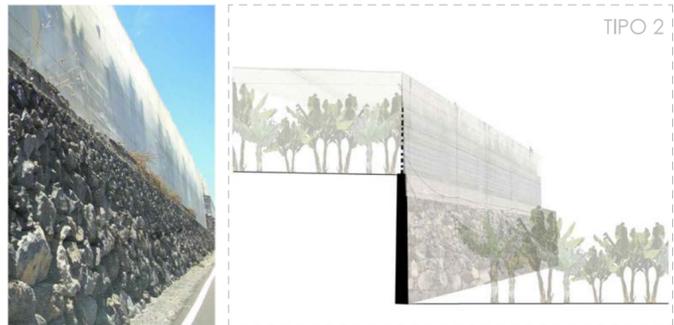
SECCIONES DEL TERRENO SUPERPUESTAS E 1:4000



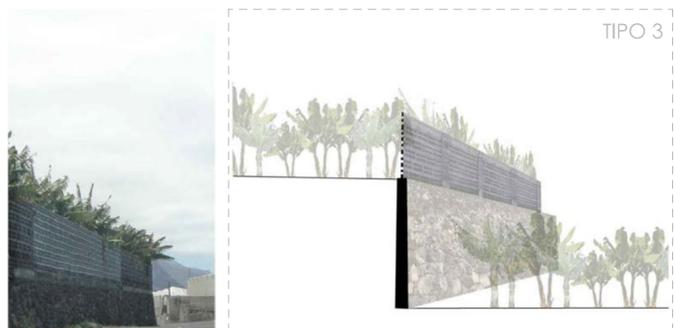
TIPOS DE BANCALES



TIPO 1

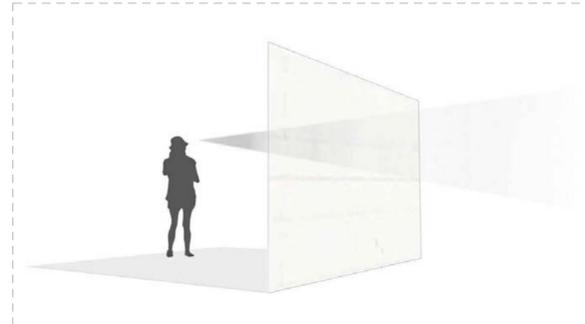


TIPO 2



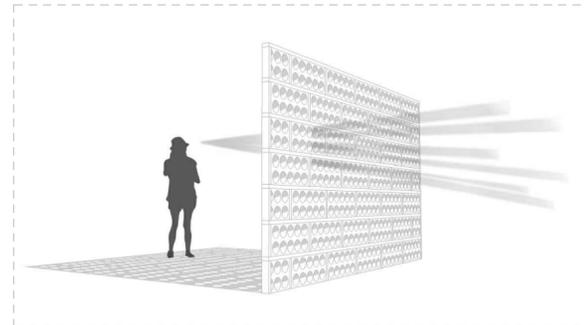
TIPO 3

ELEMENTOS COMPONENTES DEL BANCAL



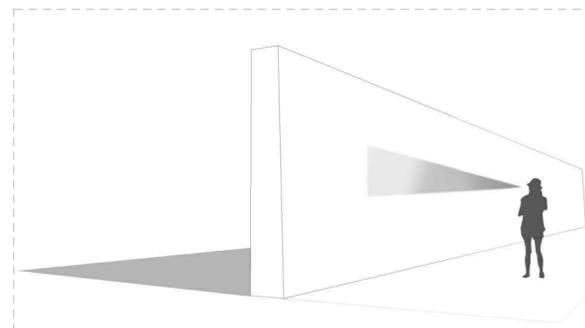
TELA DE INVERNADERO:

- TRANSLUCIDA
- ESCASA SOMBRA
- DEFORMABLE
- LIGERA
- PROTECTORA DEL CULTIVO
- PROPORCIONAR TEMPERATURA IDÓNEA



MURO PALOMERO:

- OPACO CON PERFORACIONES
- SOMBRA TAMIZADA
- NO DEFORMABLE
- LIGERO
- PROTECTOR DEL CULTIVO FRENTE A VIENTOS



MURO DE PIEDRA

- OPACO
- SOMBRA
- NO DEFORMABLE
- PESADO
- CONTENEDOR DEL TERRENO
- CONECTOR DE DOS COTAS DIFERENTES

TEXTURAS DEL LUGAR



CIELO



INVERNADERO



PLATANERA



MURO PALOMERO



MURO DE CONTENCIÓN



ROCA



MAR



La belleza natural de la franja costera de Los Llanos de Aridane recae en la frágil relación existente entre el mar y el paisaje agrícola de plataneras generado por el hombre. Un paisaje agrícola definido por un sistema de bancales que se extiende por todo el paisaje que se conforma por los muros de contención, generados por el agricultor para crear las fincas de plataneras, los muros palomeros y los invernaderos que envuelven a las fincas. Esta conjunción de elementos antrópicos que definen el sistema agrícola de la franja de los llanos de Aridane tiene intrínseca una serie de sensaciones y texturas que envuelven a quién la recorre y que son las que le dan el verdadero atractivo a la zona de actuación.

La inserción del modelo en el territorio se asienta en los muros de piedra y los invernaderos que cubren las plataneras. Los muros de piedra natural, entendidos como el elemento vertical que une dos cotas diferentes y que a su vez cumple la función de contener el terreno, se erigen como el objeto estructurante de todo el sistema de cultivo. Se constituyen como un elemento sólido, masivo y fijo que no es modificable por la función que desempeñan. Por otro lado los invernaderos, entendidos como la estructura ligera que contiene a las plataneras de forma sutil. A diferencia de los muros, los invernaderos, en cuanto a su forma, no son fijos, son totalmente modificables y en su uso incluso temporales. Su estructura se pueden ajustar a cualquier tipo de platanera, ya sea en horizontal o a diferentes cotas, generando una serie de cubiertas que se pliegan para albergar las distintas estructuras que se albergan en su interior.

HOTEL ENTRE INVERANDEROS

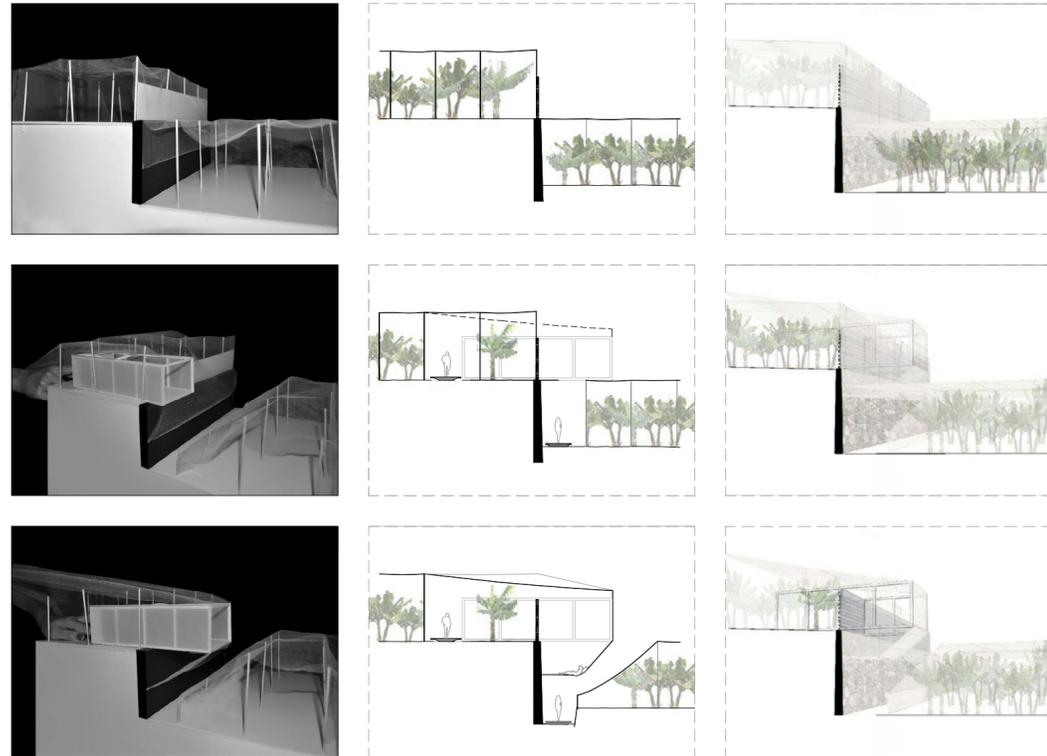
PAISAJES MIXTOS agricultura + turismo

TUTOR DEL PROYECTO: HÉCTOR GARCÍA SÁNCHEZ / TUTOR DE ESTRUCTURAS: JUAN RAFAEL PÉREZ CABRERA
TUTOR DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES: MANUEL MONTESDEOCA CALDERÍN NOVIEMBRE 2014

FERNANDO C. LÓPEZ SÁNCHEZ

ANÁLISIS

POSICIONAMIENTO DE LA HABITACIÓN DENTRO DEL BANCAL



ESTADO ACTUAL:

3. TELA DE INVERANDERO (INV)
2. MURO PALOMERO (MP)
1. MURO DE CONTENCIÓN (MC)

EMPLAZAMIENTO DE LA HABITACIÓN:

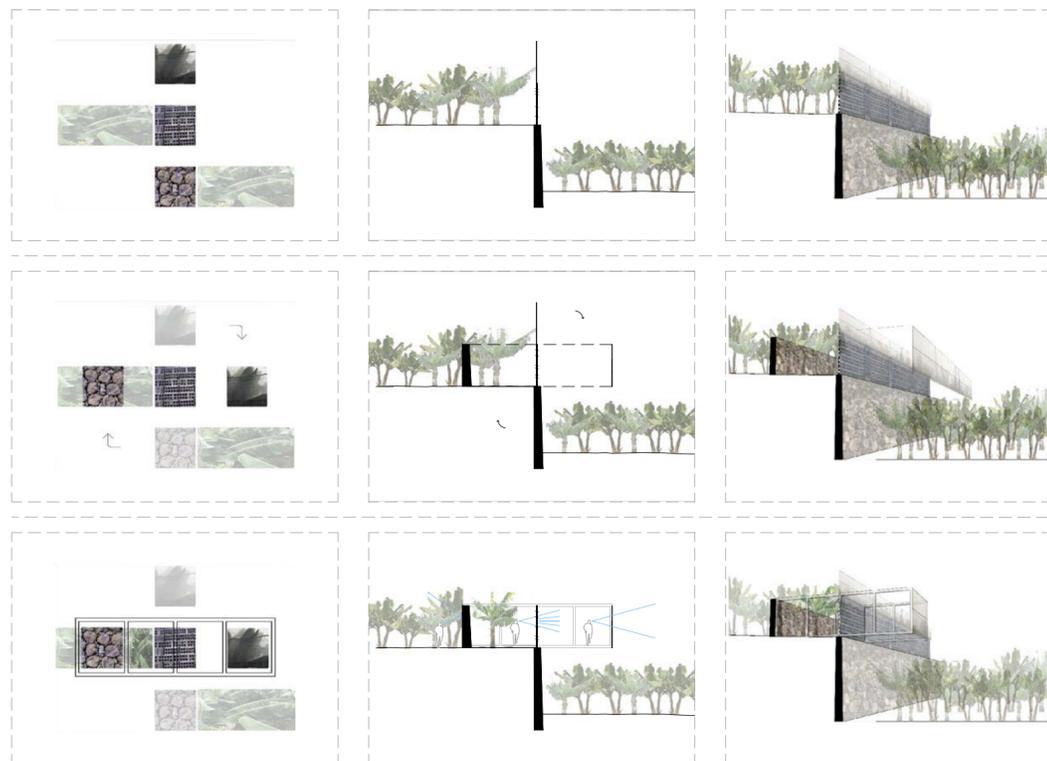
- MODIFICACIÓN FORMAL DEL INVERNADERO SUPERIOR
- MODIFICACIÓN FORMAL DEL INVERNADERO INFERIOR

ESTADO FINAL:

- NUEVA GEOMETRÍA DEL INVERNADERO
- CREACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS

Las piezas de las habitaciones se asienta en los muros de contención, con un contacto puntual, sin ninguna pretensión de modificarlos. Sólo de apoyarse en ellos para hacer suyo la cualidad de la conexión entre dos cotas diferentes, la conexión visual con el mar y física con la platanera. A partir de este contacto con el muro, los invernaderos de cada bancal envolverán a las piezas del hotel, como si se tratase de un inserción de un elemento natural al que tienen que contener cambiando así su geometría, insinuando la forma del hotel pero sin enseñarlo totalmente. Con esta envoltura del invernadero al hotel, la arquitectura queda inmersa en el paisaje, formando parte de ella, incluso llegando a generar en las habitaciones nuevos espacios colgados sobre las plataneras.

PROCESO DE EVOLUCIÓN DE LA HABITACIÓN



ESTADO ACTUAL:

3. TELA DE INVERANDERO (INV)
2. MURO PALOMERO (MP)
1. MURO DE CONTENCIÓN (MC)

INVERSIÓN DEL ORDEN:

3. (INV)
1. (MC) 2. (MP) 3. (INV)
1. (MC)

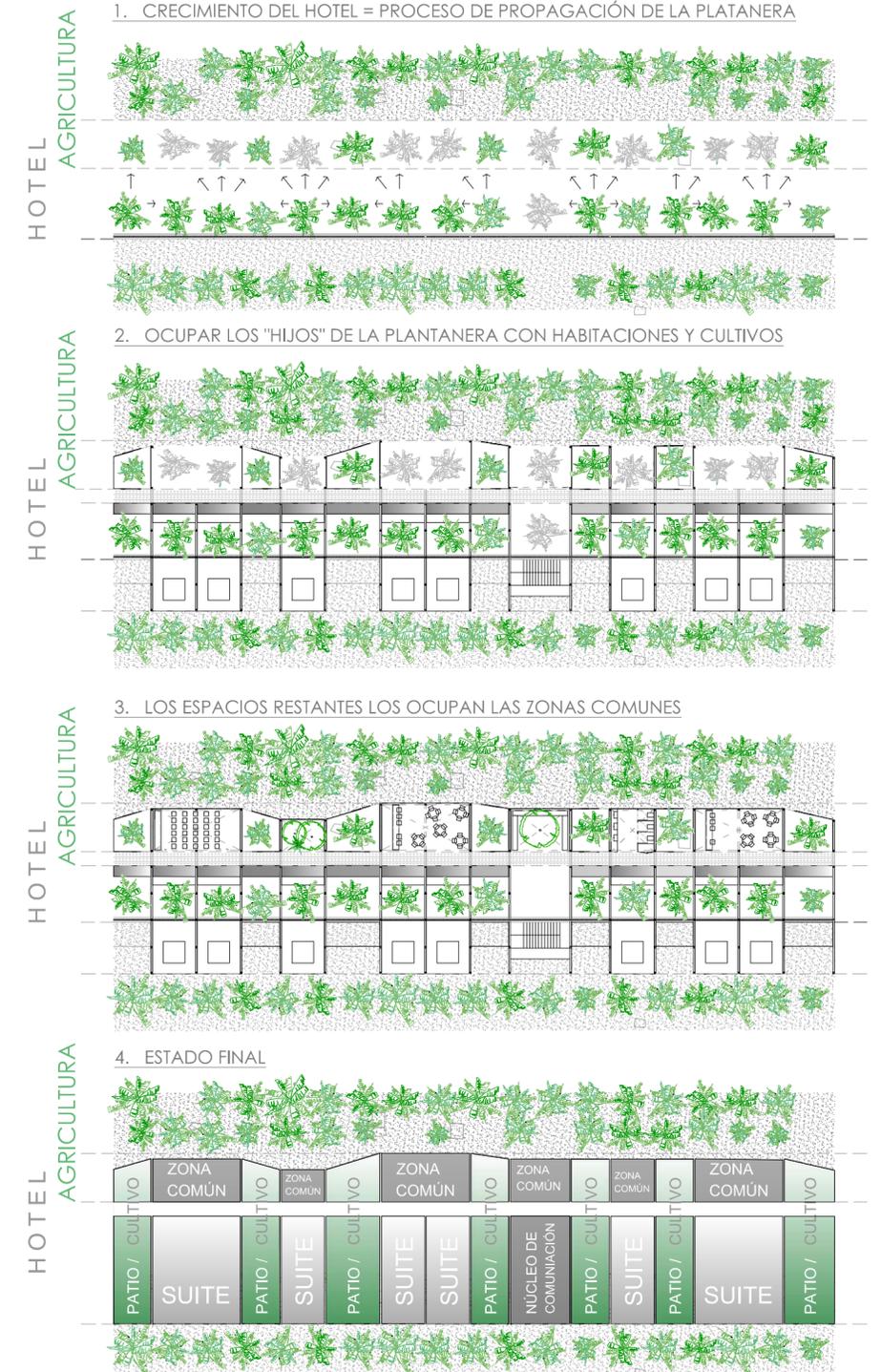
ESTADO FINAL:

- 3.(INV)
- 1.(MC) 2.(MP) 3.(INV)
- 1.(MC)

ESTRUCTURA

La habitación pretende recoger en su estructura las cuatro texturas o sensaciones que componen el bancal: la opacidad del muro de contención, el tamiz que conforma el muro palomero, la textura translúcida de la tela de invernadero y la propia platanera. Con el fin de introducir al cliente en ese mundo sensorial de texturas, sombras, luces, colores y transparencias que aporta el paisaje de la plataforma agrícola de los Llanos de Aridane al recorrerlo.

FACTOR DE CRECIMIENTO DEL HOTEL



Las habitaciones se implantan en los bancales como lo haría una platanera. Intentando consumir el mínimo suelo agrícola, las habitaciones imitan el proceso de propagación de una platanera. A la platanera madre se le cortan "los hijos no deseados" para dejar crecer con más espacio a "los mas adecuados". Con este símil, las habitaciones y los espacios de cultivo de los huéspedes ocuparía el lugar de "los hijos deseados" de la platanera, mientras que las zonas comunes ocuparían los espacios restantes. Esta franja que forman los espacios comunes y los cultivos privados, situada entre el hotel y el suelo agrícola, desempeña la función de diafragma entre los dos mundos relacionándolos entre ellos. Tomando como referencia el proceso de propagación de la platanera, el hotel podría seguir creciendo de forma exponencial si la demanda aumentase.

FORMAS DE OCUPACIÓN DE LAS HABITACIONES



El hotel permite varias formas de alojarse en el mismo, pudiéndose alquilar una habitación individual, con zona de cultivo vinculada a la habitación y otra a la platanera, o alquilar habitaciones dobles comunicables entre sí, con zonas de cultivo mayores. Así mismo se puede alquilar una misma habitación de forma continuada y compartida siendo ocupada por un cliente una época del año y la otra por el otro cliente (TIMESHARING). O alquilar la zona de cultivo durante todo el año y poder controlar su riego con cámaras web desde un dispositivo con internet cuando no se este en lugar.